

**Öffentliche Gemeinderatssitzung Nr. 14  
am 25.10.2018**

**Tagesordnung**

- 14.01 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung
- 14.02 Bürgerfrageviertelstunde
- 14.03 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kälberweide II“, Grafenhausen
- Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
  - Billigung Bebauungsplanentwurf
  - Entwurfsoffenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- 14.04 Baugesuch
- Abbruch des bestehenden Kuhstalls und Neubau eines Ziegenstalles, Mettmatalstr. 5, Flst. Nr. 172 (Gemarkung Grafenhausen)
- 14.05 Wahl eines Gemeinderatsmitgliedes für die Vereidigung und Verpflichtung des wiedergewählten Bürgermeisters am 08.11.2018
- 14.06 Bürgerfrageviertelstunde
- 14.07 Verschiedenes

#### 14.01 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlicher Sitzung

BM Behringer gibt bekannt, dass in der letzten nicht öffentlichen Sitzung am 11.10.2018 folgende Beschlüsse zur Neuvergabe der landwirtschaftlichen Pachtflächen der Gemeinde Grafenhausen gefasst wurden:

- Gemeindееigene Pachtflächen werden künftig nur an einheimische Landwirte verpachtet, die diese Fläche auch selbst bewirtschaften. Auswärtige Betriebsinhaber oder Nicht-Landwirte werden nicht berücksichtigt.
- Die Pachtflächen im Bereich des geplanten neuen Gewerbegebiets „Morgenwaide“ werden nur für die Dauer eines Jahres verpachtet, die übrigen Pachtflächen – wie bisher – auf die Dauer von 12 Jahren.
- Die sehr günstigen Pachtpreise (im Durchschnitt 0,45 € je ar) werden ab 01.11.2018 einheitlich um 20% erhöht.

#### 14.02 Bürgerfrageviertelstunde

Keine Wortmeldungen.

#### 14.03 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kälberweide II“, Grafenhausen

- Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- Billigung Bebauungsplanentwurf
- Entwurfsoffenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

*Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt BM Behringer die Vertreter der Planungsbüros.*

Dem Gemeinderat liegen folgende Sitzungsvorlagen vor:

- Tabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange, 15.10.2018
- Zeichnerischer Teil und Textteil zum Bebauungsplanentwurf und Textteil der Örtlichen Bauvorschriften „Kälberweide II“ vom 15.10.2018 jeweils mit Begründung
- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Kälberweide II“ (GaLaPlan, Bericht vom 15.10.2018)
- Artenschutzrechtliche Prüfung vom 19.06.2018 (Kunz GaLaPlan, Todtnauberg)
- Fachliche Stellungnahme Schallimmissionen vom 25.05.2018 (W & W Bauphysik, Leutenbach)
- 1. Geotechnischer Bericht, geopro GmbH, 31.05.2018

### Sachverhalt:

Der Gemeinderat hatte am 07.06.2018 in öffentlicher Sitzung nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) die Aufstellung des Bebauungsplans „Kälberweide II“ und die Aufstellung der Satzung über Örtliche Bauvorschriften beschlossen.

In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplanvorentwurf diskutiert und beschlossen diesen als Grundlage für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu nehmen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB fand im Rahmen einer Auslegung im Rathaus Grafenhausen in der Zeit vom 16.07.2018 bis 17.08.2018 statt. Ferner wurden die Unterlagen auf die Homepage der Gemeinde für jedermann zugänglich eingestellt. In dieser Zeit gingen bei der Gemeinde keine Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger ein. Außerhalb der Frist wurde dann noch am 24.10.2018 verspätet eine Anregungen bzgl. der im Nordosten des überplanten Bereichs vorbeiführenden Wasserleitung und der Anlegung einer Sackgasse anstelle der Ringstraße eingereicht. Der Straßenverlauf war bereits schon im GR diskutiert worden und im Hinblick auf den Winterdienst und die Müllabfuhr die Entscheidung zu dem in Vorentwurf enthaltenen Ringschluss gefällt worden.

Parallel wurden dazu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.07.2018 frühzeitig am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange liegen den GR als Sitzungsvorlage in Form einer Auflistung im Wortlaut vor. Gemeinsam mit dem Planungsbüro wurden Behandlungsvorschläge erarbeitet, welche anhand einer Präsentation erläutert werden. Insgesamt haben die Anregungen zu keinen wesentlichen Änderungen der Planung geführt.

Durch das Büro Hunziker Betatech GmbH wurde die Erschließungsplanung erstellt anhand derer ein erster Abstimmungstermin zur Entwässerungsplanung mit dem Landratsamt stattfand.

Das anfallende Regenwasser aus dem geplanten Neubaugebiet Kälberweide soll über den bestehenden Regenwasserkanal DN 700 entwässert werden. Der bestehende RW-Kanal verläuft von der Rothauser Straße L 157 nach Osten und liegt im Bereich der geplanten Straße. Das Regenwasser wird dem bestehenden östlich gelegenen Retentionsbecken zugeführt, dessen Lage anhand der Planunterlagen nochmals aufgezeigt wird.

Der vorhandene RW-Kanal ist für die Aufnahme der Abflussmengen eines 2-jährigen Regenereignisses dimensioniert.

Die Festsetzung von Zisternen wird aufgrund der Entwässerungsplanung nicht erforderlich.

Zur Anfrage nach dem Baubeginn empfiehlt das Planungsbüro die Ausschreibung der Erschließung erst im Februar/März 2019 durchzuführen, so dass frühestens mit einem Baubeginn im April 2019 gerechnet werden kann. Mit Verweis auf die zahlreichen Vorreservierungen von Bauplätzen

wird von Seiten eines GR bemerkt, dass die Erschließung so bald wie durchgeführt werden sollte.

Ein GR spricht das Unwetter am 31.05.2018 an und zeigt anhand von Fotos, dass durch den überplanten Bereich große Wassermengen quasi in Form eines Bachs geflossen seien und erkundigt sich, wie man versucht, solche Situationen bei einer Bebauung zu vermeiden. BM Behringer weist daraufhin, dass die Wetterlage mit unwettermäßigen Niederschlägen und davor extreme Trockenheit die Probleme beim Ableiten des Oberflächenwassers verstärkt hätte. Er erläutert, dass aber im Gewerbegebiet nochmals ein Schacht gesetzt wurde, der nun eine weitere Entlastung bringen sollte. Der Vertreter des Ingenieurbüros ergänzt, dass der geplante Regenwasserkanal das Oberflächenwasser aufnehmen kann. Bei der Planung wurde ein zweijähriges Regenereignis berücksichtigt. Unwetter in diesem Ausmaß seien immer schwierig zu kalkulieren.

Zu den Hydranten wird informiert, dass für die Nutzung durch die Feuerwehr ein Überflurhydrant eingeplant wird. Für sonstige Zwecke (Nutzung durch den Wassermeister) kann zusätzlich ein Unterflurhydrant vorgesehen werden.

Der Umweltbericht wurde entsprechend der eingegangenen Stellungnahmen und den begleitenden Gutachten entsprechend angepasst.

Auf Nachfrage erläutert der Landschaftsplaner genauer die geogene Schadstoffbelastung der Böden im Plangebiet. Durch die Verwitterung des Gesteins entstehen belastete Stoffe (Arsen), was aber ein regionaltypisches Vorkommen ist und nur bei der Entsorgung von diesem Material zu beachten ist. Der Einbau des Materials ist ohne besondere Anforderungen jederzeit möglich und wird empfohlen.

Anhand von Lageplänen erläutert der Landschaftsplaner detailliert die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich westlich vom Feriendorf (Wachholderheide / Skilifhgang), wobei es sich dabei eine einmalige Arbeiten handelt, die in Zusammenarbeit mit dem Revierförster und in Abstimmung mit dem NABU nach Erschließung des neuen Baugebiets durchgeführt werden können.

Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf mit Stand 15.10.2018 mit Begründung und Umweltbericht sowie die ergänzenden Gutachten werden für die Dauer eines Monats für die Öffentlichkeit zugänglich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut um ihre Stellungnahme zum Planentwurf gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB).

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat fasst sodann folgende einstimmigen Beschlüsse:

1. Die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt entsprechend den vorgelegten Tabellen vom 01.10.2018. Die Beschlussvorschläge werden zu Beschlüssen erhoben.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit dem Entwurf der Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften „Kälberweide II“ vom 15.10.2018 wird gebilligt und als Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger Öffentlicher Belange beschlossen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit (Entwurfsoffenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten wird hierzu für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden darüber schriftlich informiert und um die Abgabe ihrer Anregungen zur Planung gebeten.

#### 14.04 Baugesuch

- a) Abbruch des bestehenden Kuhstalls und Neubau eines Ziegenstalles, Mettmatalstr. 5, Flst. Nr. 172 (Gemarkung Grafenhausen)

Geplant ist der Abbruch des bestehenden Kuhstalles und Neubau eines Ziegenstalles. Anhand der Planunterlagen wird das Vorhaben aufgezeigt. Das Gebäude hat eine Länge von 40 Meter; ca. 180 Ziegen können dort untergebracht werden.

Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Da es sich um ein privilegiertes landwirtschaftliches Vorhaben handelt, ist die Baumaßnahme im Außenbereich zulässig

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das Einvernehmen. Die Genehmigung wird befürwortet.

#### 14.05 Wahl eines Gemeinderatsmitgliedes für die Verpflichtung des wiedergewählten Bürgermeisters am 08.11.2018

Nachdem die Wahl des Bürgermeisters von der Rechtsaufsichtsbehörde für gültig erklärt wurde, ist der wiedergewählte Bürgermeister, Herr Christian Behringer, gemäß § 42 Abs. 6 Gemeindeordnung durch ein vom Gemeinderat gewähltes Mitglied in öffentlicher Sitzung im Namen des Gemeinderats zu vereidigen und zu verpflichten.

Vom Gemeinderat ist dazu ein Mitglied zu wählen, welches die Vereidigung und Verpflichtung des Bürgermeisters vornehmen wird. Von Seiten der Gemeinderäte wird der 1. Bürgermeisterstellvertreter, Dominik Seidler, vorgeschlagen.

#### **Beschluss:**

Zur Vornahme der Verpflichtung des wiedergewählten Bürgermeisters, Herrn Christian Behringer, in der nächsten öffentlichen Gemeinderatssitzung

am 08.11.2018 wird mehrheitlich mit einer Enthaltung GR Dominik Seidler gewählt.