

# NIEDERSCHRIFT

## der öffentlichen Verhandlungen des Ortschaftsrates Waldachtal-Salzstetten am 11. Februar 2019

### § 1

#### **Bürgerfragestunde**

Von den anwesenden Bürgern anwesend keine Fragen an die Verwaltung gerichtet.

Der Stellvertretende Ortsvorsteher Roger Ganszki stellt fest, dass er in dieser Sitzung Ortsvorsteher Wolfgang Fahrner vertritt.

### § 2

#### **Baugesuche (vorsorglich)**

##### Sachverhalt:

Bis zur Einladung zur Ortschaftsratssitzung lagen der Ortschaftsverwaltung noch keine Bauvorhaben zur Beratung vor. Vorsorglich wird dieser Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung genommen, sollten bis zur Sitzung noch Baugesuche bei der Verwaltung eingehen und eine Beratung im Ortschaftsrat erforderlich werden.

##### Beratung:

Der stellvertretende Ortsvorsteher Roger Ganszki stellt fest, dass keine Baugesuche zur Beratung vorliegen.

##### Beschluss:

Der Ortschaftsrat nimmt Kenntnis.

### § 3

#### **Bebauungsplan Heuberg III in Salzstetten**

- **Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss**
- **Auslegungsbeschluss (Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange)**

##### Sachverhalt:

Ingenieur Herr Rainer Autenrieth und Bürgermeisterin Frau Annick Grassi machen dem Ortschaftsrat die Erläuterungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

Der Bebauungsplan „Heuberg III“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung am südlichen Siedlungsbereich von Salzstetten schaffen. Es sollen insgesamt 13 Baugrundstücke entstehen. Mit der Einbeziehung von überbaubaren Außenbereichsflächen von rund 3320 m<sup>2</sup>, die sich an im Zusammenhang bebauter Ortsteile an-

schließen, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) angewandt werden.

Die Planunterlagen (Abgrenzungsplan, Lageplan, Begründungen, Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) werden eingehend erläutert.

Zum weiteren Ablauf ist es erforderlich, einen Aufstellungsbeschluss und einen Entwurfsbeschluss als Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat zu fassen.

Die Beteiligung soll als öffentliche Auslegung und als Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats durchgeführt werden /gemäß §§ 2 Absatz 2, 4 Absatz 2 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich (§§ 13 b, 13 a Absatz 2 Ziffer 1 BauGB).

#### Beratung:

In der sich anschließenden Beratung erkundigt sich Ortschaftsrat Markus Fischer nach der Ausgestaltung der vorgesehenen Fußwege. Hierauf antwortet die Verwaltung, dass Schotterwege vorgesehen seien. Herr Fischer weist darauf hin, dass man hiermit in der Vergangenheit schlechte Erfahrungen gemacht habe. Dieser Auffassung schließt sich der Ortschaftsrat an und bittet, wenn möglich, die Fußwege mit einer Pflasterung zu erstellen.

Ortschaftsrat Bernd Schittenhelm stellt fest, dass in den Festsetzungen steht, dass alle Dachformen frei seien, bislang seien Flachdachgebäude ausgenommen worden. Hierauf wird mitgeteilt, dass eine Mindestdachneigung von 4 % gefordert werde. Herr Schittenhelm erkundigt sich nach der Anzahl der erforderlichen Stellplätze. Es wird informiert, dass je Wohnung auf dem Baugrundstück mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen seien. Bei nur einer Wohneinheit pro Grundstück seien zwei Stellplätze erforderlich, wobei ein Stellplatz in einer Garage bzw. in einem Carport und der zweite im zugehörigen Stauraum (Garagenzufahrt) untergebracht sein kann.

Der Ortschaftsrat regt hierauf an, dass in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte, dass zwei Stellplätze je Wohnung vorgeschrieben werden und ist einhellig der Auffassung, dass dies so in die Beschlussfassung aufgenommen werden soll. Außerdem soll eine Garagenzufahrt nicht als ausgewiesener Stellplatz gelten. Dies wird so unabhängig vom Beschlussvorschlag der Verwaltung als Empfehlung einstimmig beschlossen.

Auf Nachfrage aus der Mitte der Zuhörer teilt Frau Grassi mit, dass die Erschließung des Baugebiets voraussichtlich im Herbst abgeschlossen sein könnte, so dass die künftigen Eigentümer der Bauplätze im Frühjahr 2020 mit dem Bau beginnen könnten.

#### Beschluss:

Der Ortschaftsrat fasst hierauf weiterhin einstimmig folgenden Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Heuberg III“ in Salzstetten im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB wird beschlossen (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB).
2. Der Entwurf zum Bebauungsplan „Heuberg III“ wird gebilligt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Absatz 2, 4 Absatz 2 BauGB wird beschlossen.

## § 4

### **Ergebnis der Baumkontrollen in der Ortschaft**

#### **Sachverhalt:**

In der Gemeinde Waldachtal und damit auch in der Ortschaft Salzstetten wurde eine umfassende Kontrolle der Bäume im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht durchgeführt. Die Bäume, welche auf Grund des nun vorliegenden Gutachtens zu entfernen sind, wurden teilweise schon gefällt oder werden in den nächsten Wochen noch entfernt. Die anderen vorgeschlagenen Maßnahmen zur Pflege der Bäume werden nach Mitteilung des Bauverwaltungsamtes später begonnen.

#### **Beratung:**

Der stellvertretende Ortsvorsteher Roger Ganszki erläutert die vorliegende Sitzungsvorlage kurz und verweist auf die vorgesehenen Einzelmaßnahmen in folgenden Bereichen: Ortseingänge, Bushaltestellen, Brunnenplatz, Rathaus und Rathausparkplatz, Kriegerdenkmal, Sommerhalde und Spielplätze, Containerplatz, Schule und Kindergarten sowie weitere öffentliche Plätze und Anlagen. Eine weitere Beratung erfolgt nicht.

#### **Beschluss:**

Der Ortschaftsrat nimmt das Ergebnis der Baumkontrollen und der vorgesehenen Maßnahmen des Bauhofes zur Kenntnis.

## § 5

### **Bekanntgaben und Anfragen**

Bekanntgaben seitens der Verwaltung und Anfragen aus der Mitte des Ortschaftsrates gibt es nicht.