

## **Bericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23. Januar 2018**

Es waren 39 Zuhörerinnen und Zuhörer anwesend.

### **1.1 Fragestunde**

#### **1. Happenbach; Baugesuch Mehrfamilienhaus, Gottlieb-Härle-Straße 18**

Der Sprecher verschiedener Einwender trug vor, welche Punkte aus Sicht der Einwender gegen das Bauvorhaben sprechen. Der Vorsitzende informierte über die Rechtslage. Der Gemeinderat habe das Bauplanungsrecht zu prüfen. Die vorgetragenen Punkte betreffen jedoch das Bauordnungsrecht. Dieses werde vom Landratsamt geprüft. Der Vorsitzende sicherte zu, die Bedenken an das Landratsamt weiterzuleiten und verwies ansonsten auf den entsprechenden Tagesordnungspunkt.

#### **2. Bebauungsplan „Innere Hofäcker I und II – 2. Änderung“**

Ein Zuhörer fragte, wo die Pläne zur Bebauung „Innere Hofäcker I und II – 2. Änderung“ eingesehen werden könnten. Ein weiterer fragte nach der Bürgerbeteiligung. Der Vorsitzende antwortete, bisher sei nur ein Aufstellungsbeschluss gefasst, die Entwurfsplanung komme in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen. Im Rahmen der Entwurfsplanung finde dann auch die Bürgerbeteiligung statt. Auf die Termine werde im Amtsblatt der Gemeinde Abstatt hingewiesen sowie auf der Homepage.

### **1.2 Bebauungsplan "Innere Hofäcker I und II - 2. Änderung"; Entwurf Planungskosten- und Städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Abstatt und dem Vorhabenträger; Grundsatzbeschluss**

Das komplette Areal, welches sich derzeit im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Änderung Innere Hofäcker I und II“ befindet, wurde von einem Investor aufgekauft. Dieser möchte den Bereich baulich entwickeln und dort eine Wohnbebauung realisieren. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Die Gemeinde Abstatt ist grundsätzlich bereit, ein solches Bebauungsplanverfahren für die Flächen des Vorhabenträgers durchzuführen. Einen Aufstellungsbeschluss mit dem Ziel der Untersuchung dieser Flächen auf eine mögliche Wohnnutzung hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 15.03.2016 gefasst.

Zur Sicherung der Übernahme der Planungs- und sonstigen Kosten, der Regelungen im hierfür aufzustellenden Bebauungsplan und weiteren Festlegungen soll mit dem Investor (=Vorhabenträger) ein Planungskosten- und Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB geschlossen werden.

Nach weiterer Einarbeitung fachgutachtlicher Aussagen zur Ver- und Entsorgungssituation in diesem Bereich und der Prüfung von beitragsrechtlichen Nachveranlagungstatbeständen soll dieser Vertrag ergänzt und mit dem Investor verhandelt werden. Im Anschluss wird der endgültige Vertrag dem Gemeinderat nochmals zum Beschluss vorgelegt. Weitere Schritte hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens können erst nach Abschluss dieses Planungskosten- und Städtebaulichen Vertrages unternommen werden.

Der Gemeinderat beschloss, dem Entwurf des Planungskosten- und Städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Abstatt und dem Vorhabenträger im Grundsatz zuzustimmen. Die Verwaltung wurde beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

### **1.3 Bebauungsplan "Untere Drittelgasse" mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften; Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

#### **a) Aufstellungsbeschluss**

#### **b) Entwurfsbeschluss**

Der Bereich der Unteren Drittelgasse wurde bereits mehrfach in städtebaulichen Wettbewerben untersucht. Er soll zur Stärkung des historischen Ortskerns dienen. Nachdem der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2017 den Aufstellungsbeschluss für den nordöstlich des Bereiches liegenden Bebauungsplan „Beilsteiner Straße West“ gefasst hat, soll der Bereich der „Unteren Drittelgasse“ nunmehr ebenfalls beplant werden. Geplant ist, die Flächen als allgemeines Wohngebiet auszuweisen, um den dringenden Wohnbedarf zu decken und zentrale Versorgungseinrichtungen unterzubringen. Der Flächennutzungsplan wird hierfür im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Entwurf wird noch öffentlich bekanntgemacht.

### **1.4 Haushaltsplan und Haushaltssatzung 2018; Beschluss**

In der Sitzung vom 12. Dezember 2017 wurden die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan 2018 vorberaten. Der Gemeinderat beschloss die Haushaltssatzung für die Gemeinde Abstatt mit 23.450.729 €, davon 16.671.172 € im Verwaltungshaushalt und 6.779.557 € im Vermögenshaushalt.

### **1.5 Wirtschaftsplan für den Betrieb der Wasserversorgung 2018; Beschluss**

Der Entwurf des Wirtschaftsplans für die Wasserversorgung 2018 wurde dem Gemeinderat in seiner Sitzung am 12. Dezember 2017 vorgelegt und beraten. Der Gemeinderat beschloss den Wirtschaftsplan für das Jahr 2018 mit 545.609 € im Erfolgsplan und 854.474 € im Vermögensplan.

### **1.6 Genehmigung von Spenden**

Gemäß den gesetzlichen Regelungen des Spendenrechts in § 78 Abs. 4 GemO sind dem Gemeinderat alle Spenden zur Genehmigung vorzulegen, die die Gemeinde Abstatt erhalten hat. Der Gemeinderat beschloss die im Haushaltsjahr 2017 erhaltenen Spenden gemäß der vorgelegten Liste.

### **1.7 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans für die Erstellung einer Gerätehütte auf dem Flurstück 4692, Akazienstraße 30, 74232 Abstatt**

Der Gemeinderat erteilte hierzu das Einvernehmen.

### **1.8 Baugesuch für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten, einer Tiefgarage im UG und 4 PKW-Stellplätzen auf dem Flurstück 8024, Gottlieb-Härle-Straße 18, 74232 Abstatt-Happenbach**

Der Gemeinderat beschloss, hierzu das Einvernehmen nicht zu erteilen.

### **1.9 Baugesuch für die Errichtung einer Stützmauer auf dem Flurstück 7499/1, Hauptstraße 11, 74232 Abstatt-Happenbach**

Der Gemeinderat erteilte hierzu das Einvernehmen.

### **1.10 Bekanntgaben**

#### 1. Protokoll der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12. Dezember 2017

Aus dem Protokoll dieser nicht öffentlichen Sitzung war nichts bekannt zu geben.

#### 2. Protokoll der Gutachterausschusssitzung vom 11. Dezember 2017

Der Gutachterausschuss der Gemeinde Abstatt hat in seiner Sitzung am 11. Dezember 2017 folgende Bodenrichtwerte pro Quadratmeter zum Stand 31. Dezember 2016 für die Gemeinde ermittelt. Die Richtwerte wurde öffentlich bekannt gemacht.

#### 3. Baugesuch, zu dem keine Entscheidung notwendig war:

##### Baugesuch Heilbronner Straße 4, Heinrieter Straße 18 und Gartenstraße 1, 74232 Abstatt

Der Bauherr beabsichtigt den Abbruch der baulichen Anlagen Heilbronner Straße 4, Heinrieter Straße 18 und der Gartenstraße 1 auf den Flurstücken 353/1, 353/2, 355 und 355/1, in Abstatt. Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Innere Hofäcker I und II“.

Dem Gemeinderat nahm zustimmend Kenntnis.

### **1.11 Anfragen**

#### Umstellung auf LED-Beleuchtung

Ein Mitglied des Gremiums fragte, warum an der Ecke Fechenwiesen/Benzengasse noch keine LED-Lampe angebracht wurde. Die Bauamtsleiterin antwortete, da sich dort noch eine Überspannungsleitung befindet, konnte der Austausch noch nicht stattfinden. Ein anderes Gemeinderatsmitglied berichtete, dass Anwohner der Tummelwiesen beanstandet haben, dass die Ausleuchtung schlechter sei als vorher.

Der Vorsitzende antwortete, dass die LED-Beleuchtung gezielter auf die Fahrbahn gerichtet sei als die vorige Beleuchtung und daher die Streuung nicht mehr so stark sei. Daher könne es durchaus sein, dass Privatflächen weniger ausgeleuchtet sind.