



Niederschrift über die Sitzung des Ortschaftsrates Stafflangen - öffentlich -

am 10.09.2019

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:20 Uhr

Das Gremium besteht aus Ortsvorsteher und 9 Mitgliedern

Anwesend sind

Vorsitzender:

Ortsvorsteher Helmuth Aßfalg

Mitglieder:

Erich Aßfalg
Stefan Aßfalg
Carsten Balke
Harald Hermanutz
Felix Jäckle
Waltraud Jeggle
Sonja Müller
Christoph Schmid
Monika Schmidberger

entschuldigt:

Weiter anwesend: Roman Adler, Stadtplanungsamt
Helmut Müller, Gast

Tagesordnung

TOP-Nr.	TOP	Drucksache Nr.
1.	Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Wiesbreite III" in Stafflangen	2019/189
2.	Bekanntgaben	
3.	Verschiedenes	

Die Mitglieder wurden am 03.09.2019 durch Übersendung der Tagesordnung eingeladen. Zeitpunkt und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurden durch Aushang im Rathaus sowie Veröffentlichung im Mitteilungsblatt am 04.09.2019 ortsüblich bekannt gegeben.

**TOP 1. Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften 2019/189
"Wiesenbreite III" in Stafflangen**

Befangenheit

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt **OV Aßfalg** fest, dass OR Stefan Aßfalg als Angrenzer des geplanten Baugebietes „Wiesenbreite III“ befangen ist. Die Befangenheit wurde von Amt 13 geprüft und festgestellt. OR Stefan Aßfalg verlässt den Ratstisch.

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Leiter des Stadtplanungsamtes, Herrn Adler. OV Aßfalg macht darauf aufmerksam, dass sich der Grunderwerb für Baugebiete allgemein schwierig gestalten und es als Glücksfall angesehen werden kann, dass der Grunderwerb für das geplante Gebiet getätigt werden konnte. Weiter erläutert er die verschiedenen Schritte, welche bis zum rechtskräftigen Bebauungsplan nötig sind.

Herr Adler führt aus, dass die Stadt Biberach grundsätzlich nur Planungen für Grundstücke vornimmt, die sich im Eigentum der Stadt Biberach befinden. Außerdem weist er darauf hin, dass neben den Bauflächen, die durch das ELR-Programm entstanden sind, die Bereitstellung von Baugrund an den Ortsrandlagen dringend erforderlich ist.

Anschließend informiert er den Ortschaftsrat ausführlich, wie in der Sitzungsvorlage beschrieben, über das Plangebiet.

Nach den Vorstellungen des Stadtplanungsamtes soll das künftige Baugebiet mit freistehenden Einfamilienhäusern sowie ergänzend mit Doppel- oder Kettenhäusern bebaut werden. Die Grundstücksgröße wird auf 500 – 600 qm für EFH und 300 – 400 qm für Doppelhäuser festgelegt. Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ist allerdings nicht vorgesehen. Die Vernetzung mit dem bereits bestehenden Wohngebiet soll über den bestehenden Stichweg im Abt-Cloos-Weg erfolgen. Der derzeit bestehende Feldweg östlich entlang des bestehenden Wohngebietes wird als Weg nicht mehr weiter bestehen, sondern wird als Bauland ausgewiesen.

Herr Adler legt dar, dass die Erschließungsplanung 2020 und die Erschließung unter Voraussetzung eines zügigen Verfahrensablaufes frühestens 2021 erfolgen kann.

OV Aßfalg teilt hierzu mit, dass die erforderlichen Mittel im HHPl. 2020 eingeplant sind.

ORin Waltraud Jeggle möchte wissen, wie sich ein evtl. „Nicht-Erwerb“ des Flst. 984/5 auf das geplante Wohngebiet auswirken kann

Herr Adler legt dar, dass die Retentionsfläche dann in das geplante Wohngebiet aufgenommen werden muss. Da die Eigentumsverhältnisse noch nicht geklärt sind, wird zweigleisig geplant. Das Flst. 984/5 wird aber im Bebauungsplan bleiben, da ansonsten die Fläche in Zukunft als Innenbereichsfläche definiert werden kann und somit der Eigentümer erschließungsbeitragspflichtig wird. Außerdem muss sichergestellt sein, dass die Fläche als „grüne Fläche“ erhalten bleibt.

ORin Waltraud Jeggle ist unglücklich über die Verkehrsanbindung ausschließlich über die Trattengasse. Sie führt aus, dass die Trattengasse zu den „kleineren“ Straßen gehört und bereits jetzt

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Stafflangen am 10.09.2019

dem Wohngebiet „Beim Forsthaus“ als Zufahrt dient. Sie bittet um Klärung, ob der Stoßweg vom Abt-Cloos-Weg - evtl. auch als Einbahnstraße - zur Entlastung genutzt werden kann.

Herr Adler wendet ein, dass die Anlieger des Weges nicht damit rechnen konnten, dass dort später ein Baugebiet entstehen wird. Die Straßenbreite ist für eine Erschließung nicht ausreichend und war nur als Wirtschaftsweg in die freie Landschaft ausgelegt. Außerdem gibt er zu bedenken, dass die Eigentümer der Grundstücke Wiesenbreite 16 und 25 erschließungsbeitragspflichtig würden.

Nach eingehender Debatte stellt **Herr Adler** klar, dass die Andienung über die Trattengasse als ausreichend erachtet wird.

OR Erich Aßfalg möchte wissen, wie die Vergabe der Bauplätze nach der Erschließung erfolgen wird.

Herr Adler verweist auf die Vergabebesatzung der Stadt Biberach. Auskunft erteilt hierzu auch das Liegenschaftsamt.

OR Erich Aßfalg möchte anmerken, dass „jungen“ Stafflangern ermöglicht werden sollte, einen Bauplatz zu erwerben.

OR Harald Hermanutz erkundigt sich, ob es Einsicht in das Punkteverfahren gäbe.

Hierzu verweist **Herr Adler** auf die städt. Homepage.

Nachdem vom Ortschaftsrat kein weiterer Klärungsbedarf besteht, kommen von Seiten der Zuhörer Anfragen:

Isolde Schmid fragt nach, ob bereits Anfragen für das künftige Baugebiet vorliegen und wo man sich ggf. registrieren lassen kann.

OV Aßfalg und **Herr Adler** bejahen die Frage und empfehlen, bei Interesse Kontakt mit dem Liegenschaftsamt aufzunehmen.

Jochen Lutz möchte wissen, ob das Gebiet auf einmal erschlossen wird.

Auch diese Frage wird von **OV Aßfalg** und **Herr Adler** bejaht.

Jochen Lutz möchte außerdem noch auf die Schulwegsituation hinweisen.

Herr Adler erläutert, dass bei der geplanten Verlängerung der Trattengasse ein Gehweg vorgesehen ist. Er führt weiter aus, dass im neuen Baugebiet kein Kinderspielplatz geplant ist. Durch die Vernetzung mit dem bestehenden Baugebiet kann der bestehende Kinderspielplatz genutzt werden.

Simone Zell ist Anwohnerin des Abt-Cloos-Weges 6 und gibt zu bedenken, dass die Gasleitung zu ihrem Gebäude über den jetzigen Feldweg verläuft.

Öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Stafflangen am 10.09.2019

Dies ist nach Auskunft von **Herrn Adler** kein Problem, da die Fläche als Gartenfläche ausgewiesen wird, welche nicht überbaut werden darf.

Hermann Schmidberger möchte geklärt wissen, wie die Erschließungskosten des Flst. 984/5 umgelegt werden, da er als Eigentümer der Trattengasse 13 die Kosten selber tragen muss.

Herr Adler verweist hierzu auf den Bebauungsplan und macht deutlich, dass das Flst. 984/5 kein Bauland wird. Des Weiteren ist aus dem Bebauungsplan klar ersichtlich, dass das Grundstück Trattengasse 13 noch nicht erschlossen wurde.

ORin Waltraud Jeggle bittet nochmals um Prüfung, ob nicht doch der Stichweg vom Abt-Cloos-Weg im Einbahnverkehr genutzt werden kann.

Nach kurzer Debatte stimmt der Ortschaftsrat der Beschlussvorlage einstimmig zu.

1. Für das im Lageplan Nr. 19-029 gekennzeichnete Gebiet wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wiesenbreite III“ auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Das Verfahren soll nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB durchgeführt werden.
3. Die in der Vorlage benannten Planungsziele werden Grundlage für den auszuarbeitenden städtebaulichen Rahmenplan.

TOP 2. Bekanntgaben

OR Stefan Aßfalg kehrt an den Ratstisch zurück.

Unter diesem Tagesordnungspunkt gibt **OV Aßfalg** folgendes bekannt:

Feldwegesanieierung

Das Tiefbauamt hat für die Sanierung der Feldwege im Gewann Krähenwiesen und Weiherwiesen sowie des Eggelsbachweges eine Firma aus der Schweiz beauftragt. Mit dem sogenannten „Spritzdeckenverfahren“ kann diese Firma die Feldwege kostengünstig weitere 10 – 15 Jahre nutzbar machen. Leider konnte wegen eines Defekts der Spritzmaschine der Feldweg in den Krähenwiesen nicht zu Ende bearbeitet werden. Auch der Eggelsbachweg fehlt noch komplett. Aktuell ist nicht bekannt, ob die verbleibenden Arbeiten noch in diesem Jahr durchgeführt werden.

Baugesuch

Vom Bauverwaltungsamt wurde folgende nachträgliche Baugenehmigung erteilt: Errichtung einer Überdachung eines bestehenden Fahrsilos Flst. 162/1; Alfons und Roland Reich.

TOP 3. Verschiedenes

Friedhof

ORin Waltraud Jeggle fragt nach, ob die Sitzbank, nachdem diese vom Efeu freigeschnitten wurde, auch noch neu gestrichen wird.

OV Aßfalg erklärt, dass im Rahmen der Erneuerung der befallenen Buchssträucher größere Arbeiten anstehen und auch die Bank mit einbezogen wird.

Weiter möchte **ORin Waltraud Jeggle** wissen, wer für die Randeinfassungen zwischen den Gräbern zuständig sei. Die Platten hätten sich zum Teil gesetzt und werden somit zur Stolperfalle. Eine Neuausrichtung der Platten ist daher notwendig.

OV Aßfalg informiert, dass dies Sache der Anlieger sei. Über einen Hinweis im Mitteilungsblatt werden die Grabbesitzer über deren Zuständigkeit informiert.

Dank an Ehrenamtliche

ORin Waltraud Jeggle spricht dem Sportverein für die jahrelange, bewährte Durchführung des Sommerferienprogrammes und das vielfältige Angebot an Kursen einen besonderen Dank aus. Diesen Dank spricht sie auch allen Ehrenamtlichen der anderen Vereine aus.

Der **Ortschaftsrat** schließt sich den Dankesworten an.

Ortschaftsrat Stafflangen, 10.09.2019, öffentlich

Zur Beurkundung:

Vorsitzender: Ortsvorsteher Aßfalg

Ortschaftsrat:

Ortschaftsrat:

Schriftführer: Rettich

Gesehen: OB Zeidler

Gesehen: EBM Miller