

Gemeinde Jettingen

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 03.07.2018

Anwesend:	Bürgermeister Burkhardt und 16 Gemeinderäte (Normalzahl: 18)
Schriftführer:	Fiona Seiler
Abwesend:	Wilhelm Kern, Sabine Kirn
Befangen:	Birgit Seeger, Ingwart Rinderknecht, Alexander Steinborn, Hans-Martin Ott
Außerdem anwesend:	Jochen Hasenburger, Franziska Haupt, Walter Lang sowie Zuhörer und Vertreter der Presse

Az.: 022.32;
022
§ 2.1

§2 Bebauungsplan Amsel I - Beratung und Beschlussfassung zu den Ergebnissen der öffentlichen Auslegung vom 16. Februar 2018 auf Dauer eines Monats (Abwägungsbeschluss)

In seiner öffentlichen Sitzung am 19.12.2017 beschloss der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf für den ersten Bauabschnitt des Neubaugebietes „Amsel“ in Oberjettingen. Auf den Beschluss des Bebauungsplanentwurfs folgten die öffentliche Auslegung sowie die Anhörung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die im Rahmen der Anhörung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Büro Sippel+Buff in einer Tabelle zusammengestellt.

Bürgermeister Hans Michael Burkhardt begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Thomas Sippel, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt, und Katrin Jatho, Diplom Geographin und Landschaftsökologin. Beide stellen anhand einer Präsentation die einzelnen Punkte ihrer jeweiligen Fachbereiche aus der Anhörung vor.

Beispielsweise forderte die Abteilung Raumordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart einen Nachweis für die Erforderlichkeit des Gebietes. Herr Sippel verweist auf den erhöhten Bedarf an Bauplätzen. Außerdem wurde vom Regierungspräsidium auf die Unterschreitung der Mindestbruttowohnbaudichte hingewiesen, die Herr Sippel mit der Ortsrandlage begründet. Die Einwände der Abteilung Umwelt des Regierungspräsidiums beziehen sich auf die Lage innerhalb eines Biotopgebietes, das nach Aussage von Frau Jatho ausreichend berücksichtigt wurde. Zudem wurden zwischenzeitlich bereits Ausgleichsmaßnahmen geschaffen und 160 Nistkästen für Fledermäuse und Brutvögel angebracht.

Auszüge für:

<input type="checkbox"/> Bürgermeister	<input type="checkbox"/> Kämmerei	<input type="checkbox"/> Bauakten
<input type="checkbox"/> Hauptamt	<input type="checkbox"/> Ortsbauamt	<input type="checkbox"/> Landratsamt
<input type="checkbox"/> Ordnungsamt	<input type="checkbox"/> Personalakten	<input type="checkbox"/> _____

Diesen Auszug beglaubigt:

Bürgermeisteramt Jettingen
Datum
Unterschrift

Von Seiten der Abteilung Baurecht des Landratsamtes Böblingen wurden minimale Ergänzungen abgegeben, die sich auf die Korrektur der maximalen Wandhöhe in der Legende beziehen und eine Präzisierung der Regelung von Wintergärten hinsichtlich der Lage auf der straßenabgewandten Seite fordert.

Die Abteilung Baurecht des Landratsamtes Böblingen forderte zudem eine genaue Definition der Begrifflichkeit von leuchtenden Farben, die ausgeschlossen werden sollen. Holzblockhäuser sollen ebenso ausgeschlossen und daher im Wortlaut präzisiert werden. Darüber hinaus forderte das Landratsamt eine Definition für die Höhe von Stützmauern. Hierzu fragt Gemeinderat Bertram Bader an, ob der Nachbar auch erhöhen müsste, damit es sich optisch zusammenfügt. Herr Sippel erklärt, dass eine Stützmauer nicht mehr als 1,5 m Ansichtsfläche haben darf.

Die Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz sind ebenso rechtlich gesichert und alle Unterlagen hierzu liegen vor. Ein städtebaulicher Vertrag wurde ebenfalls am 02.07.2018 geschlossen. Die grundsätzlichen Bedenken der Abteilung Landwirtschaft bleiben weiterhin bestehen, wie Frau Jatho erklärt. Im Bereich der Wasserwirtschaft ist keine Planänderung erforderlich.

Wie Frau Jatho feststellt, ist es gelungen, ein Bodenmanagement aufzubauen. Die oberste Erdschicht von rund 30 Zentimetern soll abgehoben und zur Wiederverwertung auf landwirtschaftlichen Flächen bereitgehalten werden.

Das Landesamt für Geologie, Bergbau und Rohstoffe verwies auf die Stellungnahme aus frühzeitiger Beteiligung und das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr gab den Hinweis auf die maximale Bauhöhe von 30m, um den Flugverkehr nicht zu beeinträchtigen.

Die Netze BW forderte eine Umspannstation, die am örtlichen Rand des Baugebietes eingeplant wurde. Wie Herr Sippel erläutert, soll diese mit Holzlatten verkleidet werden, um eine landwirtschaftliche Außenwirkung zu erzielen.

Die Zweckverbände Gäuwasserversorgung und Ammertal-Schönbuchgruppe hatten keine weiteren Einwände und die Telekom erteilte keine Zustimmung zum weiteren Ausbau.

Frau Jatho stellt dem Gremium die Bedenken des Kreisbauernverbandes Böblingen vor.

Weiter geht Frau Jatho auf die nachträglich eingegangene Stellungnahme des BUND ein, der den Schutz des Ackerhahnenfußes fordert und auf die Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel verweist. Diese wurden laut Frau Jatho bereits angebracht.

Gemeinderat Hans-Martin Haag ist der Auffassung, dass der Ackerhahnenfuß weit verbreitet ist. Ferner geht Frau Jatho auf die Anregungen des Landesnaturschutzbundes ein. Dieser hat auf die letzten Brutreviere des Halsbandschnäppers, einer Vogelart, hingewiesen. Frau Jatho klärt auf, dass sich nach den fachlichen Gutachten kein Revier in dem geplanten Gebiet befindet.

Bauingenieur Andreas Ramsel stellt die wesentlichen Rückmeldungen der Einwender vor, die auf ein zeitweise aufstauendes Sickerwasser hingewiesen haben und daher ein gutes Kanalsystem forderten. Er klärt auf, dass Gebäude vor dem Sickerwasser geschützt sind, aber Außengebietswasser nicht zurückgehalten werden kann, sondern durch das Gebiet abgeleitet wird. Dies hat das hydrologische Gutachten ebenso bestätigt. Beim Gebäudebau können verschiedene Maßnahmen wie Drainagen, weißen Wannen oder Unterkellerung getroffen werden.

Im Jahr 2014 wurde bereits eine erste vorausschauende Habitatpotenzialanalyse erstellt, sodass festgestellt werden konnte, in welchem Gebiet welche Arten vorkommen. Im Wald bei dem Gewinn Billing sollen daher 50 Habitatbaumgruppen ausgewiesen werden.

Ein weiterer Einwender hat in der Erschließung des Baugebiets „Amsel I“ einen großen Eingriff in die Natur gesehen, weshalb Frau Jatho es als Appell versteht, nochmal darzustellen, welche Natureingriffe tatsächlich vorgenommen werden.

Gemeinderat Dieter Kellner möchte wissen, wie hoch die Umspannstation ist. Bürgermeister Hans Michael Burkhardt schätzt diese auf etwa 2m. Herr Sippel erklärt, dass niemand gerne die Umspannstation vor der Haustüre hat und sie daher mit einer Holzverkleidung angebracht werden soll.

Außerdem stellt Herr Sippel fest, dass die Plandarstellung mit dem heutigen Stand so beschlos- sen werden kann, da alle Einwände berücksichtigt und allen behördlichen Forderungen nachge- gangen wurde.

Bürgermeister Hans Michael Burkhardt spricht bei diesem Bebauungsplanverfahren von einer hochkomplexen Angelegenheit und zeigt sich erfreut darüber, dass die Aspekte umfassend be- rücksichtigt wurden, sodass eine Bebauung möglich ist.

Gemeinderat Andreas Proß weist auf die anfänglichen Bedenken hin, die allerdings in kleineren Sitzungen ausgearbeitet und aus dem Weg geräumt wurden, sodass für jeden Bürger etwas da- bei ist. Außerdem bedankt er sich bei den Planern.

Gemeinderat Hans-Michael Haag spricht von dem grünsten Baugebiet, das Jettingen jemals hatte und erwartet eine breite Zufriedenheit in der Bürgerschaft.

Sodann fasst das Gremium mit einer Enthaltung folgenden einstimmigen

Beschluss:

Den Abwägungen wird zugestimmt.