

Gemeinde Jettingen
Landkreis Böblingen

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates vom 21.05.2019
im Sitzungssaal des Rathauses, Albstraße 2

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:20 Uhr

Anwesend	Fraktion	Anmerkungen
----------	----------	-------------

Vorsitzender

Burkhardt, Hans Michael

Gremiumsmitglied

Brösamle, Klaus	FWGJB
Haag, Hans-Martin	CDU
Kellner, Dieter	CDU
Kirn, Sabine	CDU
Niethammer, Heinrich	FWGJB
Ott, Hans-Martin	CDU
Pauschert, Kai	SPD
Rinderknecht, Ingwart	FWGJB
Seeger, Silke	CDU
Seeger, Reinhold	CDU
Seeger, Birgit	FWGJB
Siebenrock, Wolfgang	FWGJB
Steinborn, Alexander	FWGJB
Strohäker, Michael	CDU

Verwaltung

Hasenburger, Jochen

Haupt, Franziska

Lang, Walter

Walter, Timo

Schriftführer/in

Baumann, Matthias

Gemeinde Jettingen
Landkreis Böblingen

Abwesend:	Fraktion	Anmerkungen
Bader, Bertram	SPD	
Gries, Wilfried	CDU	
Kern, Wilhlem	SPD	
Proß, Andreas	FWGJB	

Gemeinde Jettingen

Landkreis Böblingen

T A G E S O R D N U N G :

TOP	Gegenstand	Drucksache
1.	Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse aus der letzten Sitzung	
2.	Vergabe der Arbeiten für verschiedene Feldwegsanierungen und die punktuelle Sanierung der Ringstraße	GR 049/2019
3.	Vergabe der Außenputzarbeiten beim Bestandsgebäude der Gemeinschaftsschule	GR 050/2019
4.	Aufhebung des Bebauungsplans „2. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B28“	GR 051/2019
5.	Bebauungsplan „6. Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die L1362“	
5.1.	Bebauungsplan "6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die L1362" - Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen (Abwägungsbeschluss)	GR 052/2019
5.2.	Bebauungsplan "6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die L1362" - Satzungsbeschluss und Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften	GR 053/2019
6.	Beschluss der Bauplatzvergaberichtlinie für das Baugebiet Amsel I und Festlegung der Bauplatzverkaufspreise	GR 054/2019
7.	Informationen über die Beschlüsse der letzten Verkehrsschau am 18.04.2019	GR 055/2019
8.	Vorstellung und Beschluss der Neugestaltung des Außenbereichs beim Maria-Haarer-Kindergarten	GR 056/2019
9.	Bausache über die Errichtung eines Wohnhauses mit Carport auf Grundstück Flst.Nr. 129 an der Lange Straße im Ortsteil Unterjettingen	GR 057/2019
10.	Bauanfrage über die Errichtung von vier Reihenhäusern mit Carports und Stellplätzen in der Kirchstraße in Oberjettingen, Flst. Nr. 1368	GR 058/2019
11.	Bauanfrage über die Errichtung von 6 Sammelgaragen in der Herrenberger Straße, Flst. Nr. 5/6 und 5/7	GR 059/2019
12.	Verschiedenes und Bekanntgaben	

Vorbemerkungen

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium rechtzeitig und ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist.

Wünsche zur Änderung der Tagesordnung bestehen nicht.

Gemeinde Jettingen
Landkreis Böblingen

Befangen:

Abwesend:

Bertram Bader, Wilfried Gries, Wilhelm Kern, Andreas Proß

Außerdem anwesend:

TOP 1. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse aus der letzten Sitzung

Bürgermeister Burkhardt gibt bekannt, dass in der vergangenen nichtöffentlichen Sitzung beschlossen wurde ein Grundstück im Gewerbegebiet Oberjettingen West an die Metzgerei Klink zu verkaufen.

Gemeinde Jettingen

Landkreis Böblingen

Befangen: Strohäker, Michael
Abwesend: Bertram Bader, Wilfried Gries, Wilhelm Kern, Andreas Proß
Außerdem anwesend:

TOP 2.	Vergabe der Arbeiten für verschiedene Feldwegsanierungen und die punktuelle Sanierung der Ringstraße	GR 049/2019
--------	--	-------------

Sachvortrag

Der Umfang der Feldwegsanierungsmaßnahmen für 2019/2020 sowie die punktuelle Sanierung der Ringstraße wurden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 23.10.2018 besprochen und festgelegt.

Die Tiefbauarbeiten für die Feldweg- und Straßensanierung 2019/2020 wurden Mitte April öffentlich ausgeschrieben. Die Ausschreibung umfasst die Sanierung von Feldwegen, sowie Asphaltarbeiten zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit in der Ringstraße.

Die Submission fand am Donnerstag den 02.05.2019 im Rathaus statt. Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 7 Firmen angefordert. Für die Arbeiten sind 4 Angebote eingegangen. Die Angebotspreise beliefen sich zwischen 244.363,31 EUR und 213.918,09 EUR. Das wirtschaftlichste Angebot ist das Angebot der Gebr. Strohäker aus Jettingen mit einer Angebotssumme von 213.918,09 EUR. Die Kostenschätzung vom 04.04.2019 betrug 253.642,55 EUR. Das Angebot der Gebr. Strohäker liegt um ca. 16 % unter der Kostenschätzung. Es ist geplant die Arbeiten im Herbst 2019 auszuführen.

Aufgrund des günstigen Ausschreibungsergebnisses kann zudem ein weiterer Weg in die Sanierung 2019 aufgenommen werden. Als Vorschlag wird der Feldweg vom Sportheim des FC Unterjettingen bis zur Billingstraße eingebracht. Dieser bietet sich als von Fahrradfahrern stark frequentierte Strecke an. Für diese zusätzliche Wegsanierung beläuft sich die Kostenschätzung auf ca. 20.000,00 EUR. Die ursprüngliche Kostenschätzung über 253.642,55 EUR wird sodann auch mit dieser zusätzlichen Sanierung nicht überschritten.

Beratung

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss

Die Tiefbauarbeiten für die Feldweg- und Straßensanierungsarbeiten 2019/2020 wird an den wirtschaftlichsten Bieter, die Gebr. Strohäker aus Jettingen zum Angebotspreis von 213.918,09 EUR vergeben. Zudem wird der Feldweg vom Sportheim des FC Unterjettingen bis zur Billingstraße im Rahmen eines Anschlussauftrages saniert (Kostenpunkt ca. 20.000,00 EUR).

Gemeinde Jettingen
Landkreis Böblingen

Abstimmungsergebnis

Ja: 14

Nein: 0

Enthaltungen: 0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

Befangen:**Abwesend:**

Bertram Bader, Wilfried Gries, Wilhelm Kern, Andreas Proß

Außerdem anwesend:

Herr Philipp, Ingenieurbüro Hartenberger + Philipp

TOP 4.	Aufhebung des Bebauungsplans "2. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B28"	GR 051/2019
--------	--	-------------

Sachvortrag

Mit Beschluss vom 26.06.2012 wurde der Bebauungsplan „2. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B28“ beschlossen. Mit Veröffentlichung im Mitteilungsblatt am 05.07.2012 wurde der Bebauungsplan öffentlich bekanntgemacht. Hintergrund für den Bebauungsplan war die Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den damaligen Bestand und die Sicherung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in der Heilbergstraße und der Erschließungsstraße zwischen real,-Markt und Baumarkt.

Der Bebauungsplan wurde im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB aufgestellt, dem Landratsamt Böblingen nach Abschluss des Verfahrens jedoch nicht angezeigt, wie uns das Landratsamt mitteilte. Daher wurde der Bebauungsplan nicht rechtskräftig.

Aktuell befindet sich der Bebauungsplan „6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die L1362“ im Verfahren. In diesem Bebauungsplan wurden alle aktuell noch benötigten Festsetzungen des Bebauungsplans „2. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B28“ aufgenommen, sodass der Bebauungsplan verzichtbar geworden ist, das Verfahren eingestellt und der Bebauungsplan aufgehoben werden kann. Durch den Neubau der öffentlichen Erschließungsstraße von der L 1362 ist zudem das Geh- und Fahrrecht entbehrlich. Zudem werden im Rahmen der Erschließung auch die Ver- und Entsorgungsleitungen unter die öffentliche Straße gelegt, so dass auch die bisherigen Leitungsrechte entbehrlich werden.

Beratung

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

Beschluss

1. Das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan „2. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B28“ vom 26.06.2012 wird eingestellt.
2. Der Bebauungsplan „2. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B28“ vom 26.06.2012 wird aufgehoben.

Gemeinde Jettingen
Landkreis Böblingen

Abstimmungsergebnis

Ja: 15

Nein: 0

Enthaltungen: 0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

Befangen:**Abwesend:**

Bertram Bader, Wilfried Gries, Wilhelm Kern, Andreas Proß

Außerdem anwesend:

Herr Philipp, Ingenieurbüro Hartenberger + Philipp

TOP 5.1.	Bebauungsplan "6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die L1362" - Abwägung der im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen (Abwägungsbeschluss)	GR 052/2019
----------	--	-------------

Sachvortrag

In seiner öffentlichen Sitzung am 12.02.2019 billigte der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf „6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die L1362“ mit örtlichen Bauvorschriften und integriertem Grünordnungsplan inkl. Umweltbericht und beschloss die Auslegung und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB. Daraufhin wurde der Bebauungsplanentwurf für einen Monat vom 28. Februar 2019 bis 28. März 2019 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Jettingen vom 21.02.2019 öffentlich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.02.2019 zur Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf aufgefordert.

Die im Rahmen der Anhörung eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Büro Hartenberger + Philipp in einer Tabelle zusammengestellt und die Abwägungsvorschläge dargestellt. Die Abwägungstabelle ist beige-fügt.

Beratung

Für Gemeinderat Hans-Martin Ott ist der nicht mögliche Zweirichtungsradweg ein nicht befriedigender Umstand. Hier müsse man dran bleiben, um eine spätere Umsetzung zu erreichen und auch auf eine Reduzierung der Geschwindigkeit in diesem Bereich hinwirken. Hierauf führt der Vorsitzende aus, dass den Anforderungen des Regierungspräsidiums für einen Zweirichtungsradweg nicht entsprochen werden können. Aufgrund der Topographie und den örtlichen Verhältnissen müssten für eine Umsetzung die Parkplätze auf dem Grundstück des Real-Marktes entlang des geplanten Radweges weichen. Alternativen sind vorhanden, man werde aber nun den Gehweg auf die größtmögliche Breite von bis zu 2,50 Meter ausbauen.

Beschluss

Die Abwägungen werden wie vorgestellt beschlossen.

Gemeinde Jettingen
Landkreis Böblingen

Abstimmungsergebnis

Ja: 15

Nein: 0

Enthaltungen: 0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

Befangen:**Abwesend:**

Bertram Bader, Wilfried Gries, Wilhelm Kern, Andreas Proß

Außerdem anwesend:

Herr Philipp, Ingenieurbüro Hartenberger + Philipp

TOP 5.2.	Bebauungsplan "6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die L1362" - Satzungsbeschluss und Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften	GR 053/2019
----------	---	-------------

Sachvortrag

In seiner öffentlichen Sitzung am 12.02.2019 billigte der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf „6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die L1362“ mit örtlichen Bauvorschriften und integriertem Grünordnungsplan inkl. Umweltbericht und beschloss die Auslegung und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB. Daraufhin wurde der Bebauungsplanentwurf für einen Monat vom 28. Februar 2019 bis 28. März 2019 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Jettingen vom 21.02.2019 öffentlich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.02.2019 zur Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf aufgefordert. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden im vorangegangenen Tagesordnungspunkt abgewogen. Der Bebauungsplan mit zeichnerischem Teil, integriertem Grünordnungsplan, Textteil, Umweltbericht und Begründung wurde entsprechend den Stellungnahmen angepasst. Weitere Änderungen wurden dahingehend vorgenommen, dass der bisher als Radweg ausgewiesene Weg begleitend die L1362 nicht mehr als Radweg, sondern als Gehweg ausgewiesen wird, da sich die Anforderungen an einen straßenbegleitenden Geh- und Radweg so verändert haben, dass eine Umsetzung aufgrund von Platzmangel nicht mehr möglich war. Außerdem wurde die Stichstraße im Gewerbegebiet West I zwischen den zukünftigen Baufenstern um ca. 16 m Richtung Norden verschoben um die Planung der Metzgerei Klink, die sich hier ansiedeln möchte, möglich zu machen. Darüber hinaus ergaben sich keine wesentlichen Änderungen mehr. Eine erneute Auslegung und Beteiligung war nicht notwendig, da die vorgenommenen Änderungen die Grundzüge der Bebauungsplanung nicht betreffen. Der Bebauungsplan kann damit endgültig beschlossen und dem Landratsamt angezeigt werden.

Gemeinde Jettingen

Landkreis Böblingen

Beratung

Auf die Frage von Gemeinderat Alexander Steinborn, weshalb die bisherige detaillierte Auflistung unter 2.1.1 im Textteil des Bebauungsplans durch eine deutlich eingekürzte Aufzählung ersetzt wurde, gibt Herr Philipp an, dass damit einer Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten und örtlichen Verhältnissen unter Berücksichtigung des Bebauungsplans aus dem Jahr 1973 nachgekommen wird.

Beschluss

1. Dem zeichnerischen Teil der Bebauungsplanfestsetzungen zum Bebauungsplan „6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die L1362“ wird zugestimmt.
2. Den örtlichen Bauvorschriften im Textteil des Bebauungsplans „6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die L1362“ wird zugestimmt.
3. Den weiteren textlichen Festsetzungen im Textteil zum Entwurf des Bebauungsplans „6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die L1362“ wird zugestimmt.
4. Dem Umweltbericht, der Teil der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans „6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die L1362“ ist, wird zugestimmt.
5. Der Beschluss über den Bebauungsplan „6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die L1362“ wird gem. §10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht und liegt danach zu jedermanns Einsicht bereit.
6. Der Bebauungsplan samt Begründung wird dem Ladratsamt Böblingen angezeigt.

Abstimmungsergebnis

Ja: 15

Nein: 0

Enthaltungen: 0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

Befangen: Ott, Hans-Martin; Rinderknecht, Ingwart; Seeger, Birgit; Steinborn, Alexander
Abwesend: Bertram Bader, Wilfried Gries, Wilhelm Kern, Andreas Proß
Außerdem anwesend:

TOP 6.	Beschluss der Bauplatzvergaberichtlinie für das Baugebiet Amsel I und Festlegung der Bauplatzverkaufspreise	GR 054/2019
--------	---	-------------

Sachvortrag

Vergaberichtlinie für die gemeindeeigenen Bauplätze

Für die Vergabe der 26 gemeindeeigenen Bauplätze im Baugebiet „Amsel I“ muss eine neue Vergaberichtlinie erlassen werden. Die bisherige Bauplatzvergaberichtlinie der Gemeinde Jettingen ist aufgrund eines EuGH-Urteils nicht mehr rechtskonform.

Die bisherige Bauplatzvergaberichtlinie regelte die Bauplatzvergabe durch Einordnung der Bewerber in drei Rangfolgen:

- 1. Rangfolge: Bewerber mit Kind(ern), die in Jettingen wohnen oder arbeiten und noch über kein bzw. über nicht ausreichendes Wohneigentum verfügen.
- 2. Rangfolge: Junge Ehepaare (beide Ehegatten unter 40 Jahre) ohne Kinder, die in Jettingen wohnen oder arbeiten und noch über kein Wohneigentum bzw. über nicht ausreichendes Wohneigentum verfügen.
- 3. Rangfolge: Auswärtige Bewerber mit Kind(ern).

Die Bauplatzverkaufspreise werden vom Gemeinderat festgesetzt. Die Gemeinde gewährte bisher Ermäßigungen auf Bauplatzpreise in Höhe von 2.000 €/Kind für Bewerber mit Kind(ern) bis 18 Jahren. Für Bau-träger erfolgt grundsätzlich keine Kaufpreisermäßigung.

Außerdem regelt die bisherige Bauplatzvergaberichtlinie die Bauverpflichtung und das Wiederkaufsrecht für die Bauplatzverkäufe. Die Vergabe bzw. der Verkauf eines gemeindlichen Baugrundstückes erfolgt grundsätzlich nur, wenn sich der Bewerber und Kaufinteressent kaufvertraglich verpflichtet, das erworbene Grundstück innerhalb einer Frist von 2 Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohngebäude bezugsfertig zu überbauen. Für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist wird ein Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht der Gemeinde Jettingen für das unbebaute Grundstück begründet, welches durch eine Vormerkung im Grundbuch abzusichern ist. Bei der Ausübung des Vorkaufs- und Wiederkaufsrechts gilt als Wiederkaufspreis der zuvor vertraglich festgesetzte Verkaufspreis für das Baugrundstück abzüglich ggf. für die Gemeinde durch den Wiederkauf anfallender Grunderwerbsteuer.

Aufgrund des Urteils des EuGH darf eine derart starke Bevorzugung von Einheimischen wie bisher in der Bauplatzvergaberichtlinie verankert nicht mehr erfolgen. Die Bauplatzvergabe muss transparent, gerecht und vor allem diskriminierungsfrei erfolgen. Zudem ist auch aufgrund der zu erwartenden großen Zahl an Bewerbungen ein differenziertes Bauplatzvergabesystem als bisher notwendig.

Gemeinde Jettingen

Landkreis Böblingen

Außerdem müssen die Bauplätze nach § 92 Gemeindeordnung grundsätzlich zum vollen Wert verkauft werden. Wenn ein Bauplatz zum vollen Wert verkauft wird, hat die Gemeinde einen weiten Ermessensspielraum bei der Vergabe der Plätze. Jedoch dürfen auch hier die Ortsbezugskriterien nicht mehr als 50% der Vergabeentscheidung ausmachen. Vergünstigungen bzw. Förderungen beim Erwerb eines Bauplatzes (wie bisher Ermäßigungen auf Bauplatzpreis je Kind) dürfen künftig nur unter Prüfung von Vermögens- und Einkommenssituation (Prüfung auf Einhaltung von Obergrenzen) von Familien erfolgen, ansonsten bedeutet die Vergabe einen Verstoß gegen die Gemeindeordnung (GemO) und das Kommunalwirtschaftsrecht.

Aufgrund der neuen Vorgaben für die Bauplatzvergaberichtlinie schlägt die Verwaltung vor, die bisherige Vergünstigungen auf den Bauplatzpreis für Familien mit Kindern mit einem Kaufpreinsnachlass in Höhe von 2.000 € je Kind unter 18 Jahren, wegfallen zu lassen. Die vergünstigte Abgabe von Bauplätzen an Familien mit Kindern hatte als Hintergrund, dass in Zeiten zurückgehender Einwohnerzahlen und sehr geringer Bauplatznachfrage, Familien in die Gemeinde geholt werden sollten. Heute gibt es jedoch eine starke Nachfrage nach Bauplätzen und die Einwohnerzahlen steigen. Eine Subventionierung ist daher aus Sicht der Verwaltung nicht mehr notwendig. Dies würde auch den Bewerbungs- und Auswahl-/Vergabeprozess deutlich vereinfachen, da in dem Falle eine Einkommensüberprüfung entfallen könnte.

Die Verwaltung schlägt zur transparenten, sozialgerechten und diskriminierungsfreien Vergabe der Bauplätze eine Vergaberichtlinie nach Punkten vor. Als Vorlagen dienten verschiedene aktuelle Bauplatzvergabesysteme benachbarter Gemeinden. Die Vergaberichtlinie finden Sie als Unterlage anbei und wurde nicht-öffentlich im Gemeinderat vorberaten.

Festlegung des Verkaufspreises für gemeindeeigene Bauplätze

Der Gemeinderat hat den Verkaufspreis für die Bauplätze der Gemeinde, die in der ersten Bauplatzvergaberunde verkauft werden sollen festzulegen. Zur Wertfindung wurden die in den letzten Baugebieten festgelegten Werte (2012 Hittelbrunn 255 €/qm) sowie die vergleichbaren Werte in den Nachbargemeinden herangezogen, die zwischen 270 €/qm und 390 €/qm liegen.

Ebenso sind die Erschließungs- und Umlegungskosten zu berücksichtigen.

Danach und aufgrund der in den letzten Jahren zu verzeichnenden deutlich gestiegenen Bauplatzpreise schlägt die Verwaltung vor, den Verkaufspreis für die erste Vergaberunde auf 330 €/m² festzulegen.

Weitere Vorgehensweise

Der Gemeinde werden im Rahmen der Umlegung 26 Bauplätze zugeteilt. Die Verwaltung schlägt vor, den Verkauf der 26 Bauplätze über 4 Jahre zu verteilen (7 bzw. 6 Bauplätze je Runde). Gründe dafür sind:

- die Entzerrung bei der Bebauung des Gebiets und dadurch bedingt eine geringere Verkehrs- und Lärmbelastung der anliegenden Gebiete
- die gleichmäßige Auslastung von Kindergärten und Schulen

Gemeinde Jettingen

Landkreis Böblingen

- Die Aufrechterhaltung eines Bauplatzangebotes für mehrere Jahre

Die Verwaltung schlägt vor, die erste Vergaberunde im Mitteilungsblatt der KW 38 am 19. September 2019 und zeitgleich auf der Homepage der Gemeinde auszuschreiben. Die Bewerbungsfrist wird auf zwei Monate ab Veröffentlichung festgesetzt. Die Vergabe der Bauplätze soll dann im Dezember 2019 durch Gemeinderatsbeschluss erfolgen. Die weiteren Vergaberunden sollen im Abstand von je einem Jahr im September 2020, im September 2021 und September 2022 folgen.

Beratung

Gemeinderat Klaus Brösamle erklärt, dass angesichts des vorgeschlagenen Verkaufspreises der Ankaufpreis nicht in Ordnung ist und er dem Beschlussvorschlag so nicht zustimmen kann. Hierauf teilt Bürgermeister Burkhardt mit, dass der geplante Verkaufspreis über 295,- EUR/m² zu Beginn der Umlegung sehr sorgfältig festgelegt wurde. Seinerzeit war nicht absehbar, dass die Umlegung mehrere Jahre dauert und in dieser Zeit eine so starke Wertsteigerung beim Bauland stattfindet.

Beschluss

1. Der Bauplatzvergaberichtlinie für die gemeindlichen Bauplätze im Neubaugebiet „Amsel I“ wird wie vorgeschlagen zugestimmt.
2. Der Bauplatzpreis wird für die erste Vergaberunde auf 330,00 €/m² festgesetzt.

Abstimmungsergebnis

Ja: 10

Nein: 1 Klaus Brösamle

Enthaltungen: 0

Befangenheit lag vor bei Hans-Martin Ott, Ingwart Rinderknecht, Birgit Seeger und Alexander Steinborn

Befangen:

Abwesend:

Bertram Bader, Wilfried Gries, Wilhelm Kern, Andreas Proß

Außerdem anwesend:

TOP 7.	Informationen über die Beschlüsse der letzten Verkehrsschau am 18.04.2019	GR 055/2019
--------	--	-------------

Bürgermeister Burkhardt ruft den Tagesordnungspunkt auf und bittet sodann Frau Kellner um Sachvortrag der wesentlichen Ergebnisse.

Auf die Frage von Gemeinderat Klaus Brösamle nach einem Rotlichtblitzer im Bereich Herrenberger Straße / Rötestraße führt der Vorsitzende aus, dass eine Aufstellung durch das Landratsamt erfolgen müsste. Allerdings fehle es durch die Umgehungsstraße hier an der erforderlichen Verkehrshäufigkeit. Eine mobile Geschwindigkeitsanzeigetafel könne aber aufgestellt werden. Die Gemeinde Jettingen hat zwei zusätzliche Anzeigetafeln beschafft und werde zur Sensibilisierung der Fahrer eine zeitnahe Installation vornehmen. Gemeinderat Hans-Martin Ott gibt an, dass das Ergebnis unbefriedigend ist und insbesondere die Fußgängerampel weiter im Auge behalten werden muss. Eine Verkehrsschau sei nur eine Momentaufnahme und kann nicht die tagtägliche Situation widerspiegeln. Hierauf erwidert Bürgermeister Burkhardt, dass die Gemeinde Jettingen nicht Straßenverkehrsbehörde sei und der Verkehrsschau ein enger rechtlicher Entscheidungsrahmen vorgegeben ist. Für Gemeinderat Hans-Martin Haag können rücksichtslose Fahrer nicht geduldet werden und machen Erziehungsmaßnahmen erforderlich. Die Frage von Gemeinderat Wolfgang Siebenrock nach der Anzahl der Verkehrsverstöße beantwortet Frau Kellner dahingehend, dass bei diesen Messeinrichtungen nur die Geschwindigkeit angezeigt werde. Die Anzahl werde nicht erfasst.

Befangen:**Abwesend:**

Bertram Bader, Wilfried Gries, Wilhelm Kern, Andreas Proß

Außerdem anwesend:

TOP 8.	Vorstellung und Beschluss der Neugestaltung des Außenbereichs beim Maria-Haarer-Kindergarten	GR 056/2019
--------	--	-------------

Sachvortrag

Nachdem die Erweiterung des Maria-Haarer-Kindergartens abgeschlossen ist, steht nun die Neugestaltung des Außenbereichs an. Die Herstellung der unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Terrassen wurden in den letzten Tagen vor der Einweihungsfeier am 18. Mai durchgeführt.

Am 8. Mai fand mit Vertretern des Kindergartenausschusses der evangelischen Kirchengemeinde Oberjettingen, des Gemeinderats sowie Elternvertretern, der Kindergartenleiterin und zwei Erzieherinnen ein Planungs- und Abstimmungsgespräch zur Neugestaltung der Außenanlagen statt. Simon Gross vom Büro Dreigrün hat in Abstimmung mit der Kindergartenleitung die Planung erstellt. Danach soll im Anschluss an den Terrassenbereich eine Fläche zum individuellen Bauen und Gestalten (Flussbeet) hergerichtet werden, die temporär auch mit Wasser bespielt werden kann. Weiterhin soll ein kleines Atrium als Treffbereich entstehen. Zudem sind weitere Wegeverbindungen herzustellen, die von den Kindern mit den Fahrzeugen genutzt werden können. Darüber hinaus soll es einen größeren Sandspielbereich geben, sowie Balanciergeräte und einen Rückzugsspielbereich.

Die Gesamtkostenschätzung für die Neugestaltung liegt bei rd. 110.000 € brutto. Als 1. Abschnitt nach der Terrassenfertigstellung soll das sogenannte Flussbett als individueller Spiel- und Baubereich hergestellt werden. Es ist vorgesehen die Arbeiten in den Sommerferien durch den Bauhof durchzuführen. Die weiteren Bauabschnitte sollen im Laufe des nächsten Jahres, so weit wie möglich durch den Bauhof umgesetzt werden, sodass davon auszugehen ist, dass die tatsächlich anfallenden Kosten unterhalb der Kostenschätzung liegen werden.

Eine gute und effektive Ausnutzung des Außenbereichs ist im Maria-Haarer-Kindergarten auch deshalb geboten, da es aufgrund der Platzverhältnisse nicht möglich war einen Bewegungsraum, wie in den anderen Kindergärten, unterzubringen.

Beratung

Gemeinderätin Birgit Seeger nennt die vorgestellte Planung eine richtige Entscheidung. Von Gemeinderat Klaus Brösamle wird die über zwei Jahre dauernde Ausführungszeit bemängelt. Eine Umsetzung in 2019 wäre wünschenswert. Hierauf gibt Herr Walter an, dass die engen räumlichen Gegebenheiten eine Ausführung in Abschnitten erforderlich machen. Erschwerend kommt hinzu, dass wegen begrenzter Schließzeiten des Kindergartens viele Arbeiten im laufenden Betrieb ausgeführt werden müssen. Bürgermeister Burkhardt ergänzt hierzu die hohe Auslastung bei Fachfirmen insbesondere über die Sommerferien. Gemeinderat Wolfgang Siebenrock regt vor diesem Hintergrund an, zu versuchen den unteren Bereich nach Fertigstellung des oberen Bereichs in 2019 ebenfalls fertigzustellen. Gemeinderätin Sabine Kirn spricht sich ebenfalls für eine schnelle Umsetzung aus, verkennt aber nicht die hohe Nachfrage bei den Fachfirmen. Der Vorsitzende greift diese Anregungen auf und will eine schnellere Umsetzung erreichen, wenn dies möglich ist.

Gemeinde Jettingen
Landkreis Böblingen

Beschluss

Der Umsetzung der vorgestellten Neugestaltung des Außenbereichs des Maria-Haarer-Kindergartens wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

Ja: 15

Nein: 0

Enthaltungen: 0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

Befangen:**Abwesend:**

Bertram Bader, Wilfried Gries, Wilhelm Kern, Andreas Proß

Außerdem anwesend:

TOP 9.	Bausache über die Errichtung eines Wohnhauses mit Carport auf Grundstück Flst.Nr. 129 an der Lange Straße im Ortsteil Unterjettingen	GR 057/2019
--------	--	-------------

Sachvortrag

Die Bauantragsteller beabsichtigen die Errichtung eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 129 an der Lange Straße im Ortsteil Unterjettingen.

Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich des Ortsteiles von Unterjettingen ohne qualifizierte Planfestsetzungen und ist deshalb nach § 34 BauGB –Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile- zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Gebiet kann als Allgemeines Wohngebiet beurteilt werden.

Das Wohngebäude soll in den Ausmaßen 9,51 m x 8,26 m errichtet werden. Die Traufhöhe beträgt 4,62 m, die Firsthöhe beträgt 7,51 m. Das geplante Satteldach hat eine Dachneigung von 35°. Der geplante Querriegel entspricht nicht der Gaubensatzung der Gemeinde Jettingen, da dieser vom Dachfirst keine 0,50 m Abstand hat sondern nur 0,20 m. Diese Abweichung von 0,30 m kann innerhalb der Toleranzgrenze vom Gemeinderat befreit werden.

Mit dem Vorhaben kann nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung entsprochen werden. Das Vorhaben wirkt ortsbildgestalterisch nicht störend. Die Höhenabwicklung zeigt, dass sich das Vorhaben auch hinsichtlich der geplanten Höhe in die Umgebungsbebauung einfügt. Öffentlich-rechtliche oder nachbarschaftsschützende Vorschriften werden durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt. Auch die Stellplatzsatzung ist mit dem geplanten Carport und dem weiteren Stellplatz erfüllt.

Beratung

Gemeinderat Hans-Martin Haag führt aus, dass es wichtig ist den nördlich angrenzenden Verbindungsweg sicherzustellen. Gemeinderat Klaus Brösamle erkundigt sich vor diesem Hintergrund nach dem Ausbau des Verbindungsweges. Der Vorsitzende führt hierzu aus, dass der Verbindungsweg von diesem Bauantrag nicht betroffen ist. Es ist derzeit kein Ausbau geplant, die Fläche dafür ist aber im Eigentum der Gemeinde, die Zufahrt zum Bauobjekt werde ausschließlich über die Lange Straße erfolgen.

Gemeinde Jettingen

Landkreis Böblingen

Beschluss

Der Bausache über die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Carport auf Grundstück Flst.Nr. 129 an der Lange Straße, wird das Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB erteilt. Der Befreiung von der Gaubensatzung der Gemeinde Jettingen wird ebenfalls zugestimmt

Abstimmungsergebnis

Ja: 15

Nein: 0

Enthaltungen: 0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

Befangen: Ott, Hans-Martin
Abwesend: Bertram Bader, Wilfried Gries, Wilhelm Kern, Andreas Proß
Außerdem anwesend:

TOP 10.	Bauanfrage über die Errichtung von vier Reihenhäusern mit Carports und Stellplätzen in der Kirchstraße in Oberjettingen, Flst. Nr. 1368	GR 058/2019
---------	---	-------------

Sachvortrag

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung von vier Reihenhäusern auf dem Grundstück Flst.Nr. 1368 in der Kirchstraße im Ortsteil Oberjettingen.

Das Vorhaben befindet sich in einem Bereich des Ortsteiles von Oberjettingen ohne qualifizierte Planfestsetzungen und ist deshalb nach § 34 BauGB –Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile- zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben u.a. zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Gebiet kann als Allgemeines Wohngebiet beurteilt werden.

Der Gebäudekomplex besteht aus 4 Reihenhäusern in 2-geschossiger Bauweise mit einer Breite von je 5,50 m und einer Tiefe von je 11,40 m wobei 2 Reihenhäuser leicht nach hinten versetzt sind. Die Traufhöhe beträgt 5,82 m, die Firsthöhe beträgt 10,27 m. Das geplante Satteldach hat eine Dachneigung von 38°. Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze durch einen Carport und einen Stellplatz eingeplant.

Mit dem Vorhaben kann nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung dahingehend entsprochen werden, dass sich das Vorhaben bezüglich der Höhen gut in die Umgebungsbebauung einfügt. Jedoch wird die Bebauung mit 4 Reihenhäusern als zu dicht eingestuft, da in der Umgebung vorwiegend Einfamilien- und vereinzelt auch Doppelhäuser vorhanden sind. Daher schlägt die Verwaltung vor der Bauanfrage grundsätzlich zuzustimmen, wenn die Planung von 4 Reihenhäusern in eine Planung für 3 Reihenhäuser abgeändert wird.

Beratung

Die Frage von Gemeinderat Dieter Kellner, ob die Breite der verbleibenden drei Reihenhäuser vorgegeben wird bejaht der Vorsitzende. Die Gemeinderäte Alexander Steinborn und Birgit Seeger halten eine Breite von 6 Metern für vorstellbar und als einzuräumender Spielraum für den Bauträger.

Gemeinde Jettingen

Landkreis Böblingen

Beschluss

Der Bauanfrage über die Errichtung von 4 Reihenhäusern mit Carports und Stellplätzen auf Grundstück Flst.Nr. 1368 in der Kirchstraße in Oberjettingen wird, unter der Voraussetzung, dass nur 3 statt 4 Reihenhäusern geplant werden und diese eine Breite von jeweils 6 Metern nicht überschreiten, zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

Ja: 14

Nein: 0

Enthaltungen: 0

Befangenheit lag vor bei Hans-Martin Ott

Befangen: Ott, Hans-Martin
Abwesend: Bertram Bader, Wilfried Gries, Wilhelm Kern, Andreas Proß
Außerdem anwesend:

TOP 11.	Bauanfrage über die Errichtung von 6 Sammelgaragen in der Herrenberger Straße, Flst. Nr. 5/6 und 5/7	GR 059/2019
---------	--	-------------

Sachvortrag

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück Flst. Nr. 5/7, Herrenberger Straße in Oberjettingen eine Garagenanlage mit 6 Garagen für das Wohnhaus Herrenberger Straße 24 errichten. Das Grundstück liegt im Bebauungsplangebiet „Ortskern I Oberjettingen“ vom 16.11.1995. Für das Grundstück ist an der südlichen Grundstücksgrenze ein Garagenfenster sowie an der nördlichen Grundstücksgrenze ein Stellplatzfenster festgelegt.

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück insgesamt 11 Stellplätze, davon 6 Garagenstellplätze errichten. Drei Stellplätze sind an der westlichen Grundstücksgrenze geplant. Daran angrenzend sollen 6 Garagen auf einer Länge von ca. 18,00 m auf der südlichen Grundstücksgrenze erstellt werden und im Anschluss weitere zwei Stellplätze ebenfalls auf der Grenze. Durch die Anordnung der Stellplätze wird das Garagenbaufenster durch den Garagenbau überschritten. Außerdem wird auch die Größe des Garagenfensters (Größe: 15 m entlang der Grenze) um ca. 3,00 m überschritten.

Um die zulässige maximale Grenzbebauung von 9,00 m auf einer Grenze mit dem Garagenneubau nicht zu überschreiten, wird das Flst. Nr. 5/7 in 2 Grundstücke aufgeteilt. Die Teilung erfolgt zwischen der dritten und vierten Garage, Somit wird die maximal zulässige Grenzbebauung mit 2 x 9,00 m eingehalten.

Für die drei Stellplätze an der westlichen Grundstücksgrenze direkt an der Stichstraße Herrenberger Straße wird außerdem eine Befreiung vom dort festgesetzten Einfahrtsverbot benötigt.

Das Landratsamt Böblingen, Baurechtsbehörde, hat bereits eine positive Stellungnahme zu der informellen Bauvoranfrage abgegeben unter der Bedingung, dass die Gemeinde den Befreiungen vom Bebauungsplan zustimmt.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen hinsichtlich der Befreiungen keine Bedenken. Auch der betroffene Nachbar hat sein Einverständnis für den Garagen- und Stellplatzbau gegeben.

Gemeinde Jettingen

Landkreis Böblingen

Beratung

Auf die Verständnisfrage von Gemeinderat Klaus Brösamle nach der Bedeutung der rechteckigen Kennzeichnungen im betreffenden Flurstück erwidert der Vorsitzende, dass es sich hierbei um die Ausweisung eines Geh- und Fahrrechts handelt.

Beschluss

Die Gemeinde stellt ihr Einvernehmen nach § 36 (1) BauGB i. V. m. § 31 (2) BauGB für das Vorhaben in Aussicht.

Abstimmungsergebnis

Ja: 14

Nein: 0

Enthaltungen: 0

Befangenheit lag vor bei Hans-Martin Ott

Befangen:

Abwesend:

Bertram Bader, Wilfried Gries, Wilhelm Kern, Andreas Proß

Außerdem anwesend:

TOP 12. Verschiedenes und Bekanntgaben

Verabschiedung Frau Kellner

Bürgermeister Burkhardt verabschiedet Frau Kellner in den demnächst beginnenden Mutterschutz. Im Namen des Gemeinderates dankt er Frau Kellner für ihre fünfjährige Tätigkeit bei der Gemeinde Jettingen in den Bereichen Bauen, Ordnungswesen und Umlegungen und wünscht ihr alles Gute für die anstehende neue Herausforderung. Gemeinderat Wolfgang Siebenrock schließt sich diesen Ausführungen im Namen des Gemeinderates an.

Weiter gibt Bürgermeister Burkhardt folgende Punkte bekannt:

- Aufgrund der bestehenden Stellenvakanz eines Nachfolgers für Frau Kellner wurde eine Aufgabenteilung unter den Amtsleitern vorgenommen. Im Herbst werde man die Stellenausschreibung wieder aufnehmen.

Die anstehende Kommunalwahl lässt einen deutlichen Anstieg bei den Briefwählern vermelden. Nachdem bei der letzten Kommunalwahl im Jahr 2014 insgesamt 629 Anträge auf Briefwahl zu verzeichnen waren, belaufen sich diese bereits auf über 800. Bürgermeister Burkhardt dankt den Mitgliedern des Gemeinderates für ihre Bereitschaft sich wiederaufstellen zu lassen und hierdurch den Wählerinnen und Wählern in Jettingen ein so breites Angebot mit vielfältigem Hintergrund anzubieten.