

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Gemeinderatssitzung am 22.06.2017 Anwesend: Bürgermeister Stephan Mantz und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschl. des Vorsitzenden: 11 Entschuldigt: H. Wehr Außerdem anwesend: Schriftführer: Frau Kuchelmeister	Reg.-Nr.
--------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

§ 10 Öffentlich / ~~Nichtöffentlich~~

Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Brühl II“ in Wain
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 i. V. m. § 13 b BauGB bzw. § 74 LBO.
- Beschluss über die Aufstellung örtlicher Bauvorschriften nach § 74 LBO i. V. m. § 2 BauGB
(siehe hierzu auch Beschlussvorlage und Präsentation)

Der Gemeinderat hat als neues Wohnbaugebiet das Gebiet „Brühl II“ festgelegt. Für das ca. 2 ha große Plangebiet zwischen „Gutzeller Straße“ und „Obere Dorfstraße“ sieht der von Herrn Schmuck (Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm) vorgestellte Entwurf 18 Bauplätze vor.

H. Obrist erklärt, dass er bereits gegen den Grunderwerb gestimmt hatte, weil er größte Probleme sieht mit Untergrund und Hochwassergefahr. Er verweist hier auf ein Gutachten zur Bodenqualität. Die von Herrn Schmuck prognostizierten Erschließungskosten liegen bei 68 €/m² bzw. 72 €/m². Er schätzt, dass sich somit die Bauplatzpreise bei nahezu 100 €/m² einpendeln werden und erinnert daran, mit welchen außerordentlichen Preisnachlässen man bereits die Bauplätze im ersten Bauabschnitt „Brühl“ habe verkaufen müssen. Er kann deshalb dem Aufstellungsbeschluss nicht zustimmen.

Herr Schmuck entgegnet, dass die Problematik bekannt aber technisch durchaus lösbar ist. Darauf müsse man die Bauherren natürlich hinweisen. Wenn die erforderlichen Maßnahmen eingehalten werden, dann könne man hier genauso bauen wie auf jedem anderen Grund. Die tollen Baugebiete sind eben bereits erschlossen. Der Bedarf an neuen Wohngebieten ist jedoch da und der Druck entsprechend groß.

Für H. Kern ist die Erschließung des neuen Baugebiets „alternativlos“. Sich dagegen zu entscheiden, bedeute, dass die Gemeinde keinerlei Bauplätze anbieten kann. Wichtig sei die Transparenz gegenüber den Bauplatzkäufern.

Baronin von Herman erklärt, dass sie sich aus finanziellen Gründen bereits bei den Haushaltsberatungen gegen die Erschließung dieses Baugebiets entschieden habe. Ihr dringender Wunsch ist es, die Bürger im Vorfeld umfassend zu informieren.

H. Dr. Stock ist ebenfalls skeptisch, ob die Bauplätze am Ende tatsächlich noch bezahlbar sind.

Bei der Beratung über die Erschließungsvarianten nimmt H. Thunnessen wegen Befangenheit im Zuhörerraum Platz.

Herr Schmuck erläutert verschiedene Erschließungsvarianten:

- Variante 1:
Zufahrt über Weiherstraße
- Variante 1B:
Zufahrt über Weiherstraße mit Stichstraße zwischen den Bauplätzen Nr. 9 u. 11 (evtl. auch als private Verkehrsfläche und statt 6 nur 5 Bauplätze. Dafür wird zur Reduzierung des Erschließungsaufwands auf die Straße an der Weihung verzichtet und die Haupteerschließungsstraße verbreitert.
- Variante 2: Zufahrt über Gutzeller Straße

Am 28.07.17 Auszug	für Gemeindepflege für Landratsamt für Registratur für _____
--------------------	-----------------------------------------------------------------------

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Gemeinderatssitzung am 22.06.2017 Anwesend: Bürgermeister Stephan Mantz und 9 Gemeinderäte Normalzahl einschl. des Vorsitzenden: 11 Entschuldigt: H. Wehr Außerdem anwesend: Schriftführer: Frau Kuchelmeister	Reg.-Nr.
--------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

Die durch Hochwasser gefährdeten Flächen an der Weihung sind entlang der HQ 100-Linie gemäß Hochwassergefahrenkarte freizuhalten. Darüber hinaus sind weitere angrenzende Flächen für die Regenrückhaltung zu berücksichtigen.

Gehwege sind im ganzen Quartier aktuell nicht vorgesehen. Für Baronin von Herman ist das jedoch unbedingt erforderlich.

Bei Anbindung an die Weiherstraße müsste das Niveau angeglichen werden. Das Gefälle beträgt dann noch ca. 10% (Gefälle bis 6% gilt als behindertengerecht).

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt **m e h r h e i t l i c h** (6 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen, 2 Enthaltungen) die Aufstellung eines Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Brühl II“

Der Gemeinderat ist sich darüber im Klaren, dass sich das Bauen hier wegen des Untergrunds technisch und somit auch finanziell etwas aufwendiger gestaltet. Für den 06.07.2017 ist eine öffentliche Info-Veranstaltung geplant.

Der Gemeinderat beschließt **m e h r h e i t l i c h** (2 Gegenstimmen) die Erschließungsvariante 1B, bei der Erschließung über eine Verbindungsstraße zwischen dem bestehenden Baugebiet „Brühl“ und der „Weiherstraße“ erfolgt.

Am 28.07.17 Auszug

für Gemeindepflege
für Landratsamt
für Registratur
für _____