



Bericht aus dem Gemeinderat Bischweier vom 03.12.2020

1. Bebauungsplan „Winkelfeld“

- **Stellungnahmen aus der 2. Offenlage**
- **Entwurf für eine 3. Offenlage**

Frau Schippalies erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation.

Sie weist darauf hin, dass es rund sechs Hektar Netto-Baufläche geben werde. Mittlerweile sei man bereits in der 3. Offenlage. Dies in der Kürze der Zeit zu schaffen, sei sehr engagiert.

Bezüglich der Einwendungen zu Mehrfamilienhäusern im WA 1 weist sie darauf hin, dass das ursprüngliche städtebauliche Konzept von Beginn an eine Durchmischung von Ein- und Mehrfamilienhäusern für jedes Quartier vorsah. Stadtplanerisch entstünde so eine Spannung, die das Gebiet attraktiv mache. Sie möchte die Höhe von 13,5 m nicht wegdiskutieren. Fakt sei jedoch, dass marktübliche Wohnungsgrößen bei den Mehrfamilienhäusern zu erwarten sind. Bauträger werden entweder kompakte Gebäude mit entsprechender Höhe oder längere Gebäude mit geringerer Höhe realisieren. Sie weist auf die bereits große Abstandsfläche zum Grünkeil und zu der gegenüberliegenden Bebauung hin. Um eine Bebauung zu ermöglichen, die am Markt bestehen kann und dennoch die Anregungen aufgreift, habe man einen Kompromiss gesucht. Der Vorschlag laute, die Gebäudelänge auf 24 m zu reduzieren. Daneben solle ein Staffelgeschoss, das nur 75 % der Grundfläche bedecken darf, allseitig abgerückt und farblich abgesetzt werden. Dennoch bleibe es bei einer Dreigeschossigkeit mit Staffelgeschoss.

Ein weiterer Punkt, der eingewendet wurde, betraf die Abstände der Baugrenzen zu den Straßen und zu den Grünkeilen. Die im 2. Entwurf vorliegenden Regelungen zielen auf ausreichende Flächen für private Stellplätze vor den Gebäuden ab. Grünkeile seien ein wesentliches Element der Grundplanung und aus klimatischer Sicht von hoher Bedeutung. Baukörper sollten deshalb nicht direkt an den Grünkeil heranrücken, da man eine ausreichend breite Öffnung für eine klimatische Durchlüftung erzielen will. Deshalb soll es auch nicht eine Überschreitungsmöglichkeit für Garagen und Carports in Richtung Grünkeile geben. Zur gewünschten Überschreitungsmöglichkeit von Flächen für Garagen und Carports müsse man bedenken, dass man, wenn man es an einer Stelle öffne, es an anderen Stellen auch nicht halten kann. Damit würde wiederum das Grundkonzept infrage gestellt und die Planung aufgeweicht werden.

Man empfehle ebenfalls, die Abstände von Garagen zu Straßen und Wegen zu erhalten. Dies sei sinnvoll, um Bewegungsfreiheit in den Straßen und die Grüngestaltung zu erhalten, Carports können herangerückt werden, da diese optisch durchlässiger seien.

Einfriedungen sind nur zu Straßen, Wegen und Grünflächen geregelt. Was zwischen den einzelnen Grundstücken passiert, ist im Nachbarschaftsgesetz für Baden-Württemberg geregelt. Sie erläutert die räumliche Wirkung anhand der Präsentation.

Flachdächer für Garagen und Carports sollten weiterhin festgesetzt werden. Zielsetzung dieser Regelung sei der ökologische und klimatische Effekt. Eine Photovoltaikanlage auf den Dächern sei aufgeständert dennoch möglich.

Angeregt wurde im Rahmen der Offenlage, Parkplätze zu schaffen und dafür Bäume wegzulassen. Sie weist darauf hin, dass es ohnehin nur wenige Bäume entlang der Hauptachse gebe. Diese einer versiegelten Fläche zu opfern, sei sowohl klimatisch als auch gestalterisch schwierig. Zudem seien ausreichen Stellplätze vorgesehen. Man liege etwas höher als die übliche Kenngröße für öffentliche Parkplätze in so einem Gebiet.

Sie erläutert anhand der Folien die vorgenommenen Änderungen in der Planzeichnung, den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften, den Hinweisen, der Begründung sowie dem Umweltbericht.

Der Vorsitzende betont, dass die vorgestellten Ergebnisse den Diskussionen des Gemeinderates zugrunde liegen. Das Ergebnis sei ein guter, belastbarer Entwurf für die dritte Offenlage. Man sei auf die Einwendungen in einem verträglichen Maß eingegangen und habe gute und sinnvolle Vorschläge umgesetzt. Die Dauer des Verfahrens sei diesem Dialog geschuldet.

Das Gremium beschließt die Synopsen zu den Stellungnahmen aus der 2. Offenlage und billigt den 3. Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Winkelfeld" mit Teiländerung „Zwischen Murgtalstr. 58 und Winkelweg“ bestehend aus

- Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, und Begründung, jeweils vom 12.11.2020, Planungsbüro Schippalies
- Umweltbericht und Grünordnungsplan vom 12.11.2020, ILN

sowie den sonstigen Anlagen:

- a) Bestandsaufnahme und artenschutzrechtliche Beurteilung, Aktualisierung der Kartierungsdaten aus 2019 vom Oktober 2019, ILN,
- b) Verkehrliche Untersuchung zu NBG Winkelfeld, Erläuterungsbericht (KL April 2019)
- c) Stellungnahme Bischweier, Verkehrsuntersuchung Winkelfeld vom 18.11.2019, KL
- d) Schalltechnische Untersuchung zu NBG Winkelfeld (KL Juni 2020)
- e) Geo- und Umwelttechnisches Gutachten (augeon 2018)

f) Umwelttechnischer Bericht (augeon 2018)

Er wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich, in verkürzter Offenlage, ausgelegt und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

2. Baugebiet Winkelfeld

- **Was haben wir erarbeitet?**
- **Wie geht es weiter?**

Herr Susimaa erläutert den Tagesordnungspunkt anhand der Präsentation.

Er betont, dass der Bereich „Umlegung“ abgewickelt sei. Alle Einigungen lägen vor. Er dankt hier den Eigentümern für die konstruktiv geführten Gespräche.

Er betont, dass man mit dem Zeitraum von 3,5 Jahren in einem normalen zeitlichen Maß liege.

Der Vorsitzende greift auf, dass die Anwohner in den Gebieten Winkelfeld Süd und Ost durch das Bodenmanagement von LKW-Fahrten entlastet werden. Klar ist dennoch, dass es auch zu Belastungen kommen werde. Hier bittet er jedoch um Verständnis, da neuer Wohnraum nur durch Baumaßnahmen entstehe.

Er führt aus, dass es auch finanzielle Verbesserungen für die Eigentümer geben werde, da man deutlich bessere Ergebnisse im Rahmen der Erschließungsausschreibungen erzielt habe, als kalkuliert.

Zielsetzung in der zeitlichen Planung sei, im Februar im Rahmen einer Klausurtagung weitere Schritte zu beraten. Der Satzungsbeschluss könne dann Ende Februar gefasst werden.

Das Gremium nimmt die Ausführungen zustimmend zur Kenntnis.

Thomas Deck und Andrea Sonn nehmen am Sitzungstisch wieder Platz.

3. Änderung BPL „Winkelfeld-Süd“ und „Winkelfeld-Ost“, um die Festsetzungen für das gesamte Winkelfeld vergleichbar zu gestalten

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Entwurf für Offenlage und Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

Gemeindezentrum Süd/Winkelfeld Ost

In den beiden Bereichen gibt mittlerweile viele Verstöße gegen die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften. Zudem sind einige Baurechtsanzeigen durch das Landratsamt als untere Baurechtsbehörde anhängig. Daher hat man einen Entwurf erarbeitet, um die Nebenbestimmungen in einem maßvollen Rahmen anzupassen, sodass in den beiden Gebieten die gleichen Regelungen gelten, wie im Neubaugebiet Winkelfeld auch.

Frau Schippalies erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation.

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gemeindezentrum Süd / Winkelfeld Ost“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans „Gemeindezentrum Süd /Winkelfeld Ost“, 1. Änderung, in Kraft seit dem 01.07.1999 festgesetzt. Die Planzeichnung wird nur im Bereich der Grundstücke Flst.-Nr. 3664, 3665, 3666, 3667, 3668 (im WA 5) und für die Grundstücke Flst.-Nr. 3669, 3670, 3671, 3672 und 3673 durch Entfall der flächenhaften Anpflanzung geändert.

Maßgebend für die Änderung ist der Entwurf des Planungsbüros Schippalies vom 09.11.2020.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer Planoffenlage durchgeführt.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wird nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Winkelfeld Süd

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Winkelfeld Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht.

Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung des Bebauungsplans „Winkelfeld Süd“, 1. Änderung, in Kraft seit dem 06.07.1995 festgesetzt. Die Planzeichnung wird nur im Bereich der Grundstücke Flst.-Nr. 3652 (im WA 15) und 3653, 3654 und 3655 (im WA 10) durch Entfall der flächenhaften Anpflanzung geändert. Dies soll durch handschriftliches „Streichen“ und Vermerk auf der Planzeichnung vorgenommen werden. Bei den im Plangebiet weiteren vorhandenen Ortsrandgrundstücken ergibt sich keine Änderung, so dass die hierfür geltenden Textfestsetzung Ziffer 1.18 weiterhin für diese Grundstücke gilt. Die Änderung der örtlichen Bauvorschrift Ziffer 2.5 gilt für alle Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs. Auch hier ist durch Vermerk auf die Änderung hinzuweisen.

Maßgebend für die Änderung ist der Entwurf des Planungsbüros Schippalies vom 09.11.2020.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer Planoffenlage durchgeführt.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wird nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

4. Aufhebung des Bebauungsplans „Thorwiese, Nassenacker, Winkelfeld“

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Entwurf für Offenlage und Beteiligung Träger öffentlicher Belange**

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium nicht beschlussfähig ist, da nicht die Hälfte aller Mitglieder anwesend und stimmberechtigt ist. Der Tagesordnungspunkt wird am 17.12. erneut auf die Tagesordnung gesetzt.

5. Änderung der Wasserversorgungssatzung durch die Stadt Gaggenau

- **Stellungnahme der Gemeinde Bischweier**

Der Gemeinderat stimmt der dritten Änderung der Wasserversorgungssatzung der Stadt Gaggenau in der als Anlage beigefügten Ausführung ab dem 01.01.2021 zu.

6. Änderung der Hauptsatzung

- **Gemeinderatssitzung mittels Videokonferenz (§37a GemO)**

§ 37a GemO besagt:

Durch die Hauptsatzung kann bestimmt werden, dass notwendige Sitzungen des Gemeinderats, ohne persönliche Anwesenheit der Mitglieder im Sitzungsraum durchgeführt werden können; dies gilt nur, sofern eine Beratung und Beschlussfassung durch zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton mittels geeigneter technischer Hilfsmittel, insbesondere in Form einer Videokonferenz, möglich ist.

Dieses Verfahren darf bei Gegenständen einfacher Art gewählt werden; bei anderen Gegenständen darf es nur gewählt werden, wenn die Sitzung andernfalls aus schwerwiegenden Gründen nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden könnte. Schwerwiegende Gründe liegen insbesondere vor bei Naturkatastrophen, aus Gründen des Seuchenschutzes, sonstigen außergewöhnlichen Notsituationen oder wenn aus anderen Gründen eine ordnungsgemäße Durchführung ansonsten unzumutbar wäre.

Bei öffentlichen Sitzungen muss eine zeitgleiche Übertragung von Bild und Ton in einen öffentlich zugänglichen Raum erfolgen.

Hybridsitzungen, also Sitzungen unter Anwesenheit eines Teils der Ratsmitglieder im Sitzungsraum und Video-Zuschaltung der übrigen Mitglieder, sind vom Gesetz nicht ausgeschlossen und damit grundsätzlich möglich.

Bis 31. Dezember 2020 findet diese Regelung mit der Maßgabe Anwendung, dass eine Regelung in der Hauptsatzung nicht erforderlich ist.

Sollten wir uns, Corona-bedingt, im neuen Jahr dazu entscheiden, eine Sitzung in Form einer Videokonferenz durchzuführen, muss die Hauptsatzung geändert werden.

(Nicht erfasst von der Neuregelung ist der Fall, dass eine Präsenzsitzung des Gremiums stattfindet und sich einzelne Ratsmitglieder per Video zuschalten, z.B. während einer Geschäftsreise oder eines Urlaubs oder wenn einzelne Ratsmitglieder aufgrund gesundheitlicher Risiken an einer Präsenzsitzung nicht persönlich teilnehmen möchten. Wird dies gleichwohl praktiziert, so gelten in diesem Fall per Video zugeschaltete Ratsmitglieder nicht als anwesend; sie sind auch nicht rede- und stimmberechtigt.)

Die Durchführung einer Sitzung in Form einer Videokonferenz kann in Ausnahmefällen sinnvoll sein. Die technische Umsetzung wird aufwendig und kostenintensiv sein. Daher sollte diese Form nur in dringenden Ausnahmefällen verwendet werden.

Die Sitzung in Form einer Videokonferenz muss nach dem Wortlaut von § 37a GemO „notwendig“ sein. Dieses Kriterium soll den Ausnahmecharakter der Vorschrift verdeutlichen. Der Bürgermeister entscheidet nach den Umständen des Einzelfalls, ob die anstehenden Tagesordnungspunkte in einer Sitzung in Form einer Videokonferenz behandelt werden.

Wir empfehlen, die Hauptsatzung zu ändern. Dann hat man die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um im Sonderfall sofort handlungsfähig zu sein. Ob man diese Möglichkeit letztlich nutzt, bleibt dann dem Bürgermeister und Gemeinderat überlassen.

Den vorgeschlagenen Änderungen der Hauptsatzung der Gemeinde Bischweier wird zugestimmt. Die Satzung zur Änderung der Hauptsatzung wird beschlossen.

Die Änderung der Hauptsatzung ist öffentlich bekannt zu machen und der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.

7. Einvernehmen nach § 36 BauGB: Friedrich-Ebert-Str. 11

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben Friedrich-Ebert-Straße 11 wird erteilt.

8. Annahme einer Spende

Der Gemeinderat sieht keine belastenden Beziehungen mit der Spenderin und genehmigt die Annahme der im Oktober 2020 eingegangenen Spende in Höhe von 3.900,- €.

9. Fragen und Anregungen der Bürger und der Gemeinderäte

█ weist auf die prekäre Parksituation vor dem Kinderhaus hin. Die Autos der Eltern würden verstärkt auf dem Fußweg parken, da die Parkplätze von Dauerparkern belegt seien. Sie empfiehlt, dort Zeitparken einzuführen, um die Situation zu entspannen.

Der Vorsitzende nimmt den Hinweis auf und die Verwaltung wird sich mit dem Thema beschäftigen.

Sie erkundigt sich, wo das umgefallene Wegekreuz zwischen Bischweier und Muggensturm sei. Sie möchte wissen, wer da zuständig sei. Eventuell könne man das wieder aufstellen.

Der Vorsitzende informiert, dass dies nicht in der originären Zuständigkeit der Gemeinde liege, dennoch werde sich die Verwaltung darum kümmern.

█ fragt an, wie sich die Gemeinde hinsichtlich der Planungen des Landkreises, PFC-Materialien auf der Deponie „Hintere Dollert“ zu entsorgen, positioniere.

Der Vorsitzende informiert, dass die Gemeinde grundsätzlich keine eigene Zuständigkeit habe. Die Verwaltung werde prüfen, ob und wie die Gemeinde Bischweier sich in das Verfahren einbringen könne. Persönlich halte er das Thema für sensibel und kritisch. Die belasteten Böden sollen dort belassen werden, wo sie liegen. In seiner Funktion als Kreisrat werde er das Gespräch mit den Verantwortlichen gerne suchen.

Aus dem Gemeinderat kommen keine Fragen oder Anregungen.