

Protokoll öffentliche Gemeinderatssitzung vom 04.12.2017

Bürgermeister Schulz gibt eingangs bekannt, dass sich der Südkurier aus dem Raum Ostrach zurückzieht und die Schwäbische Zeitung ihren lokalen Standort in Pfullendorf aufgeben wird. Dies hat zur Folge, dass in den Ortsteilen der Gemeinde Ostrach und im Hauptort die Zustellung des Südkuriers künftig nicht mehr über Austräger sondern über Briefpost erfolgt. Auch redaktionell werden in Zukunft aus Ostrach nur noch größere Dinge veröffentlicht.

Ortsvorsteher Richter findet dieses Vorgehen der Lokalzeitungen nicht gut und will sich deswegen noch schriftlich an den Südkurier wenden. Dass die Ausgabe des Südkuriers nur noch nachmittags per Post zugestellt werden soll, wird von vielen Bürgern aus dem Ortsteil Burgweiler negativ empfunden.

Gemeindewald

- Forsteinrichtung durch Herrn Jäger, LRA Sigmaringen**
- Haushalt**

Bürgermeister Schulz begrüßt zu diesem Punkt Herrn Jäger vom Fachbereich Forst des Landratsamts Sigmaringen.

Herr Jäger geht in diesem Jahr in seiner Power-Point-Präsentation auf das Thema „Fichtenanbau“ ein. Die Fichte wurde zum „Baum des Jahres 2017“ gekürt. Sie wird auch als „Brotbaum“ bezeichnet, weil ihre technischen Eigenschaften sehr gut und der Nutzholzanteil groß ist.

Allerdings ist die Fichte bedroht durch den Borkenkäfer, was auf die Klimaveränderung zurückzuführen ist.

Reine Fichtenbestände werden auch in Zukunft risikoanfällig bleiben. Der Schadholzanteil wird anhand eines Diagramms erläutert. Ebenso werden die Käferholzmengen dargestellt. Auch bei der Entwicklung des Holzvorrats in Baden-Württemberg ist der Fichtenanteil in den letzten Jahren um 19 % zurückgegangen.

Als mögliche Ursachen werden die Schadstoffeinträge, die CO²-Konzentration, Klimaveränderung/Witterungsereignisse genannt.

Als Ziel nennt Herr Jäger, den Nadelholzanteil langfristig nicht unter 65 % zu senken. Zukünftig soll auf die Baumartenanteile Douglasie, Tanne, Lärche und sonstige Nadelbäume ausgewichen werden.

Die Entwicklung der Baumartenanteile wird auch anhand eines Diagramms dargestellt. Als Notausstieg nennt Herr Jäger auch kürzere Umtriebszeiten, die Fichte stelle auch nach 50 Jahren Wachstum bereits einen Wert dar.

Bei der Entwicklung des Holzpreises zeigt Herr Jäger anhand des Diagramms im Jahr 2017 einen Rückgang aufgrund eines erhöhten Käferholzanteils.

Dann geht er noch auf den Stand des Kartellverfahrens ein, was zukünftig auf den Holzverkauf Auswirkungen haben wird.

Danach gibt Herr Jäger das Wort an Herrn Richter, der wieder die Naturalen Daten und Finanzdaten des Waldes präsentiert.

Beim Holzeinschlag ist beim Vollzugsplan 2016 eine Summe von 3.095 Fm festzustellen. Der Holzeinschlag 2017 wird nach den Prognosen von Herrn Richter 3.000 Fm betragen.

Die Einnahmen in Höhe von 216.917 EUR und die Ausgaben in Höhe von 131.656 EUR ergeben im Vollzugsplan 2016 einen Reinerlös in Höhe von 85.261 EUR.

Im Forstwirtschaftsjahr 2017 wird gem. dem vorläufigen Vollzug mit einem Reingewinn von 62.800 EUR gerechnet.

Das Forstwirtschaftsjahr 2018 wird voraussichtlich mit einem Reinerlös in Höhe von 77.800 EUR abschließen. Hier sind 132.700 EUR Ausgaben und 210.500 EUR Einnahmen geplant.

Es werden folgende einstimmige Beschlüsse gefasst:

1. **Der Gemeinderat stimmt dem Vollzug des Betriebsplanes für das Forstwirtschaftsjahr 2016 mit einem Reingewinn in Höhe von 85.261 EUR zu.**
2. **Der Gemeinderat stimmt dem forstwirtschaftlichen Betriebsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2017 mit einem voraussichtlichen Überschuss in Höhe von 62.800 EUR zu.**

GR Richter nahm wegen Befangenheit bei der Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes nicht teil.

Levertzweiler Innenentwicklung - Präsentation der Ergebnisse durch das Büro Reschl

Bürgermeister Schulz begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Walter vom Büro Reschl.

Herr Walter erläutert den Gemeinderäten ausführlich anhand einer Präsentation (die den Räten auf der Homepage bereitgestellt wurde) die geplante Innenentwicklung im Ortsteil Levertzweiler. In der Vergangenheit haben Termine und Gespräche mit Grundstückseigentümern durch das Büro Reschl deswegen stattgefunden.

Es ist vorgesehen auf einem Gebiet von ca. 1,23 ha im Bereich der Leiterberg-/ Habsthaler- und Weithartstraße Flächen für Wohnbebauung zu schaffen. Es sollen Einfamilienwohnhäuser mit Bauflächen von 750 m² bis 1.100 m² entstehen. Ca. 12 Bauplätze sind geplant.

Es ist vorgesehen, die Rahmenbedingungen für Einfamilienhäuser zu schaffen. Nach Aussage von Bürgermeister Schulz muss dies aber als langfristiges Projekt mit einer gemeinsamen Entwicklung mit den Eigentümern gesehen werden.

GR Fürst fragt nach, wieviele Flächen die Gemeinde erwerben könnte. Herr Walter kann hierzu noch keine Aussage tätigen, da verschiedene Eigentümer sich nicht schlüssig sind, ob sie verkaufen wollen. Der Bürgermeister ergänzt, dass die Gemeinde eventuell nächstes Jahr einen Teil der Flächen erwerben könne, hier könnten dann wohl erste Bauplätze ausgewiesen werden.

GR Richter fragt nach, weshalb ein Wendehammer und keine Durchfahrtsstraße im Baugebiet geplant ist. Herr Walter antwortet, dass eine Durchfahrtsstraße in einem Baugebiet nicht unbedingt gewünscht ist. Diese Straße soll nicht als Abkürzung für den Durchgangsverkehr genutzt werden.

GR Barth spricht sich für die Innenentwicklung des Ortsteiles Levertweiler aus. Er ist aber der Meinung die Bauplätze seien etwas zu groß und schlägt vor, nicht nur einseitig zu erschließen. Herr Walter weist darauf hin, dies könne durch die vorhandene Bebauung nicht anders gelöst werden. Bürgermeister Schulz ergänzt, dies sei auch durch vorhandene andere Bebauungen und Nutzungen vorgegeben.

Zur Bauplatzgröße informiert der Vorsitzende, dass hier auch die Grenzen noch verschoben werden können, bevor die Hausanschlüsse gelegt sind .

GR Müller bemerkt, es sei kein Ziel die Bauplätze innerhalb kürzester Zeit zu veräußern. Das Baugebiet soll längerfristig als Bauland dienen, da Levertweiler derzeit über keine Bauplätze mehr verfügt.

Ein Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes ist in der Gemeinderatssitzung am 13.12.2017 vorgesehen.

Baugesuche

Der Gemeinderat stellt das Einvernehmen zu folgenden Baugesuchen her bzw. stimmt Befreiungen und Ausnahmen zu.

Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Alemannenweg, Gem. Ostrach
 Anbau von Büroräumen mit Garage u. Abstellräumen an best. Werkstatt, Altshauser Straße, Gem. Ostrach
 Neubau von 2 Wohnungen und Pkw-Garagen, Gunzenhausen, Gem. Tafertsweiler
 Neubau Zweifamilienwohnhaus, Gunzenhausen, Gem. Tafertsweiler
 Neubau eines offenen Endlagers aus Stahlbeton, Gem. Magenbuch

Bebauungsplan „Hinteräckerle II“ in Magenbuch - Aufstellungsbeschluss

Der Vorsitzende und Frau Stark-Rothacher erläutern die beiliegende Vorlage.

Im Ortsteil Magenbuch soll die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung einer Fläche am westlichen Ortsrand im Anschluss an das bestehende Baugebiet „Hinteräckerle I“ geschaffen werden. Das ca. 3.360 m² große Gebiet umfasst die gemeindeeigenen als Baugrundstücke vermessenen Flurstücke 443/1, 443/2, 443/7 und 443/8 sowie eine Teilfläche von Flst. 540 als geplante weiterführende Erschließungsstraße.

Es soll ein Bebauungsplan, der die Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren regelt, im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung im einstufigen Verfahren aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich in der umgebenden Ortslage überwiegend gemischte Bauflächen dar, weist jedoch im Bestand das östliche Baugebiet „Hinteräckerle I,“ als Wohnbauflächen aus. Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine landwirtschaftliche Nutzung dargestellt.

Der Bebauungsplan kann somit aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst.

Es wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinteräckerle II“ in Magenbuch mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für den im Plan dargestellten Geltungsbereich (Anlage 1)

Bebauungsplan „Hellebardenäcker“ in Unterweiler - Billigung des Entwurfs und Beschluss zur Offenlage

Der Vorsitzende gibt das Wort an Frau Stark-Rothacher, die den Bebauungsplanentwurf anhand des Lageplanes eingehend erläutert.

In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Unterweiler die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung einer Fläche am südlichen Siedlungsrand geschaffen werden. Das ca. 3.051 m² große Gebiet umfasst das Flurstück Flst.-Nr. 32 ganz und die Flurstücke Flst.-Nr. 31 und 447 in Teilen. Die Bebauung soll zweigeschossig mit einer Begrenzung der Gebäudehöhe auf GHmax 636 müNN und THmax 632 müNN erfolgen, die Vorlagen wurden entsprechend geändert.

Der Bebauungsplan wird unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung im einstufigen Verfahren aufgestellt. Die Umweltbelange werden vom Büro „365° freiraum + umwelt“ aus Überlingen in Form eines Umweltsteckbriefes behandelt.

Der Gemeinderat hat am 23.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Hellebardenäcker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Es wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf, den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung und Umweltsteckbrief und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.

Verschiedenes

- a) GR Schmitt möchte nochmals die Wasserwerte im Mitteilungsblatt zusätzlich veröffentlicht haben. Frau Megerle hat die zusammengefassten Werte der Brunnen von Herrn Menner noch nicht vorliegen.
- b) GR Arnold bemerkt, dass nach der Abfahrt zum Kieswerk Müller an der Jettkofer Straße vorhandene Straßenschäden (Asphaltwulste) repariert werden sollten. Außerdem sind im Kreisel Sigmaringer Straße (L286) ebenfalls Straßenschäden behoben werden sollten. Ortsbaumeister Brotzer will dies an die entsprechenden Stellen weiterleiten.