

GEMEINDERATSSITZUNG GR 2019-Nr. 8

vom 16.12.2019

öffentlich

Anwesend:	1. Bürgermeister:	Klaus Vosberg
	2. Stellvertreter:	Daniel Schneider Carola Tröscher
	3. Gemeinderäte:	Gerion Buhl Fridolin Gutmann Tobias Jautz Michael Martin Albert Rees Hanspeter Rees Johannes Rösch Gerhard Rombach Katharina Strecker Ewald Zink
	4. Protokollführer:	Ralf Kaiser
	5. Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	

Es fehlten
entschuldigt:

nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen: -/-

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.30 Uhr

Folgende Tagesordnungspunkte werden behandelt

1. Bekanntgaben
2. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Steiertenhof“, hier: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Steiertenhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB gem. § 2 Abs.1 BauGB
3. Ursulinenprojekt, hier: Vergabe Schlosserarbeiten öffentliche Außenanlagen
4. Verschiedenes
5. Frageviertelstunde

TOP 1 Bekanntgaben

Keine

**TOP 2 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Steiertenhof“,
hier: Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans mit
örtlichen Bauvorschriften „Steiertenhof“ im beschleunigten
Verfahren nach § 13 b BauGB gem. § 2 Abs.1 BauGB**

Beratung und Beschlussfassung

Die Gemeinderäte Albert Rees, als Anlieger einer jetzigen Wohnstraße, die u.U. Erschließungsstraße werden soll und Tobias Jautz als an das Plangebiet angrenzender Grundstückseigentümer, werden für befangen erklärt. Sie nehmen im Zuschauerbereich Platz und an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil

Sodann erläutert Herr Kaiser die Beratungsvorlage und den Beschlussvorschlag: Im Rahmen einer aktiven Grundstückspolitik möchte die Gemeinde Oberried mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Steiertenhof“ die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum insbesondere für die eigene Bevölkerung decken. Innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs stehen keine zusammenhängenden Flächen mehr für eine größere Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung.

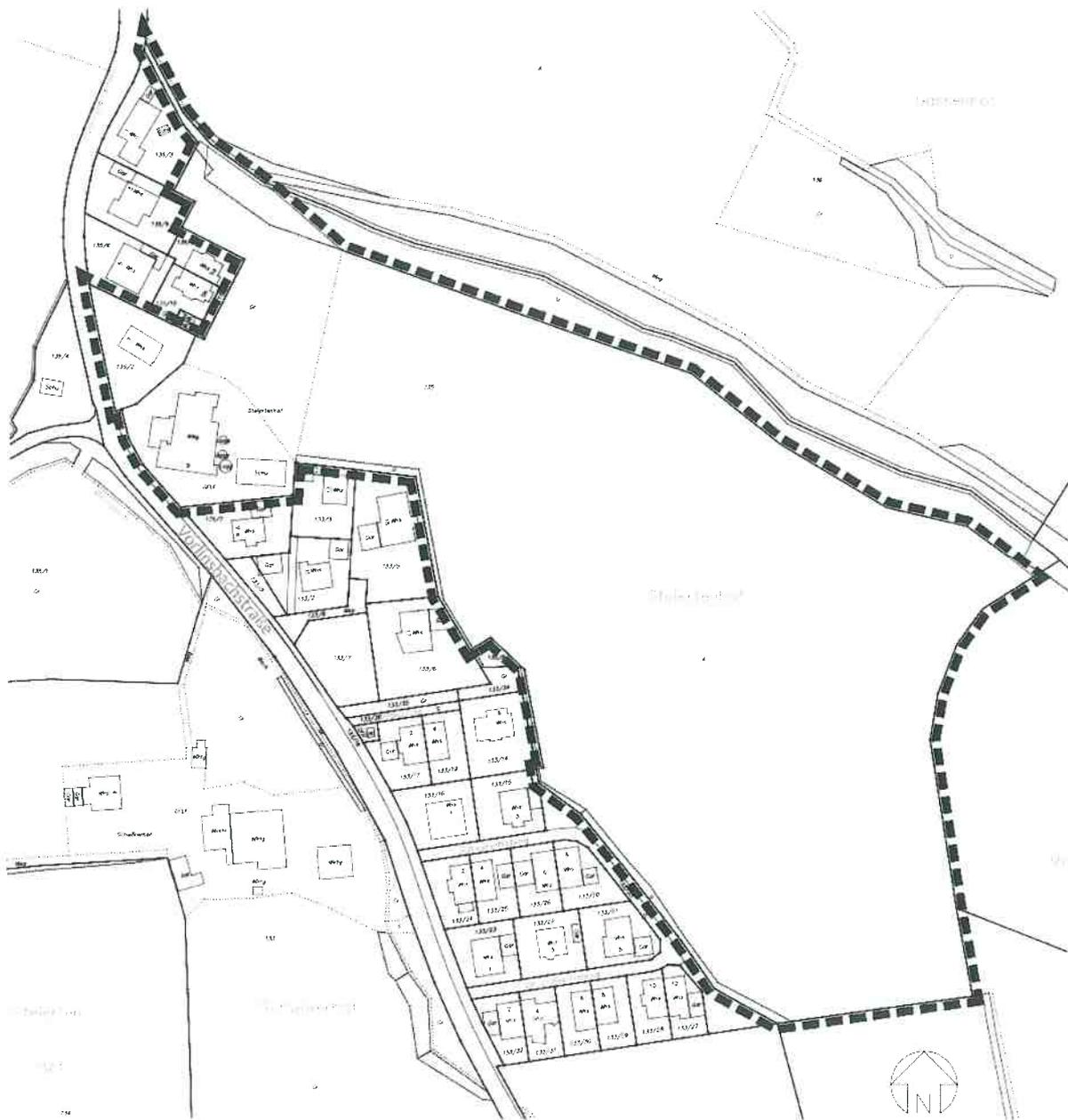
Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 3,7 ha auf und umfasst den bestehenden Steiertenhof als ehemaliges landwirtschaftliches und denkmalgeschütztes Anwesen. Es liegt östlich der bestehenden Bebauung entlang der Vörlinsbachstraße und umfasst einen Großteil des Flurstücks Nr. 135 (künftig: 135/13; 135) und das Flurstück Nr. 135/2. Die Erschließung ist im Bereich des bestehenden Steiertenhofs geplant und wird sich voraussichtlich auch auf das Flurstück Nr. 135/2 erstrecken, weshalb der Geltungsbereich auf dieses Grundstück ausgedehnt wurde. Eine zweite Erschließungsmöglichkeit über den Bruckmattenweg oder den Schwörerhofweg wird geprüft.

Voraussichtlich soll das Plangebiet im Laufe des Verfahrens reduziert werden, um es dem aktuellen Wohnbauflächenbedarf, den Erschließungsoptionen und den naturräumlichen Gegebenheiten anzupassen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Steiertenhof“ sollen folgende Ziele und Zwecke verfolgt werden:

- Schaffung von Wohnraum insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung
- Sicherung einer geordneten, ortsbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Ökonomische Erschließung über zum Teil bestehende Straßen

Die folgende Abbildung verdeutlicht den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans:



Verfahren

Da für den Planbereich bislang kein Planungsrecht besteht, soll für die angestrebte Flächenentwicklung ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellt werden. Dieser Paragraph ermöglicht die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB für Wohnbauflächen, die an den Siedlungsbereich unmittelbar anschließen.

Von der Möglichkeit im Verfahren nach § 13 b BauGB, auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zu verzichten (§ 3 Abs. 1 und

§ 4 Abs. 1 BauGB), soll kein Gebrauch gemacht werden. Demnach findet eine freiwillige frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Darüber hinaus wird auch ein Bürgerworkshop angestrebt.

Gemäß § 13 b BauGB wird das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 3 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Dennoch werden alle Umweltbelange erhoben und in die Abwägung eingestellt. Des Weiteren erfolgt eine artenschutzrechtliche Prüfung.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Steiertenhof“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB.

TOP 3 Ursulinenprojekt, hier: Vergabe Schlosserarbeiten öffentliche Außenanlagen

Beratung und Beschlussfassung

Der Bürgermeister erläutert: Teil der öffentlichen Außenanlagen des Ursulinenprojektes ist das Erlebbarmachen der Brugga. Dazu gehört auch, dass eine Absturzsicherung erstellt werden muss. Hierfür sind fünf Schlossereibetriebe angeschrieben worden. Vier Firmen haben ein Angebot eingereicht, die öffentliche Submission erfolgte am Freitag, den 6.12.2019, nach der Prüfung der Angebote stellt sich der Bieterspiegel wie folgt dar.

Leistung	Vergabe Schlosserarbeiten öffentliche Außenanlagen (in Euro brutto)				
Bieter	Schneider Oberried	B	C	D	Kosten- anschlag
Angebotssumme	59.851,05	65.212,60	62.760,60	68.823,65	75.000
Vergleich %	79,80	86,95	83,37	91,76	100,00%
Absolut	- 15148,95	- 12.239,40	- 9787.40	-6176,35	

Beschluss (einstimmig)

Die Schlosserarbeiten für den Zaun entlang der Brugga werden an die Firma Schneider in Oberried vergeben.

TOP 4 Verschiedenes

Gemeinderat Martin mahnt eine Gesamtkostenaufstellung für das Projekt Ursulinenhof an.

TOP 5 Frageviertelstunde

Stefan Winterhalter regt an die Parkplätze an der Goldberghalle besser auszuweisen. Da die Leute ansonsten beim Friedhof parken würden.

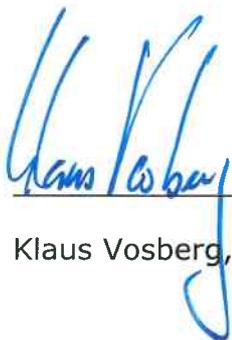
Das Protokoll wurde dem Gemeinderat am 10.2.20 bekannt gegeben.

Für den Gemeinderat:





Der Vorsitzende:



Klaus Vosberg, Bürgermeister

Der Schriftführer:



Ralf Kaiser