

N I E D E R S C H R I F T

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates
Zollenreute**

vom 06.04.2017

im Dorfgemeinschaftshaus Zollenreute

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 21:56 Uhr

Anwesend:

Außerdem anwesend

Architektin Antonia Kasten

zu TOP 3 "Tafelesch"

Verwaltung

Wolfgang Winter

zu TOP 3 "Tafelesch"

Ortsvorsteher/in

Bernhard Allgayer

Ortschaftsrat/rätin

Stephan Dangel

Jürgen Hirschmann Ortschaftsrat

Beatrice Metzger 2. Stv. Ortsvorsteherin

Siegfried Ott Ortschaftsrat

Klaus Poppenmaier Ortschaftsrat

Peter Sonntag Ortschaftsrat

Cornelius Strasser Ortschaftsrat

Andreas Traub Ortschaftsrat

ab 21:05 Uhr

Stephan Wülfrath 1. Stv. Ortsvorsteher

Schriftführer/in

Andrea Koch

Abwesend:

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Protokoll, Bekanntgaben und der Mitteilungen
- 3 Bebauungsplan "Tafelesch" sowie örtliche Bauvorschriften hierzu
 1. Abwägung aus frühzeitiger Beteiligung
 2. Zustimmung zum Planentwurf
 3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange
 4. Beteiligung der ÖffentlichkeitVorlage: 40/065/2017/1
- 4 Antrag von Ortschaftsrat Andreas Traub auf Ausscheiden aus dem Ortschaftsrat
Vorlage: 70/002/2017
- 5 Wahl des ersten Stellvertreters des Ortsvorstehers
- 6 Baugesuche
- zeitnah eingereichte Baugesuche
- 7 Verschiedenes

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

Beschluss-Nr. 2
Protokoll, Bekanntgaben und der Mitteilungen

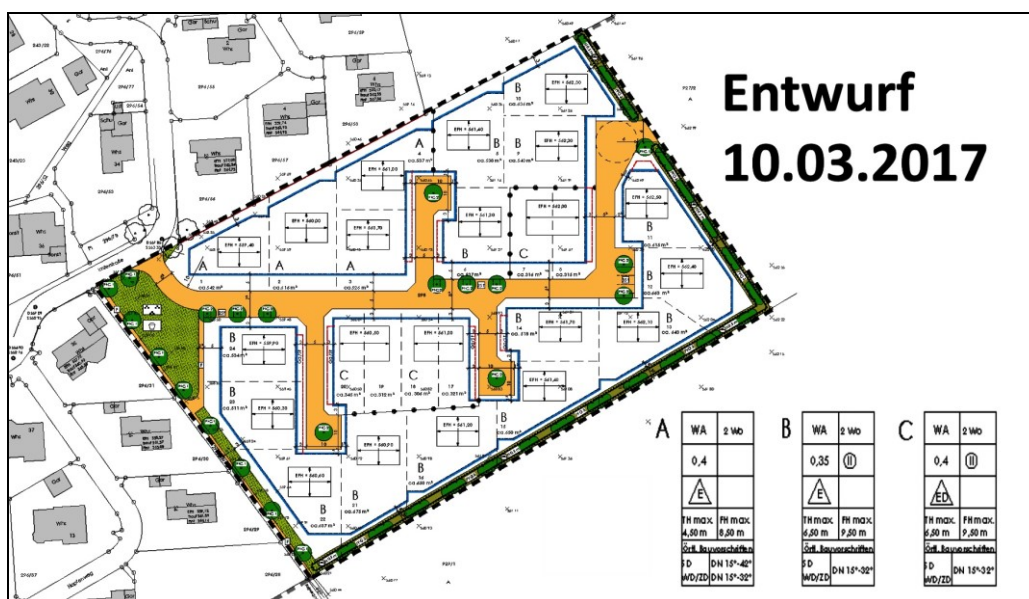
Beschluss-Nr. 3**Bebauungsplan "Tafelesch" sowie örtliche Bauvorschriften hierzu****1. Abwägung aus frühzeitiger Beteiligung****2. Zustimmung zum Planentwurf****3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange****4. Beteiligung der Öffentlichkeit****Vorlage: 40/065/2017/1****Ausgangssituation:**

Zum Sachverhalt fanden bisher folgende Beratungen statt:

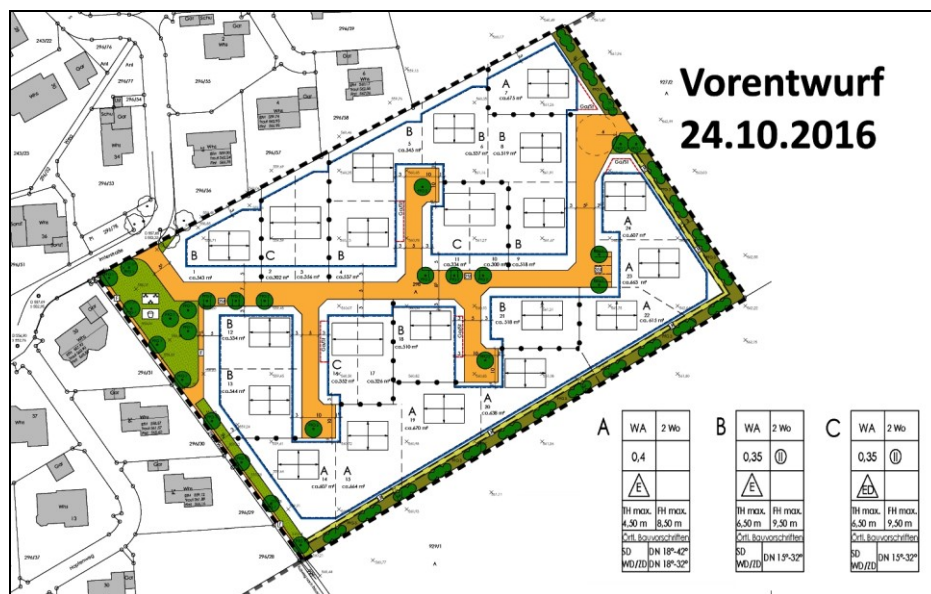
Sitzung am	Gremium	Status	Sachverhalt	Vorlagen-Nr.
14.10.2015	AUT	N	Vorberatung	40/943/2015
09.11.2015	GR	Ö	Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens, Vergabe der Planungsleistungen	40/943/2015/1
19.11.2015	OR Zollenreute	Ö	Sachstandsbericht	40/943/2015/2
21.03.2016	GR	Ö	Vorstellung städtebaulicher Entwurf, TOP vertrag	40/029/2016
24.03.2016	OR Zollenreute	Ö	Zustimmung Variante 2 des städtebaul. Entwurfs	40/029/2016/1
11.04.2016	Gemeinderat	Ö	Weiterentwicklung der Variante 2	40/029/2016/2
13.10.2016	OR Zollenreute	Ö	Planzustimmung, Aufstellungsbeschluss, frühz.Bet.	40/121/2016
24.10.2016	Gemeinderat	Ö	Planzustimmung, Aufstellungsbeschluss, frühz.Bet.	40/121/2016

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 24.10.2016 gebilligt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Mitteilungsblatt am 25.11.2016 bekanntgemacht und in der Zeit vom 05.12.2016 – 16.01.2017 in Form einer Offenlage durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der gleichen Zeit beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Offenlage und zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden vom Architektur- und Stadtplanungsbüro Bucher+Kasten in einer Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 08.03.2017 zusammengestellt und bereits in den neuen Planentwurf vom 10.03.2017 eingearbeitet. Im Planteil wurden nun die niedrigeren Typ-A-Häuser anstatt den bisherigen Typ-B und Typ-C-Häusern im Anschluss an die nördliche Bestandsbebauung platziert. Die zweigeschossigen Typ-B-Einzelhäuser umsäumen den Geltungsbereich entlang den restlichen Geltungsbereichsgrenzen. Der Typ-C mit den zweigeschossigen Doppelhäusern wurde in der Mitte des Geltungsbereichs platziert.



Der bisherige Vorentwurf vom 24.10.2016 sah folgende Festsetzungen vor:



Die gegenüber dem Vorentwurf geänderten oder ergänzten Textteile sind im Textteil und in der Begründung jeweils grau unterlegt. Die wesentlichen Änderungen zum Vorentwurf vom 24.10.2016 werden im Folgenden kurz aufgelistet:

Vorentwurf 24.10.2016	Planentwurf 10.03.2017
<i>In dieser Fassung keine Festsetzung enthalten.</i>	<p>2.7 Flächen für Aufschüttungen Erdwall (siehe zeichnerischer Teil) Auf den festgesetzten privaten Grünflächen ist zur landschaftlichen Einbindung und zur Regulierung des Niederschlagswasserabflusses aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf die gesamte Länge ein 0,50 m hoher Erdwall anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Höhenangabe ist bezogen auf die Geländehöhe des jeweils angrenzenden Abschnitts der landwirtschaftlichen Flächen.</p>
<p>2.8.3 Regenwasser- Bewirtschaftung Das nicht behandlungsbedürftige Oberflächen- und Dachwasser muss auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, soweit als möglich versickert werden. Ist eine vollständige Versickerung nicht möglich, muss das Niederschlagswasser in Retentionsanlagen (begrünte Mulden oder Zisternen) zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.</p>	<p>2.8.3 Regenwasser-Bewirtschaftung Das anfallende, nicht behandlungsbedürftige Oberflächen- und Dachwasser muss in den gemeindlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Der Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung ist zulässig. Der Überlauf von Zisternen muss an den gemeindlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden. Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.</p>
<p>3.1.3 Dachaufbauten Dachaufbauten sind als stehende Gauben und, ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 35°, auch als Schleppegauben zugelassen. Bei Sattel- und Walmdächern darf die Länge der Dachaufbauten in der Summe nicht mehr als die Hälfte, bei Zeltdächern darf die Länge der Dachaufbauten in der Summe nicht mehr als ein Drittel der jeweiligen Gebäudelänge betragen.</p>	<p>3.1.3 Dachaufbauten Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 24° als stehende Gauben und ab einer Dachneigung des Hauptdaches von 35°, auch als Schleppegauben zugelassen. Bei Sattel- und Walmdächern darf die Länge der Dachaufbauten in der Summe nicht mehr als die Hälfte der der Länge der jeweiligen Außenwand des Gebäudes betragen. Bei Zeltdächern darf die Länge der Dachaufbauten in der Summe nicht mehr als ein Drittel der der Länge</p>

	der jeweiligen Außenwand des Gebäudes betragen.
<p>3.1.4 Dacheindeckung Für die Dacheindeckung der Hauptbaukörper sind Dachziegel bzw. Dachsteine in den Farbtönen rot bis rotbraun, oder hellgrau bis anthrazitgrau zu verwenden. Für untergeordnete Anbauten und Bauteile, wie Dachaufbauten, Vordächer, Terrassenüberdachungen, etc., sowie für Garagen und überdachte Stellplätze sind auch andere Materialien zulässig.</p> <p>Auf Flachdächern von Garagen und überdeckten Stellplätzen ist eine Begrünung zulässig.</p>	<p>3.1.4 Dacheindeckung Für die Dacheindeckung der Hauptbaukörper sind Dachziegel bzw. Dachsteine in den Farbtönen rot bis rotbraun, oder hellgrau bis anthrazitgrau zu verwenden. Für untergeordnete Anbauten und Bauteile, wie Dachaufbauten, Vordächer, Terrassenüberdachungen, etc., sowie für Garagen und überdachte Stellplätze sind auch andere Materialien zulässig.</p> <p>Auf Flachdächern von Garagen und überdeckten Stellplätzen wird eine Begrünung ausdrücklich empfohlen.</p>
<p>3.2.2 Einfriedungen In den festgesetzten privaten Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung sind als Einfriedungen nur in Hecken integrierte Maschendrahtzäune bis max. 1,00 m Höhe zulässig.</p>	<p>3.2.2 Einfriedungen In den festgesetzten privaten Grünflächen zur landschaftlichen Einbindung sind als Einfriedungen nur Maschendraht- oder Spanndrahtzäune bis 1,00 m Höhe zulässig.</p>
<p>3.3.2 Abstand zu den Verkehrsflächen Der Abstand zwischen Garage und Erschließungsstraße muss auf der Zufahrtsseite zur Garage mindestens 5,00 m, seitlich mindestens 0,50 m betragen.</p>	<p>3.3.2 Abstand zu den Verkehrsflächen Der Abstand zwischen Garagen, bzw. überdeckten Stellplätzen und den öffentlichen Verkehrsflächen muss auf der Zufahrtsseite zur Garage/zum überdeckten Stellplatz mindestens 5,00 m, seitlich mindestens 1,00 m betragen.</p>
<p>4.2 Niederschlagswasser Das anfallende Niederschlagswasser aus den Grundstücken im südlichen und östlichen Teil des Plangebietes Plan Nr. 14, 15 und 19, 20, 22 - 24 wird in flachen Mulden, angrenzend an die Bereiche mit festgesetzten privaten Grünflächen, soweit als möglich versickert. Der Notüberlauf aus den Versickerungsmulden wird über eine Regenwasserleitung in ein unterirdisches Retentionsbecken im Bereich des geplanten Spielplatzes an der Imterstraße abgeleitet. Für die Ausführung und Bemessung von Versickerungsmulden wird auf folgende Vorgaben hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bemessung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 - Erdbecken max. 30 cm tief, mit mind. 30 cm starker grasbewachsener Oberbodenschicht - Zufluss möglichst oberflächlich über bewachsenen Boden oder über Pflasterrinnen <p>Das auf den Dachflächen der Grundstücke im nördlichen und westlichen Teil des Plangebietes Plan Nr. 1 – 13, 16 – 18 und 21 anfallende Niederschlagswasser ist in den gemeindlichen Regenwasserkanal einzuleiten, der in ein unterirdisches Retentionsbecken im Bereich des geplanten Spielplatzes an der Imter Straße abgeleitet. Auf den Flächen, die in die Retentionsmulden entwässert werden, dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt.</p>	<p>4.2 Niederschlagswasser Der anstehende Untergrund ist für eine direkte Versickerung nicht geeignet. (Geotechnisches Gutachten: fm geotechnik, Amtzell)</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser muss in den gemeindlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden, der in ein unterirdisches Retentionsbecken oder einen Stauraumkanal führt. Das Niederschlagswasser wird dort zurückgehalten und darf nur verzögert in die bestehende Fremdwasserleitung in der Imterstraße abgeleitet werden. Die bestehende Fremdwasserleitung entwässert in den Wassergraben (Vorfluter) östlich der bebauten Bereiche an der Mochenwanger Straße. Auf den Flächen, die in die Retentionsmulden entwässert werden, dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt.</p>

<p>4.4 Drainagen Im Plangebiet muss mit Schicht- und Hangwasser gerechnet werden. Die Abdichtung der Bodenplatte und der erdberührten Wände ist gegen aufstauendes Sicker- bzw. Schichtwasser (drückendes Wasser) zu bemessen.</p> <p>Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainagen in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Sickerschächte sind unzulässig.</p>	<p>4.4 Grundwasser Im Plangebiet muss ab einer Tiefe von ca. 2,00 m mit Grundwasser, nach langanhaltenden Niederschlägen auch mit Schichtwasser gerechnet werden. Erdberührte Wände und Bodenplatten sind gegen drückendes Wasser von außen (Grundwasser) abzudichten. Es wird empfohlen, grundstücks- und bauwerksbezogene Erkundungen auszuführen um den jeweiligen Bemessungsfall für die Gründung der Bauwerke im Detail bestimmen zu können. (Geotechnisches Gutachten, fm geotechnik, Amtzell)</p> <p>Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainagen in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Sickerschächte sind unzulässig.</p>
<p><i>In dieser Fassung keine Festsetzung enthalten.</i></p>	<p>4.5 Baugrund Im Plangebiet wurde tragfähiger Baugrund in 1,50 bis 2,50 m Tiefe unter OK Gelände angetroffen. Bauwerkslasten sind in die mindestens steife Grundmoräne, den Moränenkies oder den Moränensand abzutragen.</p> <p>Im geotechnischen Gutachten wird vorgeschlagen, die Gebäude einheitlich in den gut tragfähigen Moränenablagerungen auf Fundamenten oder einer tragenden Bodenplatte zu gründen. Bei nicht unterkellerten Gebäuden sind die Fundamente über Fundamentvertiefungen auf die Moränenablagerungen zu führen. Bei Gründung auf einer elastisch gebetteten Bodenplatte ist die Verwitterungsdecke durch einen Bodenersatzkörper auszutauschen. Die Mindestdicke des Bodenersatzkörpers sollte $D = 0,60$ m nicht unterschreiten.</p> <p>Es wird empfohlen, grundstücks- und bauwerksbezogene Erkundungen auszuführen um den jeweiligen Bemessungsfall für die Gründung der Bauwerke im Detail bestimmen zu können. (Geotechnisches Gutachten: FM Geotechnik, Amtzell)</p>
<p>4.5 Bodenschutz Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Zuge der Bodenarbeiten und damit zur Vermeidung eines zusätzlichen Ausgleichsbedarfs ist im Rahmen der Baumaßnahmen ein fachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit dem Boden notwendig und nachzuweisen (u.a. Einhaltung von DIN 19731 und DIN 18915).</p> <p>Der Nachweis des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Erschließungsarbeiten kann in der Regel durch ein Bodenmanagementkonzept erfolgen. Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden wird die Begleitung der Bodenarbeiten und die</p>	<p>4.6 Bodenschutz Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Zuge der Bodenarbeiten und damit zur Vermeidung eines zusätzlichen Ausgleichsbedarfs ist im Rahmen der Baumaßnahmen ein fachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit dem Boden notwendig und nachzuweisen (u.a. Einhaltung von DIN 19731 und DIN 18915).</p> <p>Der Nachweis des schonenden (fachgerechten) Umgangs mit dem Boden im Rahmen der Erschließungsarbeiten kann in der Regel durch ein Bodenmanagementkonzept erfolgen. Dies ist sinnvoll, um Oberboden, kulturfähigen Unterboden und Aushub sinnvoll wiederzuverwerten und nicht beanspruchten</p>

<p>Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen.</p> <p>Auf die Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ wird hingewiesen. http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRARV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf</p>	<p>Boden zu schonen. Die Inhalte des Bodenmanagementkonzeptes sollen bereits in der Ausschreibung berücksichtigt werden, um es qualitativ und vor allem ökonomisch umsetzen zu können. Zur Sicherstellung des fachgerechten Umgangs mit dem Boden wird die Begleitung der Bodenarbeiten und die Umsetzung des Konzepts durch eine bodenkundliche Fachkraft empfohlen. Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten (max. 2 m Höhe) ohne Verdichtungen getrennt zu lagern. Überschüssiger Oberboden ist einer möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen.</p> <p>Auf die Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ wird hingewiesen. http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRARV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf</p>
--	--

Niederschlagswasser und Abwasser

Für das Plangebiet wurde ein geotechnisches Gutachten durch das Fachbüro FM Geotechnik aus Amtzell erstellt. Im Rahmen der Baugrunderkundung wurden 6 Rammkernsondierungen und 4 schwere Rammsondierungen durchgeführt. Die angetroffenen Böden Verwitterungslehm, Moränenkies und Moränensand weisen vertikale Durchlässigkeitsbeiwerte zwischen $k_f < 1 \times 10^{-7}$ (Verwitterungslehm) bis $k_f > 1 \times 10^{-4}$ (gering schluffiger Moränenkies) auf.

Zudem wurde in allen Rammkernsondierungen in einer Tiefe von 2,00 m bis 3,60 m Grundwasser angetroffen. Das Grundwasser ist unterhalb der Verwitterungsdecke und den schluffigen Bereichen der Grundmoräne eingespannt. Die druckentspannten Wasserspiegel (z.B. in Baugruben) können auch höher ansteigen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die im Plangebiet anstehenden Böden, aufgrund ihrer geringen Durchlässigkeit, für eine direkte Versickerung des Niederschlagswassers nicht geeignet sind.

Im Entwässerungskonzept ist deshalb vorgesehen, dass das auf den befestigten Flächen und den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in den geplanten gemeindlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden muss.

Der Regenwasserkanal leitet in ein unterirdisches Retentionsbecken oder einen Stauraumkanal ab. Die beiden Alternativen für die Ausbildung des Retentionsraumes werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung auf ihre Wirtschaftlichkeit hin geprüft. Das Niederschlagswasser wird in der Retentionsanlage zurückgehalten und von dort verzögert in die bestehende Fremdwasserleitung DN 150 in der Imterstraße eingeleitet. Die bestehende Fremdwasserleitung entwässert in den natürlichen Wassergraben (Vorfluter) östlich der bebauten Bereiche an der Mochenwanger Straße. Der Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung ist zulässig. Der Überlauf von privaten Zisternen muss an den gemeindlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Durch die geplanten Maßnahmen kann der Abflussbeiwert des Plangebietes deutlich von 0,35 auf ca. 0,15 verringert und damit der bestehende weiterführende Mischwasserkanal

entlastet werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch einen Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal DN 400 in der Imterstraße und an die Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Aulendorf. Die geplante Wohnbaufläche ist in der hydraulischen Berechnung mit einem Abflussbeiwert von 0,35 berücksichtigt.

Gründung und Grundwasser

Im geotechnischen Gutachten des Fachbüros FM Geotechnik aus Amtzell wird vorgeschlagen, die Gebäude einheitlich in den gut tragfähigen Moränenablagerungen auf Fundamenten oder einer tragfähigen Bodenplatte zu gründen. Unterkellerte Gebäude werden vermutlich bereits in den Moränenablagerungen zu liegen kommen.

Werden die Gebäude nicht unterkellert, so sind die Fundamente, sofern sie aufgrund der erforderlichen frostsicheren Einbindetiefe nicht ohnehin in den tragfähigen Böden zu liegen kommen, über Fundamentvertiefungen bis auf die Moränenablagerungen zu führen. Dazu werden senkrechte Gräben bis zu den Moränenablagerungen ausgehoben und unmittelbar nach Aushub bis auf die Oberkante der geplanten Fundamente mit Magerbeton aufgefüllt.

Bei einer Gründung nicht unterkellertes Gebäude auf einer elastisch gebetteten Bodenplatte ist die Verwitterungsdecke durch einen (Teil)Bodenersatzkörper auszutauschen und aus einem feinkornarmen Kiessand herzustellen, lagenweise einzubauen und zu verdichten. Die Mindestdicke des Bodenersatzkörpers sollte, sofern er nicht schon in den Moränenablagerungen zu liegen kommt, $D=0,60$ m nicht unterschreiten.

Im Plangebiet muss ab einer Tiefe von ca. 2,00 m mit Grundwasser, nach langanhaltenden Niederschlägen auch mit Schichtwasser, gerechnet werden. Erdberührte Wände und Bodenplatten sind deshalb gegen drückendes Wasser von außen (Grundwasser) abzudichten. Im Gutachten wird empfohlen, grundstücks- und bauwerksbezogene Erkundungen auszuführen, um den jeweiligen Bemessungsfall für die Gründung der Bauwerke im Detail bestimmen zu können.

Der von FM Geotechnik durchgeführte Untersuchungsrahmen des Gutachtens entspricht nicht dem Untersuchungsprogramm für Einzelbauwerke.

FM Geotechnik empfiehlt deshalb ausdrücklich, grundstücks- und bauwerksbezogene Erkundungen von der Bauherrschaft ausführen zu lassen, um den jeweiligen Bemessungsfall für die Gründung der geplanten Bauwerke im Detail bestimmen zu können.

Breitbandversorgung

Die Bauplätze werden von der Telekom mit einer FTTH-Breitbandverkabelung versorgt.

Fernwärmeversorgung

Für das Plangebiet wurde eine Versorgung mit Fernwärme von der Energieagentur Ravensburg geprüft. Im Bereich Zollenreute werden Biogasanlagen betrieben, die eine Fernwärmeversorgung aufbauen könnten. Diese Betriebe liegen jedoch vom Plangebiet so weit entfernt, dass bei der relativ geringen Wärmeabnahmemenge, die für die Beheizung von Einfamilien-Wohnhäusern noch benötigt wird, die Leitungsverluste unverhältnismäßig hoch sein werden. Der wirtschaftliche Betrieb einer Fernwärmeversorgung für das Plangebiet ist deshalb, auch bei einem Anschluss- und Benutzungszwang, nicht gewährleistet.

Umweltbericht und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Für das Gebiet wurde bereits im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan eine Vorprüfung der Umweltauswirkungen durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Verwirklichung des Baugebietes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wenn entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und ggf. Kompensation der Eingriffe durchgeführt werden.

Die dort vorgeschlagenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen:

- Schutz des Oberbodens durch fachgerechte Behandlung während der Bauphase, zum Erhalt der Bodenfunktionen (Planungsrechtliche Festsetzung Ziff.2.8.4 und Hinweis Ziff. 4.5)
- Verwendung offener Beläge zur Reduktion des Oberflächenwasserabflusses (Planungsrechtliche Festsetzung Ziff. 2.8.4)
- Pflanzung von Sträuchern als lockere Hecke zur Eingrünung (Pflanzgebote Ziff. 2.8.1)
- Pflanzung von heimischen und standortgerechten Gehölzen auf öffentlichen Grünflächen (Pflanzgebote Ziff. 2.8.1)
- Begrünung des Straßenraumes mit Laubbäumen (Pflanzgebote Ziff. 2.8.1)
- Schmale Anliegerstraßen, um die versiegelten Flächen und damit die Strahlungsbilanz zu minimieren (zeichnerischer Teil)
- Errichtung eines Retentionsbeckens für einen verzögerten Abfluss des Niederschlagswassers und Einleitung in einen Vorfluter (Planungsrechtliche Festsetzung Ziff. 2.8.3 und Hinweis Ziff. 4.2)
- Extensive Nutzung der öffentlichen Grünflächen zur Aufwertung der Bodenfunktionen und zur Verbesserung des Wohnumfeldes

Für das Plangebiet wurden durch das Fachbüro Dipl. Biologin Tanja Irg aus Schwendi ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Der naturschutzrechtliche Ausgleich kann, wie die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht zeigt, aufgrund der geplanten Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen teilweise im Plangebiet selbst nachgewiesen werden.

Darüber hinaus werden zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich. In der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung hat sich das Ausgleichsdefizit gegenüber der Vorplanung von 42.961 Ökopunkten auf 77.582 Ökopunkte deutlich erhöht, da in der Stellungnahme der Naturschutzbehörde gefordert wird, dass die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl mit Flächen für Garagen, Stellplätzen und Zufahrten (50%) in der Bilanzierung als Eingriff berücksichtigt werden und in den Ausgleich einfließen muss.

Das Kompensationsdefizit aus der Umsetzung des Bebauungsplanes „Tafelesch“ beträgt nun 77.582 Ökopunkte nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO). Dieses Defizit muss außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Die Stadt hat aus der Maßnahme „Wiedervernässung der Mooregebiete nördlich von Tannhausen“ bereits Ökopunkte erworben. Das aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes „Tafelesch“ entstehende Defizit an 77.582 Ökopunkten wird daraus ausgeglichen.

Weiteres Vorgehen

Frau Antonia Kasten vom Planungsbüro Bucher+Kasten wird die Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung und den Planentwurf vom 10.03.2017 in der Sitzung vorstellen.

Nach der Zustimmung zum Planentwurf kann dann der nächste Verfahrensschritt der Offenlage und Trägerbeteiligung durchgeführt werden.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 08.03.2017 zum Vorentwurf vom 10.03.2017 zu Eigen.
2. Der Planentwurf zum zeichnerischen und textlichen Bebauungsplan „Tafelesch“ sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 10.03.2017 werden gebilligt.
3. Der Ortschaftsrat beschließt dem Gemeinderat zu empfehlen, die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Planentwurf vom 10.03.2017 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Unterrichtung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.

Beschluss-Nr. 4

Antrag von Ortschaftsrat Andreas Traub auf Ausscheiden aus dem Ortschaftsrat **Vorlage: 70/002/2017**

Ausgangssituation:

Mit Schreiben vom 02.02.2017 beantragt Ortschaftsrat Andreas Traub sein Ausscheiden aus dem Ortschaftsrat Zollenreute. H. Andreas Traub ist seit der Kommunalwahl 2009 im Gremium. Seit 08.04.2013 ist er 1. Stellv. Ortsvorsteher.

H. Traub begründet seinen Antrag mit dem Besuch einer weiterführenden Schule ab März 2017. Daher könne er das Amt künftig nicht mehr ausüben.

Für die Ablehnung einer ehrenamtlichen Tätigkeit bzw. das Ausscheiden aus einem Gremium sind in § 16 Gemeindeordnung (GemO) geregelt. Die Aufzählung der wichtigen Gründe in § 16 Abs. 1 GemO ist nicht abschließend.

Ob ein wichtiger Grund vorliegt, entscheidet bei Ortschaftsräten der Ortschaftsrat. In Würdigung aller Einzelumstände hat der Ortschaftsrat nach pflichtgemäßem Ermessen über das Vorliegen eines wichtigen Grundes zu entscheiden. Hierbei werden die persönlichen, beruflichen und familiären Verhältnisse, die Interessen des Arbeitgebers, die bisherige Heranziehung zu ehrenamtlicher Tätigkeit, die sonstige Beteiligung am Gemeinschaftsleben den Bedürfnissen der Ortschaft gegenüber gestellt. Dabei ist auch der Umfang der ehrenamtlichen Tätigkeit als Ortschaftsrat zu berücksichtigen. Die in § 16 GemO aufgezählten Gründe müssen als Anhalt für die Beurteilung dienen.

§ 16 Abs. 1 Nr. 4 GemO nennt als Grund die häufige oder langdauernde berufliche Abwesenheit von der Gemeinde. Ob dies bei H. Traub durch den Besuch der weiterführenden Schule zutrifft, muss der Ortschaftsrat beurteilen.

Sollte der Ortschaftsrat dem Ausscheiden von H. Andreas Traub zustimmen, würde gem. § 31 Abs. 2 GemO die als nächste Ersatzperson festgestellte Person nachrücken. Nach § 26 Abs. 2 Kommunalwahlgesetz wurden die Bewerber auf die kein Sitz entfallen ist, in der Reihenfolge der von ihnen erreichten Stimmenzahlen **als Ersatzperson ihres Wahlvorschlages für den Wohnbezirk** festgestellt (unechte Teilortswahl).

Eine Ersatzperson ist im vorliegenden Fall nicht vorhanden, da H. Traub als Bewerber der Alternativen Liste Zollenreute – ALZ für den Wohnbezirk Zollenreute gewählt wurde. Für diese Liste und den Wohnbezirk steht neben den damals gewählten Bewerbern (Andreas Traub, Beatrice Metzger und Stephan Wülfrath) kein Ersatzbewerber als Nachrücker zur Verfügung.

Somit könnte der freiwerdende Sitz nicht nachbesetzt werden.

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsrat stellt fest, ob ein wichtiger Grund nach § 16 GemO vorliegt und die Voraussetzungen für das Ausscheiden von Ortschaftsrat Andreas Traub aus dem Ortschaftsrat Zollenreute gegeben ist.

Beschluss-Nr. 5

Wahl des ersten Stellvertreters des Ortsvorstehers

Beschluss-Nr. 6
Baugesuche
- zeitnah eingereichte Baugesuche

Beschluss-Nr. 7
Verschiedenes

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....