

Protokoll der öffentlichen Gemeinderatsitzung vom 18. November 2021

Tagesordnung, öffentlicher Teil

1. Fragen der Einwohner
2. Baugebiet Kantstraße - entwässerungstechnische Erschließung
3. Neufassung der Satzung über die Erhebung von Hundesteuer der Gemeinde Hüffenhardt (Hundesteuersatzung)
4. Nachtrag Straßenbelagsarbeiten Brühlgasse im Rahmen der Kanalsanierungsarbeiten und Neuverlegung der Wasserleitung
5. Neubesetzung Vertretung der Gemeinde Hüffenhardt im Kindergartenkuratorium
6. Teiländerung der 1. Fortschreibung 2002 des Flächennutzungsplans „innerörtliche Entlastungsstraße“ Haßmersheim
Empfehlungsbeschluss zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung des Entwurfs sowie Freigabe für die Offenlegung
7. Bebauungsplan Gemeinde Obrigheim, Gemarkung Obrigheim „Münchberg“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
8. Bebauungsplan Gemeinde Helmstadt-Bargen, Gemarkung Helmstadt, „Äußere Krautgärten“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
9. Bebauungsplan Gemeinde Helmstadt-Bargen, Gemarkung Bargen, „Asseläcker“
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
10. Bauantrag des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Mühlbach zum Neubau eines Hochbehälters Zentral mit Nutzinhalt $I=2 \times 2000 \text{ m}^3$ und Betriebsgebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 2660, Gemarkung Kälbertshausen, 74928 Hüffenhardt
11. Bauantrag auf An- und Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 750, Hauptstraße 60, Gemarkung Hüffenhardt, 74928 Hüffenhardt
12. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderats
13. Informationen, Anfragen, Verschiedenes
14. Fragen der Einwohner

zu Punkt 1

Ein Zuhörer erkundigt sich nach einer Diskrepanz zwischen der Vorstellung des Strukturgutachtens des Wasserzweckverbands in der letzten Sitzung und dem heutigen Baugesuch für den Hochbehälter zentral. In der Vorstellung war von $4 \times 2000 \text{ m}^3$ Nutzinhalt die Rede, im Baugesuch werden nur $2 \times 2.000 \text{ m}^3$ beantragt. Bürgermeister Neff bestätigt dies, der Hochbehälter zentral soll im Endausbau tatsächlich 4 Kammern mit je 2.000 m^3 enthalten, in einem ersten Bauabschnitt wird aber nur die halbe Kammergröße umgesetzt. Ein zweiter Bauabschnitt gleicher Größe wird sich anschließen.

Zu Punkt 2

Der Tagesordnungspunkt wird nach kurzer Einführung durch Bürgermeister Neff vom planenden Ingenieur Guido Lysiak vom Ingenieurbüro für Kommunalplanung (IfK)) vorgestellt.

Herr Lysiak führt anhand einer Präsentation Folgendes aus:

Die Gemeinde Hüffenhardt beabsichtigt die Erschließung des Baugebiets Kantstraße am westlichen Ortsrand von Hüffenhardt, angrenzend zur Kantstraße. Das Gebiet umfasst 7.378 m^2 und es sollen dort 14 Wohnbaugrundstücke entstehen. Das Nettowohnbauland beträgt 6.495 m^2 . Die Entwässerung des Gebiets soll im Trennsystem erfolgen. Der Anschluss der Schmutzwasserleitung erfolgt an das vorhandene Mischwassernetz in der Kantstraße oberhalb des RÜB 7a.

Das Regenwasser soll in einem separaten Kanal gesammelt werden und in einer Rückhalteinlage zwischengespeichert werden, bevor es gedrosselt dem Wollenbach zugeführt wird. In Absprache mit dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis wurde festgelegt, dass durch das Baugebiet „Kantstraße“ nicht mehr Wasser in den Wollenbach eingeleitet werden darf als durch das ursprünglich unbebaute Gebiet bei einem 1-jährlichen 15-minütigen Bemessungsregen.

Im Bebauungsplanentwurf zum Baugebiet „Kantstraße“ ist im Norden des Gebiets eine 5,00 m breite Verkehrsgrünfläche für eine mögliche Erweiterung nach Norden berücksichtigt. Diese mögliche Erweiterung wurde in den Berechnungen und Nachweisen für das Baugebiet „Kantstraße“ berücksichtigt. Das Gebiet der möglichen Erweiterung umfasst rd. 9.800 m², aufgeteilt auf weitere 14 Bauplätze. Betrachtet man nur das Baugebiet „Kantstraße“, ist ein zentrales Rückhaltevolumen von 124 m³ bei einem Drosselabfluss von 8 l/s erforderlich. Berücksichtigt man die mögliche Erweiterung im Norden des Baugebiets „Kantstraße“ ist ein Rückhaltevolumen von 287 m³ bei einem Drosselabfluss von 19 l/s notwendig. Es ist geplant, dieses notwendige Retentionsvolumen auf ein zentrales Regenrückhaltebecken und Einzelzisternen auf den Bauplätzen aufzuteilen. Vorgesehen sind dabei Zisternen mit einem Volumen von jeweils 5 m³ und einem Drosselabfluss von 0,5 l/s.

Dadurch ergeben sich folgende Volumen für das zentrale Regenrückhaltebecken

- Baugebiet „Kantstraße“: 54 m³
- Baugebiet „Kantstraße“ mit möglicher Erweiterung: 147 m³

Es ist sinnvoll im Zuge der Erschließung „Kantstraße“ bereits das gesamte Beckenvolumen (auch für die mögliche Erweiterung im Norden) zu bauen. Der Drosselabfluss kann dann nachträglich mit relativ geringem Aufwand von 8 l/s auf 19 l/s erhöht werden. Das Regenrückhaltebecken ist auf einer Fläche südlich des Baugebiets „Kantstraße“ (Flst.Nr. 10064) vorgesehen. Eine Anordnung des Rückhaltebeckens auf der Fläche direkt oberhalb des Wollenbachs (Flst. Nr. 11450) wurde geprüft ist aber aufgrund der geplanten Renaturierung des Wollenbachs nicht möglich. Der aktuelle Planungsstand wurde in dieser Form bereits mit dem Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis abgestimmt.

Gemäß den aufgestellten vorläufigen Kostenannahmen belaufen sich die Erschließungskosten je nach angesetzter Erschließungsgröße auf:

- Erschließung Baugebiet „Kantstraße“ (nur 1.BA): 134 €/m² Nettobauland
- Erschließung gesamtes Baugebiet „Kantstraße“: 117 €/ m² Nettobauland
- Erschließung gesamtes Baugebiet „Kantstraße“ + Erweiterung nördlich der „Kantstraße“: 99 €/m² Nettobauland

Auf die Frage von Gemeinderätin Rieger führt Herr Lysiak aus, dass die Größe des Retentionsbeckens nur einen geringen Einfluss auf die Kosten hat, schätzungsweise können nur rund 15.000 Euro eingespart werden, was keinen großen Einfluss auf den Bauplatzpreis haben wird. Die hohen Kosten ergeben sich im Wesentlichen aus der äußeren Erschließung. Er würde daher empfehlen, sowohl den 2. Bauabschnitt als auch eine künftige Erweiterungsfläche miteinzubeziehen und die Beckengröße darauf auszurichten.

Gemeinderätin Rieger äußert Bedenken wegen der langen Vorfinanzierung. Herr Lysiak erwidert, bei dieser Frage handele es sich um eine erschließungstechnische, keine technische Frage.

Gemeinderat Siegmann hat ähnliche Bedenken wie seine Vorrednerin. Er bittet um den aktuellen Stand betreffend Grundeigentum der Gemeinde und Mitwirkungsbereitschaft privater Grundstückseigentümer. Bürgermeister Neff erwidert, dass die Grundstücke im 2. Bauabschnitt in Privatbesitz sind, am bekannten Sachstand, dass diese Grundstücke vonseiten der Eigentümer derzeit nicht in die Erschließung einbezogen werden sollen, hat sich nichts geändert. Eine künftige Erweiterungsfläche (Ochsenwiese) befindet sich teilweise im Eigentum der Gemeinde. Zur Aussage von Gemeinderat Siegmann, dass der bisherige Bauplatzpreis von 150 Euro pro Quadratmeter überschritten werde, erwidert Bürgermeister Neff, dass dieser Preis ohnehin nicht zu halten sei.

Gemeinderat Hagner hält die Kosten für vertretbar, er hält es ebenfalls für sinnvoll, künftige Erweiterungsflächen einzubeziehen.

Auf die Frage von Gemeinderat Hagendorn erklärt Herr Lysiak, dass die Dimensionierung des Kanals bei der Anschließung weiterer Bauflächen nicht verändert werden müsse. Unterschiedlich sei nur die Beckengröße. Die Gemeinde verbaue sich aber eine zukünftige Erweiterung, wenn diese bei der Ausführung nicht berücksichtigt werde.

Für Gemeinderat Hagendorn stellt sich die Frage, ob die Gemeinde auf dem Markt einen so hohen Bauplatzpreis erzielen könne, wie er sich nun abzeichnet. Auch für Bürgermeister Neff ist dies die zentrale Frage.

Gemeinderat Geörg hält das Baugebiet aus landwirtschaftlicher Sicht für ideal, da es sich nicht um Ackerland handelt. Er ist der Meinung, dass die Entwässerung von vornherein auf eine mögliche spätere Erweiterung ausgelegt werden sollte.

Gemeinderat Prinke erkundigt sich nach den Chancen für einen Erwerb der Grundstücke im 2. Bauabschnitt, Gemeinderat Siegmann fragt nach dem Vorkaufsrecht. Bürgermeister Neff erwidert, dass die Eigentümer die Grundstücke anderweitig nutzen wollen, mit dem Bebauungsplan aber grundsätzlich einverstanden sind. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht.

Gemeinderat Prior weist darauf hin, dass die Fläche im Regionalplan noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Er möchte wissen, wie die Chancen stehen, dass eine Ausweisung als Baugebiet in den Regionalplan aufgenommen wird. Bürgermeister Neff bestätigt diesen Fakt, erklärt jedoch, dass im Parallelverfahren eine Änderung von Regionalplan und Flächennutzungsplan angestrebt wird. Die Chancen der Änderung im Regionalplan sind schwer abzuschätzen, allerdings handelt es sich um Flächen, die landwirtschaftlich gesehen von geringer Bedeutung sind. Es kann auch sein, dass die Gemeinde an anderer Stelle Einbußen hinnehmen muss.

Gemeinderat Siegmann fragt, auf wie viele Jahre die Finanzierung ausgelegt sei und ob die Gemeinde sich die Maßnahme leisten könne. Rechnungsamtsleiter Salen erwidert, dass im Haushalt 500.000 Euro für die Erschließung des Baugebiets vorgesehen sind. Eine Anpassung nach oben sei erforderlich. Da der Haushalt gerade erstellt werde, kann die Frage heute nicht beantwortet werden.

Auf die Frage von Gemeinderat Hagner nach dem Material erwidert Herr Lysiak, dass es sich um ein klassisches Erdbecken handelt.

Er bestätigt auf weitere Nachfrage, dass der Weg zur Erddeponie erhalten bleibt.

Gemeinderat Geörg weist auf den Vorteil hin, dass die Kanalisation im Ortskern auch bei Starkregen nicht mehr belastet werde.

Im Vorgriff auf die weitere Tagesordnung weist Bürgermeister Neff darauf hin, dass auch in Nachbargemeinden in neuen Baugebieten Regenrückhaltebecken gefordert und geplant sind. Für den Gemeinderat stelle sich die zentrale Frage, ob die Planungen fortgeführt werden oder jetzt beendet werden sollen.

Gemeinderat Hagner ist der Meinung, dass die Gemeinde bei den Bauplätzen irgendwann bei 200 Euro pro m² ankommen werde. Bürgermeister Neff weist auf das neue Baugebiet in Siegelsbach hinter der Kirche hin mit einem Quadratmeterpreis von 250 Euro. Herr Lysiak ergänzt die aktuellen Bauplatzpreise in Bad Wimpfen, die bei 450 - 500 Euro liegen.

Zur Frage von Gemeinderat Müller nach der Tiefe des Rückhaltebeckens antwortet Herr Lysiak, dass die Planungen noch nicht im Detail ausgeführt seien, das Becken aber vermutlich eine Tiefe von 1 - 1,20 m haben werde.

Gemeinderat Müller erkundigt sich, ob die Absicherung mit einem Zaun notwendig sei. Herr Lysiak antwortet darauf, dass die Kommunen hier ganz unterschiedlich handeln. Bürgermeister Neff weist hin auf die Haftung des Bürgermeisters und entsprechende Urteile.

Es ergeht folgender

Beschluss

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur entwässerungstechnischen Erschließung des Baugebiets Kantstraße zustimmend zur Kenntnis und spricht sich für eine Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens aus.

- 11 Jastimmen, 2 Enthaltungen -

Zu Punkt 3

Rechnungsamtsleiter Salen führt zum Sachverhalt Folgendes aus:

Bei der Hundesteuer handelt es sich nach § 8 Abs 3 KAG um eine Pflichtsteuer. Sie ist deshalb im Rahmen einer Satzung zu erheben.

Über die Höhe des Hundesteuersatzes entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen der Gemeinderat.

Im Rahmen der Konsolidierungsgespräche im Oktober 2020 wurde zur Stärkung der Ertragsseite des Ergebnishaushaltes vorgeschlagen, die Hundesteuersätze nach oben anzupassen. Letztmalig wurden die Hundesteuersätze zum 1.1.2011 geändert. Die Gemeindeverwaltung geht davon aus, dass sich die jährlichen Erträge von aktuell rund 10.000,- Euro um ca. 3.000,- € auf rund 13.000,- € erhöhen werden.

Ab dem Jahr 2022 soll erstmals auch ein eigener Steuersatz für Kampfhunde eingeführt werden.

Die Gemeindeverwaltung schlägt ab dem 1.1.2022 die nachfolgenden Hundesteuersätze vor:

	Aktuell	Ab dem 01.01.2022
Ersthund	72,00 €	96,00 €
Zweithund	144,00 €	192,00 €
Jeder weitere Hund	144,00 €	192,00 €
Kampfhund, Zweithund und jeder weitere Hund keine Sonderregelung	300,00 €	600,00 €
Zwinger	216,00 €	288,00 €

Auf die Frage von Gemeinderat Siegmann nach dem Zustandekommen des Betrags von 96 Euro erwidert Herr Salen, dass im Rahmen der Haushaltskonsolidierung ein Mehrbetrag von 3.000 Euro angestrebt wurde.

Gemeinderat Prior sieht die Steuer als eine Lenkungssteuer, die auch Einfluss auf die Zahl der gehaltenen Hunde habe. Er spricht sich für eine begrenzte Laufzeit aus. Nach Auffassung der Verwaltung ist dies satzungsrechtlich nicht zulässig.

Gemeinderat Hohenhausen weist auf einen redaktionellen Fehler hin: anstelle von „Stadtgebiet“ müsse es in § 5 Abs. 2 „Gemeindegebiet“ heißen. Bürgermeister Neff bedankt sich für den Hinweis.

Es ergeht folgender

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung der Hundesteuer für die Gemeinde Hüffenhardt.

- einstimmig -

Zu Punkt 4

Bauamtsleiterin Ernst erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage.

Im Zuge der Bauarbeiten zur Erneuerung der Wasserleitung und der punktuellen Kanalsanierung in der Brühlgasse/Mühlweg wurde festgestellt, dass eine großflächigere Asphaltierung als bei der Ausschreibung und Vergabe vorgesehen sinnvoll und notwendig wäre.

Der Straßenbelag befindet sich nach den Bauarbeiten in einem wesentlich schlechteren Zustand, als ursprünglich abzusehen war.

Über den Bauleiter Herrn Hacker wurde die bauausführende Firma um ein Nachtragsangebot gebeten, es beläuft sich auf 24.955,49 Euro brutto. Grundsätzlich wurden die zusätzlichen Kosten vom bauleitenden Ingenieur auf rund 30.000 Euro geschätzt. Ein Vergleichsangebot wurde in diesem speziellen Fall nicht eingeholt. Die Verwaltung empfiehlt die Annahme des Angebots.

Zur Finanzierung erklärt Frau Ernst, dass im Haushalt Mittel in Höhe von 45.000 Euro für die Erneuerung des Straßenbelags vorgesehen sind. Für den Straßenbelag und die teilweise Erneuerung des Gehwegs sind Aufträge in Höhe von rund 13.000 Euro vergeben.

Auf die Frage von Gemeinderat Siegmann bestätigt Frau Ernst, dass Straßeneinläufe, Schachtdeckel etc. angepasst werden.

Es ergeht folgender

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Durchführung von Straßenbelagsarbeiten in der Brühlgasse zu.

- einstimmig -

Zu Punkt 5

Hauptamtsleiterin Ernst erläutert den Sachverhalt.

Der Vertrag mit der Evangelischen Kirchengemeinde Hüffenhardt als Trägerin der Kindertagesbetreuungseinrichtungen in Hüffenhardt und Kälbertshausen sieht ein sogenanntes Kindergartenkuratorium, besetzt mit Vertretern der politischen und der Kirchengemeinde, zur Beratung verschiedener die Einrichtungen betreffenden Themen vor.

Nach der Gemeinderatswahl 2019 war unter anderem auch die Vertretung der Gemeinde Hüffenhardt im Kindergartenkuratorium neu zu wählen. Gemeinderat Hohenhausen und Gemeinderat Stark wurden vom Gemeinderat als Vertreter in dieses Gremium entsandt. Vertreten werden sie von Gemeinderat Haas bzw. Gemeinderätin Rieger.

Gemeinderat Hohenhausen hat nun mitgeteilt, dass er einen Wechsel aus persönlichen Gründen für sinnvoll hält, da es von Vorteil sei, wenn der Vertreter der Gemeinde selbst Kinder hat, die die Einrichtung besuchen. Gemeinderat Prinke wäre bereit, das Amt zu übernehmen.

Bei der Besetzung des Gremiumssitzes handelt es sich prinzipiell um eine Wahl im Sinne von § 37 Abs. 7 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO). Grundsätzlich sind Wahlen geheim mit Stimmzetteln durchzuführen, es kann allerdings offen (per Handzeichen) gewählt werden, wenn kein Mitglied des Gemeinderats widerspricht. Auf Nachfrage von Bürgermeister Neff erhebt sich kein Widerspruch gegen offene Wahl.

Beschluss

Gemeinderat Götz Prinke wird im Wege der Einigung aller im Gemeinderat vertretenen Wählervereinigungen zum Vertreter im Kindergartenkuratorium Hüffenhardt gewählt.

- einstimmig -

Zu Punkt 6

Der Sachstand wird von Bauamtsleiterin Ernst zusammengefasst, der Gemeinderat hat sich in der Vergangenheit ja im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits mit dem Projekt beschäftigt und diesem zugestimmt.

Schon 2012 bei der Vertiefung des Konzepts zur Siedlungsflächenentwicklung aus dem Flächennutzungsplan 2002 wurde die Idee einer Ortsrandstraße zwischen L 588/Ortseingang Süd und L 588/Ortseingang Nord entwickelt. Sie soll der Entlastung der Ortsmitte und der bestehenden Wohngebiete

te vom künftigen Verkehr der geplanten Bauflächen dienen. Die Konzeption wurde in den folgenden Jahren unter Einbindung der zuständigen Behörden und des Gemeinderats weiter ausgearbeitet und im Frühjahr 2017 im Rahmen einer Infoveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt.

Im Herbst 2017 wurde für die Entlastungsstraße ein Antrag auf Programmaufnahme zur Förderung nach dem Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (LGVFG) gestellt. Im Antrag wurde für die Entlastungsstraße von vier Bauabschnitten ausgegangen, von denen die beiden südlichen förderfähig gemäß LGVFG sind. Für diese beiden Bauabschnitte wurden gemäß Kostenschätzung zuwendungsfähige Gesamtkosten von 2.415.000 € ermittelt. Im April 2018 erfolgte durch das RP Karlsruhe die Aufnahme der Maßnahme in das Programm. Demnach kann diese Straße mit einem Zuschuss von 50 % gemäß LGVFG gefördert werden.

Im Zuge der Bebauungsplanverfahren „Nord III - Wohnen“ und „Nord III - Versorgung“ wurde die mögliche Trassenführung der Entlastungsstraße bereits berücksichtigt.

Der 1. Bauabschnitt wurde in den Bebauungsplan „Nord III - Versorgung“ einbezogen und ist damit planungsrechtlich gesichert. Er ermöglicht eine direkte Anbindung des neuen Versorgungszentrums und der neuen Wohnquartiere an die L 588 bzw. L 529.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des 2. Bauabschnitts der innerörtlichen Entlastungsstraße ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erforderlich.

Der 3. und 4. Bauabschnitt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Unteren Auweg II“ planungsrechtlich gesichert. Das Verfahren wurde mittlerweile abgeschlossen.

Ziel und Zweck der Planung Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung der Entlastungsstraße zu schaffen. Mit der Realisierung der Entlastungsstraße wird eine Verbindung zwischen der L 588/L 529 (Haßmersheim-Neckarmühlbach/Hüffenhardt) und der L 588 (Haßmersheim-Hochhausen) geschaffen. Nach Herstellung der gesamten Entlastungsstraße übernimmt diese eine wichtige Entlastungsfunktion für den Ortskern von Haßmersheim. Die Entlastungsstraße dient zudem der Aufnahme des Verkehrs aller Siedlungsentwicklungsflächen gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Flächennutzungsplanverfahren

Zur rechtlichen Sicherung des 2. Bauabschnitts wird die Teiländerung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Einleitung des Verfahrens wurde am 23.6.2020 im Gemeinsamen Ausschuss beschlossen, der Vorentwurf gebilligt und zusammen mit der Begründung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB freigegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 6.7.2020 bis 14.8.2020 statt. Während der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls im Zeitraum 6.7.2020 bis 14.8.2020 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der jeweilige Behandlungsvorschlag sind aus der beigefügten Abwägungsübersicht ersichtlich.

Der Gemeinderat fasst folgende Beschlussempfehlung für die vVG Haßmersheim-Hüffenhardt:

Der Gemeinderat empfiehlt der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haßmersheim-Hüffenhardt, die Behandlung und Abwägung der während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem Behandlungsvorschlag des Ingenieurbüros IFK-Ingenieure zu beschließen.

Der Gemeinderat empfiehlt der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haßmersheim-Hüffenhardt, den Entwurf zur Teiländerung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Innerörtliche Entlastungsstraße“ im Ortsteil Haßmersheim zu billigen und für die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB freizugeben.

- einstimmig -

Zu Punkt 7

Bauamtsleiterin Ernst erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage und eines Lageplans.

Der Gemeinderat Obrigheim hat am 7.10.2021 dem Planentwurf des Bebauungsplans zugestimmt und diesen für die weiteren Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch freigegeben.

Mit der Erschließung des letzten großen Baugebiets „Liebold“ in der Gemeinde Obrigheim im Jahre 2014 und dessen mittlerweile nahezu vollständigen Bebauung stehen im Hauptort Obrigheim keine weiteren kommunalen Baugrundstücke mehr zur Verfügung. Aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach Wohnbauplätzen ist die Bereitstellung von weiteren Wohnbauflächen für den örtlichen Bedarf jedoch dringend erforderlich. Zur Deckung des Wohnraumbedarfs soll daher ein Baugebiet entwickelt werden, das den heutigen unterschiedlichen Anforderungen und Nachfragen nach Wohnraum gerecht werden soll. Neben frei stehenden Einfamilienhäusern sind daher auch Doppelhäuser und Geschosswohnungsbau geplant, um unterschiedliche Wohnformen und bezahlbaren Wohnraum zu bieten. Gleichzeitig dient das Baugebiet aufgrund seiner zentrumsnahen Lage der Stärkung des Kernorts und seiner Infrastruktur. Darüber hinaus soll durch Grünflächen sowie Baum- und Strauchpflanzungen eine intensive Ein- und Durchgrünung des Plangebiets erfolgen. Damit wird zum einen dem Klimaschutz Rechnung getragen und zum anderen ein Baugebiet mit hoher Wohnqualität geschaffen.

Die Größe des Plangebiets beträgt etwa 7,07 ha, ca. 90 Bauplätze sollen entstehen. Der Bebauungsplanentwurf - zeichnerischer Teil - ist der Vorlage beigelegt.

Weitere Unterlagen können über den Webauftritt der Gemeinde Obrigheim, www.obrigheim.de > **Obrigheim** aktuell eingesehen werden.

Belange der Gemeinde Hüffenhardt sind durch die Planungen nach Auffassung der Gemeindeverwaltung nicht berührt.

Ohne weitere Aussprache ergeht folgender

Beschluss:

Gegen das geplante Baugebiet „Münchberg“ der Gemeinde Obrigheim werden keine Bedenken erhoben. Anregungen werden nicht vorgebracht. Sollte es im weiteren Verfahren keine gravierenden Änderungen der Planung geben, hält der Gemeinderat eine weitere Beteiligung nicht für erforderlich.

- einstimmig -

Zu Punkt 8

Bauamtsleiterin Ernst erklärt das Vorhaben der Nachbargemeinde anhand eines Lageplans.

Der Gemeinderat Helmstadt-Bargen hat am 11.10.2021 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans erneuert und diesen für die weiteren Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch freigegeben.

Das Plangebiet ist ca. 2 ha groß. Die Teilflächen, die sich in Privateigentum befinden, liegen größtenteils brach. Sie werden teilweise als Lagerfläche für Holz und Holzschnitt sowie gärtnerisch genutzt.

Ein Grundstück ist mit einer Scheune überbaut. Bei den Flächen, die sich im Eigentum der Gemeinde Helmstadt-Bargen befinden handelt es sich um Grünflächen entlang der angrenzenden Bäche, Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (öffentlicher Parkplatz/Schwarzbachhalle). Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen

Voraussetzungen geschaffen werden um die Flächen zu einem Wohngebiet zu entwickeln um der Nachfrage nach Bauplätzen im Helmstadt-Bargen gerecht zu werden. Der Bebauungsplanentwurf - zeichnerischer Teil - ist der Vorlage beigelegt.

Weitere Unterlagen können über den Webauftritt der Gemeinde Helmstadt-Bargen, www.Helmstadt-Bargen.de über die Rubrik > Rathaus Ortsrecht > Bebauungspläne > Bebauungspläne Helmstadt eingesehen werden.

Belange der Gemeinde Hüffenhardt sind durch die Planungen nach Auffassung der Gemeindeverwaltung nicht berührt.

Ohne weitere Aussprache ergeht folgender

Beschluss:

Gegen das geplante Baugebiet „Äußere Krautgärten“ der Gemeinde Helmstadt-Bargen werden keine Bedenken erhoben. Anregungen werden nicht vorgebracht. Sollte es im weiteren Verfahren keine gravierenden Änderungen der Planung geben, hält der Gemeinderat eine weitere Beteiligung nicht für erforderlich.

- einstimmig -

Zu Punkt 9

Bauamtsleiterin Ernst führt anhand des Lageplans Folgendes aus:

Der Gemeinderat Helmstadt-Bargen hat am 11.10.2021 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans erneuert und diesen für die weiteren Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch freigegeben.

Der Gemeinderat Hüffenhardt hat sich bereits in seiner Sitzung am 28.4.2021 mit diesem Baugebiet befasst und zugestimmt. Auf die damaligen Ausführungen wird verwiesen. Eine weitere Beteiligung wurde vom Gemeinderat nicht für erforderlich gehalten, wenn keine gravierenden Änderungen der Planung vorgenommen werden. Nun teilte das beauftragte Ingenieurbüro mit, dass im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung einige Stellungnahmen in die Planung eingeflossen sind und einige redaktionelle Änderungen vorgenommen wurden, es aber im Wesentlichen zu 3 gravierenden Planungsänderungen kam:

- Ausweisung einer externen Ausgleichsfläche aufgrund artenschutzrechtlicher Anforderungen (Feldlerche)
- Verlagerung einer Grünfläche, Ausweisung eines weiteren Bauplatzes
- Auf ursprünglich geplante Strukturen zur Wasserversorgung konnte verzichtet werden, da nicht notwendig.

Der Bebauungsplanentwurf - zeichnerischer Teil - ist der Vorlage beigelegt.

Weitere Unterlagen können über den Webauftritt der Gemeinde Helmstadt-Bargen, www.Helmstadt-Bargen.de über die Rubrik > Rathaus Ortsrecht > Bebauungspläne > Bebauungspläne Bargen eingesehen werden.

Belange der Gemeinde Hüffenhardt sind durch die Planungen nach Auffassung der Gemeindeverwaltung nicht berührt.

Ohne weitere Aussprache ergeht folgender

Beschluss

Gegen das geplante Baugebiet „Asseläcker“ der Gemeinde Helmstadt-Bargen werden keine Bedenken erhoben. Anregungen werden nicht vorgebracht. Sollte es im weiteren Verfahren keine gravierenden Änderungen der Planung geben, hält der Gemeinderat eine weitere Beteiligung nicht für erforderlich.

- einstimmig -

Zu Punkt 10

Das Bauvorhaben wird von Bauamtsleiterin Ernst anhand von Lageplänen erläutert.

Das Baugesuch wird dem Gemeinderat im Umlaufverfahren zur Kenntnis gegeben. Die bebaute Fläche beträgt ca. 1.220 m², die Höhe über dem natürlichen Gelände ca. 5 m, wobei nur das Betriebsgebäude von außen her sichtbar ist, die Behälterkammern sind weitgehend im Erdreich bzw. begrünt.

Gemeinderat Hagendorn erkundigt sich nach der Zuwegung. Diese geht aus dem Baugesuch nicht hervor, der Gemeinde liegen dazu keine Informationen vor, so Bürgermeister Neff. Gemeinderat Hagendorn bittet darum, die Zuwegung bis zur nächsten Sitzung vorzustellen. Bürgermeister Neff sagt Nachfrage zu.

Gemeinderat Geörg teilt mit, dass der Ortschaftsrat dem Baugesuch nicht zugestimmt habe, weil er zuerst die Pläne einsehen wollte. Gegen das Vorhaben selbst gebe es aber keine Einwände. Er befürwortet das wichtige Vorhaben trotz Wegfall von Ackerfläche. Kälbertshausen liege nun einmal am höchsten Punkt im Versorgungsgebiet des Wasserzweckverbands, zusammen mit Neunkirchen, aber im Gegensatz dazu in zentraler Lage und höher als der Wasserturm in Hüffenhardt.

Es ergeht folgender

Beschluss

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag des Zweckverbands Wasserversorgungsgruppe Mühlbach zum Neubau eines Hochbehälters Zentral mit Nutzinhalt I = 2x 2.000 m³ und Betriebsgebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 2660, Gemarkung Kälbertshausen, 74928 Hüffenhardt.

- einstimmig -

Zu Punkt 11

Bauamtsleiterin Ernst stellt das Bauvorhaben anhand des Lageplans vor.

Das Baugesuch wird dem Gemeinderat im Umlaufverfahren zur Kenntnis gegeben. Zusätzlich zur vorhandenen Wohnung sollen 5 Wohnungen in der Größe zwischen 65 und 90 m² neu geschaffen werden, 2 im Erdgeschoss und 3 im Obergeschoss. Neue Fenster sind an der Ostseite geplant, in Richtung Parkplatz Gemeinde soll ein Ausgang angelegt werden. Zu den Parkplätzen werden keine Angaben gemacht. Möglicherweise sollen für die Gaststätte abgelöste Stellplätze umgewidmet werden.

Auf die Frage von Gemeinderat Hagner nach der Lage dieser Stellplätze erwidert Bürgermeister Neff, dass 16 Stellplätze auf dem Raiffeisenparkplatz abgelöst wurden.

Gemeinderat Prinke ist der Meinung, dass eine Umwidmung der Stellplätze für Wohnzwecke oder möglicherweise eine Erweiterung kritisch zu sehen sei, möglicherweise gefährde dies auch den Markt auf dem Raiffeisenplatz.

Gemeinderat Stark befürwortet dagegen die Schaffung von Wohnraum, was gerade im Ortskern vom Gemeinderat ja grundsätzlich gewünscht und begrüßt werde.

Auf die Frage von Gemeinderat Siegmann, ob das Gebäude dem Denkmalschutz unterliege, antwortet Bauamtsleiterin Ernst, dass bei diesem Gebäude im Falle anstehender Änderungen die Denkmaleigenschaft geprüft werden muss.

Es ergeht folgender

Beschluss

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag auf Anund Umbau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 750, Gemarkung Hüffenhardt, 74928 Hüffenhardt.

- einstimmig -

Zu Punkt 12

Bürgermeister Neff gibt aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 15.10.2021 folgende Beschlüsse bekannt:

Der Gemeinderat hat dem Verkauf zweier Gewerbegrundstücke im Gänsgarten zugestimmt.

Zur Personalsituation in den Kindertageseinrichtungen Hüffenhardt und Kälbertshausen hat der Gemeinderat Folgendes beschlossen:

1. Der Gemeinderat stimmt der Ausschreibung der durch Schwangerschaft/Mutterschutz und Elternzeit vakanten Stellen (2,46 Stellen) als unbefristete Beschäftigungsverhältnisse zu.
2. Der Gemeinderat stimmt zu, dass der Kindergartenträger den von der Schließung einer Gruppe betroffenen Eltern den Elternbeitrag für den gesamten Zeitraum der Schließung erlässt. Bei einer (teilweisen) Betreuung sind Elternbeiträge entsprechend des Betreuungsumfangs anteilig zu erheben. Die verminderten Einnahmen werden im Rahmen der 100%-igen Abmangelübernahme durch die politische Gemeinde ausgeglichen.

Zu Punkt 13

Bürgermeister Neff gibt folgendes bekannt:

- Der Wasserturm Hüffenhardt ist seit 19.10.2021 außer Betrieb. Kompensiert wird dies durch Druckerhöhungsanlagen, sprich Pumpen im Wasserhochbehälter.
- Baustelle Brühlgasse/Mühlweg Eine Sperrung aus Richtung Friedhof wird vermutlich ab Mittwoch nächster Woche (24.11.2021) erforderlich.
- Die nächste Sitzung des Gemeinderats findet am Mittwoch, 15. Dezember 2021 statt.

Gemeinderat Prinke regt unter Hinweis auf den Sirenentest am letzten Samstag an, die Bevölkerung zum Beispiel via Amtsblatt und Homepage zu sensibilisieren, was die Signale bedeuten und wie man sich zu verhalten habe. Vor Kurzem fiel der Notruf in einigen Regionen Baden-Württembergs längere Zeit aus. Die Feuerwehren wurden informiert und aufgefordert, die Feuerwehrgereätehäuser zu besetzen, damit im Notfall Ansprechmöglichkeiten für die Bevölkerung vor Ort vorhanden sind. Auch darüber sollte informiert werden.

Die Frage von Gemeinderat Siegmann, ob die kürzlich beschlossene Beschaffung digitaler Funkgeräte damit in Zusammenhang stehe, wird von Gemeinderat Prinke verneint, die Vorgehensweise sei auch bei analoger Technik die Gleiche.

Gemeinderätin Rieger möchte wissen, ob es neue Informationen zur Betreuungssituation an den Kitas Hüffenhardt und Kälbertshausen gibt. Dies ist nicht der Fall, so Bürgermeister Neff und Hauptamtsleiterin Ernst. Der Personalengpass ist so schnell nicht zu beseitigen.

Bewerbungen laufen, mittlerweile ist es wohl auch gelungen, zumindest eine Stelle zu besetzen, die neue Erzieherin kommt aber erst im Januar oder Februar nächsten Jahres.

Gemeinderat Siegmann erkundigt sich, ob ein Weihnachtsmarkt abgehalten werde. Bürgermeister Neff erwidert, dass aufgrund umfangreicher Vorgaben und Kontrollen auf den klassischen Weihnachtsmarkt verzichtet werden soll. Drei Vereine haben sich aber bereit erklärt, eine Ersatzveranstaltung „Weihnachtszauber“ im Schulhof durchzuführen. Es wird allerdings keine Verkaufsstände mit Weihnachtsdekoration geben, sondern lediglich Verpflegungsmöglichkeiten.

Zu Punkt 14

Ein Zuhörer möchte wissen, wer zuständig ist für die Anmeldung von Hunden und wer die Anmeldung bzw. bei Kampfhunden die Rassezugehörigkeit überprüft. Bürgermeister Neff antwortet, dass das Steueramt Haßmersheim in Zusammenarbeit mit der Ortspolizeibehörde zuständig ist. Für

Kampfhunde werden bestimmte Rassen in der Satzung definiert. Die Rassezugehörigkeit kann im Zweifel mit einem Bluttest nachgewiesen werden. Eine Hundesteuermarke, so ergänzt er auf Nachfrage, wurde in Hüffenhardt durch Gemeinderatsbeschluss vor vielen Jahren abgeschafft. Bürgermeister Neff bezweifelt den Beweiswert, da für Dritte nicht ohne weiteres erkennbar sei, welche Marke der Hund tatsächlich am Halsband trägt.

Ein Besucher weist hin auf lose Pflastersteine bei der Sparkasse. Bürgermeister Neff sagt Überprüfung durch den Bauhof zu.

Ein Besucher spricht den schlechten Zustand von Zufahrten in den Wald an. Bürgermeister Neff wird dies an den Förster weitergeben.

Ein Zuschauer spricht die Verpflichtung zur Herausnahme von Totholz für private Waldbesitzer an, die es in einigen umliegenden Gemeinden, z.B. Aglasterhausen, gebe. Bürgermeister Neff erklärt, die Gemeinde sei unzuständig. Eine solche Regelung sei ggfs. Von der Forstbehörde zu treffen.

Ein Einwohner erinnert an seine Anregung bei der letzten Gemeinderatssitzung, Protokolle aus der Zeit vor 2019 wieder auf der Homepage einzustellen. Bürgermeister Neff sagt zu, dies werde Zug um Zug erfolgen. Er erkundigt sich, ob der Ortschaftsrat eine Protokollabschrift erhält. Dies verneint Bürgermeister Neff, Protokolle werden nicht an den Ortschaftsrat zugestellt.

Ein Zuhörer möchte wissen, ob morgen die Informationsveranstaltung Terranets stattfinde. Bürgermeister Neff antwortet, Stand heute sei nichts Gegenteiliges bekannt. Er weist darauf hin, dass eine Anmeldung erforderlich ist und eine 2G-Regelung gelte.

Anmerkung zu den Tagesordnungspunkten Fragen der Einwohner:

Wenn keine Einverständniserklärungen zur Veröffentlichung von Namen vorliegen, werden die Beiträge anonymisiert. Fragen, die Rückschlüsse auf die Person des Fragestellers zulassen, werden bei fehlender Einverständniserklärung nicht veröffentlicht.