

Protokollauszug der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22. Januar 2025

Tagesordnung, öffentlicher Teil:

1. Fragen der Einwohner
2. Bebauungsplan „Kantstraße - Erweiterung“ im Ortsteil Hüffenhardt
 - a.) Aufstellungsbeschluss
 - b.) Billigung des Vorentwurfs und Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
3. Teiländerung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Kantstraße - Erweiterung“ im Ortsteil Hüffenhardt
Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung und Billigung des Vorentwurfs
4. Abschluss eines Ingenieurvertrags Bebauungsplanänderung „Kantstraße – Erweiterung“ zur Erstellung eines hydrologischen Gutachtens
5. Beratung und Beschlussfassung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Hüffenhardt
6. Beratung und Beschlussfassung zur Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderats der Gemeinde Hüffenhardt
Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
7. Informationen, Anfragen, Verschiedenes
8. Fragen der Einwohner

Zu Punkt 1:

Ein Einwohner fragt nach Stellplätzen im geplanten Baugebiet „Kantstraße-Erweiterung“ sowie nach den Auffüllungen aufgrund der Hanglage. Des Weiteren kritisiert er die Art der Bebauung mit Hinblick auf die möglichen Mehrfamilienhäuser. Bürgermeister Neff weist auf TOP 2 hin. Hier wird das geplante Baugebiet vom beauftragten Ingenieurbüro IFK vorgestellt.

Ein Einwohner fragt nach einem Bodengutachten für das Baugebiet „Kantstraße-Erweiterung“. Bürgermeister Neff antwortet, dass im Rahmen der Planungen alle erforderlichen Gutachten erstellt werden.

Eine Einwohnerin möchte ein Schreiben an die Mitglieder des Gemeinderats verteilen und wissen, ob die GEZ-Daten von der Gemeinde Hüffenhardt bekommt. Des Weiteren möchte die Einwohnerin wissen, wo Sie die Wegerechte für einzelne Grundstücke erfahren kann. Bürgermeister Neff verweist auf das Grundbuchamt Tauberbischofsheim.

Zu Punkt 2:

Bürgermeister Neff begrüßt Herrn Bergmann vom Ingenieurbüro IFK Mosbach und erteilt ihm das Wort.

Der Bebauungsplan wurde ursprünglich als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt. Von den dabei möglichen Verfahrenserleichterungen wurde teilweise Gebrauch gemacht: Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wurde verzichtet. Zur Vorabklärung der Grundzüge der Planung wurde jedoch eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Die Frühzeitige Beteiligung wurde bereits im Zeitraum vom 05.10.2020 bis 06.11.2020 durchgeführt.

Mit Urteil vom 18.07.2023 (BVerwG, Urt. V. 18.07.2023, Az. 4 CN 3.22) wurde jedoch der § 13b BauGB durch das Bundesverwaltungsgericht für vollständig unwirksam erklärt, da die Entwicklung von Bauland im Außenbereich nicht im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden darf. Nach Auffassung des Gerichts verstößt die entsprechende Verfahrensregelung im Baugesetzbuch (§ 13b BauGB) gegen Vorgaben des Europarechts.

Aufgrund der veränderten Rechtslage wird eine Umstellung des Verfahrens auf das Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts sowie mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauplätzen in der Gemeinde Hüffenhardt ist die Bereitstellung von Wohnbauland für den örtlichen Bedarf dringend erforderlich. Hierzu soll am westlichen Ortsrand, anknüpfend an die bestehende Wohnbebauung, ein kleines Baugebiet realisiert werden. Der Bebauungsplan dient dessen planungsrechtlicher Sicherung.

Das Ziel der Planung ist die Deckung des örtlichen Eigenbedarfs nach Wohnbauland. Darüber hinaus ist es Ziel, das Plangebiet mit seiner Neubebauung in arrondierender Form am Ortsrand gut in den Landschaftsraum zu integrieren und die kuppenartige Lage durch Bepflanzung und Begrünung ausreichend zu berücksichtigen. Hierbei sollen durch das Angebot von Wohnungen, neben klassischen Einfamilien- und Doppelhäusern, weitere Zielgruppen angesprochen und dadurch die Attraktivität von Hüffenhardt gesteigert werden.

Weitere Details zur Planung können dem Planvorentwurf mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung entnommen werden.

Im weiteren Verfahren werden eine Umweltprüfung durchgeführt und die Ergebnisse im Umweltbericht zusammengefasst.

In einem Grünordnerischen Beitrag werden zudem die Eingriffe quantifiziert und der Umfang notwendiger Ausgleichsmaßnahmen errechnet sowie konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen.

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wird im weiteren Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wird unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten. Erste Ergebnisse wurden bereits in die Begründung aufgenommen.

Durch das Ingenieurbüro rw bauphysik wurde eine Geräuschimmissionsprognose angefertigt, um die Immissionsverträglichkeit der geplanten Baugebietserweiterung zu prüfen. Zudem wurde ein Messbericht durch das Ingenieurbüro rw bauphysik angefertigt, um die Immissionsverträglichkeit des örtlichen Schützenhauses auf die geplante Baugebietserweiterung zu prüfen. Gesamtfazit: Es ist insgesamt mit keinen erheblichen Immissionen auf das geplante allgemeine Wohngebiet zu rechnen.

Gemeinderat Hagner bittet um eine Änderung der Dachneigung hin zu 0-45°. In der Vergangenheit haben die sogenannten „Stadtvillen“ an Beliebtheit zugenommen. Bei einer geringeren Dachneigung als die Planung es derzeit vorsieht bedarf es in Zukunft keiner Befreiung mehr durch den Gemeinderat.

Gemeinderat Hass möchte wissen ob das Retentionsbecken ober- oder unterirdisch angelegt wird. Herr Bergmann informiert, dass das Becken im Gelände modelliert und eingezäunt wird.

Gemeinderat Hagner hat Verständnis für die kritisierte Gebäudehöhe. Er bittet dies nochmal zu überdenken und ggf. die Einteilung der Baufelder zu ändern. Herr Bergmann nimmt die Wünsche auf und weist darauf hin, dass diese im Rahmen der nächsten Verfahrensschritte mitberücksichtigt werden.

Gemeinderat Prinke weist auf die zusätzliche Verkehrsbelastung für das schon bestehende Wohngebiet hin. Herr Bergmann informiert, dass Erfahrungswerte zeigen, dass der zusätzliche Verkehr aus planerischer Sicht verträglich ist, man dies aber dennoch bei der Planung berücksichtigt.

Gemeinderat Prinke ergänzt, dass die Kantstraße zunehmend schneller befahren wird. Hier sollte man sich auch unabhängig von der Planung mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen beschäftigen.

Gemeinderat Hofmann regt an, dennoch Zisternen zur Wasserspeicherung als Festsetzung in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Gemeinderat Hagner bittet den Weg von der Kantstraße zur Eichendorffstraße im Zuge der Planung zu verbreitern bzw. den erforderlichen Grund nicht als Bauland zu veräußern.

Beschluss:

- a) Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Kantstraße – Erweiterung“. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Vorentwurf des Bebauungsplans vom 19.12.2024.
- b) Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans „Kantstraße - Erweiterung“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 19.12.2024 und gibt diesen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB frei

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 3:

Bürgermeister Neff führt anhand der Vorlage in das Thema ein.

Der Bebauungsplan „Kantstraße – Erweiterung“ im Ortsteil Hüffenhardt wurde ursprünglich als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt.

Mit Urteil vom 18.07.2023 (BVerwG, Urt. V. 18.07.2023, Az. 4 CN 3.22) wurde jedoch der § 13b BauGB durch das Bundesverwaltungsgericht für vollständig unwirksam erklärt, da die Entwicklung von Bauland im Außenbereich nicht im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden darf. Nach Auffassung des Gerichts verstößt die entsprechende Verfahrensregelung im Baugesetzbuch (§ 13b BauGB) gegen Vorgaben des Europarechts.

Aufgrund der veränderten Rechtslage wird eine Umstellung des Verfahrens auf das Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts sowie mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich.

Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt ist, muss dieser im Parallelverfahren geändert werden, um die planungsrechtliche Voraussetzung zu schaffen.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauplätzen in der Gemeinde Hüffenhardt ist die Bereitstellung von Wohnbauland für den örtlichen Bedarf dringend erforderlich. Hierzu soll am westlichen Ortsrand, anknüpfend an die bestehende Wohnbebauung, ein kleines Baugebiet realisiert werden. Der Bebauungsplan dient dessen planungsrechtlicher Sicherung.

Das Ziel der Planung ist die Deckung des örtlichen Eigenbedarfs nach Wohnbauland. Weitere Details zur Planung können dem Planvorentwurf und Begründung entnommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat empfiehlt der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft HaßmersheimHüffenhardt den Beschluss zur Aufstellung der Teiländerung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Kantstraße – Erweiterung“ im Ortsteil Hüffenhardt zu fassen, den Vorentwurf zu billigen und diesen für die Verfahrensschritte nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB freizugeben

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Zu Punkt 4:

Bauamtsleiter Krasniqi führt anhand der Vorlage in das Thema ein.

Das anfallende Niederschlagswasser des geplanten Baugebiets „Kantstraße“ der Gemeinde soll über ein Trennsystem in den Wollenbach eingeleitet werden. Es ist daher zu prüfen, ob sich durch die geplante Neubebauung der HW-Schutz unterstrom verschlechtert. Die Untersuchungen konzentrieren sich dabei auf die bei Fragen des HW-Schutzes i.d.R. maßgebenden 100-jährlichen HW-Ereignisse.

Für das Einzugsgebiet Elsenz-Schwarzbach wurde im Rahmen einer Flussgebietsuntersuchung (WALD+CORBE, 1998) die HW-Situation detailliert für die Gewässer des Untersuchungsraumes untersucht. Im Rahmen der FG wurde ein großräumiges hydrologisches Flussgebietsmodell durch Auswertungen von Pegelmessungen aufgebaut und angepasst. Die FGU-Modelle wurden immer wieder im Rahmen von weiteren Untersuchungen aktualisiert. In einem ersten Schritt wird in das aktuelle hydrologische Flussgebietsmodell FGM-Elsenzen-Schwarzbach (Ist-Zustand: ohne Baugebiet „Kantstraße“) das geplante Baugebiet eingebaut (Plan-Zustand mit Baugebiet „Kantstraße“). Mit dem hydrologischen Flussgebietsmodell finden Rechenläufe für beide Zustände für Ereignisse unterschiedlicher Jährlichkeiten und Regendauern statt. Die Berechnungen werden ausgewertet und in einer HQT-Tabelle zusammengeführt.

Als nächstes werden die kritischen Gewässerstellen am Wollenbach lokalisiert (FGM-Kn.). An diesen kritischen Gewässerstellen werden die HQT-Werte des Ist-Zustandes denen des Plan-Zustandes (mit BG) gegenübergestellt.

Um den Einfluss des Baugebiets auf die an den kritischen Stellen auftretenden Wasserstände abschätzen zu können, wird auf der Basis der HWT-Werte des Ist-Zustandes der Wasserstand HW100 (Plan-Zustand) durch Interpolation abgeschätzt.

Sollten sich negative Beeinflussungen ergeben, so wird ermittelt, welches zusätzliche Volumen bereitgestellt werden muss, damit diese gerade kompensiert werden (T=100a).

Die Untersuchungsergebnisse werden abschließend bewertet und in einem Kurzbericht dokumentiert.

Die Honorarzusammenstellung kann dem Angebot entnommen werden. Die Gesamtsumme beläuft sich auf 9.498,34 Euro brutto.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den beigefügten Ingenieurvertrag mit der WALD + CORBE Consulting GmbH, Am Hecklehamm 18, 76549 Hügelsheim.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Zu Punkt 5:

Hauptamtsleiter Krasniqi führt anhand der Vorlage in das Thema ein.

In verschiedenen Normen der GemO ist festgelegt, dass die Regelung bestimmter Sachverhalte – so sie geregelt werden sollen – zwingend in der Hauptsatzung zu erfolgen hat. Es handelt sich hierbei um solche Regelungsgegenstände, welche die Verfassung und innere Organisation der Gemeinde betreffen. Aus diesem Grunde wird die Hauptsatzung auch als das Verfassungsstatut der Gemeinde bezeichnet.

Die Hauptsatzung der Gemeinde Hüffenhardt wurde 1995 weitläufig überarbeitet, Änderungssatzungen erfolgten 2001 und 2009.

In der Hauptsatzung sind zu regeln:

- die Festlegung einer niedrigeren als der gesetzlich vorgesehenen Zahl der Gemeinderäte (§ 25 Abs. 2 GemO),
- in Gemeinden mit unechter Teilortswahl die Bestimmung, dass für die Zahl der Gemeinderäte die nächsthöhere oder nächstniedrigere Gemeindegrößengruppe maßgebend ist (§ 25 Abs. 2 S. 2 GemO),

- die Einführung der unechten Teilortswahl (§ 27 Abs. 2 S. 1 GemO),
- die Bildung eines Ältestenrats (§ 33a Abs. 1 S. 1 GemO),
- die Bildung und die Zuständigkeiten von beschließenden Ausschüssen, denen Aufgaben zur dauernden Erledigung übertragen werden (§ 39 GemO); der einem beschließenden Ausschuss gleichkommende Werksausschuss wird nach § 7 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes durch die Betriebsratung gebildet,
- in Gemeinden mit mehr als 500, aber weniger als 2000 Einwohnern die Einführung des hauptamtlichen Bürgermeisters (§ 42 Abs. 2 S. 1 GemO),
- die dauernde Übertragung der Erledigung bestimmter Aufgaben auf den Bürgermeister (§ 44 Abs. 2 S. 2 GemO),
- die Bestimmung der Zahl der Beigeordneten in Stadtkreisen oder in Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern, wenn dort Beigeordnete bestellt werden sollen (§ 49 Abs. 1 GemO),
- die Bildung von Gemeindebezirken (Stadtbezirken) und die Bestimmung der Zahl der Bezirksbeiräte (§ 64 Abs. 1 S. 1 und § 65 Abs. 1 S. 2 GemO),
- die Einrichtung von Ortschaften und deren nähere Ausgestaltung (§§ 68 bis 71 GemO).

Die Hauptsatzung der Gemeinde Hüffenhardt bedarf einer umfassenden Überholung. Teilweise entsprechen die Inhalte nicht mehr der gängigen Praxis oder sind nicht mehr zeitgemäß. Auf die beigelegte Neufassung und die bestehende Hauptsatzung wird verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Neufassung der Hauptsatzung entsprechend der Anlage zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Zu Punkt 6:

Hauptamtsleiter Krasniqi führt anhand der Vorlage in das Thema ein.

Gemäß § 36 Abs. 2 GemO regelt der Gemeinderat seine inneren Angelegenheiten, insbesondere den Gang seiner Verhandlungen in einer Geschäftsordnung. Ausweislich des Wortlauts des § 36 Abs. 2 GemO ist der Beschluss einer Geschäftsordnung unabhängig von der Gemeindegröße zwingend vorgeschrieben.

Die Geschäftsordnung des Gemeinderats der Gemeinde Hüffenhardt wurde 2017 umfassend überarbeitet. Durch die Einführung des digitalen Ratsinformationssystems (RIS) sind Änderungen notwendig.

Auf die beigelegte Neufassung und die bestehende Geschäftsordnung wird verwiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Neufassung der Geschäftsordnung des Gemeinderats der Gemeinde Hüffenhardt entsprechend der Anlage zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

Zu Punkt 7:

Bürgermeister Neff gibt folgendes bekannt:

- Die Gemeinde möchte wieder eine Verkehrsschau durchführen. Themen hierzu sollen bitte der Gemeindeverwaltung mitgeteilt werden
- Der nächste Blutspendetermin ist am Donnerstag, 30.01.2025 in der Mehrzweckhalle Hüffenhardt
- Die nächste Gemeinderatssitzung findet am 20.02.2025 statt.

Zu Punkt 8:

Ein Einwohner fragt nach dem geplanten Rückhaltebecken für das Baugebiet „Kantstraße-Erweiterung“ und dem damit verbundenen Trennsystem für das Abwasser