

Gemeinderatstagebuch

zur Sitzung vom 25. September 2017

In der Gemeinderatssitzung vom 25.09.2017 wurden Aufstellungsbeschlüsse zu mehreren Bebauungsplanverfahren gefasst. Außerdem hat der Gemeinderat das Jahresrechnungsergebnis 2016 festgestellt. Des Weiteren wurden der Gemeinderat und die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner über die Haushaltsentwicklung des laufenden Jahres informiert.

Fragestunde für Kinder, Jugendliche und Einwohner/innen

Frau Jutta Keller aus **Wachendorf** lobt die **gute Arbeit** der **Bauhofmitarbeiter**. Jedoch hält sie es für sinnvoll, dass sich die Gemeinde in Bezug auf **Hecken- und Baumschnittarbeiten** entsprechendes Fachwissen einholt. Hierbei wäre es aus ihrer Sicht hilfreich, einen gut ausgebildeten Landschaftsgärtner anzustellen. Bürgermeister Noé antwortet, dass die Gemeinde Starzach vor rund vier Jahren eine entsprechende Fachkraft für den Bauhof für landschaftsgärtnerische Maßnahmen angestellt hat. Somit sei das geforderte Fachwissen für die richtige Pflege und das richtige Rückschneiden der Hecken und Bäume vorhanden. In diesem Zusammenhang weist der Vorsitzende darauf hin, dass nicht jede Sichtweise aus der Einwohnerschaft hinsichtlich des Rückschneidens von Pflanzen berücksichtigt werden kann. Teilweise komme die Kritik, dass Pflanzenbereiche zu stark zurückgeschnitten werden, es wurde allerdings auch schon Kritik geäußert, dass zu wenig zurückgeschnitten wird. Hier könne man es nicht jedem Recht machen.

Frau Keller möchte wissen, wann die bereits gefällte **Linde** auf dem **Friedhof in Starzach-Wachendorf** ersetzt werden soll.

Bürgermeister Noé antwortet, dass eine Beauftragung für eine Ersatzbepflanzung bereits erfolgt sei. Es müsse lediglich noch der genaue Pflanzungstermin abgesprochen werden.

Frau Keller stellt auch die Frage, ob die im Bereich **„Dorfgärten“ im Teilort Felldorf** vor Jahren entfernten **Bäume** wieder durch entsprechende Hochstämme, ersetzt werden.

Bürgermeister Noé verweist in diesem Zusammenhang auf die Festsetzungen im Bebauungsplan „Dorfgärten“. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans „Dorfgärten 1. Änderung“ wird hierzu für alle Sitzungsteilnehmer/innen sichtbar an die Wand projiziert. Aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans geht hervor, dass ein Pflanzgebot besteht, so dass entsprechende Bäume nachgepflanzt werden müssen.

Frau Keller führt weiter aus, dass der **Brunnen** im **Teilort Felldorf** den ganzen Sommer über **kein Wasser** geführt hat.

Der Vorsitzende antwortet, dass dies auf technische Probleme an der Brunnenanlage zurückzuführen sei. Er werde sich darum kümmern, dass die Brunnenanlage ab dem nächsten Frühjahr wieder funktioniere. Die technischen Probleme seien jedoch auch teilweise auf den nicht pfleglichen Umgang Einzelner zurückzuführen, welche Gegenstände in den Brunnen werfen.

Herr Werner Schiele aus **Wachendorf** spricht das **Bebauungsplanverfahren „Brühl III“ in Starzach-Wachendorf** an. Er möchte vom Vorsitzenden wissen, ob hinsichtlich des gefassten Beschlusses vom 25.07.2017 eine Änderung des Flächennutzungsplanes bereits offen mit den zuständigen Behörden kommuniziert worden ist oder ob die Gemeinde das Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan „Brühl III“ ohne die Veranlassung einer Flächennutzungsplanänderung vorbereitet und somit im Geheimen agiere. Des Weiteren weist er auf die im Falle einer Realisierung des Bebauungsplangebietes „Brühl III“ entstehende Verschlechterung der Gesamtsituation für die Einwohner/innen, welche bereits im angrenzenden Bereich gebaut haben, hin. In diesem Zusammenhang kritisiert Herr Schiele, dass keine Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung zu diesem Thema von der Verwaltung in die Wege geleitet worden ist. Es fehle aus seiner Sicht eindeutig an Transparenz. Dies beziehe sich auch auf etwaige Grundstückstauschgeschäfte, welche unter der Hand wohl schon in Vorbereitung seien.

Bürgermeister Noé antwortet, dass die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft bereits über den vorgesehenen Flächentausch im Rahmen des Flächennutzungsplanes informiert worden ist. Dies werde nun im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft sorgsam abgearbeitet.

Des Weiteren merkt der Vorsitzende an, dass der Gemeinderat das zuständige Organ im Bauleitverfahren ist. Im Rahmen des Bauleitverfahrens kann jede Einwohnerin bzw. jeder Einwohner Anregungen und Kritik äußern, welche im Rahmen des Verfahrens sorgsam abgearbeitet werden. Dies sollte Herr Schiele als ehemaliger Gemeinderat wissen. Es gebe kein transparenteres Verfahren als das Bauleitverfahren, zumal die Gemeindeordnung die Einwirkungsmöglichkeit durch Einwohner/innen seit der Reform der Gemeindeordnung im Jahr 2016 noch erweitert hat. Er habe keine Informationsveranstaltung oder Bürgerversammlung zu diesem Verfahren geplant, da Einwände, wie geschildert, problemlos und einfach im genannten Bauleitverfahren geltend gemacht werden können. Außerdem wird das Verfahren stets in öffentlichen Gemeinderatssitzungen thematisiert, so dass alle Einwohner/innen den Verfahrensforgang mitverfolgen können. Grundstücksgeschäfte sind aus gesetzlichen Gründen nichtöffentlich zu behandeln, da es hier um schutzwürdige Interessen Einzelner gehe. Auch dieser Umstand müsste Herrn Schiele bekannt sein, so der Vorsitzende. Zu allen anderen Punkten bittet der Vorsitzende Herrn Schiele, seine Anfrage schriftlich an den Vorsitzenden zu übersenden, so dass dieser schriftlich zu der Anfrage Stellung beziehen kann.

Bekanntgaben nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass in nichtöffentlicher Sitzung vom 25.07.2017 der Gemeinderat über **Personalangelegenheiten** informiert worden ist und mehrere Personalentscheidungen getroffen hat. Aufgrund geltender Schutzvorschriften für Beschäftigte im **Erzieherinnenbereich** z.B. im Falle einer Schwangerschaft treten Beschäftigungsverbote in Kraft, so dass die Gemeinde mit zusätzlichen Personalanstellungen kurzfristig reagieren muss. Über solche Personalanstellungen hat der Gemeinderat Beschluss gefasst.

Des Weiteren hat der Gemeinderat einem **Modernisierungsvertrag** im Rahmen der städtebaulichen Förderung an den Eigentümer der **Schloßstraße 17** im Teilort **Wachendorf** zugestimmt.

Vorstellung der Planung zur naturnahen Umgestaltung des Neckars auf Markung Börstingen, Höhe Kläranlage AZV Börstingen

Bürgermeister Noé begrüßt Herrn Sebastian Krieg vom Landesbetrieb Gewässer zum Tagesordnungspunkt und fügt an, dass aufgrund der Siedlungs-, Wirtschafts- und Verkehrsinfrastruktur der Neckar und dessen Ufer den Bedürfnissen entsprechend unterschiedlich ausgebaut wurden. Der Neckar diene in der Vergangenheit als Wasserstraße, Brauchwasserlieferant, Energielieferant und Abwasserkanal. Dies hatte zwangsläufig negative Auswirkungen auf die Gewässerökologie zur Folge. Diese Defizite gilt es nun sukzessive abzubauen.

Der Neckar ist ein Gewässer 1. Ordnung, so dass die Unterhalts- und Ausbaupflicht beim Land Baden-Württemberg liegt. Für den Regierungsbezirk Tübingen wurden im Masterplan Neckar (Regierungspräsidium Tübingen, April 2014) bereits konkrete Maßnahmenvorschläge zur naturnahen Umgestaltung des Fließgewässers ausgearbeitet.

Von der Planung ist auch ein kommunales Grundstück (Flst. Nr.: 1443, Gewann „Rohracker“, Markung Börstingen,) betroffen, allerdings werden hiervon lediglich 5% (ca. 620 m²) der Gesamtfläche (Messgehalt 12.340 m²) überplant. Kostenträger der Maßnahme ist das Land Baden-Württemberg.

Der Genehmigungsantrag soll im Herbst 2017 bei der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Tübingen eingereicht werden. Die bauliche Umsetzung ist für Sommer/Herbst 2018 angedacht.

Was den Gewässerabschnitt auf Markung Börstingen angeht ist der Vorsitzende der Auffassung, dass die Beeinträchtigungen und Belastungen gegenüber anderen Gewässerabschnitten des Neckars geringer sind. Trotz dieser Auffassung unterstützt der Vorsitzende die angedachten Maßnahmen, da diese die Gewässerökologie und damit den Lebensraum vieler Tiere weiter verbessert und zusätzlich dem naturnahen Tourismus eine Aufwertung ermöglichen.

Anhand einer PowerPoint-Präsentation stellt Herr Krieg die geplante naturnahe Umgestaltung des Neckars auf Höhe der Kläranlage in Börstingen vor. Herr Krieg geht in diesem Zusammenhang auf die gesetzlich verankerten Ziele der Maßnahme und auf die Umsetzung der Maßnahmen innerhalb des Regierungsbezirks Tübingen ein und stellt die ersten Planungen und Varianten für den Bereich nahe der Kläranlage Börstingen

vor. Es sei auch vorgesehen, dass die neckarnahen Spazierwege in diesem Bereich mit Informationen u.a. zur naturnahen Umgestaltung des Neckars versehen werden sollen.

Bürgermeister Noé fasst zusammen, dass bereits vom Planungsbeginn des Projektes an ein guter Abstimmungsprozess zwischen dem Landesbetrieb Gewässer und der Gemeinde Starzach stattgefunden hat. Die Gemeinde wurde frühzeitig in den Vorhabenprozess eingebunden. Er habe in diesem Zusammenhang auch geworben, dass Frau Dr. Laufenberg in den Prozess mit eingebunden wird. Durch das Einbringen ihres Fachwissens könne man im Prozessablauf nur profitieren. Der Landesbetrieb hat diese Anregung positiv aufgenommen und Frau Dr. Laufenberg ist bereits mit eingebunden.

GR Michael Rilling möchte wissen, ob sich durch die Umgestaltung des Neckars auf Höhe der Kläranlage in Börstingen Beeinträchtigungen für Kanufahrer ergeben werden.

Herr Krieg führt aus, dass die Umgestaltung sogar eine Begünstigung für Kanufahrer darstelle, da auch vorgesehen ist, dass der Wasserstand angehoben werde.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat nimmt die Planung zur naturnahen Umgestaltung des Neckars auf Markung Börstingen, Höhe Kläranlage AZV Börstingen, zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stellt dem Vorhabenträger die benötigte Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks 1443, Markung Börstingen zur Umsetzung der Maßnahme zur Verfügung.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, das Erforderliche zu veranlassen.

Sanierung der Eisenbahnbrücke im Teilort Sulzau

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Walter Germey vom Ingenieurbüro Herbert Germey GmbH aus Tübingen zum Tagesordnungspunkt und erteilt Herrn GAR Wannemacher das Wort.

GAR Wannemacher führt aus, dass die letzten Hauptuntersuchungen an den gemeindeeigenen Brückenbauwerken im Jahr 2014 stattgefunden haben. Die Firma DEKRA Industrial International GmbH aus Saarbrücken hat damals neben der Neckarbrücke im Teilort Sulzau und der Brücke „Alte Mühle (Honorsmühle)“ auf Markung Felldorf, auch die Eisenbahnbrücke im Bereich der Eulentalstraße am Ortsausgang Sulzau in Richtung Bierlingen hinsichtlich deren Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit gemäß DIN 1076 geprüft. Es handelte sich damals um eine Hauptprüfung der Bauwerke, welche regelmäßig alle 6 Jahre durchzuführen ist.

Im Nachgang zur erfolgten Prüfung hat die Firma DEKRA Industrial International GmbH aus Saarbrücken jeweils einen Prüfbericht zu den einzelnen Brückenbauwerken vorgelegt. Der Gesamtzustand der Eisenbahnbrücke im Teilort Sulzau wurde hierbei als „ausreichend“ eingestuft. Empfohlen wurde eine mittelfristige Instandsetzung der vorhandenen Schäden am Brückenbauwerk, da aufgrund der festgestellten Mängel zu erwarten ist, dass sich die Schäden ansonsten weiter verstärken. Im Laufe dieses Jahres hat das Ingenieurbüro Herbert Germey GmbH aus Tübingen die sogenannte einfache Bauwerksprüfung an allen Brückenbauwerken durchgeführt. Die Ergebnisse, sowie eine Kostenschätzung zur Sanierung der vorhandenen Schäden ist den Gemeinderäten im Rahmen der Übersendung der Tagesordnung mitgeteilt worden.

Um die Sanierung der Eisenbahnbrücke im Teilort Sulzau im Haushaltsjahr 2018 frühestmöglich beginnen zu können, hat der Gemeinderat im Rahmen der Beschlussfassung des Haushaltsplanes für das Jahr 2017 unter anderem auch die Veranschlagung einer Verpflichtungsermächtigung zur Erteilung eines Planauftrages an ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro beschlossen. Damit wurde die Möglichkeit geschaffen, bereits im Haushaltsjahr 2017 entsprechende Ingenieurleistungen zu beauftragen, damit eine zeitnahe öffentliche Ausschreibung der Sanierungsarbeiten durch das Ingenieurbüro erfolgen kann.

Die Verwaltung spricht sich für die Beauftragung des Ingenieurbüros Herbert Germey GmbH aus Tübingen aus. Die Erfahrungen im Zusammenhang mit der Sanierung der Neckarbrücke im Teilort Sulzau waren sehr positiv.

Herr Germey ergänzt, dass es sich bei der Eisenbahnbrücke im Teilort Sulzau, ebenso wie bei der bereits sanierten Neckarbrücke im Teilort Sulzau, um eine sogenannte Spannbetonbrücke handelt, welche nach erfolgten Rissbildungen anfällig für Chlorid-Eintrag ist. Deshalb sei es sehr wichtig, die Abdichtungen und Fugen, insbesondere auch an den Übergängen zum Straßenbereich zu sanieren. Im Verhältnis zur sanierten Neckarbrücke müsse mit etwas höheren Kosten und einer längeren Bauphase gerechnet werden, da auch

Genehmigungen von der Deutschen Bahn AG erteilt werden müssen. Dies hänge mit dem Lichtraumprofil der Bahnstrecke unterhalb der Eisenbahnbrücke zusammen.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden **Beschluss**:

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, einen Planungsauftrag an das Ingenieurbüro Herbert Germey GmbH aus Tübingen auf Grundlage der am 16.08.2017 mitgeteilten Konditionen (Brutto-Gesamtsumme Planungsauftrag 28.594,78 €) abzuschließen.

Baulandpolitik in der Gemeinde Starzach - Festlegung von Bauplatzpreisen für gemeindeeigene Bauplätze

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes weist der Vorsitzende auf ein Schreiben von Herrn Hans-Peter Ruckgaber aus Wachendorf hin, welches wenige Stunden vor Sitzungsbeginn per Mail einging. Adressiert ist das Schreiben an den Vorsitzenden sowie an die Gemeinderäte, weshalb das Schreiben den Gemeinderäten direkt vor der Sitzung noch ausgeteilt worden ist. Auch wurde das Schreiben den Gremiumsmitgliedern per Mail weitergeleitet. Im Nachgang zur Gemeinderatssitzung werde er mit Herrn Ruckgaber klären, ob das Schreiben als Anregung zu diesem Tagesordnungspunkt sowie zum Tagesordnungspunkt 11 mit Thema „Aufstellung eines Bebauungsplanes Brühl III im Ortsteil Wachendorf“ zu werten ist.

Im weiteren Verlauf führt Frau GI Zegowitz aus, dass in den Baugebieten „Dorfgärten Felldorf 1. Änderung“ im Ortsteil Felldorf, „Berg“ im Ortsteil Bierlingen und „Brühl III“ im Ortsteil Wachendorf die Gemeinde in den kommenden Monaten wieder kommunales Bauland veräußern will.

Aktuell werden 115 €/m² von den Erwerbern verlangt, zuzüglich der Kosten für die Herstellung des Abwasserkontrollschachtes (sog. Hauskontrollschacht). Für kindergeldberechtigte Kinder unter 18 Jahren erhält der Erwerber pro Kind auf den Gesamtkaufpreis 1.000 € Ermäßigung. Die aktuelle Konjunkturlage im Baubereich sowie die Nachfrage nach Wohnbauplätzen sind erfreulicherweise sehr hoch. Dies zeigte sich vor allem am unvorhergesehenen schnellen Verkauf der Bauplätze im bisherigen Bebauungsplangebiet „Stock-Berg“, Bierlingen.

Die Gemeindeverwaltung erhält fast täglich neue Anfragen von Bauplatzinteressenten. Seitens der Gemeinderäte kam der Wunsch auf, die bisherige Vergaberichtlinie für neue Bauplatzverkäufe zu prüfen. Was den Kaufpreis betrifft, so hat die Gemeindeverwaltung im Landkreis Tübingen sowie bei weiteren umliegenden Gemeinden eine Umfrage durchgeführt. Diese Umfrageergebnisse wurden den Gemeinderäten zusammen mit der Tagesordnung zur Gemeinderatssitzung übersendet.

Sicherlich ist die Nachfrage in Starzach nicht dieselbe wie in Tübingen, jedoch kann aus Sicht der Verwaltung eine Anhebung des Bauplatzpreises erfolgen, zumal die erfreuliche Baukonjunktur auch einen Anstieg im Bereich der Herstellungs- und Erschließungskosten bewirkt.

Bisher wurde seitens der Verwaltung eine Anhebung auf 130 €/m² angedacht.

Die Rechtsaufsichtsbehörde hat nach Rücksprache diesbezüglich 140 €/m² empfohlen. Dies auch im Hinblick darauf, dass die Bauplatzpreise meist für viele Jahre gelten, bis beispielsweise alle gemeindeeigenen Grundstücke in einem Baugebiet verkauft sind.

Für Familien mit Kindern könnte in diesem Zusammenhang die Kinderermäßigung beispielsweise auf 1.500 € pro Kind oder mehr angehoben werden. Eine Erhöhung der Kinderermäßigung würde vor allem Familien mit Kindern begünstigen, was sicherlich eine wichtige Zielgruppe wäre im Hinblick auf eine langfristige Infrastruktursicherung.

Oberstes Ziel der kommunalen Bauflächenentwicklung sollte es auch im Sinne des Gemeindeentwicklungskonzeptes sein, dass zum einen die Einwohnerzahlen stabil bleiben bzw. ansteigen und gleichzeitig die Innenentwicklung weiter fortgesetzt wird. Ziel soll u.a. weiter sein, Starzacher Einwohnerinnen und Einwohner sowie ehemaligen Einwohnerinnen und Einwohner einen kommunalen Bauplatz zur Verfügung zu stellen, die selbst keinen privaten Bauplatz haben. Interessenten von außerhalb sollen und müssen ebenfalls die Möglichkeit erhalten, nach Starzach zu ziehen.

Daher wird vorgeschlagen, dass die Richtlinie grundsätzlich erst dann zum Zuge kommen soll, wenn mehr als 80 % der kommunalen Bauplätze pro Baugebiet veräußert wurden. Klar soll aber sein, dass die Gemeinde bei Anfragen von „Starzachern“ in jedem Fall prüft, ob diese nicht bereits ein bebaubares Grundstück oder ein leerstehendes Gebäude auf dem Gemeindegebiet selbst besitzen oder im Familieneigentum haben.

Sollte der Gemeinderat die Vergaberichtlinie auf diese Basis sowie einen neuen Bauplatzpreis von 140 €/m² und eine Kinderermäßigung von 1.500 € oder mehr beschließen, so wird die Verwaltung nachfolgend die neuen Regelungen veröffentlichen und den Bewerbungsstart ankündigen.

Bürgermeister Noé ergänzt, dass über das Gemeindeentwicklungskonzept Starzach 2025 das Ziel ausgegeben wurde, die Einwohnerzahlen in Starzach langfristig zu stabilisieren bzw. wenn möglich, zu erhöhen. Eine solche Entwicklung kann nur dann realisiert werden, wenn Bauplätze grundsätzlich auch für Auswärtige zur Verfügung gestellt werden. Nur über eine Eigenentwicklung können diese Ziele nicht erreicht werden. Über eine entsprechende Vergaberichtlinie müssen entsprechend gute Grunderwerbsmöglichkeiten sowohl für Einheimische als auch für Auswärtige Bauinteressenten fixiert werden. Außerdem müsse die Richtlinie aus seiner Sicht auch so gestaltet werden, dass der Druck auf die Eigentümer von privaten Baugrundstücken im Innenbereich im Rahmen von langjährig unbebauten Baulücken erhöht werde. Diese privaten Baulücken werden der Gemeinde Starzach regelmäßig im Rahmen von geplanten Neuausweisungen von Baugebieten negativ durch das Land angerechnet. Eine Erhöhung des Bauplatzpreises sei hauptsächlich aus Gründen der in den letzten Jahren stetig gestiegenen Herstellungskosten für Bauland notwendig. Eine Preiserhöhung zum jetzigen Zeitpunkt signalisiere eine klare Verlässlichkeit für die kommenden Jahre. Damit die Gemeinde Starzach auch hinsichtlich der ausgewiesenen Bauplatzpreise eine familienfreundliche Kommune bleibe, sei es ihm wichtig, dass in den neu zu erarbeitenden Vergaberichtlinien weiterhin eine Kinderermäßigung je Kind festgelegt werde und dieser Betrag auch moderat erhöht werde.

Ein Gremiumsmitglied möchte wissen, warum das von Herrn Hans-Peter Ruckgaber zugesendete Schreiben zu dieser Thematik nun direkt thematisiert werde.

Der Vorsitzende antwortet, dass er das Schreiben bewusst zum Tagesordnungspunkt angesprochen habe und den Gemeinderäten vorgelegt habe, um sich nicht dem Vorwurf ausgesetzt zu sehen, dass im Falle einer Entscheidung des Gemeinderates in der heutigen Sitzung bestimmte Anregungen nicht mit einbezogen worden sind. Dies sei aus seiner Sicht notwendig gewesen, da Herr Ruckgaber in seinem Schreiben konkret Stellung zur vorgeschlagenen Baulandpreiserhöhung und zu den vorgeschlagenen Vergabekriterien für Bauplätze bezieht und dies direkt an den Vorsitzenden und an die Gemeinderäte richtet.

Ein Gremiumsmitglied spricht sich für eine Festsetzung des Bauplatzpreises auf 140 €/m² aus. Hinsichtlich der vorgeschlagenen Kinderermäßigung je Bauplatz würde er den vorgeschlagenen Betrag von 1.500 € auf 2.500 € erhöhen und hierzu eine Regelung in die Richtlinien mit aufnehmen, dass im Falle einer Geburt bis 2 Jahre nach dem Bauplatzerwerb die Ermäßigung noch vom Bauplatzeigentümer geltend gemacht werden kann. Das angedachte Punktesystem zur Bauplatzvergabe sollte generell Gültigkeit haben, egal wie viele Bauplätze bereits veräußert wurden.

Der Vorsitzende schlägt vor, dass aufgrund der Anregungen und Hinweise, zu welchem Zeitpunkt die zu erlassenden Vergaberichtlinien Geltung erlangen sollen, die Thematik auf die nächste Gemeinderatssitzung vertagt werden könnte. Dies ermöglicht den Gemeinderäten, nochmals innerhalb der Fraktionssitzungen sich zu einzelnen Vergabekriterien, insbesondere zur Thematik „Kinderermäßigung“ und „Punktesystem“ Gedanken zu machen. Er stellt deshalb folgenden Antrag:

Der Gemeinderat beschließt die von der Verwaltung vorgegebenen Beschlussvorschläge nicht aufzurufen und den Tagesordnungspunkt auf die nächste Gemeinderatssitzung zu vertagen.

Der Gemeinderat votiert **einstimmig** für den Geschäftsordnungsantrag.

Feststellung des Jahresrechnungsergebnisses 2016

1. Allgemeines

GAR Wannemacher führt aus, dass mit der Jahresrechnung, die von der Verwaltung aufzustellen und vom Gemeinderat festzustellen ist, die Gemeinde Rechenschaft über ihre Wirtschaftsführung im abgelaufenen Rechnungsjahr abgibt. Zugleich werden Grundlagen für ihre künftige Haushalts- und Finanzpolitik dargestellt.

Die Jahresrechnung hat das Ergebnis der Haushaltswirtschaft einschließlich des Standes des Vermögens und der Schulden zu Beginn und am Ende des Haushaltsjahres nachzuweisen (§ 95 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung). Sie besteht aus dem kassenmäßigen Abschluss, der Haushaltsrechnung, sowie der Vermögensrechnung und ist durch einen Rechenschaftsbericht zu erläutern, der sich mit den wichtigsten Ergebnissen der Jahresrechnung und den erheblichen Abweichungen der Jahresergebnisse von den Haushaltsansätzen befasst (§ 44 Abs. 3 Gemeindehaushaltsordnung). In ihrer Funktion ist die Jahresrechnung formell und materiell das Gegenstück zum Haushaltsplan sowie Gegenstand der Prüfung, ob die einzelnen Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch richtig belegt sind, der Haushaltsplan eingehalten wurde und auf welche Höhe sich das Vermögen und die Schulden belaufen.

1. Eckdaten zur Jahresrechnung 2016

GAR Wannemacher erläutert das Jahresrechnungsergebnis 2016 und geht auf die wichtigsten Eckdaten der Jahresrechnung sowie auf Abweichungen zum Haushaltsplan 2016 ein, ebenso auf den Stand und die Entwicklung der allgemeinen Rücklage sowie den Schuldenstand.

Das Jahresrechnungsergebnis schließt mit einem **Gesamtvolumen in den Einnahmen und Ausgaben in Höhe von 11.393.974,80 €** ab. Das Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg hat im Nachgang zur Mai-Steuerschätzung 2017 deutliche kommunale Steuermehreinnahmen prognostiziert. Ursächlich ist die weiterhin sehr gute konjunkturelle Situation.

Dies bestätigt sich auch für das **Gewerbesteueraufkommen** der Gemeinde Starzach. Wurden im Rahmen der Haushaltsplanung 2016 noch 310.000 € an Gewerbesteuerereinnahmen geplant, so fiel das **Ergebnis um 205.766,19 € höher aus und schloss mit einem Gesamtergebnis in Höhe von 515.766,19 € ab.**

Das Ergebnis des Verwaltungshaushaltes 2016 verdeutlicht erneut, dass die **Gemeinde Starzach sehr stark von der konjunkturellen Entwicklung abhängig** ist. **Der wesentliche Teil der Einnahmen im Verwaltungshaushalt erfolgt über Zuweisungen und Zuschüsse vom Bund bzw. vom Land Baden-Württemberg.** Die gute konjunkturelle Situation hat auch beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer, beim Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer, bei den Schlüsselzuweisungen und beim Familienleistungsausgleich bewirkt, dass die erwarteten Zuweisungen im Rahmen der Haushaltsplanung 2016 nun teilweise deutlich übertroffen werden konnten. Als Folge erwirtschaftet der **Verwaltungshaushalt 2016 einen Überschuss in Höhe von 553.846 €**, welcher dem Vermögenshaushalt (investiver Haushalt) zugeführt und somit zur Finanzierung von Baumaßnahmen im Jahr 2016 verwendet werden konnte.

Durch die hohe Zuführungsrate vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt in Höhe von 553.846 € (geplant waren lediglich 72.755 €), konnte letztendlich **die geplante Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in Höhe von 374.388 € auf lediglich 80.898,50 € reduziert werden.** **Die vorgesehene Kreditaufnahme in Höhe von 260.000 € musste aufgrund des guten Ergebnisses nicht in Anspruch genommen werden. Somit fiel das Jahresrechnungsergebnis um insgesamt 553.489,50 € besser aus als geplant.** Erfreulich ist in diesem Zusammenhang auch, dass der seit vielen Jahren in Anspruch genommene Festbetragskassenkredit nach jahrelangem sukzessivem Abbau im April 2016 vollständig abgelöst werden konnte und die **Gemeinde Starzach nunmehr keinerlei Kassenkredite mehr in Anspruch nimmt.**

Eine Vielzahl von Baumaßnahmen wurde im Jahr 2016 begonnen. Im Vermögenshaushalt des Jahres 2016 wurden Abschlagszahlungen nach Baufortschritt für die Baumaßnahmen „energetische Sanierung der Mehrzweckhalle im Teilort Wachendorf“, die „bauliche Sanierung der Neckarbrücke im Teilort Sulzau“, „Bau eines Umgehungssammlers zur Beseitigung einer hydraulischen Überlastung im Bereich der Imnauer Straße im Teilort Wachendorf“, sowie für diverse „Sanierungsmaßnahmen auf der Kläranlage in Wachendorf“ getätigt.

Zu einem großen Teil konnten die Baumaßnahmen erst im Jahr 2017 abgeschlossen werden, weshalb über die noch verfügbaren Haushaltsmittel der durchgeführten Maßnahmen Haushaltsausgabereste im Vermögenshaushalt gebildet wurden. Abgeschlossen werden konnte im Jahr 2016 die Neugestaltung der Parkplätze im Bereich der Grundschule Starzach sowie der dorfgerechte Ausbau der Marktstraße (historischer Teil) im Teilort Bierlingen. Insgesamt schlagen sich im Ergebnis 2016 **Ausgaben für Baumaßnahmen der Gemeinde Starzach in Höhe von 1.910.423 €** zu Buche, wobei davon der größte Teil im Rahmen der Bildung von Haushaltsausgaberesten in das Folgejahr übertragen wurde, damit die Maßnahmen im Jahr 2017 abgeschlossen werden können. Zur positiven Entwicklung des Jahresrechnungsergebnisses 2016 trug vor allem auch die gegenüber dem Haushaltsplan 2016 weitaus **höhere Anzahl an verkauften kommunalen Baugrundstücken** bei. Die im Jahr 2016 veräußerten Baugrundstücke im Bereich „Stock-Berg“ im Teilort Bierlingen ermöglichten es der Gemeinde, die vor Jahren aufgelegte **Sonderfinanzierung für die Erschließung des Gebietes vollständig abzulösen** und bereits zusätzliche Deckungsmittel für den Vermögenshaushalt 2016 zu generieren. Außerdem konnten auch weitere Bauplätze im Bereich des Baugebietes „Holzwiesen“ im Teilort Wachendorf veräußert werden, so dass die **Gesamteinnahmen für Bauplatzverkaufserlöse im Jahr 2016 insgesamt 320.818 € betragen (Planansatz 2016: 169.900 €)**.

Der Gesamtstand der allgemeinen Rücklage ist momentan sehr positiv. Aufgrund des guten Rechnungsergebnisses 2016 **verringert sich der Stand der allgemeinen Rücklage von 720.275,06 € zum 31.12.2015 auf nunmehr 639.376,56 € zum 31.12.2016**. Zwar mussten Finanzierungsmittel aus der Rücklage entnommen werden. Diese lagen jedoch bei Weitem nicht so hoch, als ursprünglich kalkuliert. **Der gesetzlich vorgeschriebene Mindeststand der allgemeinen Rücklage zum 31.12.2016 ist mehr als deutlich eingehalten**. Da auch im Haushaltsjahr 2016 keine neuen Schulden aufgenommen worden sind, hat sich der Schuldenstand entsprechend verringert. **Der Stand der Schulden im Kämmereihaushalt beträgt zum 31.12.2016 insgesamt 3.852.399 €**. Weitere Schulden wie beispielsweise haushaltsexterne Schulden oder Schulden aus aufgenommenen Kassenkrediten sind, wie bereits erwähnt, nicht mehr vorhanden.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende **Beschlüsse**:

Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung 2016 fest. Nachrichtlich folgende Eckdaten zur Jahresrechnung 2016:

| | |
|--|----------------|
| a) Abschlusszahlen im Verwaltungshaushalt in Einnahmen und Ausgaben je | 9.246.167,13 € |
| b) Abschlusszahlen im Vermögenshaushalt in Einnahmen und Ausgaben je | 2.147.807,67 € |
| c) die rechnungsmäßige Zuführung des Verwaltungshaushalts an den Vermögenshaushalt in Höhe von | 553.845,69 € |
| d) die rechnungsmäßige Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in Höhe von | 80.898,50 € |

Zwischenbericht zum Haushaltsvollzug 2017

GAR Wannemacher führt aus, dass die Finanzverwaltung dem Gemeinderat, wie bereits in den vergangenen Jahren, einen Zwischenbericht über den Haushaltsvollzug zum aktuellen Haushaltsjahr vorlegt. Den detaillierten Zwischenbericht hat der Gemeinderat als Anlage zur Sitzungsvorlage erhalten.

Die Verwaltung will dem Gemeinderat hierdurch einen kurzen Überblick über die wesentlichen Abweichungen gegenüber der Haushaltsplanung für das Jahr 2017 geben. Diese lassen ein **gegenüber der Haushaltsplanung um 273.800 € besseres Haushaltsergebnis erwarten**. Das im Haushaltsplan **einkalkulierte Defizit** in Höhe von **359.416 €**, welches zum einen über eine **Entnahme aus der allgemeinen Rücklage in Höhe von 149.416 €** und zum anderen über eine **Kreditaufnahme in Höhe von 210.000 €** planmäßig finanziert werden soll, wird nach jetziger Prognose **nicht eintreten**.

Derzeit ist damit zu rechnen, dass aufgrund des momentan positiven Haushaltsvollzugs 2017 und des positiven Jahresrechnungsergebnisses für das Haushaltsjahr 2016 **keine Kreditaufnahme im Haushaltsjahr 2017** erfolgen muss. Abzuwarten bleibt hierbei jedoch, inwiefern die Planansätze bei den im Haushaltsjahr 2017 noch ausstehenden bzw. noch nicht abgeschlossenen Investitionsmaßnahmen eingehalten werden können.

Die positive Haushaltsprognose ist **hauptsächlich** auf eine **bisher sehr gute Einnahmesituation der Gemeinde Starzach** im Jahr 2017 zurückzuführen. So konnten bereits **Gewerbesteuereinnahmen in Höhe von 487.364,81 €** veranlagt werden. Dies entspricht einem um **rund 100.000 € höheren Gewerbesteueraufkommen** als geplant.

Des Weiteren wurde den Kommunen vom Gemeindetag Baden-Württemberg mitgeteilt, dass vor dem Hintergrund der Mai-Steuerschätzung des Bundes mit teilweise **höheren Zuweisungen für das Haushaltsjahr 2017** zu rechnen ist. Für die Gemeinde Starzach bedeutet dies konkret, dass die **Schlüsselzuweisungen voraussichtlich um rund 21.000 € höher** ausfallen werden und auch die **Finanzausgleichszuweisungen für die Kindergärten um ca. 18.800 € höher** liegen als ursprünglich geplant. Da auch der **Gemeindeanteil an der Einkommensteuer** generell deutlich höher ausfallen wird, wird der **Anteil der Gemeinde Starzach an der Einkommensteuer um rund 117.00 € steigen**.

Auf der Ausgabenseite werden die **Personalausgaben** im Jahr 2017 **den Planansatz um voraussichtlich 60.000 € übersteigen**. Dies hängt hauptsächlich mit der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben im Erzieherinnenbereich zusammen. Die Gemeinde Starzach muss einen bestimmten Personalschlüssel zur Betreuung der Kinder vorhalten.

Des Weiteren ist mit **Mehrausgaben** bei der **Sanierung der Mehrzweckhalle im Teilort Wachendorf** zu rechnen. Diese werden nach einer Kostenschätzung des Architekturbüro Ewald Loschko aus Bondorf auf **25.000 €** beziffert. Dies hängt vor allem auch mit unvorhersehbaren zusätzlichen Arbeiten am Hallendach zusammen.

Für den **dorfgerechten Ausbau des Hirtenbrunnles** im Teilort Wachendorf wurden **im Haushaltsjahr 2015** insgesamt Haushaltsausgabemittel in Höhe von **226.000 € eingestellt**. Diese Mittel wurden in Folge der **verzögerten Umsetzung der Maßnahme**, welche sich auch anhand der Durchführung einer Mehrfachbeauftragung für diese Maßnahme begründet, bereits zwei Mal in das jeweilige Folgehaushaltsjahr übertragen. Aus haushaltsrechtlicher Sicht darf ein **weiterer Übertrag in das Haushaltsjahr 2018 nicht mehr erfolgen**, so dass die **Mittel aus der Haushaltsrechnung genommen** werden müssen. Sollte die Maßnahme im Jahr 2018 angegangen werden, so muss **im Rahmen der Haushaltsplanung für das Jahr 2018 ein neuer Ansatz** aufgenommen werden. Der Wegfall der Haushaltsausgabemittel für den dorfgerechten Ausbau des Hirtenbrunnles im Teilort Wachendorf führt somit zu einer **Verbesserung des Haushaltszwischenergebnisses**.

Der Gemeinderat hat in der nichtöffentlichen Sitzung vom 08.09.2017 beschlossen, das **Grundstück und Gebäude „Hauptstraße 94“ im Teilort Bierlingen zu erwerben und abzubauen**. Ursprünglich war vorgesehen, erst im Haushaltsjahr 2018 Ausgabemittel hierfür bereitzustellen.

Aufgrund der nun positiven Entwicklung des Haushaltergebnisses 2016 und des vorläufigen Ergebnisses (Zwischenergebnis) 2017 schlägt die Verwaltung vor, die Umsetzung bereits dieses Jahr im Rahmen einer außerplanmäßigen Ausgabe zu vollziehen. Es ist mit Ausgaben für den **Erwerb und den Abbruch** des Gebäudes in Höhe von 90.000 € zu rechnen.

Die Verwaltung schlägt aufgrund des positiven Zwischenergebnisses außerdem vor, die bereits **für das Jahr 2018 vorgesehene Beschaffung eines neuen LKWs für den Bauhof** mit einer **geschätzten Investitionssumme von 75.000 € vorzuziehen**, da im November 2017 die Hauptuntersuchung bevorsteht und davon auszugehen ist, dass ein erheblicher Reparaturaufwand erforderlich wird, um die TÜV-Plakette zu erhalten.

Die geschilderten Sachverhalte und Zahlen stellen lediglich einen Zwischenstand zum Haushaltsvollzug 2017 dar. Bis zum Jahresende können noch bisher unvorhersehbare Einnahme- und Ausgabeentwicklungen entstehen. Jedoch kann zum heutigen Zeitpunkt gesagt werden, dass die Entwicklung des Haushaltsjahres 2017 bisher äußerst positiv verlaufen ist. Momentan erscheint es realistisch, dass die im Haushaltsplan **veranschlagte Kreditermächtigung in Höhe von 210.000 € im Haushaltsjahr 2017 nicht benötigt wird** und somit die Gemeinde Starzach wohl auch weiterhin - wie bereits einschließlich seit dem Haushaltsjahr 2012 - ohne Neuverschuldung auskommen wird.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat nimmt den Zwischenbericht zum Haushaltsvollzug des Haushaltsjahres 2017 zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt die dargelegte **außerplanmäßige Ausgabe im Haushaltsjahr 2017: Beschaffung eines LKWs für den Bauhof (ca. 75.000 €)**.
3. Der Gemeinderat beschließt die dargelegte **außerplanmäßige Ausgabe im Haushaltsjahr 2017: Erwerb des Grundstücks/Gebäudes „Hauptstraße 94“ im Teilort Bierlingen mitsamt Gebäudeabbruch für rund 90.000 €**.
4. Der Gemeinderat beschließt die weiteren, als Anlage zur Drucksache vorgelegten über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben im Haushaltsjahr 2017.

Sonderfinanzierung für die Erschließung des Baugebietes „Dorfgärten“ im Teilort Felldorf

GAR Wannemacher führt aus, dass in der Sitzung am 25.07.2017 der Gemeinderat die Vergabe der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Dorfgärten Felldorf 1. Änderung“, zusammen mit den Herstellungsarbeiten für einen Stauraumkanal entlang der Herdererstraße im Teilort Felldorf einstimmig beschlossen hat. In diesem Zusammenhang hat die Verwaltung darauf hingewiesen, dass die Finanzierung der Erschließungsmaßnahme über ein sogenanntes kreditähnliches Rechtsgeschäft erfolgen könnte. Diese Finanzierungsvariante wäre lediglich für die Erschließung des Baugebietes „Dorfgärten“ erforderlich. Für den Bau des Stauraumkanals ist eine Finanzierung über den ordentlichen Haushalt (Haushaltsplanansatz 2016) gesichert. Entsprechende Gespräche zwischen der Gemeindeverwaltung und der Rechtsaufsichtsbehörde zur Auflegung einer solchen Sonderfinanzierung (haushaltsexterne Finanzierung) für die Erschließung des Baugebietes „Dorfgärten“ haben bereits stattgefunden. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25.07.2017 die Verwaltung damit beauftragt, die Finanzierung der Gesamtmaßnahme sicherzustellen.

Wie bereits bei der haushaltsexternen Finanzierung des Baugebietes „Stock-Berg“ 1. Abschnitt im Teilort Bierlingen, hat die Gemeindeverwaltung zwei Angebote zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahme angefordert und auch erhalten. Die Verwaltung hat beide Angebote miteinander verglichen. Unter Einbeziehung der kurzfristig vor der Gemeinderatssitzung nochmals abgefragten Zinssätze und sonstigen Nebenkosten wie Verwaltungskostenbeiträge, hat sich das Angebot der **WL Bank AG, Mitglied der genossenschaftlichen Finanzgruppe der Volksbanken und Raiffeisenbanken**, als das wirtschaftlichere Angebot herausgestellt.

Die Gemeindeverwaltung befürwortet den Abschluss eines **Kassenkreditangebotes der WL-Bank, Mitglied der genossenschaftlichen Finanzgruppe der Volksbanken und Raiffeisenbanken**. Die Raiffeisenbank Oberes Gäu eG hat sich federführend um die Einreichung eines entsprechenden Angebotes gekümmert und wird im Rahmen der Abwicklung der Finanzierung auch Ansprechpartner sein. Die Raiffeisenbank Oberes Gäu eG hat bezüglich der Finanzierung der Erschließungsmaßnahme starkes Interesse gezeigt und führt in diesem Zusammenhang ihr regionales Interesse an der Zusammenarbeit mit den Kommunen an. Als **Darlehensbetrag** wurde ein Betrag in Höhe von **800 000 €** festgelegt.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, einen Kredit zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahme „Dorfgärten“ im Teilort Felldorf nach den Parametern der Kassenkrediturkunde Nr. 500898401 (Entwurf vom 04.09.2017) mit der WL-Bank AG aus Münster abschließen zu dürfen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen, insbesondere die unterzeichnete Krediturkunde der Abteilung Rechtsaufsicht des Landratsamtes Tübingen zur Genehmigung vorzulegen.

Vergabe der Arbeiten zum Ausbau des Gehweges entlang der Lange Straße im Teilort Felldorf

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Patrick Gauss vom Ingenieurbüro Gauss + Lörcher aus Rottenburg a.N. zum Tagesordnungspunkt. Der Vorsitzende geht auf die Sitzung des Gemeinderates vom 29.06.2017 ein, in welcher der Gemeinderat grundsätzlich den Ausbau des Gehwegs entlang der Lange Straße im Teilort Felldorf beschlossen hat. Ebenso wurde in der genannten Sitzung das Ingenieurbüro Gauss + Lörcher aus Rottenburg a.N. mit der Durchführung der Ausschreibung und der Bauleitung beauftragt.

Die Baumaßnahme ist nicht im Haushaltsplan 2017 als solche veranschlagt. Der Gemeinderat hat sich jedoch trotzdem für einen Ausbau entschieden, weil die Telekom im Bereich der Lange Straße im Teilort Felldorf zuvor bereits angekündigt hat, einen Leitungsausbau vorzunehmen. Da dieser Ausbau der Telekom lediglich auf die Verlegung von Rohren mit Kupferkabel beschränkt ist, hat der Gemeinderat zusätzlich beschlossen, Leerrohre für den späteren Einsatz von Glasfaserkabel mit zu verlegen. Die Tiefbauarbeiten zur Leerrohrverlegung sind bei der erfolgten beschränkten Ausschreibung nach VOB mitberücksichtigt worden.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Gauss das Wort. Dieser führt aus, dass am 06.09.2017 im Rathaus Starzach-Bierlingen die Submission stattgefunden hat. Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden die Angebotsunterlagen an insgesamt fünf Fachfirmen versendet. **Bis zum Eröffnungstermin wurden Angebote von insgesamt vier Firmen abgegeben. Die Firma Engelbert Schneider GmbH & Co.KG aus Haigerloch-Gruol hat hierbei das preisgünstigste Angebot in Höhe von brutto 97.263,63 € abgegeben.**

Das Ingenieurbüro Gauss + Lörcher aus Rottenburg a.N. schlägt vor, die Firma Engelbert Schneider GmbH & Co.KG aus Haigerloch-Gruol als preisgünstigsten Anbieter zu beauftragen.

Unter Einbeziehung der zusätzlich anfallenden Nebenkosten wird die Maßnahme voraussichtlich rund 115.000 € kosten.

Aktuell prüft die Verwaltung, für welche Grundstücke eine Erschließungsbeitragspflicht entsteht, ebenso in welcher Höhe. Jedes Grundstück ist hier als Einzelfall zu prüfen. Rechtlich gesehen müssen gemäß der Erschließungsbeitragsatzung 95 % der anrechenbaren Kosten für die Erschließungsmaßnahme auf die Eigentümer der angrenzenden Grundstückseigentümer umgelegt werden. Sobald die Verwaltung genaue Zahlen nennen kann, werden die Grundstückseigentümer eine Information erhalten sowie die Möglichkeit, eine Ablösevereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Tief- und Straßenbauarbeiten zur Herstellung eines Gehwegs und Herstellung einer Leerrohrinfrastruktur im Bereich der Langestraße im Teilort Felldorf an die **Firma Engelbert Schneider GmbH & Co. KG aus Haigerloch-Gruol zum Gesamtbruttopreis in Höhe von 97.263,63 €** zu vergeben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Bühne“ im Ortsteil Bierlingen

- **Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch**
- **Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes**

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29.05.2017 erfolgte zum Bebauungsplanverfahren Bühne im Ortsteil Bierlingen der Beschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden eingegangene Anregungen. Ebenso erfolgten der Beschluss zur nochmaligen Anhörung sowie der Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanes. Damals war man so verblieben, dass der ausstehende Umweltbericht für den Bebauungsplan bei etwaigen Änderungen an den Entwürfen dazu führen würde, dass eine Beratung in einer weiteren öffentlichen Gemeinderatssitzung stattzufinden hätte. Zwischenzeitlich erfolgte Mitte Juli 2017 die Schenkung der besprochenen Teilfläche entlang des Flurbereinigungsweges seitens der Familie Fischer an die Gemeinde Starzach, wie für eine mögliche Erweiterung im hinteren nördlichen Bereich des Bebauungsplanes Bühne angedacht. Für einen Satzungsbeschluss wurde außerdem mit der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg besprochen, dass im Parallelverfahren eine Anpassung an den Flächennutzungsplan stattzufinden hätte, bevor die Satzung beschlossen werden kann. Da sich der Sitzungstermin der Verwaltungsgemeinschaft zur Änderung des Flächennutzungsplanes am 10. Juli verschoben hat, wäre die nächste Sitzung der Verwaltungsgemeinschaft voraussichtlich erst im Februar 2018.

Durch die Novelle des Baugesetzbuches, namentlich Paragraph 13 b Baugesetzbuch, ergab sich nun für Flächen unter 10.000 m², die sich nicht im Flächennutzungsplan befinden, die Möglichkeit, einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufzustellen, wenn es sich um eine Wohnnutzung handelt und sich das Plangebiet an zusammenhängend bebaute Ortsteile anschließt.

Die den Gemeinderäten als Anlage zur Drucksache zugesendeten Entwürfe für den Aufstellungsbeschluss nach § 13 b BauGB und dem Vorschlag zur Beschluss der Offenlage wurden bereits in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29.05.2017 so vom Gemeinderat für das bisherige Verfahren beschlossen. Es handelt sich sozusagen um eine formale Verfahrensänderung.

Es wird erwartet, dass dann im November 2017 die Satzung des Bebauungsplanes „Bühne“, Ortsteil Bierlingen beschlossen werden kann, und der Bebauungsplan nach öffentlicher Bekanntmachung rechtskräftig wird.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Bühne“ im Ortsteil Bierlingen im vereinfachten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch aufzustellen.
2. Dem Planentwurf mit Datum vom 28.11.2016 und den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Gestaltungsvorschriften sowie der Begründung je mit Datum vom 19.05.2017 wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt gleichzeitig die verkürzte Offenlage der Planunterlagen sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Brühl III“ im Ortsteil Wachendorf

- **Aufstellungsbeschluss im normalen Verfahren nach § 2 (1) Baugesetzbuch**
- **Beschluss zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Gl Zegowitz führt aus, dass in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.07.2017 der Grundsatzbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Brühl III“ im Ortsteil Wachendorf erfolgt ist. In der Gemeinderatssitzung wurden seitens des Ingenieurbüros Gauss und Lörcher aus Rottenburg am Neckar die bisherigen Überlegungen und Grundzüge der angedachten Planung sowie ein Abgrenzungsplan für das Bebauungsplangebiet vorgestellt.

Ein Bebauungsplanentwurf sowie weitere Unterlagen wurden nach dem Grundsatzbeschluss durch das beauftragte Ingenieurbüro Gauss + Lörcher, Rottenburg a.N. zusammen mit der Gemeindeverwaltung erarbeitet und anschließend den Gemeinderäten, zusammen mit der Tagesordnung zur Gemeinderatssitzung zugesendet. Nun soll ein Aufstellungsbeschluss anhand dieses Bebauungsplanentwurfes samt textlichen Festsetzungen und Begründung mit örtlichen Bauvorschriften gefasst werden um auch formal ins Verfahren einzusteigen. Das Büro HPC aus Rottenburg am Neckar wurde in der Gemeinderatssitzung am 25.07.2017 beauftragt eine Prüfung für Umwelt- und Artenschutz vorzunehmen. Das Gutachten liegt aktuell noch nicht vor. Da im normalen Aufstellungsverfahren jedoch zweimal die Öffentlichkeit angehört und beteiligt wird, besteht die Möglichkeit, die erstmalige Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden auch ohne die Ergebnisse der Umweltprüfung durchzuführen. Die Verwaltung beabsichtigt, das Ergebnis jedoch abzuwarten und dann die erstmalige Anhörung durchzuführen, aber nur in dem Fall, dass sich aufgrund des Gutachtens nichts an den vorliegenden Planunterlagen ändert. Sollten sich aufgrund des Ergebnisses Änderungen ergeben, so werden die Planunterlagen in einer weiteren Gemeinderatssitzung beraten und die erste Anhörungsrunde erst danach durchgeführt. Dieses Vorgehen wäre sinnvoll, da jetzt im Moment im Ortsteil Wachendorf eine hohe Nachfrage bezüglich Bauplätze herrscht. Da aktuell vorhandene Bauplätze sich aber fast alle in privater Hand befinden und es keine Möglichkeit für die Gemeindeverwaltung gibt diese einer Vermarktung und Bebauung zuzuführen, ist es zwingend nötig das Verfahren möglichst schnell voranzutreiben um sicherzustellen, dass die Nachfrage befriedigt werden kann und die Bauwilligen auf dem Gemeindegebiet Starzach gehalten werden bzw. kommen können.

Die Verwaltung schlägt vor, die den Gemeinderäten im Vorfeld zur Sitzung übersendeten Planunterlagen zu beschließen sowie, gleichzeitig die erste Anhörung und Auslegung der Planunterlagen.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Patrick Gauss vom Ingenieurbüro Gauss + Lörcher aus Rottenburg a.N. das Wort. Herr Gauss stellt den Bebauungsplanentwurf anhand der bisherigen zeichnerischen Umsetzung kurz vor. In diesem Zusammenhang wird deutlich, dass eine Umsetzung nach § 13 b Baugesetzbuch und die damit zwangsläufig einhergehende notwendige Aufstellung in Etappen nicht in Frage kommt.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Brühl III“ im Ortsteil Wachendorf mit dem vorgelegten Geltungsbereich sowie den vorgelegten Planentwürfen jeweils mit Datum vom 14.09.2017 aufzustellen.
2. Der Gemeinderat beschließt, dass die erste Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden sowie die frühzeitige Bürgerbeteiligung seitens der Gemeindeverwaltung vorgenommen werden kann und die Planunterlagen im Rathaus ausgelegt werden, wenn der Umweltbericht seitens HPC zwischenzeitlich eintrifft und sich dadurch für die Planung keine Änderungen ergeben.
3. Die Verwaltung wird damit beauftragt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren in die Wege zu leiten.
4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, das Erforderliche zu veranlassen.

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Stock“ im Ortsteil Bierlingen

- **Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch**
- **Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes**

GI Zegowitz führt aus, dass mit Verkündungsdatum vom 30.06.2017 das Urteil 3S837/16 des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg wegen der Ungültigkeit des Bebauungsplanes „Stock-Berg“ erfolgte. Der 3. Senat hatte entschieden, dass der bis dato rechtskräftige Bebauungsplan vom 19.11.2007 mit Ablauf des 14.08.2017 außer Kraft tritt. Daraufhin hatten u.a. Gespräche mit dem Anwalt der Gemeinde sowie dem Ingenieurbüro Gauss + Lörcher aus Rottenburg a.N. stattgefunden. Fazit der Gespräche war, dass der bisherige Geltungsbereich des Bebauungsplanes künftig in zwei Geltungsbereiche aufgeteilt wird. Hintergrund ist, dass der Bereich südwestlich und nordwestlich der Schwarzwaldstraße gemäß § 34 Baugesetzbuch dem Innenbereich zugeschrieben wird. Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans „Berg“ wird dem Außenbereich zugeschrieben, weshalb unterschiedliche Verfahrensarten zur Aufstellung des Bebauungsplans gewählt werden. Aufgrund der bereits überwiegend vorhandenen Bestandsbebauung bedarf es rechtlich im Bereich des „Stock“ nicht unbedingt eines neuen Bebauungsplanes. Im Sinne der städtebaulichen Ordnung erachtet die Gemeindeverwaltung eine Neuplanung des Gebietes jedoch als sinnvoll, so dass dortige Baulücken im Vergleich zu bereits erstellten Wohngebäuden eine gleichartige Bebauung erhalten und die bisherigen planungsrechtlichen und sonstigen baurechtlichen Vorgaben „wieder“ (Stock-Berg 1. Änderung) gelten sollen.

Des Weiteren zählen die angrenzenden Grundstücke an die Straßen „Schönbuchstraße“ und „Im Stock“ sowie die Grundstücke im bereits bestehenden und bisher als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen im nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes zum Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurf Stock. Bezüglich der textlichen Festsetzungen sollen sich zum bisherigen bestehenden Bebauungsplan (Stock-Berg 1. Änderung) keine Änderungen ergeben.

Änderungen haben sich in Bezug auf die Flurstücke 3042 bis 3045 ergeben, dass anstelle einer Doppelhaushälfte nun auch die Möglichkeit besteht, zwei Grundstücke zusammenzuführen und ein Einzelhaus darauf zu erstellen. Dies ist aus Sicht der Verwaltung zwingend nötig, da sich die bisherigen drei, im Gemeindeeigentum befindlichen Grundstücke, nicht vermarkten ließen, insbesondere da Interessenten angemerkt hatten, dass wenn sie aufs Land ziehen, nur Interesse an einem Einzelhaus haben und nicht an einer Doppelhaushälfte. Die im Plan ersichtlichen veränderten Grundstückszuschnitte sind Folge des Lärmgutachtens mit Datum vom 24.03.2017, das durch die Firma Müller-BBM GmbH aus München erstellt wurde. Es ist beabsichtigt, dass die künftigen Grundstücksflächen wie bisher auch als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Aus diesem Grund soll die Abstandsfläche zwischen der Wohnbebauung und der bestehenden Schreinerei so gestaltet sein, dass dort nicht mehr als 55 db(A) an Lärmimmissionen anfallen. Aufgrund des bisher vorhandenen Bebauungsplanes, dessen Flächen unter anderem im Flächennutzungsplan enthalten sind, kann auch aufgrund der Tatsache, dass die Fläche weniger als 20.000 m² im Innenbereich beträgt, das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch gewählt werden. Nach der durchgeführten Offenlage können dann gegebenenfalls eingegangene Einwendungen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden oder von sonstigen Einwendungen in einer weiteren Gemeinderatssitzung abgearbeitet werden und die Planunterlagen entsprechend angepasst werden. Danach sollte einem Satzungsbeschluss nichts mehr entgegenstehen. Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das oben dargestellte Vorgehen zu verfolgen.

Bürgermeister Noé ergänzt, dass die Verantwortlichen des Betriebs Duffner Blockbau bereits an Grundstücks- und Hauseigentümer herangetreten sind mit dem Hinweis, dass ihr Baulandpreis und gegebenenfalls ihr Bebauungsanspruch verfallen. Dies sei eine komplett falsche Aussage. Außerdem sei es ein sehr schlechter Stil im Verborgenen die Eigentümer zu verunsichern.

GR Michael Rilling ist der Ansicht, dass zum aktuellen Tagesordnungspunkt noch keine Entscheidung zum jetzigen Zeitpunkt getroffen werden kann. Erst müsse aus seiner Sicht Tagesordnungspunkt 15 vorgezogen und ein Beschluss gefasst werden, um über die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stock“ im Ortsteil Bierlingen entscheiden zu können. Tagesordnungspunkt 15 befasst sich mit dem Baugesuch der Firma Duffner Blockbau in Starzach-Bierlingen.

Der Vorsitzende antwortet, dass aus seiner Sicht die Reihenfolge der Beschlussfassung keine Rolle spiele, da es auf der einen Seite um die Aufstellung eines Bebauungsplanes gehe und auf der anderen Seite um die Erteilung bzw. Versagung des kommunalen Einvernehmens zu einem Baugesuch. Wenn ein Vorziehen des Tagesordnungspunktes 15 gewünscht wird, könne dies aus seiner Sicht jedoch erfolgen.

GR Michael Rilling stellt den Geschäftsordnungsantrag, Tagesordnungspunkt 15 vorzuziehen und die Beschlussfassung zum Tagesordnungspunkt 12 im Anschluss an die Beratung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes 15 zu vollziehen.

Für den Geschäftsordnungsantrag stimmen 6 Gemeinderäte, bei einer Enthaltung und fünf Gegenstimmen.

Baugesuch der Firma Duffner Blockbau, Bahnhofstraße 18 im Ortsteil Starzach-Bierlingen
Hier: Teilabbruch, Neubau Erweiterung Betriebsgebäude, Neubau Fahrzeughalle, 4 Stellplätze

GI Zegowitz führt unter Präsentation der zeichnerischen Ansichten aus der Bauvoranfrage der Firma Duffner Blockbau aus, dass die genannte Bauvoranfrage für die bestehende Schreinerei sowie die Erstellung einer Fahrzeughalle mit Datum vom 04.09.2017 bei der Gemeindeverwaltung eingereicht wurde. Mit Datum vom 13.09.2017 erfolgte die Bauantragsstellung. In diesem Zuge teilte Frau Duffner schriftlich per Mail mit, dass mit Stellung des Baugesuchs, die Bauvoranfrage hinfällig sei.

Laut Baugesuch ist u.a. vorgesehen, ein Teilabbruch des bestehenden Schreinereibetriebs, ein Neubau in Form einer Erweiterung des Betriebsgebäudes, der Neubau einer Fahrzeughalle sowie die Erstellung von 4 Stellplätzen. Die Verwaltung wurde schriftlich per Mail am 11.09.2017 vom Bauherrn, der Firma Duffner Blockbau Zimmerei und Tischlerei und Vertriebs GmbH darum gebeten, die Bauvoranfrage bzw. das Baugesuch in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 25.09.2017 zu behandeln. Aufgrund der bisherigen Vorgeschichte und der besonderen Bedeutung des geplanten Vorhabens für das geplante Bebauungsplangebiet „Berg“, Ortsteil Bierlingen und weil hier unter anderem mehrfach eine Baueinstellung in den letzten Wochen erfolgt ist, hat die Verwaltungsspitze entschieden, das Baugesuch auf die Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung zu nehmen.

Auch die Baurechtsbehörde hat zwischenzeitlich die Unterlagen per Mail erhalten. Die Unterlagen wurden umgehend von der Gemeindeverwaltung an die Baurechtsbehörde weitergeleitet und eine Angrenzeranhörung in die Wege geleitet. Aus den Planunterlagen ergibt sich, dass direkt am Gehweg an der Bahnhofstraße eine Fahrzeughalle erstellt werden soll. Diese soll in südwestliche Richtung abgerückt mit Maßen von ca. 12,50 m auf 20 m erstellt werden. Ebenfalls soll eine Erweiterung der Schreinerei in südwestliche Richtung erfolgen. Es soll hierbei ein Anbau mit einer Grundfläche von ca. 140 m² erstellt werden. In dem Fall, dass ein Satzungsbeschluss bezüglich der Veränderungssperre in diesem Gebiet erfolgt ist, verhält es sich mit der Rechtsfolge der Veränderungssperre wie folgt: Der Bauantrag wird unter Wahrung aller gesetzlicher Fristen bearbeitet und an die Baurechtsbehörde weitergeleitet, ebenso werden eingehende Angrenzeranhörungen sowie die Stellungnahme zum Einvernehmen an die Baurechtsbehörde des Landratsamtes Tübingen übermittelt.

In die Abwägung miteinbezogen werden sollten die Lärmimmission sowie Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung. Auch sollten die Interessen für den Gewerbebetrieb Duffner zwingend berücksichtigt werden. Jedoch ist aus Sicht der Verwaltung bei der aktuellen Situation das öffentliche Interesse dem Einzelinteresse gegenüber bei der Bauleitplanung als vorrangig zu bewerten. Durch das Recht der Sicherung der Bauleitplanung soll bewirkt werden, dass der Planungsprozess nicht übergangen werden kann, indem man schneller baut, als dass ein neuer Bebauungsplan gültig ist.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zum Baugesuch, nicht zu erteilen. Dies u.a. mit dem Hinweis, dass das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich widerspricht und eine sinnvolle und zukunftsfähige Betriebsentwicklung einer Schreinerei in einem Gewerbegebiet erfolgen sollte. Ergänzend wird auch darauf hingewiesen, dass u.a. bereits mit baulichen Maßnahmen und Erdarbeiten auf dem Betriebsgelände begonnen wurden, für die keine entsprechenden Genehmigungen vorliegen bzw. beantragt wurden.

Abschließend stellt Bürgermeister Noé nochmals klar, dass der Gemeinderat lediglich das kommunale Einvernehmen erteilen oder versagen müsse. Die Baurechtsbehörde entscheidet grundsätzlich, ob das Baugesuch realisiert werden kann.

Daraufhin fasst der Gemeinderat bei einer Enthaltung und einer Gegenstimme folgende **Beschlüsse**:

1. Dem Baugesuch wird das Einvernehmen der Gemeinde versagt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

Fortsetzung

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Stock“ im Ortsteil Bierlingen

- **Aufstellungsbeschluss im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch**
- **Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes**

GR Barbara Kück stellt den Antrag, die bisher im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfes „Stock“ im Ortsteil Bierlingen dargestellten einzelnen Baufenster ähnlich wie im westlichen Bereich des zeichnerischen Planes dargestellten Flächen, zusammenhängend darzustellen.

Der **Gemeinderat stimmt** einstimmig für diesen Antrag.

Daraufhin fasst der Gemeinderat bei einer Enthaltung folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Stock“ im Ortsteil Bierlingen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch aufzustellen.
2. Dem Planentwurf mit Datum vom 08.08.2017 und den textlichen Festsetzungen und örtlichen Gestaltungsvorschriften mit Datum vom 14.09.2017 sowie der Begründung mit Datum vom 14.09.2017 sowie der Einleitung zur Begründung mit Datum vom 25.09.2017 wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt gleichzeitig die Offenlage der Planunterlagen sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Berg“ im Ortsteil Bierlingen

- **Aufstellungsbeschluss**

GI Zegowitz geht auf die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg und die damit einhergehenden Konsequenzen ein, ebenso auf die angestellten Vorüberlegungen der Verwaltung zur rechtlichen Neugestaltung des Gebietes Stock/Berg. Im Sinne der städtebaulichen Ordnung erachtet die Gemeindeverwaltung eine Neuüberplanung des Gebietes „Berg“ als sinnvoll, so dass dort eine Bebauung entstehen kann, die sowohl eine Wohnbebauung ermöglicht als auch die Interessen des vorhandenen Schreinereibetriebs berücksichtigt.

Der neue Geltungsbereich orientiert sich unter anderem an dem Lärmgutachten mit Datum vom 24.03.2017, das durch die Firma Müller-BBM GmbH aus München, erstellt wurde.

Insbesondere um bezüglich der möglichen Lärmimmissionen rechtmäßige Festsetzungen und die verschiedenen Interessen der Grundstückseigentümer und des Gewerbebetriebs sowie der Gemeinde zu berücksichtigen, bedarf es einer umfassenden Detailplanung, die im Fortgang an den Aufstellungsbeschluss erfolgen soll.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das oben dargestellte Vorgehen zu verfolgen.

Daraufhin fasst der Gemeinderat bei einer Enthaltung folgende **Beschlüsse**:

1. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Berg“ im Ortsteil Bierlingen nach § 2 (1) Baugesetzbuch aufzustellen.
2. Dem Geltungsbereich mit Datum vom 08.09.2017 wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt das Erforderliche zu veranlassen.

Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes „Berg“ im Ortsteil Bierlingen

Hier: Aufstellungsbeschluss

Gl Zegowitz verdeutlicht, dass aufgrund des gefassten Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Berg“ im Ortsteil Bierlingen es aus Verwaltungssicht zwingend nötig wird, eine Veränderungssperre in Form einer Veränderungssperrensatzung (Rechtsgrundlage entspricht § 14 Baugesetzbuch) formal gemäß § 16 Baugesetzbuch zu erlassen und zwar in Verbindung mit § 58 Abs. 1 Satz 1 Landesbauordnung.

Bei Aufstellung einer Veränderungssperre müssen insbesondere die einbezogenen Baugrundstücke so wie das Vorhaben der Bauleitplanung skizziert sein. Die Begründung für eine Veränderungssperre darf nicht willkürlich sein, sondern muss den planerischen Zwecken der Bauleitplanung dienen. Die Begründung für diese Veränderungssperre ist den Gemeinderäten rechtzeitig mit der Tagesordnung zur Gemeinderatssitzung übersendet worden. Durch das Urteil des VHG Baden-Württemberg bezüglich des bisherigen Bebauungsplanes „Stock-Berg“ in dem betroffenen Gebiet, der mit Datum vom 15.08.2017 außer Kraft trat, wurde das bisher überplante Gebiet größtenteils zu einem unbeplanten Außenbereich. Eine städtebauliche Neuordnung des Gebiets ist unerlässlich, um insbesondere hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wieder Festsetzungen zu treffen. Bis Inkrafttreten eines neuen Bebauungsplans in diesem Bereich sollten daher alle Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen sowie erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen, die der künftigen städtebaulichen Entwicklung und der Neuplanung widersprechen bzw. entgegenstehen.

Die Gemeinde Starzach hat die Bauleitplanung sicherzustellen. Daher ist aus Sicht der Verwaltung die Satzung zur Veränderungssperre notwendig, damit die aktuelle Bauleitplanung in ihrem Voranschreiten nicht gehindert werden kann.

Daraufhin fasst der Gemeinderat bei einer Enthaltung und einer Gegenstimme folgende **Beschlüsse**:

1. Die Gemeinde Starzach, als zuständige Stelle für die Bauleitplanung, ist der Ansicht gekommen, dass die Voraussetzungen für einen Erlass der Veränderungssperre gegeben sind und deshalb eine Veränderungssperrensatzung erlassen wird.
2. Die Veränderungssperrensatzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
3. Für alle Bauanträge oder Bauvoranfragen gilt, dass gem. § 14 Abs. 1 BauGB Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen; erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, das Erforderliche zu veranlassen.

Bekanntgaben

Durchführung Bundestagswahl

Der Vorsitzende dankt allen ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern, die bei der Vorbereitung und Durchführung der Bundestagswahl in der Gemeinde Starzach mitgeholfen haben. Spezieller Dank geht an Frau Gl Zegowitz. Frau Zegowitz war zum ersten Mal für die Durchführung einer Wahl in der Gemeinde Starzach verantwortlich und hat diese wichtige Aufgabe sehr gut erledigt.

Pachteinnahmen Breitbandnetz

Der Vorsitzende gibt einen Zwischenstand zu den vereinnahmten Pachterträgen im Rahmen des Pachtvertrages der Gemeinde Starzach mit der Firma Inexio aus Saarlouis bekannt. Die Firma Inexio hat bekanntlich nach entsprechender Ausschreibung den Zuschlag zum Betrieb des kommunalen Breitbandnetzes in den Ortsteilen Wachendorf, Börstingen und Sulzau erhalten. Seit Aktivschaltung im Februar 2016 bis zum 30.06.2017 hat die Gemeinde Starzach rund 14.000 € an Pachteinnahmen erhalten.

Bebauungsplanverfahren Marktstraße

Der Vorsitzende führt aus, dass das Bebauungsplanverfahren für die Marktstraße im Teilort Bierlingen nicht mehr betrieben wird. Die Anlieger sind auf die Verwaltung zugekommen und haben sich einvernehmlich auf eine Abwicklung mit Ablösevereinbarung geeinigt.

LTE-Netz

Wie der Presse entnommen werden konnte, soll das LTE-Netz auf Markung Starzach ausgebaut werden. Der Vorsitzende ist hierüber nicht separat informiert worden. Auf Nachfrage habe er auch keine entsprechende Auskunft erhalten.

GR Alfredo Vela fügt an, dass der LTE-Empfang in der Dorfmitte in Wachendorf weiterhin nicht gegeben sei.

Hausbesuche angeblicher Telekom-Mitarbeiter

Bürgermeister Noé informiert das Gremium, dass zwei angebliche Telekom-Mitarbeiter an mehreren Häusern in Starzach geklingelt haben und wollten, mit dem Hinweis, dass bezüglich des Glasfaserausbaus die Haustechnik inspiziert werden muss, sich Zugang zum Innenbereich der Häuser verschaffen. Hierzu habe er keinerlei Informationen von der Telekom erhalten. Er rät den Hauseigentümern, niemand ins Haus zu lassen und gegebenenfalls sich den Ausweis der Personen zeigen zu lassen.

Neckartalbahn

Der Vorsitzende spricht die im August erforderlich gewordene, teilweise Umleitung des Güterverkehrs über die Neckartalstrecke an, welche wegen der Teilweisen Sperrung der Rheintalbahnhof notwendig wurde. Dabei wurde erneut deutlich, dass in Zukunft eine Redundanz für solche Notfälle gebraucht wird. Das Verkehrsministerium hat zusammen mit der Deutschen Bahn AG alle betroffenen Standortgemeinden kurzfristig nach Stuttgart eingeladen und Informationen über die Situation geliefert. Mittlerweile wird die Strecke zwischen Horb a.N., Rottenburg a.N. und Tübingen vom Güterverkehr wieder entlastet. Die Forderung, dass die Strecke dringend elektrifiziert werden müsste, wurde über einen Brief an den Bundesverkehrsminister, welcher federführend von Herrn Oberbürgermeister Neher aus Rottenburg a.N. verfasst wurde, gestellt. Auch der Vorsitzende hat den Brief mit unterschrieben.

Parkplatzsituation Bahnhof Eyach

Der Vorsitzende verweist auf einen Ortstermin am 19.09.2017 am Bahnhof Eyach. Teilgenommen haben neben dem Vorsitzenden der Freudenstädter FDP-Landtagsabgeordnete Tim Kern und Vertreter der DB Immobilien, DB Netz und der Hohenzollerischen Landesbahn. Es ging erneut um die schlechte Parkplatzsituation. Hier wurde eine pragmatische Lösung gefunden, so dass zumindest durch Auffüllen mit Schottermaterial die Situation verbessert wurde, sodass Pendler keine „nassen Füße“ mehr beim Aussteigen aus ihren Pkw´s bekommen.

Anfragen der Gemeinderäte

Parkplatzsituation Apotheke Bierlingen

GR Stephan Korte spricht die Parkplatzsituation vor der Apotheke in Starzach-Bierlingen an. Hier sollte das Landratsamt verstärkt Kontrollen durchführen.

Der Vorsitzende antwortet, dass ihm bekannt sei, dass der Parkplatz teilweise von Dauerparkern über Nacht belegt werde. Dies sei nicht vorgesehen. Er werde das Gespräch mit den Beteiligten suchen.

Leinenpflicht

GR Waldemar Schmoll spricht sich für die Anbringung von Verbotsschildern an den Spazierwegen in den Außenbereichen des Teilortes Börstingen aus. Man habe an ihn herangetragen, dass speziell Hunde von Auswärtigen nicht an der Leine gehalten werden.

Bürgermeister Noé antwortet, dass es keine Leinenpflicht für Hunde im Außenbereich von Ortschaften gebe, weshalb aus rechtlichen Gründen auch kein Verbotsschild angebracht werden kann. Gesetzlich gebe es in Außenbereichen keinen Leinenzwang, weshalb die untere Straßenverkehrsbehörde per Verwaltungsakt kein Verbot anordnen darf.

Eine nichtöffentliche Sitzung schließt sich noch an.