

Bericht über die Sitzung des Gemeinderats am 05.03.2020:

1. Der Bürger fragt

a) Bauantrag Lautenbachstraße

Seitens der Bürgerschaft wurde die Frage gestellt, weshalb für den Landhausweg ein Bebauungsplan gefertigt wurde und für den Bereich Lautenbachstraße nicht. BM Weber erklärte, dass das Gremium so entschieden hatte und dass es sich hierbei um zwei unterschiedliche Verfahren handelt. Im Landhausweg stellte der Eigentümer für sein eigenes Grundstück einen Antrag auf eine Bebauungsplanänderung und kommt auch für die Kosten auf.

BM Weber führt aus, dass für das Baugesuch Lautenbachstraße bereits mehrfach diskutiert wurde. Eigens dafür ausgewählte Mitglieder des Gemeinderats hatten Gespräche mit dem Bauherren geführt. Die Auflagen des Gemeinderats wurden im Baugesuch umgesetzt.

Das Baugesuch soll am 12.03.2020 im Bauausschuss behandelt werden.

b) Bebauungsplan „Baumgärten“

Durch eine Bürgerin wurde angefragt, wann bekannt geworden ist, dass eine Ein- und Ausfahrt zu einem Grundstück über die B 466 möglich ist. Zudem wurde gefragt, warum eine solche Prüfung nicht im Vorfeld erfolgte.

BM Weber erklärt, dass sich die Sachlage erst im Lauf des Verfahrens herausgestellt hat. Eine vorherige Prüfung war nicht möglich. Dies bestätigte auch der beauftragte Städteplaner unter TOP 4. Das Gremium hat sich, nachdem die Möglichkeit einer Zufahrt über die B 466 ergeben hat, aus Kostengründen für den nun vorliegenden Bebauungsplan entschieden.

2. Einrichtung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Geislingen an der Steige

Die Hauptamtsleiterin teilte mit, dass die Landesregierung Baden-Württemberg im Herbst 2017 die Gutachterausschussverordnung geändert hatte. Dies verbunden mit dem Ziel, benachbarten Gemeinden innerhalb eines Landkreises die Möglichkeit zur Bildung leistungsfähiger Einheiten für die sachgerechte Aufgabenerfüllung zu eröffnen (gemeinsamer Gutachterausschuss). Dies wurde dadurch begründet, dass mit dem Gesetz zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts und der Immobilienwertermittlungsverordnung neue bzw. gestiegene Anforderungen an den Gutachterausschuss erfolgen.

In Deutschland gibt es rund 1.200 Gutachterausschüsse. Durch die Zusammenlegung soll sich die Aufgabenerfüllung verbessern. Es soll ein Zuständigkeitsbereich entstehen, in dem das Aufkommen an Kauffällen vergrößert wird, um die fachliche Herleitung der Wertermittlungsdaten und eine darauf aufbauende Erstellung eines Grundstücksmarktberichtes zu verbessern. Um eine Verbesserung zu erreichen wird eine Richtgröße von 1.000 auswertbaren Kauffällen pro Jahr angestrebt. In Deggingen konnte sich bei der letzten Festlegung der Bodenrichtwerte lediglich auf 128 ausgewertete Kauffälle stützen.

Der Degginger Gemeinderat hatte bereits in seiner Sitzung am 07.02.2019 beschlossen, der Zusammenlegung der Gutachterausschüsse bei der Stadt Geislingen/St. grundsätzlich zuzustimmen.

Die Hauptamtsleiterin betonte, dass es sich um eine Rechtsreform handle an der kein Weg vorbei gehe. Die Gemeinde sei quasi gezwungen diesem Verbund beizutreten. In der vorgelegten Vereinbarung kritisierte ein Mitglied des Gremiums eine Vertragslaufzeit von 10 Jahren, weshalb die Verwaltung beauftragt wurde, Gespräche zu führen, um die Vertragslaufzeit auf lediglich 5 Jahre zu reduzieren.

Das Gremium beschloss mit **13 Ja-Stimmen** und einer Enthaltung, dass die Gemeinde Deggingen dem Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zustimmt und beschloss ferner die Satzung über die Aufhebung der Gebühren im Rahmen der Tätigkeit des Gutachterausschusses. Für den gemeinsamen Gutachterausschuss bei der Stadt Geislingen wurden Herr Tim Schlag als ehrenamtlicher Gutachter und stellv. Vorsitzender, Herr Karl-Heinz Harder als ehrenamtlicher Gutachter, Herr Stefan Heilig als ehrenamtlicher Gutachter und der/die Hauptamtsleiter/in der Gemeinde Deggingen als ständiger Ansprechpartner benannt.

3. Geplantes neues Sanierungsgebiet

BM Weber unterrichtete das Gremium, dass für die Beantragung von Fördermitteln für ein Sanierungsgebiet seit 2013 ein gemeindliches Entwicklungskonzept vom Land gefordert wird.

In der Sitzung wurde von einer Mitarbeiterin der Kommunalentwicklung (KE) das Verfahren vorgestellt. Sie riet der Gemeinde ein Gemeindeentwicklungskonzept zu erstellen und den Neuantrag bis zum 30.09.2020 einzureichen. In ein neues Sanierungsgebiet könnten die Flächen, welche für das Projekt Tälesgartenschau anvisiert sind, einfließen. In den einzureichenden Vorschlag müssen Projekte eingearbeitet sein, die finanziell realisierbar sind und innerhalb von acht bis zehn Jahren umgesetzt werden können. Die Größe des Gebietes spielt dabei keine Rolle.

Das Gremium beschloss einstimmig, dass die Gemeinde Deggingen in Zusammenarbeit mit der Kommunalentwicklung die Ausweisung eines neuen Sanierungsgebietes vorbereitet und beauftragte diese mit der Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes. Zudem beantragt die Gemeinde die Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung für das Programmjahr ab 2021. Das Sanierungsgebiet „Bahnhofstraße / Sterngasse“ wird abgeschlossen und abgerechnet.

4. Bebauungsplan „Baumgärten“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Der anwesende Städteplaner stellte in einer Präsentation den Bebauungsplan vor und ging auf die eingegangenen Stellungnahmen ein. Insbesondere ging er auf die Stellungnahme von „Privat“ ein, die im TOP 1 bereits angesprochen wurde. Er stellte klar, dass eine Zufahrt über die B 466 erst nach der frühzeitigen Beteiligung bekannt wurde.

Ein Mitglied des Gremiums bat die anwesende Bürgerin um Verständnis, dass das Gremium die Entscheidung für den vorliegenden Bebauungsplan getroffen habe.

Es gab im Vorfeld mehrere Gespräche und auch Sitzungen über die Situation. Die in der Vergangenheit gemachten Angebote wurden nicht angenommen. Das Gremium habe dann aus finanziellen Gründen im Sinne der Gemeinde entschieden, und das betroffene Grundstück Flst. 2021/7 außen vor gelassen.

Das Gremium beschloss **einstimmig** den Bebauungsplan Baumgärten in der Fassung vom 05.03.2020. Die Satzung wird im Mitteilungsblatt bekannt gegeben.

5. Bebauungsplan „Birkhof“ und örtliche Bauvorschriften

Durch den Städteplaner wurden die eingegangenen Stellungnahmen erörtert. Die Hauptstellungen wurden bereits in der ersten Auslegung erörtert. Er teilte mit, dass zwischenzeitlich die wasserrechtliche Genehmigung vorliegt.

Das Gremium beschloss mit **13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung** den Bebauungsplan „Birkhof“ in der Fassung vom 05.03.2020. Die Satzungsbeschlüsse werden öffentlich im Mitteilungsblatt bekannt gemacht.

Der kommende Schritt werde ein Abstimmungsgespräch für die Planung des Kreisverkehrs am 10.03.2020 sein. Der Stadtplaner geht davon aus, dass eine Genehmigung mit Anbindung zur B466 Anfang Mai vorliegen wird und eine Ausschreibung der Erschließungsarbeiten für das komplette Gebiet im Juli/August erfolgen könnte. Sollte die Vergabe der Arbeiten im September erfolgen, könne Baubeginn für den Kreisverkehr Mitte Oktober/Anfang November sein. Die Bauzeit für alle Erschließungsanlagen wird ca. 1 Jahr (je nach Wetterlage) dauern.

6. Bekanntgaben und Verschiedenes

Herr BM Weber teilt mit, dass der Zuschussantrag „Landschaftsbalkone“ durch die Region Stuttgart positiv beschieden wurde, sowie auch der Antrag „Glasfaserausbau für Reichenbach“.

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet am Donnerstag, 02.04.2020 statt.