

## **Bericht über die Gemeinderatssitzung am 17.09.2021**

### **Bebauungsplan „Niederes Feld“**

#### **Entwicklung Baugebiet „Niederes Feld“**

- **Billigung des Entwurfs**
- **Auslegungsbeschluss**

Bürgermeister Taigel berichtete einleitend, der Bebauungsplan „Niederes Feld“ sei bereits seit dem Jahr 2019 auf der Tagesordnung. Auch das beschleunigte Verfahren brauche seine Zeit. Die Schaffung von Wohnraum bleibe eine der dringendsten Aufgaben auch in Kohlberg. Dennoch gehe es nicht nur um Schnelligkeit. Eine gute und ausführliche Beratung sei notwendig um ein gutes Baugebiet zu entwickeln. Das sei aus seiner Sicht gelungen. Aus den Rückmeldungen der eingegangenen Stellungnahmen wurden einige Anregungen in den Entwurf eingearbeitet. Ziel der heutigen Sitzung sei die Billigung des Entwurfs. Der Vorsitzende begrüßte in der Sitzung Frau Meyer vom Büro Künstler und Frau Bär vom Büro Spieth.

Frau Meyer erläuterte den Verfahrensstand:

Die Frist, in der Bebauungspläne nach § 13 b BauGB mit Satzungsbeschluss abgeschlossen werden müssen, läuft entsprechend der bisherigen Rechtsgrundlage am 31.12.2021 aus. Mit Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes am 23.06.2021 wird diese Frist von 31.12.2021 auf den 31.12.2024 verlängert. Um im vorliegenden Bebauungsplanverfahren von der Möglichkeit der gesetzlichen Fristverlängerung Gebrauch machen zu können, wurde der Aufstellungsbeschluss formal nochmals nach den „neuen“ Bestimmungen des § 13 b BauGB gefasst. Mit der Fassung des neuen Aufstellungsbeschlusses in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 23.07.2021 wurde das bestehende Verfahren auf die aktuelle Rechtsgrundlage umgestellt.

Das Verfahren nach § 13b BauGB erfolgt in zwei Stufen. Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB durchgeführt, um die verschiedenen Belange der Beteiligten und fachlichen Themen besonders zu berücksichtigen.

Die Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften erfolgte in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 22.02.2021. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung wurden im Zeitraum vom 08.03.2021 bis 09.04.2021 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung wurden dem Gremium in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ zur Verfügung gestellt.

Frau Meyer berichtete, es sei vorgesehen den Auslegungsbeschluss in der heutigen Sitzung zu fassen. Die Auslegung erfolgt dann vom 4.10. 2021 – 5.11.2021 zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Anschließend stellte Frau Meyer den überarbeiteten Entwurf vor. Dabei ergaben sich im Wesentlichen gegenüber dem Vorentwurf vom 22.02.2021 folgende Änderungen:

- Um die Zugänglichkeit der nördlichen Grundstücke außerhalb des Plangebiets zu sichern, werden Graswege im Norden vorgesehen, die als öffentliche Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt sind.
- Zuordnung der Teilgebiete /städtebauliches Konzept:  
Das vorgesehene Baukonzept wurde aufgrund der Eigentümergespräche und der Einwendungen der Bürger nochmals überarbeitet. Dabei werden am nördlichen und östlichen Gebietsrand, Grundstücke für eine Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen. Grundstücke für Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser werden im westlichen bzw. im inneren Bereich des Plangebiets vorgesehen, um hier eine gewisse Verdichtung zu erreichen.
- Fläche für Versorgungsanlagen:  
Das Grundstück im Nordosten des Plangebiets wird als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen, um hier die notwendigen technischen Infrastruktureinrichtungen, wie Trafostation, Löschwasserbehälter und Telekommunikation zentral unterzubringen.
- Die Lärmbetrachtung wurde ergänzt. Dabei wurden verschiedene Lärmpegelbereiche festgesetzt. Bei den Gebäuden innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichs sind in den Schlafräumen schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.
- Die Befürchtung eines Einwohners, bei der Erschließung einer neuen Straße, die an ein bestehendes Grundstück angrenzt, würden Erschließungsbeiträge anfallen trifft nicht zu. Es besteht jedoch ein Zufahrtsverbot.
- Die etwas seltsame Form des Baugebiets, ergibt sich aus den naturschutzrechtlichen Vorgaben. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist eine Bebauung nicht möglich. Deshalb können keine weiteren Grundstücke mit einbezogen werden.
- Die Verlegung des Regenrückhaltebeckens ist nicht möglich. Die Planung muss am tiefsten Punkt des Geländes geplant werden. Eine Verlegung außerhalb des Gebiets wäre abgesehen von naturschutzrechtlichen Hürden unwirtschaftlich.

Bürgermeister Taigel bedankte sich bei Frau Meyer für ihre Ausführungen. Er stellte fest, dass man damit einem der Primärziele aus dem Gemeindeentwicklungskonzept „Kohlberg 2035“, nämlich der Schaffung von Wohnraum, deutlich näherkomme.

In der anschließenden Aussprache wurde aus den Reihen des Gemeinderats festgestellt, man sei froh, ein neues Baugebiet entwickeln zu können und hoffe ein gutes Gebiet zu erschließen mit vielen schönen Grundstücken und Gebäuden. Dieser Haltung schloss sich ein weiteres Mitglied aus dem Gremium an und befürwortete das Vorhaben. Wohnungen seien Mangelware. Ein weiteres Mitglied sah die Entwicklung des Baugebiets ebenfalls positiv. Es seien doch einige Anregungen der Bürger aufgenommen worden. Letztendlich wurde ein guter Kompromiss gefunden. „Der Entwurf könne so öffentlich ausgelegt werden“.

Nach ausführlicher Beratung wurde **einstimmig** folgender Beschluss **gefasst**:

Die zum Planvorentwurf des Bebauungsplans „Niederer Feld“, Gemeinde Kohlberg, und der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 17.09.2021, behandelt.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Niederer Feld“, Gemeinde Kohlberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 17.09.2021 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1) vom 17.09.2021 wird mit Begründung vom 17.09.2021 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Niederer Feld“, Gemeinde Kohlberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 17.09.2021 und dem Schriftlichen Teil, (Teil B 2) vom 17.09.2021 werden mit Begründung vom 17.09.2021 gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 74 (7) LBO beschlossen.

Dieser Beschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.  
(Auf Veröffentlichung in diesem Amtsblatt wird hingewiesen).

## **Grundschule am Jusi**

### **Bericht von Schulleiterin Frau Wannek**

Bürgermeister Taigel begrüßte hierzu Frau Wannek, Schulleiterin der Grundschule am Jusi. Frau Wannek stellte in einer Präsentation die aktuelle Situation an der Grundschule vor:

Für das Schuljahr 2021/2022 seien 117 Kinder an der Grundschule am Jusi. Es gäbe 3 dritte Klassen, wobei eine Klasse der Förderschule untergebracht sei. Frau Wannek freut sich sehr, dies ermöglichen zu können. Die inklusiven Kinder würden sehr von dem Miteinander mit den anderen Kindern profitieren.

Das Zeitkontingent besteht aus 156 Wochenstunden, wobei 3 Stunden für Förderstunden verwendet werden. Schwerpunkt an der Schule sei das miteinander lernen, Rhythmusspiele im Pausenhof, sowie ein gemeinsamer Start und Abschluss im Pausenhof, jeweils am Anfang und Ende der Woche. Bei der Abschlussveranstaltung präsentieren die Kinder, was sie in der Woche gelernt haben.

Bedingt durch die Corona – Pandemie seien jedoch viele Projekte sowie Feiern und Feste nicht möglich.

Es gäbe einen Klassenbriefkasten, wobei sich die Kinder gegenseitig Briefe schreiben und diese auch beantworten. Klasse 2000 sei ein Programm präventiv zu arbeiten in Bezug auf die Gesundheit. Dabei solle vermittelt werden, alles was möglich ist zu tun, um gesund zu bleiben. Das Projekt wird über den Förderverein, von der AOK und dem Lions-club gefördert.

Wichtig sei es im Freien zu Lernen und die Natur zu genießen. Die Schulziegen seien sehr beliebt. Frau Wannek bedankte sich bei Herrn Tremmel für die große Unterstützung und Hilfe.

Frau Wannek stellte das Projekt Rückenwind vor. Dieses Projekt werde vom Ministerium gelenkt, um Corona - bedingte Defizite aufzuarbeiten. Die Arbeiten finden in Kleingruppen, eventuell auch nachmittags statt. Für dieses Projekt können Fördergelder beantragt werden.

Ganz besonders freut sich Frau Wannek über die Ziegen, das helle freundliche Schulhaus in herrlicher Lage und über mittlerweile zwei digital ausgestattete Klassenzimmer. Die digitale Ausstattung beinhaltet eine Dokumentenkamera, einen Beamer und Tablets für eine halbe Klasse. Diese Hilfsmittel würden das Lernen sehr erleichtern. Sie werden als Medium, genutzt um die Kinder selbstverständlich an die Digitalisierung heranzuführen.

Abschließend äußerte Frau Wannek Verbesserungswünsche, wobei ihr die Sanierung der Toiletten sehr am Herzen liegt. Ein weiterer Wunsch wäre die Erstellung einer kleinen Bühne auf dem Pausenhof für die Abschlussveranstaltungen der Kinder. Wünschenswert für die Kinder wäre zudem „unser normales Schulleben zu haben, damit die Kinder wieder zusammenkommen dürfen“.

Frau Wannek bedankte sich abschließend bei den Gemeinderäten und bei der Verwaltung für die Unterstützung ihrer Arbeit, insbesondere bei Frau Zagst für die Unterstützung bei der Beantragung der Fördergelder.

Frau Wannek lud die Mitglieder des Gemeinderats zu einem Besuch an der Grundschule ein, um vor Ort vorzustellen, was an der Schule alles passiert und zum Austausch zwischen Gemeinderat, Eltern und Lehrerinnen.

Bürgermeister Taigel informierte über die Vorgespräche mit Schulleiterin Wannek. Die Beschaffung von Luftfilteranlagen sei zumindest in der ersten Tranche nicht förderfähig, da sich alle Räume gut lüften lassen. Die Schule verfügt außerdem über sechs „CO<sup>2</sup> Ampeln“.

Ein Ratsmitglied bedankte sich bei Frau Wannek über den positiven Einblick an der Grundschule. Dies wurde auch vom übrigen Gremium bestätigt. Die Schule würde leben. Es würden viele tolle Ideen umgesetzt. Die Kinder seien begeistert.

### **Bericht der Schulsozialarbeit**

Herr Amann berichtete, viele präventive Bereiche wären Corona-bedingt nicht realisierbar gewesen. In vielen Fällen wäre Unterstützung notwendig gewesen, was aber nicht möglich war. Manche Kinder seien gut mit der Situation klargekommen, aber es gab auch Kinder, wo vorher schon hoher Bedarf an Sozialarbeit notwendig war. Er hätte aber in letzter Zeit viel mit den Kindern arbeiten und aufholen können.

Anschließend informierte Herr Ammann das Gremium, dies sei sein letztes Schuljahr an der Grundschule am Jusi gewesen. Er werde sich beruflich verändern und habe eine neue Herausforderung angenommen. Er werde aber als Geschäftsführer der Schulsozialarbeit erhalten bleiben und mithelfen, einen Nachfolger zu finden.

Bürgermeister Taigel bedankte sich bei Herrn Amann für seine langjährige Arbeit und stellte fest, der Bedarf an Schulsozialarbeit sei vorhanden und werde weiterhin benötigt.

Aus den Reihen des Gemeinderats wurde das Ausscheiden von Herrn Amann sehr bedauert. Er habe sehr gute Arbeit geleistet. Dieser Meinung schloss sich auch ein weiteres Mitglied des Gemeinderats an und hofft sehr, dass es eine Nachfolge geben werde. Man müsse sich zudem Gedanken über die Finanzierung des Schulsozialarbeiters machen und die Finanzierung über den Förderverein überdenken.

## **Bekanntgaben**

### **Bürgermeister Taigel gab folgende Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt:**

In nichtöffentlicher Sitzung am 23.07.2021 wurde über folgende Themen beraten, jedoch keine Beschlüsse gefasst:

- Vorberatung und Kenntnisnahme „Interkommunale Zusammenarbeit“
- Personalsituation in der Schulkinderbetreuung
- Elternbeiträge in der Pandemie

## **Sonstige Bekanntgaben**

### **Naturkindergarten Name und Logo**

Der Vorsitzende informierte, die Baugenehmigung wurde mittlerweile erteilt. Die Betriebserlaubnis für den Naturkindergarten sei noch im Verfahren. Der Waldwagen sei aufgestellt und betriebsbereit. Das Team hierfür sei vorhanden. Mittlerweile wurde für den Waldwagen der Name „Wiesenkinder“ festgelegt.

Die Gesamtleiterin Bildung und Betreuung, Frau Abel werde am 01.10.2021 ihren Dienst aufnehmen.

Die Bevölkerungsfortschreibung zum Stichtag 30.06.2021 beträgt 2.339 Einwohner.

## **Gutachterausschuss**

### **Auflösung des bisherigen Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle Abberufung der bisherigen ehrenamtlichen Gutachter/innen Aufhebung der bisherigen Gebührensatzung**

Am 17.02.2020 wurden die Gutachter beim Gutachterausschuss der Gemeinde Kohlberg für die Amtszeit 2020 bis 2024 bestellt.

Zwischenzeitlich haben die Großen Kreisstädte Kirchheim u. T. und Nürtingen, die Städte Aichtal, Neuffen, Owen, Plochingen, Weilheim a. d. Teck, Wendlingen a. N. und Wernau (Neckar), die Gemeinden Aichwald, Altbach, Baltmannsweiler, Beuren, Bissingen a. d. T., Deizisau, Denkendorf, Dettingen u. T., Erkenbrechtsweiler, Frickenhausen, Großbettlingen, Hochdorf, Holzmaden, Köngen, Kohlberg, Lenningen, Lichtenwald, Neidlingen, Neuhausen a. d. F., Notzingen, Oberboihingen, Ohmden, Reichenbach a. d. F., Unterensingen und Wolfschlügen sowie der Gemeindeverwaltungsverband Neckartenzlingen den Zweckverband „**Gemeinsamer Gutachterausschuss im Landkreis Esslingen**“ mit Sitz in Nürtingen gegründet.

Die Vereinbarung wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Verfügung vom 09.06.2021 genehmigt und im Staatsanzeiger vom 11.06.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Deshalb war es erforderlich, die erfolgte Bestellung zum Gutachter/zur Gutachterin, die nur für den Gutachterausschuss der Gemeinde Kohlberg gilt, für folgende Personen zu widerrufen:

1. Frau Constanze Jung (Vertreterin der Finanzbehörde)
2. Herr Willi Krohmer (Vertreter der Finanzbehörde)
3. Herr Stefan Ade (Vorsitzender)
4. Herr Werner Pfeiffer
5. Herr Dietmar Graß
6. Herr Ulrich Immler
7. Herr Gunther Single

Die ehrenamtlichen Gutachter und die Beisitzer wurden abberufen. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wurde aufgelöst.

Die Gutachterausschuss-Gebührensatzung der Gemeinde vom 22. Mai 1992 wurde mit allen nachfolgenden Änderungen mit der Satzung in der Anlage 1 aufgehoben. (Auf Veröffentlichung in diesem Amtsblatt wird verwiesen).

Der Gemeinderat **beschloss** nach kurzer Aussprache **einstimmig** die Auflösung des bisherigen Gutachterausschusses und der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Gemeinde Kohlberg sowie die Abberufung der bisherigen ehrenamtlichen Gutachter und die Satzung zur Aufhebung der Gutachterausschuss-Gebührensatzung.

## **Bauangelegenheiten**

### **Bauantrag: Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau des Dachgeschosses mit Gaube und Dachfenstern, Achalmstraße 22**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Treutschach II“. Im Bebauungsplan gibt es keine Festsetzungen für Dachaufbauten. Die geplante Dachgaube entspricht in Form und Größe den bisherig genehmigten Gauben. (60% der Gebäudelänge werden nicht überschritten). Das Gebäude fügt sich aus städtebaulicher Sicht gut in die Umgebungsbebauung ein.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen.

### **Bauantrag: Errichtung einer Dachgaube, Achalmstraße 14**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Treutschach I“. Im Bebauungsplan gibt es keine Festsetzungen für Dachaufbauten. Die geplante Dachgaube entspricht in Form und Größe den bisherig genehmigten Gauben. (60% der Gebäudelänge werden nicht überschritten)

Das Gebäude fügt sich aus städtebaulicher Sicht gut in die Umgebungsbebauung ein.

Das Einvernehmen wurde einstimmig erteilt.

### **Bauantrag: Errichtung von Stellplätzen, Erscheckweg Flst.Nr. 2691**

Es gelten die Vorschriften des Bebauungsplans "Lange-Äcker- Hardt II". Die Anlegung der Stellplätze ist bereits erfolgt. Der Bauherr wurde aufgefordert einen Bauantrag einzureichen. Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass die Stellplätze innerhalb des Sichtdreiecks in der Umgrenzung der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, angelegt wurden. Vom Planverfasser ging folgende Stellungnahme ein: Von Seiten der Baurechtsbehörde wurde empfohlen den Bauantrag einzureichen. Das Sichtfenster könnte überbaut werden, sofern das Straßenverkehrsamt zustimmt.

In der anschließenden Beratung wurde kontrovers über das Vorhaben diskutiert. Im Ergebnis würde man sich jedoch der Haltung des Straßenverkehrsamtes anschließen.

Der Gemeinderat erteilte nach ausführlicher Beratung mehrheitlich das Einvernehmen, vorbehaltlich der Zustimmung bzw. den Auflagen der Baurechtsbehörde / Straßenverkehrsamt.

### **Bauantrag: Erweiterung des Lagerplatzes, Philipp-Jakob-Manz-Straße, Flst.Nr. 2807 u. 2807/1**

Es gelten die Vorschriften des Bebauungsplans "Erscheck II". Der Bauherr plant eine Erweiterung des Lagerplatzes. Wie bereits bei dem bestehenden Lagerplatz soll die Fläche eingeschottert werden.

Bei der Prüfung wurde festgestellt, dass die Baugrenze im hinteren Bereich des Grundstückes, sowie im vorderen Bereich für die Zufahrt überschritten wird. Laut Bebauungsplan sind Lagerflächen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ein Abstand von mind. 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. Diese Vorgabe wird eingehalten.

Der Gemeinderat erteilte nach kurzer Beratung das Einvernehmen.

### **Bauantrag: Umbau des bestehenden Wohnhauses, Einbau einer Dachgaube und Balkon im OG, Silcherstraße 3**

Es gelten die Vorschriften des Baulinienplans "Hintere Hofgärten, obere Hofäcker und Berg". Gem. § 34 BauGB muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen. Das Bauvorhaben fügt sich aus städtebaulicher Sicht gut in die Umgebungsbebauung ein. Die Verwaltung befürwortet das Bauvorhaben.

Aus den Reihen des Gemeinderats wurde das Bauvorhaben befürwortet. Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen.

Es folgte noch eine nichtöffentliche Sitzung.