

Gemeinderatssitzung vom 02.03.2023

1. Bürgerfragestunde

Eine Bürgerin wollte wissen, wie die vergangene Verkehrsschau im Ort abgelaufen ist und insbesondere welche Abschnitte betroffen waren. BM Kühnl erläuterte, dass überwiegend der Ortskern von Ruppertshofen und der Teilort Birkenlohe betroffen waren. Es folgt zudem noch ein Protokoll der Verkehrsschau. Zu Radarmessungen in Ruppertshofen gibt es momentan keine neuen Aktivitäten.

2. Bebauungsplan Mühlhalde, Aufstellungsbeschluss Satzungsänderung

Ziel der Bebauungsplanung ist, für das Plangebiet die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zu gewährleisten, um städtebauliche Unzuträglichkeiten in Gemengelage zu beheben und um unerwünschten städtebaulichen Verdichtungen im unbeplanten Innenbereich entgegenzuwirken bzw. erwünschte städtebauliche Verdichtungen in geordnete Bahnen zu lenken. Dies ist hier städtebaulich dringend angeraten, da im Gebiet bis auf die Verkehrsflächen (Straßenbebauungspläne) für die eigentlichen Bauflächen aktuell keine planungsrechtlichen Vorgaben definiert wurden (Bebauungsplan) bzw. auch keine gestalterischen Richtlinien (Örtliche Bauvorschriften) gelten und Bauvorhaben aktuell ausschließlich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen sind. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans soll eine homogene, aufeinander abgestimmte und hochwertige Nachverdichtung / Bebauung u.a. mit Wohngebäuden sichergestellt sowie eine sehr gute und verträgliche Einbindung in die dörfliche Gesamtsituation im Ortskern von Birkenlohe gewahrt werden. Daher sollen max. 3 Wohneinheiten pro Grundstück zugelassen werden. Hierzu werden u. a. die Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung, die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange der Wirtschaft und Landwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung der Gesamtmaßnahme mit einbezogen. Bei der Auswahl der Festsetzungen werden auch die beabsichtigten planerischen Nutzungen, die topographischen, geographischen und ökologischen Gegebenheiten berücksichtigt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Teil der Gemeinde Ruppertshofen, im Ortsteil Birkenlohe und umfasst den Bereich der Straßen „Mühlhalde“ und den östlichen Teil des „Wolfsmühlenweges“. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 1,5 ha.

Verfahren

Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden. Dies erscheint möglich, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt.

3. Bebauungsplan Mühlhalde, Veränderungssperre

Zur Sicherstellung der Ziele der Bauleitplanung ist eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erforderlich. Diese stellt sicher, dass während des Planaufstellungsverfahrens keine Maßnahmen im Plangebiet vorgenommen werden, welche die Durchführung der Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren. Die Veränderungssperre hat die Wirkung einer generellen Bausperre. Bauliche Vorhaben, wie die Errichtung, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen dürfen grundsätzlich nicht mehr durchgeführt werden. Auch sonstige erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen sind unzulässig, auch wenn ansonsten nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind. Durch die Veränderungssperre wird jedoch der Verkauf eines Grundstückes nicht behindert. Darüber hinaus werden auch genehmigungsfreie tatsächliche Veränderungen nicht verhindert, soweit sie keine oder nur unwesentliche Wertsteigerungen zur Folge haben (z.B. übliche Unterhaltungsmaßnahmen, Reparaturmaßnahmen. s. a. § 14 Abs 3 BauGB). So dürfen z. B. Funktionsmängel wie eine ungenügende sanitäre Ausstattung, eine nicht ausreichende Beheizung oder Belüftung durch Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Die Erweiterung der Wohnfläche zur Verbesserung des Wohnkomforts hingegen wird durch die Veränderungssperre ausgeschlossen.

Des Weiteren werden gemäß § 14 Abs. 3 BauGB von der Veränderungssperre nicht erfasst:

- Bauvorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind. Die Baugenehmigung bzw. der Vorbescheid versehen das Vorhaben mit einer Art "Bestandsschutz".
- Bauvorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen,
- Genehmigungsfreie Bauvorhaben, von denen die Gemeinde Kenntnis erlangt hat und mit denen vor dem Erlass der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen,
- Unterhaltungsarbeiten,
- die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

Die Veränderungssperre gilt 2 Jahre und kann max. zwei Mal um jeweils ein Jahr verlängert werden. Die Gemeinde kann in Bauantragsverfahren Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen (§ 14 Abs. 2 BauGB), sofern überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Es besteht sogar ein Anspruch auf eine Ausnahme von der Veränderungssperre, wenn das Bauvorhaben die Verwirklichung des geplanten Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Die Entscheidung über die Ausnahme trifft die zuständige Baugenehmigungsbehörde in Einvernehmen mit der Gemeinde.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den im Kartenausschnitt dargestellten Bereich der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Mühlhalde“ gefasst.
Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) geändert.
2. Gem. § 14 und § 16 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlhalde“ die als Anlage beigefügte Veränderungssperre als Satzung erlassen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, aus dem oben genannten Gründen, max. 3 Wohneinheiten pro Grundstück zuzulassen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, die beigefügte Veränderungssperre als Satzung zu erlassen.

Gemeinde Ruppertshofen
Gemarkung Birkenlohe
Ostalbkreis

Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans " Mühlhalde "

Aufgrund der §§ 14, 16, 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6). in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 02. März 2023 die Veränderungssperre für den Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans " Mühlhalde " als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Mühlhalde“ in der Fassung vom 02.03.2023 maßgebend (siehe Anlage).

§ 2

Rechtswirkung

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB dürfen nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden.

Ausnahmen können nach § 14 Abs. 2 BauGB zugelassen werden.

3. Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 3

Inkrafttreten, Geltungsdauer, Verlängerung

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Die Geltungsdauer dieser Satzung beträgt 2 Jahre (§ 17 BauGB).
Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr und ggf. wenn besondere Umstände dies erfordern um ein weiteres Jahr verlängern.

§ 4

Ausfertigung

Ausgefertigt als Satzung:

Ruppertshofen, den 02.03.2023



Peter Kühnl
(Bürgermeister)

Die umstehend genannte Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 44 BauGB und § 215 BauGB durch Einrücken in das Amtsblatt Nr. 10 vom 10.03..2023 öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung ist damit am 10.03.2023 in Kraft getreten.

Ruppertshofen, den 10.03.2023

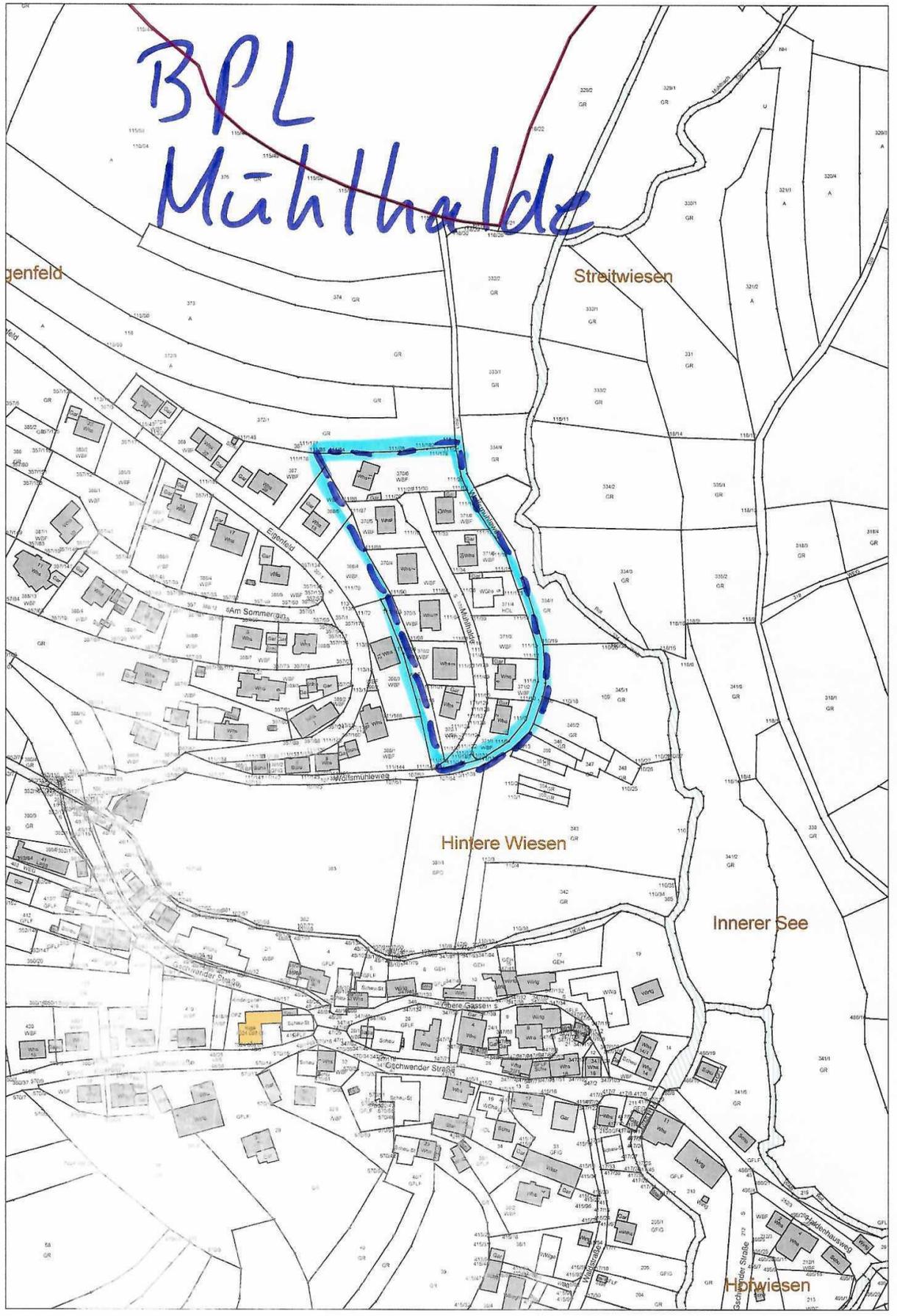


Peter Kühnl
(Bürgermeister)

Anlage:

- Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Mühlhalde“ mit Stand vom 02.03.2023.

BPL
Mühlhalde



4. Wahlbezirke in der Gemeinde – Neuordnung

-Vorberatung und Information-

Bisher sind die Wahlbezirke Ruppertshofen sowie Birkenlohe und der Briefwahlbezirk gebildet. Die Teilorte Hönig, Tonolzbronn etc. wählen in Ruppertshofen. Aktuell sind im Wahlbezirk Birkenlohe mit Hofstatt, Haldenhaus und Jakobsberg 227 Personen gemeldet. Das bedeutet je nach Wahl (Alter der Wahlberechtigung) zwischen 175 und 200 Wahlberechtigte. Auch die Frage der Nationalität kann noch auf die Wahlberechtigung Einfluss haben. Dies wiederum könnte bei einer immer höher werdenden Briefwahlbeteiligung - auch nach Corona- dazu führen, dass die Zahl der Wählenden Richtung 50 geht und damit das Wahlgeheimnis nicht mehr gegeben wäre. Diese Wahrscheinlichkeit ist gegeben und muss von der Gemeinde beachtet werden.

Beschlusslage:

Die Gemeinde kann die Wahlbezirke neu überprüfen. Es kann daher überlegt werden, ob letztlich nur noch ein Wahlbezirk (in Ruppertshofen) bestehen bleiben soll. Der Wahlraum ist noch ein weiterer Punkt. Das Kultur- und Sportzentrum hat sich dadurch bewährt, dass ausreichend Platz vorhanden ist und vor allem der barrierefreie Zugang reibungslos gewährleistet ist. Diese Entscheidung kann ab der Bürgermeisterwahl oder auch ab der Kommunalwahl 2024 gelten.

Beschlussvorschlag:

Vorberatung: 02.03.2023

Beschlussfassung: 30.03.23 oder 27.04.23

Entscheidung über die künftige Ausrichtung der Wahlbezirke und des Wahlraums.

Das Gremium nimmt dies nach einer ausführlichen Diskussion zur Kenntnis und wird in den nächsten Gemeinderatssitzungen darüber bescheiden. BM Kühnl möchte eine Bürgerinformation durchführen.

5. Kommunalwahl 2024 – Anpassung der Sitzzahlen

-Vorberatung und Information-

Anlässlich der Kommunalwahl 2024 ist die Gemeinde Ruppertshofen, wie alle anderen Gemeinden auch aufgefordert, die Sitzzahlen (auch in Bezug auf die unechte Teilortswahl) zu überprüfen. Die Gemeinden in Baden-Württemberg überprüfen derzeit alle ihre Sitzzahlen. Hintergrund sind auch anhängige Verfahren (siehe Tauberbischofsheim), wonach die Verhältnisse immer wieder angezweifelt werden.

Die Sitzzahlen sind derzeit:

Ruppertshofen	7	Tonolzbronn	1	Hönig	2	Birkenlohe	2
----------------------	----------	--------------------	----------	--------------	----------	-------------------	----------

Mit den Sitzzahlen hängt auch die Frage der unechten Teilortswahl zusammen.

-Zum Inhalt der unechten Teilortswahl-

In dieser unechten Teilortswahl können die Gemeinden mit räumlich getrennten Ortsteilen durch die Hauptsatzung aus jeweils einem oder mehreren benachbarten Ortsteilen bestehende Wohnbezirke bilden. Maßgabe ist, dass die Sitze im Gemeinderat nach einem bestimmten Zahlenverhältnis mit Vertretern der verschiedenen Wohnbezirke zu besetzen sind. Die Bewerber müssen im Wohnbezirk wohnen. Das Recht der Bürger zur gleichmäßigen Teilnahme an der Wahl sämtlicher Gemeinderäte wird jedoch nicht berührt. Bei der Bestimmung der auf die einzelnen Wohnbezirke entfallenden Anzahl der Sitze sind die örtlichen Verhältnisse und der Bevölkerungsanteil zu berücksichtigen. „Unecht“ ist die Teilortswahl, da die Vertreter des Ortes nicht ausschließlich von den Bürgern des Ortsteils, sondern von den Bürgern der ganzen Gemeinde gewählt werden. Sehr viele Gemeinden haben in den letzten Jahren die unechte Teilortswahl bereits abgeschafft; auch in der näheren Umgebung wurde diese bereits mehrfach abgeschafft. Die Gemeinde hat die Sitzzahlen neu zu überprüfen. Es wurden verschiedene Beispiele angeführt. Hier ist zu beachten, dass manche Zahlen rechtlich nicht mehr zulässig sind und andere einer Rechtsprüfung ebenfalls kaum standhalten. Im ersten Schritt soll festgelegt werden, welche Ortsteile einen Wahlbezirk bilden und ob die unechte Teilortswahl beibehalten wird. Das Gremium nahm dies so zur Kenntnis und wird in weiteren Gemeinderatssitzungen darüber bescheiden.

6. Freiwillige Feuerwehr: Wahl eines Kommandanten

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

7. Klinik Diskussion – Stellungnahme

Der Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

8. Bauvorhaben

a. Umbau eines Produktionsorts für die Herstellung von hochwertigem Speiseöl – veränderte Ausführung, auf Flst. 5, 73577 Ruppertshofen-Hönig. Der Gemeinderat beschloss einstimmig, dass Einvernehmen zum Umbau eines Produktionsorts für die Herstellung von hochwertigem Speiseöl – veränderte Ausführung, auf Flst. 5, 73577 Ruppertshofen-Hönig, zu erteilen.

b. Neubau Bürogebäude, Abbruch Stall, auf Flst. 204, Waldstraße, 73577 Ruppertshofen-Birkenlohe. Der Gemeinderat beschloss einstimmig, dass Einvernehmen zum Neubau Bürogebäude, Abbruch Stall, auf Flst. 204, Waldstraße, 73577 Ruppertshofen-Birkenlohe, zu erteilen.

c. Neubau einer Trockenkammer ‚Deckblattänderung‘, auf Flst. 106/1, Ulrichsmühle 4, 73577 Ruppertshofen-Hönig. Der Gemeinderat beschloss einstimmig, dass Einvernehmen zum Neubau einer Trockenkammer ‚Deckblattänderung‘, auf Flst. 106/1, Ulrichsmühle 4, 73577 Ruppertshofen-Hönig, zu erteilen.

d. Neubau einer Trockenkammer ‚Deckblattänderung‘, auf Flst. 106/1, Ulrichsmühle 4, 73577 Ruppertshofen-Hönig -Wasserrechtliches Einvernehmen-. Der Gemeinderat einstimmig, dass Einvernehmen nach Wassergesetz, zum Neubau einer Trockenkammer ‚Deckblattänderung‘, auf Flst. 106/1, Ulrichsmühle 4, 73577 Ruppertshofen-Hönig, zu erteilen.

9. Verschiedenes und Bekanntgaben

Gutachterausschuss

Vorgeschlagen für die Besetzung ist Gemeinderat Weller. GR Weller stimmt zu und kann sich zur Verfügung stellen. BM Kühnl erläuterte, dass dies zulässig wäre. Es kam zur Abstimmung. Der Gemeinderat beschloss, einstimmig, mit 3 Enthaltungen, GR Weller für den Gutachterausschuss zu bestimmen.

Baukindergeld

BM Kühnl erläuterte, dass dieses Thema in weiteren Gemeinderatssitzungen diskutiert wird.

10. Anfragen aus dem Gemeinderat

GR Kunz:
Pumpstation
Streuwagen
Lob an Bauhof wegen Sitzbänken und Brückengeländer

GRin Máté:
Schonteich

GRin Abele:
Verkehrsschau, Radarkontrollen

GRin Grupp:
Waldwege.
Sprachförderung Kindergarten

GRin Opp:
Pumpstation in Hönig
Straßenbeleuchtung Hönig
Weiße Streifen in den Siedlungswerken

GRin Maier:
Bodenrichtwerte