



Amtliche Bekanntmachungen

[Aus der öffentlichen Marktgemeinderatssitzung vom 24.10.2016](#)

Vor Eintritt in die Tagesordnung wies 1. Bürgermeister Hartmann darauf hin, dass die Grundstücke in Moosbach und in Ottacker so gut wie verkauft sind und dass es eine gute Entwicklung ist, dass ein Bebauungsplanentwurf besprochen wird, der am Ortseingang von Sulzberg die Ausweisung von einigen Bauplätzen ermöglicht.

Zu den Tagesordnungspunkten 1), 2) und 3) begrüßte er Herrn Prof. Zettler und Herrn Kirchner vom Ingenieurbüro Lars Consult.

Bebauungsplan „Trettachweg“

Herr Prof. Zettler erläuterte sodann den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Trettachweg“.

Er wies darauf hin, dass der Bebauungsplan in zwei Quartiere unterteilt worden ist. Zum einen handelt es sich um ein Mischgebiet, das entlang der Kreisstraße vorgeschlagen wird und zum anderen um ein allgemeines Wohngebiet, das in zweiter Reihe Richtung Hochratstraße entwickelt werden soll.

Herr Prof. Zettler wies darauf hin, dass die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes entlang der Kreisstraße aufgrund der Immissionsschutzproblematik scheitern würde. Es ist daher die Ausweisung eines Mischgebietes - auch im Hinblick auf die bisherigen Stellungnahmen der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt - notwendig.

Beim Mischgebiet ist es erforderlich, dass 50 % des Mischgebietes gewerblich genutzt werden. Im vorliegenden Vorschlag ist berücksichtigt, dass ein Interessent aus dem Bereich Sulzberg ein Bürogebäude im nordwestlichen Teil des Mischgebietes erstellen möchte. Hier ist keine Wohnnutzung geplant, sodass dies rein gewerblich genutzt wird und demzufolge die beiden anderen Grundstücke, die dann noch im Mischgebiet liegen, zur Wohnbebauung genutzt werden könnten. Damit wären die gesetzlichen Vorgaben für das Mischgebiet voll erfüllt.

Die Verwaltung wird beauftragt, für das gewerblich genutzte Bürogebäude Vorschläge für die Gestaltung vorzulegen und die Parkplätze abzustimmen.

In der weiteren Diskussion wurde die Erschließungsanbindung über die Hochgratstraße diskutiert. Es wurde angeregt, dass die Anbindung dieser Erschließungsstraße über einen Kreisverkehr erfolgen soll, da dieser nicht nur die Erschließungsproblematik mit der Landwirtschaft und dem Gewerbebetrieb löst, sondern auch den Verkehr deutlich verlangsamt.

Des Weiteren soll der Bebauungsplan so angepasst werden, dass für die Hanggrundstücke eine Bebauung des Untergeschosses mit einer Einliegerwohnung zugelassen wird.

Für den Bebauungsplan „Trettachweg“ wurde noch keine vorzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung beschlossen.

4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Sulzberg an der BAB 980“

Herr Prof. Zettler erläuterte hierzu die Details des Bebauungsplanes. Anhand eines Schaubildes zeigte er die im Umweltbericht ermittelten Ausgleichsflächen auf, wie diese im Ökokonto des Marktes Sulzberg verbucht werden. Die erforderliche Ausgleichsfläche beträgt für die 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Sulzberg“ 7251 m².

Der Marktgemeinderat beschloss nach Erörterung den Vorentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Sulzberg an der BAB 980“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.10.2016.

Die Verwaltung wurde mit der Durchführung des weiteren Verfahrens (Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Herr Prof. Zettler erläuterte hierzu, dass im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan für den vorgestellten Bebauungsplan bzw. die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Sulzberg an der BAB 980“ geändert wird und zusätzlich noch eine bereits bestehende Bebauung am nordöstlichen Ortsrand von Sulzberg ergänzend aufgenommen wird.

Aufgrund des vorstehenden Sachvortrages beschloss der Marktgemeinderat nach Erörterung den Vorentwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.10.2016.

Die Verwaltung wurde mit der Durchführung des weiteren Verfahrens (Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Außenbereichssatzung für den Weiler Schlechtenberg - Beschluss für die vorzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung

1. Bürgermeister Hartmann erläuterte hierzu den Bereich der Außenbereichssatzung in Schlechtenberg und wies auf die Zulässigkeit der Vorhaben gemäß § 2 des Satzungsentwurfes hin.

Der Marktgemeinderat beschloss nach Erörterung den Vorentwurf der Außenbereichssatzung für den Weiler Schlechtenberg mit Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom 24.10.2016.

Die Verwaltung wurde mit der Durchführung des weiteren Verfahrens (Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Neuregelung der Umsatzbesteuerung von juristischen Personen des öffentlichen Rechts
- Optionserklärung gegenüber dem Finanzamt

1. Bürgermeister Hartmann wies darauf hin, dass Anfang des Jahres 2016 der Art. 2 b des Umsatzsteuergesetzes in Kraft getreten ist, der die Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand auf ein neues Fundament stellt und für alle Gemeinden erhebliche Auswirkungen haben wird. Waren Körperschaften des öffentlichen Rechts bisher nur in Ausnahmefällen – im Wesentlichen im Rahmen der sogenannten Betriebe gewerblicher Art – der Umsatzsteuer unterworfen, wird in Zukunft die Steuerbarkeit die Regel sein, wenn nicht die in § 2 b Umsatzsteuergesetz vorgesehene Ausnahme vorliegt.

Er wies weiter darauf hin, dass die Neuregelung grundsätzlich für alle Umsätze ab dem 1. Januar 2017 gilt. Die Körperschaften öffentlichen Rechts haben jedoch die Möglichkeit, die derzeitige Rechtslage bis Ende des Jahres 2020 beizubehalten, indem sie eine entsprechende Erklärung gegenüber dem zuständigen Finanzamt abgeben.

Der Marktgemeinderat beschloss, dass die Optionserklärung gegenüber dem Finanzamt abgegeben wird und somit die derzeitige Rechtslage bis zum Ende des Jahres 2020 beibehalten wird.

Thomas Hartmann
1. Bürgermeister