

## **N I E D E R S C H R I F T**

### **über die Sitzung des Gemeinderates Strüth am 26.03.2025**

Sitzungsort: Bürgerhaus

**Beginn: 19:00 Uhr                      Ende: 21:45 Uhr**

Anwesende: Heiko Koch, Ortsbürgermeister und Vorsitzender  
Simon Lenz, zweiter Beigeordneter

Mitglieder des Gemeinderates:

Dr. Klaus Birker  
Rüdiger Koch  
Katrín Lenz-Berger  
Chris Wöll

Es fehlt entschuldigt: Klaus Steinbeck, Nico Melchior, Lena Sela

Bürger:            Herr Rolf Hertling

Zu der heutigen Sitzung wurden die Ratsmitglieder und Beigeordneten unter Mitteilung von Zeit, Ort und Tagesordnung am 13.03.2025 eingeladen.

Die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung durch Aushang an der Bekanntmachungstafel, Veröffentlichung in der Wochen-Zeitung „Blaues Ländchen aktuell“ erfolgte in der 12. Kalenderwoche.

Tagesordnung:

#### **1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit.**

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden eröffnet.  
Er begrüßte alle Anwesenden und stellte die Beschlussfähigkeit fest.

#### **2. Endausbau Bauabschnitt „Hinter dem Klubb / In den Altengärten“, Vergabe der Ingenieurleistungen.**

##### **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat Strüth stimmt der Vergabe der Ingenieurleistungen zum Endausbau des Neubaugebietes „Hinter dem Klubb II / In den Altengärten“ in Strüth an das Ingenieurbüro Ludwig aus Nastätten zu. Die Auftragssumme beläuft sich bei geschätzten anrechenbaren Kosten von ca. 168.000,00 Euro netto auf 15.821,31 Euro netto (Honorarzone II, Basissatz, LP 3, 5, 6, 8, 9, 53 %, örtliche Bauleitung 3 %, Nebenkosten 5 %).

**Abstimmung: einstimmig**

### **3. Vergabe einer Hausnummer für das Flurstück 5/2 in Flur 9, Brühl-Weiher-Straße 12b**

**Beschluss:** einstimmig dafür

### **4. Information und Beratung zum Zukunftsprogramm zum Mittelstandsförderungsgesetz**

In der letzten Arbeitssitzung wurde über das Programm gesprochen, die Ratsmitglieder wurden aufgefordert, mögliche Maßnahmen vorzuschlagen. Anträge müssen bis Ende August 2025 gestellt werden. Wann die Förderungen positiv oder negativ beschieden werden, ist noch unklar.

Der Bürgermeister und die Ratsmitglieder stellen einige Ideen vor. Vorschläge sind z.B. („Kümmerer“ in Klammern) a) Unterstützung Ärztehaus (Klaus Birker), b) Medienausstattung Kleiner Saal, z.B. Beamer und Leinwand (K R Koch), c) Energetische Sanierung Bürgerhaus, zunächst Heizungsmodernisierung (AK ZUN), d) Friedhofssanierung und Umgestaltung (Heiko Koch), e) Neuanschaffung Gemeindetraktor mit Anhänger (Chris Wöll), f) Spielplatzsanierung; evtl. Erneuerung der Wippen, Rutschen.

In der nächsten Arbeitssitzung am 16.4.25 wird der Gemeinderat über die Maßnahmen sprechen und die endgültigen Unterlagen für die Einreichung erarbeiten.

### **5. Beratung und Beschlussfassung der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinter dem Klubb, 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Strüth**

- a) - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
  - Planungsanlass / Zielvorstellung
  - Bezeichnung
  - Gebietsabgrenzung
- b) Verfahrensbestimmung
- d) Auftrag an die Verwaltung

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Strüth beschließt:

Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB in eigener Verantwortung (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Der Geltungsbereich des Plangebietes des Bebauungsplanes „Hinter dem Klubb - 1. Änderung“ ist in anliegender Flurkarte durch eine rote, unterbrochene Linie gekennzeichnet und verfügt über eine Größe von ca. 6.826 m<sup>2</sup>.

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Hinter dem Klubb - 2. Änderung“ erhalten.

Ziel der aktuellen Änderungsplanung ist eine Überarbeitung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hinter dem Klubb - 2. Änderung“. Die Bebauungsplanänderung soll dazu dienen, dass das Bauvorhaben

genehmigungsfähig wird, da insbesondere auch die ursprünglichen bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen nicht mehr dem heutigen Stand der städtebaulichen Konzeption in allen Belangen entsprechen. Daher werden die Bauabsichten der Bauherrn zum Anlass genommen, die bisherigen Festsetzungen des Planes zu überprüfen und zu aktualisieren.

Die Planung betrifft den 2. Bauabschnitt im Geltungsbereich „Hinter dem Klubb-1. Änderung“ und ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Die nähere Ausgestaltung, wird zunächst dem Planungsbüro, den Fachkenntnissen seiner Mitarbeiter und den planungsrechtlichen Notwendigkeiten überlassen und unterliegt der späteren Billigung des Rates.

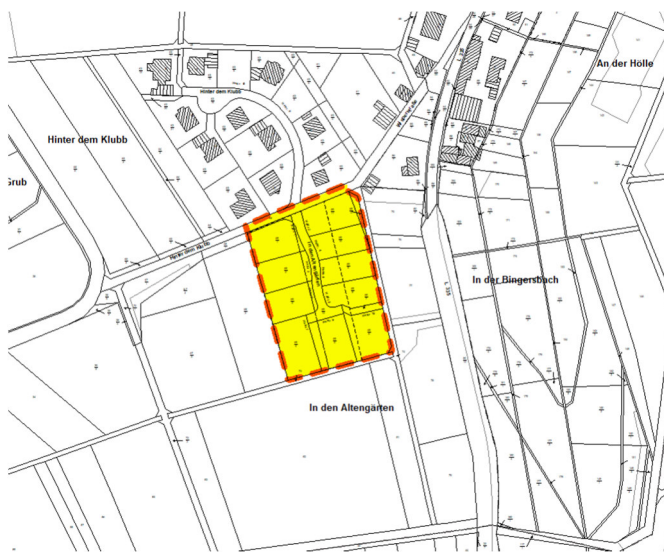


Abbildung 1: Geltungsbereich des BLP „Hinter dem Klubb - 2. Änderung“



Abbildung 2: Ursprungsplan „Hinter dem Klubb - 1. Änderung“

Der Bebauungsplan soll die Bezeichnung „Hinter dem Klubb - 2. Änderung“, erhalten.

Ergebnis der Beratung und Beschlussfassung			
<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>Ja: 5</b>	<b>Nein: 1</b>	<b>Enthaltungen: keine</b>

**zu b)**

Die Aufstellung soll im möglichen Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten u. a. die Beteiligungsvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB (vgl. § 13a (2) Ziffer 1 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie

von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) und § 10 a (1) BauGB abgesehen.

Ein Bebauungsplan kann in dem Fall im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Plan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (1) BauNVO, oder eine Grundfläche in der Größe von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, oder die Größe der Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> beträgt, falls eine Vorprüfung ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich ergibt, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind diesbezüglich einzurechnen.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 6.800 m<sup>2</sup>. Auf die Nettobaufläche (abzüglich der Verkehrlichen Anlagen) entfallen dabei ca. 870 m<sup>2</sup>.

Die zulässige maximale Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus dem Produkt von festgesetzter GRZ und Nettobaufläche:  $0,4 \times 5.930 \text{ m}^2 = 2.372 \text{ m}^2$

Die zulässige Grundfläche für den gesamten Geltungsbereich beträgt somit ca. 2.372 m<sup>2</sup>.

Unter Berücksichtigung der maßgebenden Grundstücksflächen und der Grundflächenzahl ergibt sich eine Grundfläche die unter der Zulässigkeit nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 10.000 m<sup>2</sup> liegt.

Im Sinne einer tatsächlichen Beschleunigung des Verfahrens sollte von einer frühzeitigen Unterrichtung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung dienen vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen und eine zusammenfassende Erklärung sind nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich. Neue Eingriffe in Natur und Landschaft gelten ggf. gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als ausgeglichen.

Das Planungsbüro soll beauftragt werden, ob nach deren Einschätzung der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Der Bebauungsplan ist auch nach § 13a BauGB nicht genehmigungspflichtig.

Der Flächennutzungsplan 13. Änderung der VG weist eine Wohnbaufläche dar und muss nicht angepasst werden.

Ergebnis der Beratung und Beschlussfassung			
<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>Ja: 5</b>	<b>Nein: 1</b>	<b>Enthaltungen: keine</b>

**zu d)**

Die Verwaltung wird beauftragt für die nächste Gemeinderatssitzung für die

erforderlichen Planungsleistungen Angebote einzuholen. Ferner soll in einem Kostentragungsvertrag geregelt werden, dass der Bauherr prozentual sich den Kosten zu beteiligen hat. Die Verwaltung wird beauftragt, dass der städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB in der nächsten Sitzung dem Gemeinderat zur Verfügung gestellt wird.

Ferner wird beschlossen die Verwaltung zu beauftragen die Verfahrensschritte bis zur Rechtskraft der Bauleitplanung durchzuführen. Der Auftrag umfasst - soweit dies nicht Aufgabe des Planungsbüros ist - insbesondere die Vorbereitung und notwendige Bekanntmachung verfahrensrelevanter Beschlüsse des Gemeinderates (Aufstellungsbeschluss, Verfahrensbestimmung, Billigungsbeschlüsse, Satzungsbeschluss) und die möglichst gleichzeitige Durchführung der gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Beteiligung von Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 (durch Auslegung) und berührten Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (durch Anforderung einer Stellungnahme) einschließlich Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung, die interkommunale Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB, jedwede erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB, die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB, die Mitteilung des Ergebnisses der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB an Beteiligte mit Einwendungen oder Bedenken.

Die Vorbereitung der Würdigung der Stellungnahmen bzw. Abwägung von Bedenken und Anregungen aus den Beteiligungen ist nicht Aufgabe der Verwaltung, sondern wird als besondere Leistung dem Planungsbüro übertragen. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan nach § 13a BauGB nicht genehmigungspflichtig ist; er wird mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtskräftig.

<i>Ergebnis der Beratung und Beschlussfassung</i> Ergebnis der Beratung und Beschlussfassung			
<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>Ja: 5</b>	<b>Nein: 1</b>	<b>Enthaltungen: keine</b>

## 6. Beschluss über den Wechsel zu neuen Stromanbieter

Der Bürgermeister trägt vor, dass der Strompreis beim bisherigen Anbieter Bürgerwerke 38,9 ct/kWh, bei Naturstrom 30 ct/kWh und bei der Bündelausschreibung 33 ct/kWh. Beim Strom für die Nachtspeicheröfen ist der Preisunterschied ähnlich.

Der Gemeinderat beschließt, den Stromanbieter zu wechseln und in Zukunft den Strom von Naturstrom zu beziehen.

**Beschluss: einstimmig**

## 7. Bürgerfragestunde

Herr Herling fragt nach, wann der Ausbau des „Bangerter Wegs“ erfolgt. Bürgermeister Koch berichtet, dass noch kein genauer Zeitpunkt feststeht, aber dass dies bald geschieht und die Anwohner bei Zeiten informiert werden.

## 8. Verschiedenes

Der Bürgermeister informiert darüber:

- Dass der Container für kompostierbare Friedhofabfälle ab 7. April nicht mehr zur Verfügung steht, da die Situation durch falsches und illegales Entsorgen nicht kompostierbarer Stoffe sich nicht verbessert hat. Anstelle des Container wird ein 240L Behälter neben der Trauerhalle aufgestellt, der dann regelmäßig mit den Restmüllbehältern in der Gemeinde von der Abfallwirtschaft geleert wird.
- In der Jagdgenossenschaft Weidenbach wird die Gemeinde Strüth als Eigentümer der Waldfläche auf der Heide in Zukunft durch den 2. Beigeordneten Simon Lenz vertreten.
- Vogteiwanderweg: Hier werden in den Bereichen Strüth und Welterod Vorschläge zur Verkürzung und einer naturnahen Wegeführung umgesetzt und eine Querung zur Halbierung der Strecke ausgewiesen. Dies soll nach Abstimmung mit den Nachbargemeinden in der Vogtei im ersten Halbjahr umgesetzt werden.
- Starkregenkonzept: Hier liegt der Gemeinde nun das Abschlusskonzept vor. Hier sollen die notwendigen Maßnahmen nach Priorität und Nutzen nun Schritt für Schritt umgesetzt werden. Hier sind auch alle Eigentümer dazu aufgerufen alle vorbeugenden Maßnahmen eigenverantwortlich umzusetzen, die gilt vor Allem für alle Eigentümer im Bereich von Gewässern.
- Für den Bereich vor dem Bürgerhaus an der Bekanntmachungstafeln sollen 2 Anlehnbügel für Fahrräder angeschafft werden.
- Der nächste Kaffeeklatsch findet am 4. April statt und Strieth Day ist am 26. April.

Heiko Koch  
Vorsitzender/Bürgermeister

im Original gezeichnet

Dr. Klaus Birker  
stellvertretender Schriftführer

im Original gezeichnet