GEMEINDE JESTETTEN
- Hauptamt -

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

über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates vom 04.07.2024

Sitzungsnummer:	GR 04.07.2024
Öffentliche Bekanntmachung der Tagesordnung:	26.06.2024
Einladung an die Mitglieder:	26.06.2024
Ort der Sitzung:	Sitzungssaal des Rathauses Jestetten
Beginn der Sitzung:	19:00 Uhr
Ende der Sitzung:	20:55 Uhr

Anwesend	Fraktion	Anm.
Vorsitzender		
Bürgermeister Dominic Böhler		
Gremiumsmitglied		
Andreas Merk	CDU	
Gemeinderat Jürgen Osswald	CDU	
Gemeinderat Dr. Konrad Schlude	CDU	
Gemeinderätin Katja Steinbeisser	CDU	
Gemeinderat Vincent Ziegler	CDU	
Gemeinderätin Stefanie Cox-Kübler	FWV	
Gemeinderat Dr. Peter Hafner	FWV	
Gemeinderat Michael Metzger	FWV	
Gemeinderat Stephan Bierwagen	SPD	
Gemeinderat Peter Haußmann	SPD	
Gemeinderat Elio Ritacco	SPD	
Gemeinderätin Daniela Singer	SPD	
Gemeinderat Henry Brückel	Grüne	
Gemeinderätin Gabi Kettner	Grüne	
Gemeinderat Markus Weißenberger	Grüne	

Schriftführerin

Ina Fischer

Mitglied der Verwaltung

Thomas Metzger

Abwesend	Fraktion	Anm.
Gremiumsmitglied		
Gemeinderat Lothar Altenburger	CDU	entschuldigt
Gemeinderätin Angelika Hämmerle	FWV	entschuldigt
Gemeinderat Reimund Hartmann	Grüne	entschuldigt

Sonstige Anwesende

zu TOP 1

, DRK Ortsverein Jestetten-Lottstetten, zu TOP 1

, Regionalverband Hochrhein- Bodensee zu TOP 2 und 3

Regionalplaner , dito

8 Zuhörer

Pressevertreterin

Vorstehende Niederschrift
wird anerkannt:

Vorsitzender: _____
(Bürgermeister Dominic Böhler)

Schriftführerin: _____
Ina Fischer

Gemeinderat: _____

Gemeinderat: _____

Gemeinderat: _____

Gemeinderat: _____

Tagesordnung

1. Blutspenderehrung

2. Teilfortschreibung des Regionalplans Hochrhein - Bodensee;
   Vorstellung des Entwurfs zur Teilfortschreibung 3.1. Freiflächen - PV - Anlagen im Rahmen der Behördenbeteiligung;
   Beratung und Beschlussfassung

3. Teilfortschreibung des Regionalplans Hochrhein - Bodensee;
   Vorstellung des Entwurfs zur Teilfortschreibung 3.2 Windenergie im Rahmen der Behördenbeteiligung;
   Beratung und Beschlussfassung

4. Anpassung der Kindergartengebühren und Neufassung der KiTa-Gebührensatzung mit Wirkung zum 01.09.2024:
   Beratung und Beschlussfassung

5. Weiterbetrieb der Mensa;
   Beratung und Beschlussfassung

6. Austausch des Oberflächenbelages für den Hofplatz des Wohnpark Winkel;
   Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe;
   Beratung und Beschlussfassung

7. Vergabe des Auftrages über die Lieferung und Montage von Containern zur Erweiterung des Kindergarten Wunderfitz in Altenburg und Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe;
   Beratung und Beschlussfassung

8. Bauanträge

8.1. Antrag der Lidl Dienstleistungs GmbH & Co. KG auf Änderung der Baugenehmigung zum Bau eines Lebensmittelmarktes auf den Grundstücken Flst. Nrn. 445/4, 450 und 450/2, Gemarkung Jestetten, Schaffhauser Straße;
Beratung und Beschlussfassung

8.2. Antrag von Frau und Herr auf Errichtung eines Wohnhauses mit PKW Garage und Geräteraum mit einer Ausnahme und einer Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes "Niederfeld" auf dem Grundstück Flst. Nr. 2663, Gemarkung Altenburg, Im Niederfeld, Jestetten - Altenburg;
Beratung und Beschlussfassung

8.3. Antrag der Monte Sport GmbH, vertreten durch Herrn auf Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes von einem Wettbüro in eine Gastronomie auf dem Grundstück Flst. Nr. 222, Gemarkung Jestetten, Hauptstr. 24;
Beratung und Beschlussfassung

8.4. Antrag von Herrn auf Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 4201/2, Gemarkung Jestetten; Altenburger Str. 23;
Beratung und Beschlussfassung

9. Bauvoranfragen

9.1. Antrag der Deutschen Post AG, Multikanalvertrieb, regionale Vertriebsunterstützung Süd, Vertreten durch Herrn Daniel Voigt auf Aufbau einer DHL - Packstation mit Antrag auf Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes "Rheinauer Breite" auf dem Grundstück Flst. Nr. 3920/3, Gemarkung Jestetten,

Randenweg 19;

Beratung und Beschlussfassung

9.2. Antrag der Eheleute auf Modernisierung und Anbau des bestehenden Wohnhauses sowie Anhebung des Daches mit Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten Buckäcker Güllen", Flst. Nr. 4845, Gemarkung Jestetten, Im See 16;

Beratung und Beschlussfassung

10. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

11. Sonstige Bekanntgaben

12. Verschiedenes

13. Frageviertelstunde

Die Sitzungseinladung ist den Gemeinderäten am 26.06.2024 zugegangen, die öffentliche Tagesordnung wurde am 26.06.2024 bekannt gemacht.

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Gegen die Erörterung der Tagesordnung entsprechend der Einladung werden keine Bedenken erhoben. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

TOP	Text	Aktenzeichen
1.	Blutspenderehrung	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

Sachverhalt:

Bürgermeister Böhler bittet zu diesem Tagesordnungspunkt die Blutspenderin Frau sowie als Vertreter des DRK Ortsvereins Frau Dr. und Herrn Vincent Ziegler nach vorne und hält folgende Rede:

„Liebe Frau , liebe Frau Dr. und Vincent Ziegler als Vertreter des DRK Ortsvereins, meine sehr verehrten Damen und Herren,

„*Das wenige, das du tun kannst, ist viel*", lautet ein Sprichwort von Albert Schweitzer. Mit diesen Worten heiße ich Sie zur diesjährigen Blutspenderehrung willkommen. Kleine Gesten mit großer Wirkung geschehen oft nicht im Rahmen großer Ereignisse und mit großem Getöse, sondern im Stillen und ohne viele Worte. So ist es auch beim Blutspenden. Auch wenn die Hilfe in Form der Bereitschaft, Blut zu spenden ganz leise daherkommt und nicht von vielen Personen wahrgenommen wird, darf man sie nicht als selbstverständlich erachten.
Als treue Blutspenderin und ehrenamtlich Engagierte bei den Blutspenden ist Ihnen sicherlich bewusst wie viele Blutkonserven alleine der Spendendienst aus Baden – Baden jeden Tag benötigt. Der DRK-Blutspendedienst Baden-Württemberg mit seinen Tochterfirmen versorgen ein Einzugsgebiet von rund 32 Mio. Einwohnern mit Blutkonserven. Diese Zahlen verdeutlichen, wie lebenswichtig das regelmäßige Blutspenden ist und deshalb muss die Bereitschaft hierfür auch in einem angemessenen Rahmen gewürdigt werden.

Sie, liebe Frau tragen mit Ihrer Blutspende dazu bei, Verletzten helfen und Leben retten zu können. Das ist keineswegs selbstverständlich. Regelmäßiges Blutspenden ist völlig unbedenklich und dient auch der medizinischen Eigenvorsorge.

Sie haben damit gezeigt, dass Ihnen diese Hilfeleistung eine ständige Verpflichtung ist. Sie sind zugleich beispielgebend auch für andere. Da die zur Verfügung stehenden Blutkonserven ständig erneuert werden müssen und der Bedarf steigend ist, möchte ich in diesem Rahmen auch an alle Bürgerinnen und Bürger appellieren, den Blutspendedienst aktiv zu unterstützen, regelmäßig an den Blutspendeaktionen teilzunehmen und auch Erstspender anzuwerben.

Natürlich wären die regelmäßigen Blutspendeaktionen ohne die ehrenamtlichen Helferinnen und Helfer des Deutschen Roten Kreuzes nicht vorstellbar. Deshalb gebührt an dieser Stelle auch dem DRK Ortsverein Jestetten-Lottstetten unser herzlichster Dank, der seit Jahren mehrere Blutspenden hier in Jestetten organisiert. Bei den im vergangenen Jahr durchgeführten Blutspendeaktionen des DRK-Spendedienstes haben vier Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Jestetten eine Blutspende geleistet, für die sie mit der Blutspender Ehrennadel des Deutschen Roten Kreuzes ausgezeichnet werden. Auf der Namensliste stehen Frau , Frau und Herr für 10-maliges Blutspenden. Weiter wird Frau für 100-maliges Blutspenden geehrt. Frau und Herr haben sich aus persönlichen Gründen abgemeldet, Frau ist urlaubsabwesend. Daher können sie die Ehrung heute Abend nicht persönlich entgegennehmen.

Ich freue mich, dass Sie Frau heute Abend Zeit gefunden haben und ich Ihnen die Blutspender Ehrennadel mit Verleihungsurkunde sowie ein Geschenk der Gemeinde überreichen kann.

Herzlichen Dank an alle Blutspender für die treuen Spenden, ich freue mich, Sie auch bei weiteren Blutspenden wieder begrüßen zu können.“

TOP	Text	Aktenzeichen
2.	Teilfortschreibung des Regionalplans Hochrhein - Bodensee; Vorstellung des Entwurfs zur Teilfortschreibung 3.1. Freiflächen - PV - Anlagen im Rahmen der Behördenbeteiligung; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 613.32; 022.30; 022.3 Teilakte: 613.32:Teilfortschreibung Freiflächen-PV-Anlagen 2024; 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

Sachverhalt:

Derzeit wird der Regionalplan im Teilbereich Freiflächen – PV – Anlagen fortgeschrieben.
In dieser Teilfortschreibung ist geplant, Standorte für Freiflächen – PV – Anlagen auszuweisen.
Hiervon ist die Gemeinde Jestetten nicht über die bestehende PV – Anlage hinaus betroffen.
Herr Verbandsdirektor Dr. wird zur Sitzung anwesend sein und die Teilfortschreibung vorstellen.

Weitere Unterlagen und alle Karten können abgerufen werden unter https://hochrhein-bodensee.de/regionalplanung/regionalplan-teilfortschreibung3-1_ffpv/

Diskussionsverlauf:

Einleitend stellt **Verbandsdirektor Dr.** kurz den Regionalverband Hochrhein-Bodensee vor. Dieser sei kommunal verankert, die Verbandsversammlung werde nach jeder Kommunalwahl neu aus Kreisräten gebildet. Er geht auf die Flächenziele für die regenerativen Energien Wind (1,8 % der Fläche, d.h. rund 5.000 ha) und Sonne (0,5 % der Fläche, d.h. rund 1.400 ha – dieses Flächenziel liegt noch

über dem geforderten Mindestziel von 0,2 %) ein, die jeweils für jede Region separat erfüllt sein müssen.

Verbandsdirektor Dr. erklärt, dass es bei der Photovoltaik im Gegensatz zur Windenergie kein Steuerungsziel und keine Ausschlusswirkung gibt. Projekte können auch ohne Mitwirkung des Regionalverbands realisiert werden, Voraussetzungen sind aktuell die Ausweisung im Flächennutzungsplan und ein entsprechender Bebauungsplan. Beide Verfahren seien sehr aufwändig. Im Gespräch sei deshalb eine mögliche Vereinfachung. Es könnte dann z.B. der Flächennutzungsplan ausreichen oder sogar lediglich die Regionalplanung. Sollte es dazu kommen, würden die Kommunen rechtzeitig informiert werden. Schon jetzt gebe es eine Ausnahme für jeweils 200 m breite Streifen rechts und links von Autobahnen und Bahnschienen. Dort sei weder ein Flächennutzungsplan noch ein Bebauungsplan als Grundlage für Freiflächenphotovoltaik erforderlich.

Verbandsdirektor Dr. geht kurz auf das Thema Agri-Photovoltaik ein, die bisher in der Region unzulässig sei, was sich allerdings ändern könnte. Auch diese Form der Freiflächenphotovoltaik sei mit Einschränkungen für die Landwirtschaft verbunden. Es werde deshalb darauf geachtet, die Anlagen auf landwirtschaftlich uninteressante Flächen zu beschränken.

Als Kriterien für die Auswahl von PV-Flächen nennt er u.a. die Netzanbindung, die Fauna und Flora sowie die digitale Flurbilanz, d.h. die Eignung für die Landwirtschaft. Freiflächenphotovoltaik habe den großen Vorteil, dass sie reversibel sei. **Verbandsdirektor Dr.** zeigt sodann auf der Karte Vorranggebiete, im Wesentlichen ist das der Bestand. Für Jestetten ist die bereits vorhandene Anlage eingezeichnet. Weitere Vorranggebiete sind nicht vorgesehen. Das Flächenziel wird durch die Planung gut erreicht.

Zum Verfahren merkt er an, dass ein Online-Kartentool zur Verfügung steht. Aktuell befinde man sich in der Phase der 1. Anhörung. Je nach den eingehenden Stellungnahmen wird es eventuell eine Überarbeitung geben, bevor es dann in die 2. Anhörungsrunde geht. Diese beschränke sich dann allerdings auf die geänderten Teile. Der Satzungsbeschluss sei auf September 2025 geplant.

Auf Frage von **Gemeinderat Bierwagen** bestätigt **Verbandsdirektor Dr** , dass die Gemeinde bei Freiflächenphotovoltaik auch außerhalb der Vorrangflächen planen kann. **Gemeinderat Bierwagen** spricht die 2-gleisige SBB-Strecke an, die durch Jestetten führt und möchte wissen, ob auch hier die o.g. Ausnahmeregelung gilt. **Verbandsdirektor Dr.** geht davon aus, dass auch die 200 m breiten Streifen rechts und links des SBB-Gleise privilegierte Flächen sind. Das müsste er aber noch definitiv klären.

Auf entsprechende Frage von **Gemeinderat Haußmann** bestätigt **Verbandsdirektor Dr.** , dass die Planung Eigentumsverhältnisse nicht berücksichtigt. Dem Eigentümer steht es völlig frei, ob er seine Flächen zur Verfügung stellt. **Gemeinderat Haußmann** stellt daraufhin fest, dass die SBB dann beispielsweise ohne Mitwirkung der Gemeinde auf ihrem Gelände Freiflächen-PV-Anlagen installieren könnte. **Gemeinderat Osswald** macht darauf aufmerksam, dass es sich dabei dann um einen 400 m breiten Streifen quer durch Jestetten und Altenburg handeln würde.

Verbandsdirektor Dr. merkt abschließend an, dass es sich um Bundesrecht handelt, um eine Regelung vom Januar 2023.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis und beschließt, keine Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	16
Befangen:	0
Für den Beschluss:	16
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
3.	Teilfortschreibung des Regionalplans Hochrhein - Bodensee; Vorstellung des Entwurfs zur Teilfortschreibung 3.2 Windenergie im Rahmen der Behördenbeteiligung; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 613.32; 022.30; 022.3 Teilakte: 613.32:Teilfortschreibung Windenergie 2024; 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

Sachverhalt:

Derzeit wird der Regionalplan im Teilbereich Windenergie fortgeschrieben.
In dieser Teilfortschreibung ist geplant, Standorte für Windenergieanlagen auszuweisen.
Hiervon ist die Gemeinde Jestetten nicht direkt betroffen ggf. ergeben sich aber Sichtbeziehungen zu entfernteren Standorten.

Herr Verbandsdirektor Dr. wird zur Sitzung anwesend sein und die Teilfortschreibung vorstellen.

Weitere Unterlagen und alle Karten können abgerufen werden unter
https://hochrhein-bodensee.de/regionalplanung/regionalplan-teilfortschreibung3-2/

Diskussionsverlauf:

Verbandsdirektor Dr. erklärt, dass es bei der Planung für Windenergie im Gegensatz zur Photovoltaik eine Ausschlusswirkung gebe. Wenn das Flächenziel von 1,8 % in der Planung erreicht werde, sei Windkraft auf allen übrigen Flächen ausgeschlossen. Falls man das Flächenziel allerdings nicht erreiche, gebe es keine Ausschlüsse und keine Steuerungsmöglichkeit mehr.

Der Verband sei seit ca. 1 Jahr an der Planung für Windkraft. Er erläutert dazu kurz die Vorgehensweise und die Kriteriensystematik. Neben den Leitungsnetzen, Forst- und Landwirtschaft, Fauna und Flora etc. sei vor allem die Windleistungsdichte (W) entscheidend, die man dem Windatlas entnehmen könne. In Jestetten liege dieser Wert unter den 190 W/m², die man als Mindestwert ansehe. Auf dem Gebiet der Gemeinde Jestetten seien deshalb keine Vorrangflächen für Windkraft vorgesehen. **Verbandsdirektor Dr.** zeigt dazu auf dem Plan Vorranggebiete entlang der Schweizer Grenze. Er bestätigt, dass man auch im Austausch ist mit benachbarten Regionalverbänden und der Schweiz. **Bürgermeister Böhler** erklärt, dass Jestetten nicht involviert ist in die Planungen der Schweiz und der Gemeinde daher keine Planungsunterlagen vorliegen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis und beschließt keine Stellungnahme abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	16
Befangen:	0
Für den Beschluss:	16
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
4.	Anpassung der Kindergartengebühren und Neufassung der KiTa-Gebührensatzung mit Wirkung zum 01.09.2024: Beratung und Beschlussfassung	AZ: 460.15; 022.3 Teilakte: 460.15:Kindergartengebühren 2024; 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartman
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

Sachverhalt:

Kirchen und Kommunale Landesverbände haben die gemeinsamen Empfehlungen zur Festsetzung der Elternbeiträge für die beiden kommenden Kindergartenjahre fortgeschrieben. Die Empfehlungen gehen von einer Erhöhung der Elternbeiträge um 7,5 % für das Kindergartenjahr 2024/25 und weitere 7,3 % für das Kindergartenjahr 2025/26 aus. Damit werden neben den allgemeinen Kostensteigerungen rückwirkend die nicht unerheblichen tariflichen Kostensteigerungen berücksichtigt und auf 2 Jahre verteilt. Ziel der Verbände bleibt ein Kostendeckungsgrad von 20% durch die Elternbeiträge.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, die Elternbeiträge für die Betreuungsangebote in Jestetten ausgehend von der bisherigen Systematik in einem Maße anzupassen, das der aktuellen Empfehlung entspricht. Auch mit den angepassten Gebühren wird keine Kostendeckung von 20% erreicht.

In diesem Zuge wird auch eine Neufassung der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Betreuungsangebote in Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Jestetten empfohlen.

Die Neufassung der Satzung berücksichtigt einige Empfehlungen der Mustersatzung des Gemeindetags und einige Ergänzungen/Klarstellungen entsprechend der bisherigen Handhabung. Eine Änderung der Gebühr für die Mittagsverpflegung ist nicht vorgesehen.

Anbei erhalten Sie die Gebührenkalkulation und den Entwurf der neuen Satzung. Die bisherigen Gebühren für das 1. aufgenommene Kind einer Familie können Sie der Gebührenkalkulation entnehmen. Die Gebühren für das 2. gleichzeitig aufgenommene Kind einer Familie beträgt grundsätzlich die Hälfte (gerundet).

Diskussionsverlauf:

Rechnungsamtsleiter Metzger erläutert kurz die Sitzungsvorlage. Er geht dabei auch auf die überall stark gestiegenen Kosten ein, vor allem im Personalbereich nach den jüngsten Tarifabschlüssen. Mit den hier kalkulierten Beträgen würde nachträglich teilweise ein Ausgleich erfolgen. Er betont, dass nach den vorgeschlagenen Erhöhungen um 7,5 % für das Kindergartenjahr 2024 / 2025 und um weitere 7,3 % für 2025 / 2026 die Gemeinde noch immer weit vom Ziel der empfohlenen Kostendeckungsquote von 20 % entfernt wäre. Im Jahr 2022 habe man z.B. lediglich eine Quote von 14 % erreicht. Er erläutert die Kalkulation mit dem Vorschlag, die Gebühren jeweils zum 01.09.2024 und zum 01.09.2025 zu erhöhen. An der Ermäßigungssystematik habe sich nichts geändert. **Rechnungsamtsleiter Metzger** spricht ferner die Änderungen im Satzungstext an, die sich an der Mustersatzung orientieren und insbesondere der Klarstellung und der Ergänzung von Definitionen dienen. Als Beispiel nennt er die Definitionen von Gruppenformen.

Gemeinderat Haußmann erkundigt sich nach der genauen Höhe der Kostendeckungsquote. Laut **Rechnungsamtsleiter Metzger** liegt diese laut Kalkulation ohne Berücksichtigung der Ermäßigungen bei 17,17 % ab September 2024 und bei voraussichtlich 18,45 % ab September 2025. **Gemeinderat Haußmann** hakt nach, ob die Gemeinde dann nicht noch stärker erhöhen müsste, um an die 20 % heranzukommen. **Rechnungsamtsleiter Metzger** entgegnet, dass die Gemeinde mit den geplanten Erhöhungsschritten den entsprechenden Empfehlungen folgt.

Gemeinderat Haußmann erinnert an die Äußerungen von Bürgermeister Palmer anlässlich der kommunalpolitischen Lehrfahrt nach Tübingen. Dort werde der Bedarf der Eltern insbesondere bei der Ganztagsbetreuung stärker geprüft. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass die Nachfrage nach Ganztagsbetreuung stetig steigt. Die Plätze werden nicht für alle reichen. Auch jetzt schon fragen die Leiterinnen bei der Anmeldung nach der jeweiligen persönlichen Situation.

Gemeinderätin Steinbeißer möchte wissen, wo Jestetten im Vergleich zu anderen Gemeinden mit ihren Gebühren liegt. **Rechnungsamtsleiter Metzger** erklärt, dass ein direkter Vergleich wegen der unterschiedlichen Reduzierungsmodelle, Belegungsangebote und Öffnungszeiten schwierig ist.

Beschluss:

Beschluss der Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Betreuungsangebote in Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Jestetten entsprechend dem beigefügten Entwurf.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	16
Befangen:	0

Für den Beschluss:	16
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
5.	Weiterbetrieb der Mensa; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3; 211.94 Teilakte: 211.94:Mensabetrieb DRK; 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

Sachverhalt:

Der DRK Kreisverband Waldshut e.V., der bisher die Mensa betreibt, hat zum 31.07.2024 gekündigt. Im Sinne eines reibungslosen Übergangs sind sie jedoch bereit, die Mensa weiter zu betreiben, bis eine neue Lösung gefunden ist, allerhöchstens jedoch bis zum Jahresende.

Folgende Firmen wurden von der Verwaltung für das Catering in der Mensa angefragt:

Apetito Catering Education Rheine
Hofmanns Menü Manufaktur, Boxberg - Schweigern
Vielfalt Menü GmbH, Berlin

Die Vielfalt Menü GmbH ist in unserer Region überhaupt nicht vertreten.

Apetito Catering hat auf unsere Anfrage hin geprüft, ob Personal gestellt und auch vor Ort gekocht werden kann. Nach Prüfung der Region und internem Austausch wurde uns jedoch mitgeteilt, dass kein wirtschaftliches Angebot für uns erstellt werden kann. Die Firma ist in unserer Region nicht mit Personal vertreten und könnte im Falle von Personalausfall nicht auf einen bestehenden Personalstamm oder Springer im Küchenbereich zurückgreifen. Die Angebotskalkulation wäre mit unverhältnismäßig hohen Personalkosten verbunden.
Die Firma teilte außerdem mit, dass es in unserer Region extrem schwierig sei, überhaupt Personal zu finden.
Apetito liefert Menü Komponenten zum Fertiggaren für Schulen und hat eine Offerte vorgelegt.

Die Sozialstation Klettgau-Griessen arbeitet mit der Firma Apetito, die Hauptmenüs werden über Apetito bezogen, Salate und gegebenenfalls Dessert selbst zubereitet. Gekocht wird in der Sozialstation nicht.

Hofmanns Menü Manufaktur kann ebenfalls kein Personal stellen und nicht vor Ort kochen. Die Firma liefert bereits jetzt Menü Komponenten für die Schulmensa und hat eine Offerte vorgelegt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Mensa in Eigenregie zu betreiben. Die Stellen für das Küchenpersonal wurden ausgeschrieben. Es liegen Bewerbungen vor und erste Vorstellungsgespräche werden bis zur Sitzung geführt. Die Personaleinstellungen sollen zeitnah erfolgen. Bis sich das Team eingespielt hat, wird weiterhin mit Menükomponenten von Hofmanns Menü gekocht. Ziel soll sein, nach und nach teilweise auch den Hauptgang selbst zu kochen.

Für den Betrieb der Mensa werden voraussichtlich ca. 2 Vollzeitstellen benötigt, verteilt auf 3 oder 4 Personen. Der Betrieb der Mensa in Eigenregie wird außerdem zu zusätzlichem Aufwand innerhalb der Gemeindeverwaltung führen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler fasst die Sitzungsvorlage zusammen und betont, dass der Mensabetrieb in den vergangenen Jahren beim DRK stets in guten Händen war und gute Arbeit geleistet wurde. Im vergangenen Jahr sei es zu verschiedenen Schwierigkeiten gekommen und das DRK habe mitgeteilt, dass es den Betrieb unter den geänderten Voraussetzungen nicht weiter aufrechterhalten könne. Ein guter Übergang sei beiden Seiten wichtig und das DRK habe zugesichert, alles zu tun, damit dieser Übergang reibungslos funktioniert. Verschiedene andere externe Anbieter seien ohne Erfolg angefragt worden, die Absagen wurden mit fehlendem Personalbestand in der Region begründet.

Bürgermeister Böhler berichtet, dass die Gemeinde die Stellen für die Mensa ausgeschrieben hat, der Rücklauf sei gut. Für den Betrieb seien umgerechnet ca. 2 Vollzeitstellen erforderlich, aufgeteilt auf 3 – 4 Personen. Die Einstellung soll zum nächstmöglichen Zeitpunkt erfolgen, neue Lieferverträge müssen abgeschlossen werden, auch bei der Gemeindeverwaltung wird zusätzlicher Aufwand entstehen.

Auf die Frage von **Gemeinderat Haußmann** nach dem Umfang des zusätzlichen Aufwands für die Gemeindeverwaltung sagt Bürgermeister Böhler, dass er hier aktuell noch keine Stundenzahl angeben kann. Beim Rathaus wird es u.a. zusätzlichen Aufwand geben für die Abrechnung, für die Personalverwaltung und für die Reaktion auf Rückmeldungen der Eltern.

Gemeinderätin Steinbeißer erkundigt sich nach der Qualifikation der bisherigen Bewerber. **Hauptamtsleiterin Fischer** berichtet, dass sich kein Koch / keine Köchin beworben hat, wohl aber sonstige Fachkräfte aus dem Bereich Hauswirtschaft und Ernährung. **Gemeinderat Dr. Schlude** möchte wissen, ob man mensaintern mit mehr oder weniger Personalaufwand rechnet. Bürgermeister Böhler entgegnet, dass man das derzeit noch nicht sagen könne. Auf Fragen von **Gemeinderätin Cox-Kübler** meint **Bürgermeister Böhler**, dass eine weitere Stellenausschreibung voraussichtlich nicht notwendig ist. Teilweise werde man die Stellen auch aus dem vorhandenen

Personal besetzen. Man peile für den Start den nächstmöglichen Zeitpunkt an, z.B. den 01.09.2024. Konkret hänge das aber noch von den Kündigungsfristen der neu einzustellenden Personen ab.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Mensa an der Schule an der Rheinschleife zum nächstmöglichen Zeitpunkt selbst zu betreiben. Das dafür nötige Küchenpersonal soll eingestellt und Lieferverträge abgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	16
Befangen:	0
Für den Beschluss:	16
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
6.	Austausch des Oberflächenbelages für den Hofplatz des Wohnpark Winkel; Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 430.113; 022.3; 022.30 Teilakte: 430.113:Wohnpark Winkel; 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

Sachverhalt:

Nach fast 30 Jahren sind die damals verlegten Pflastersteine zum großen Teil ausgebrochen, insbesondere im unteren Bereich. An einigen Stellen ist auch zu sehen, dass die Steine in der Oberfläche sehr wackelig sind. Deshalb hat die Eigentümergemeinschaft beschlossen den Hofplatz zu sanieren. Ein Angebot der Firma Wolf & Knieß aus Dettighofen liegt vor. Die Kosten für den gesamten Austausch der Pflastersteine inklusive Aufbau einer neuen Unterschicht liegt vor. Die Kosten belaufen sich auf ca. 86.000 EUR. Die Eigentümerversammlung wird in Kürze über dieses Angebot und die Ausführung der Arbeiten noch in diesem Jahr beschließen. Dort wird auch die Frage der Finanzierung geklärt. Möglicherweise wird zumindest ein Teil dieser Kosten über die Allgemeine Rücklage abgedeckt, der andere Teil über eine Sonderrücklage, welche dann von jedem Eigentümer anteilmäßig bezahlt werden muss.

Da die Gemeinde Eigentümerin von fünf Wohnungen und der Cafeteria ist, werden deshalb Kosten entstehen, die nicht im Haushaltsplan 2024 veranschlagt sind. In welcher Größenordnung sich diese Kosten bewegen, kann in der Gemeinderatssitzung am 04.07.2024 genauer beziffert und erläutert werden. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage ist noch keine Entscheidung der Eigentümergemeinschaft gefallen. Diese wird am 27.06.2024 stattfinden. Wir gehen davon aus, dass dort abschließend über die Auftragsvergabe sowie die Finanzierung entschieden wird.

Eine Besonderheit des Hofplatzes ist, dass die Gemeinde Jestetten von einem Teil dieses Hofplatzes in der Größenordnung von rund 30 m² Alleineigentümer ist, da diese Teilfläche dem Straßengrundstück zugehörig ist. Ein entsprechender Plan ist dieser Sitzungsvorlage beigefügt.

Diese anteiligen Sanierungskosten muss die Gemeinde komplett übernehmen. Wir rechnen hier mit Kosten in der Größenordnung von 4.600 EUR. Für die Wohnungen und die Cafeteria ist bei einer Vollfinanzierung über eine Sonderumlage mit Kosten für die Gemeinde von nochmals ca. 12.000,- € zu rechnen.

Über die gesamten außerplanmäßigen Kosten wird die Verwaltung in der Sitzung am 04.07.2024 eine Tischvorlage erstellen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler zeigt die betroffenen Flächen auf einem Plan, dabei weist er auch auf die 30 m² große Teilfläche hin, die der Gemeinde alleine gehört. Er erklärt, dass die Eigentümerversammlung inzwischen stattgefunden und die Situation sich dadurch verändert hat. Die Sanierungskosten würden insgesamt niedriger ausfallen als ursprünglich erwartet, u.a. auch, weil sich die Eigentümerversammlung für einen günstigeren Pflasterbelag entschieden hat. Die Maßnahme könne aus der Rücklage finanziert werden. Ein Beschluss des Gemeinderats sei nicht notwendig.

Gemeinderat Dr. Schlude erkundigt sich, ob über eine mögliche Asphaltierung des Platzes gesprochen worden ist. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass darüber gesprochen wurde. Die Eigentümerversammlung sei allerdings gegen eine Asphaltierung gewesen.

TOP	Text	Aktenzeichen
7.	Vergabe des Auftrages über die Lieferung und Montage von Containern zur Erweiterung des Kindergarten Wunderfitz in Altenburg und Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.30; 461.11; 022.3 Teilakte: 461.11:Temporäre Container 2024; 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

Sachverhalt:

Der Gemeinderat wurde in den Sitzungen im März und im April 2024 darüber informiert, dass weitere Kindergartenplätze benötigt werden und daher Container gestellt werden sollen.
Die Container wurden zwischenzeitlich ausgeschrieben. Es wurden 22 Lieferanten angefragt, acht haben mindestens ein Angebot abgegeben.
Als Ausstattung sind folgende Mindeststandards festgelegt:

- Gruppengröße inkl. Schlafraum 43,5 m²
- Kindgerechte Heizung
- Verglasung mit Splitterschutz
- Kindgerechte WC-Anlage mit Entlüftung
- Klemmschutz an den Türen
- Türwächter am Notausgang
- Rolläden im Schlafraum

Die Gemeindeverwaltung ist derzeit dabei, die Angebote auszuwerten und zu vergleichen. Hierbei sind Rückfragen mit den Anbietern aufgetreten, die noch nicht alle final geklärt werden konnten.
Daher werden wir die Zusammenstellung über die Angebote bis spätestens zum Wochenende nachreichen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler berichtet, dass zahlreiche Angebote miteinander verglichen worden sind. Dabei habe man sich die drei Alternativen Mietkauf, Kauf und Miete anbieten lassen. Die Variante Mietkauf würde er persönlich ausschließen, da das dazu vorliegende Angebot praktisch einer Ratenzahlung entspreche.

Für die Variante „Kauf“ habe es 5 Angebote gegeben, die jeweils von einer Standdauer von 2 Jahren ausgehen. Das günstigste Angebot liege bei 117.700,-- € brutto, allerdings sei hier die Lieferzeit mit 4 – 5 Monaten sehr lang. Das zweitgünstigste Angebot zu 119.000,-- € brutto habe einen etwas anderen Grundriss als gewünscht. **Bürgermeister Böhler** spricht sich für die Variante „Miete“ aus, da man davon ausgehe, dass die Container nicht längerfristig gebraucht werden.

Gemeinderätin Steinbeißer wundert sich darüber, dass es auch bei der Kaufvariante eine Beschränkung der Nutzungsdauer auf 2 Jahre gibt. **Bürgermeister Böhler** führt dies auf das Gebäudeenergiegesetz zurück. Wegen der dort geforderten Wärmedämmung müssten länger nutzbare Container anders ausgestattet sein und wären deutlich teurer. Man müsse dann mit rund 170.000,-- € rechnen. **Gemeinderätin Steinbeißer** ergänzt, dass man für längerfristige Lösungen einen Neu- oder Anbau wählen würde.

Gemeinderat Bierwagen frägt nach, ob eine Laufzeit von 25 Monaten ein Sollwert darstellt. **Bürgermeister Böhler** erklärt, dass man die Container für den Jugendraum verlängern konnte. **Gemeinderat Bierwagen** begründet seine Frage mit einer möglichen weiteren Nutzung der Container als Ausweichfläche für den Hallenumbau in 2 – 3 Jahren. Mit Blick auf diese Nachnutzung wäre ein Kauf billiger als die Miete. Auch der Standort würde passen.

Bürgermeister Böhler sieht das Problem im zeitlichen Ablauf, der ungewiss sei. Möglicherweise würde der Hallenumbau bereits beginnen, so lange der Kindergarten den Container noch braucht. **Gemeinderätin Kettner** spricht sich für einen Kauf aus, da Platzbedarf immer bestehe. Sollte das nicht der Fall sein, könnte man den Container auch wieder verkaufen. **Bürgermeister Böhler** sieht zwei Gegenargumente: es sei nicht klar, ob man nach 2 Jahren eine neue Baugenehmigung bekomme, außerdem seien 170.000,-- € sehr teuer.

Gemeinderat Dr. Schlude wäre für die Mietvariante. Beim Hallenneubau müsse die Altenburger Bevölkerung Kompromisse eingehen. **Gemeinderat Ziegler** erinnert daran, dass die Nutzungsrechte beim Jugendraumcontainer ebenfalls verlängert worden sind. Er spricht sich deshalb für den Kauf aus und hofft auch hier bei Bedarf auf eine Ausnahmeregelung.

Gemeinderat Osswald erinnert daran, dass eigentlich von einem Bedarf von 1 Jahr die Rede war. Der Container, um den es hier gehe, sei auf die Nutzung durch kleine Kinder ausgelegt, das gelte vor allem für die sanitären Anlagen. Wenn man die zusätzlichen Räume absehbar für einen längeren Zeitraum brauche, wäre ein Anbau sinnvoll. Auch für **Gemeinderätin Cox-Kübler** liegt das entscheidende Argument in der Bedarfssituation. Wie sehe diese in einem Jahr aus?

Bürgermeister Böhler sieht in den jetzt vorliegenden Zahlen eine Momentaufnahme. Es habe keine Vorlaufzeit gegeben. Aktuell sei die Nachfrage nach Plätzen hoch und es bestehe noch in vielen Familien Bedarf. Bisher habe es noch nie die Situation gegeben, dass auf einen Schlag Platz für eine ganze neue Gruppe fehlt. Er wird um eine erneute Prüfung der Bedarfsabklärung bitten.

Beschluss:

Der Gemeinderat entscheidet sich mit 12 zu 3 Stimmen bei einer Enthaltung für die Option „Miete“.

Der Gemeinderat entscheidet sich einstimmig für den Anbieter Ela Container GmbH bei einer Mindestmietdauer von 18 Monaten. Die dafür erforderliche außerplanmäßige Ausgabe wird einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	16
Befangen:	0
Für den Beschluss:	16
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde in Bezug auf die Auswahl des Anbieters und der außerplanmäßigen Ausgabe einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
8.1.	Antrag der Lidl Dienstleistungs GmbH & Co. KG auf Änderung der Baugenehmigung zum Bau eines Lebensmittelmarktes auf den Grundstücken Flst. Nrn. 445/4, 450 und 450/2, Gemarkung Jestetten, Schaffhauser Straße; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 632.6; 022.30; 022.3 Teilakte: 632.6:Jestetten/Schaffhauer Str - 450 450_2 445_4 - Lidl/13_2024 - Änderung 06_2024; 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt eine geänderte Innenaufteilung im Bereich der Warenannahme, der Kühl- und Gefrierlager und der Sozialräume sowie im Technikbereich. Diese Änderung wird nach außen nicht sichtbar.
Weiter ist beabsichtigt, den Fahrbahnbelag auf den Parkflächen, nicht wie ursprünglich geplant, mit Betonpflaster auszuführen, sondern in Asphalt.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler zeigt zur Verdeutlichung der geplanten räumlichen Verschiebungen den Grundriss des Erdgeschosses. Es kommt dadurch zu einer minimalen Vergrößerung der Verkaufsfläche um ca. 2 m², die dann knapp über 800 m² liegen dürfte. Beim Außengelände sei vorgesehen, die ursprünglich geplante Pflasterung der Verkehrsflächen rund um die eigentlichen Parkplätze durch eine Asphaltdecke zu ersetzen.

Gemeinderat Dr. Schlude spricht die Obergrenze von 800 m² Verkaufsfläche an, die normalerweise nicht überschritten werden darf. **Bürgermeister Böhler** erklärt, dass die Baurechtsbehörde diese Änderung im Zweifel nicht genehmigt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen zu o.g. Bauantrag.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	16
Befangen:	0
Für den Beschluss:	16
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
8.2.	Antrag von auf Errichtung eines Wohnhauses mit PKW Garage und Geräteraum mit einer Ausnahme und einer Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes "Niederfeld" auf dem Grundstück Flst. Nr. 2663, Gemarkung Altenburg, Im Niederfeld, Jestetten - Altenburg; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 632.6; 022.30; 022.3 Teilakte: 632.6:Altenburg/Im Niederfeld - 2663 - Bretmann Galina und Anders David; 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Geräteraum. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Niederfeld“.
Das baurechtliche Einvernehmen wurde in der Sitzung vom 09.11.2023 versagt, da insgesamt eine Ausnahme und drei Befreiungen beantragt wurden. Zwischenzeitlich wurde das Vorhaben umgeplant, so dass weniger Befreiungen notwendig sind.

Es wird folgende Ausnahme von den Vorgaben des Bebauungsplanes beantragt:

Antrag Zustimmung zur Überschreitung der Baugrenze mit dem Dachvorsprung des Hauptgebäudes

Gemäß Planeintrag wird die Baugrenze an folgenden Stellen überschritten:

a) <u>Nordseite des Gebäudes</u>
Die Gebäudeaußenwand steht auf der Baugrenze. Die Überschreitung der Baugrenze umfasst somit den gesamten Dachvorsprung von 30 cm entlang der Gebäudelängsseite.

b) <u>Ostseite des Gebäudes</u>

Die Gebäudeaußenwand steht auf der Baugrenze. Die Überschreitung der Baugrenze umfasst somit den gesamten Dachvorsprung von 30 cm entlang der Gebäudegiebelseite.

c) Westseite des Gebäudes
Im Bereich der Garage ist auf einer Länge von 8,48 m eine Überdachung als Anschluss an die Garage außerhalb des Baufensters vorgesehen. In diesem Bereich beträgt die Überschreitung des Baufensters mit der Überdachung 1,20 m.

Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans kann ausnahmsweise die Baugrenze mit dem Dachvorsprung um bis zu 1,00 m überschritten werden. Der Antrag auf Ausnahmeregelung wird mit diesem Passus des Bebauungsplanes begründet.
Es wird weiter folgende Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes beantragt:

Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl
Die Bauherrschaft beantragt die Zustimmung zur Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl.

Gemäß Bebauungsplan könnten 40% (173 m²) der Grundstücksfläche überbaut werden. Von Gesetzeswegen kann die Grundflächenzahl um bis zu 50% überschritten werden. Somit wäre für dieses Grundstück eine Bebauung von bis zu 260 m² zulässig. Gemäß Bauantrag sollen 279 m² überbaut werden. Dies entspricht einer Überbauung von 64,58 % der Grundstücksfläche.

Begründet wird der Antrag auf Befreiung wie folgt:
Im B-Plan sind laut Ziff 1.6.1 Nebenanlagen für Fahrräder, Gartengeräte und Spielzeug bis 15 m² Grundfläche zulässig. Bei dem Abstellraum hinter der Garage handelt es sich um einen Geräteraum und somit um eine Nebenanlage. Aus optischen Gründen wurde die Nebenanlage direkt hinter der Garage platziert.

Das Gebäude ist als eingeschossiges Gebäude ohne Keller und ohne die Nutzung des Dachgeschosses geplant.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler wiederholt für die anwesenden Zuhörer die Angaben in der Sitzungsvorlage und geht dabei detailliert auf die jetzt beantragte Ausnahme und Befreiung ein. Er liest dazu auch die in der Sitzungsvorlage abgedruckte Begründung vor. Gerade mit Blick auf die deutliche Überschreitung der maximal bebaubaren Grundstücksfläche empfiehlt er, dem Bauantrag keine Zustimmung zu erteilen. Das Grundstück könne auch ohne diese Befreiung sinnvoll bebaut werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat versagt das baurechtliche Einvernehmen und die Zustimmung zur beantragten Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes, da die Grundzüge der Planung berührt sind.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	16
Befangen:	0
Für den Beschluss:	0
Gegen den Beschluss:	16
Enthaltungen:	0

Der Beschluss wurde einstimmig abgelehnt.

TOP	Text	Aktenzeichen
8.3.	Antrag der Monte Sport GmbH, vertreten durch auf Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes von einem Wettbüro in eine Gastronomie auf dem Grundstück Flst. Nr. 222, Gemarkung Jestetten, Hauptstr. 24; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3; 632.6 Teilakte: 632.6:Jestetten/Hauptstraße 24 - Flst.222 - Monte Sports GmbH; 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beabsichtigt das bestehende Wettbüro in eine Gastronomie umzunutzen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler zeigt den Grundriss und betont, dass von außen keine Veränderungen sichtbar sein werden. Angaben zu Stellplätzen seien nicht gemacht worden. **Gemeinderat Ritacco** äußert die Vermutung, dass in den Räumen Spielgeräte aufgestellt werden sollen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen zu o.g. Bauantrag.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	16
Befangen:	0
Für den Beschluss:	16
Gegen den Beschluss:	0

Enthaltungen: 0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
8.4.	Antrag von auf Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 4201/2, Gemarkung Jestetten; Altenburger Str. 23; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 632.6; 022.30; 022.3 Teilakte: 632.6:Jestetten/Altenburger Straße 23_4101_2_Iseni; 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um eine Fläche von je ca. 35 m² im Erdgeschoss und im Obergeschoss. Weiter soll das Dachgeschoss ausgebaut und eine Wohnung mit ca. 65 m² geschaffen werden.
Das Bauvorhaben entspricht nach Auffassung der Gemeindeverwaltung den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler erläutert die geplante Nutzung und erklärt, dass das Bauvorhaben ursprünglich abgelehnt worden ist. Nach Umplanung entspreche es nach Überzeugung der Verwaltung den Vorgaben des Bebauungsplans.

Gemeinderat Osswald vermisst die zeichnerische Darstellung der Stellplätze. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass die Stellplatzsituation zwar schriftlich dargelegt werde, eine Darstellung auf dem Plan sei jedoch nicht vorhanden. **Gemeinderat Osswald** stellt fest, dass der Bauantrag dann formal nicht den Vorschriften entspricht. **Bürgermeister Böhler** erklärt, dass laut Planer keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich seien. Das Landratsamt habe den Bauantrag nicht beanstandet. **Gemeinderat Osswald** erinnert daran, dass in der Altenburger Straße die Parkplätze sowieso knapp sind.

Bürgermeister Böhler schlägt vor, die Zustimmung zum Bauvorhaben mit der Begründung zu versagen, dass der zeichnerische Nachweis der Stellplätze fehlt. Das

Bauvorhaben soll in einer der nächsten Sitzungen erneut behandelt werden, sobald die Unterlagen nachgereicht worden sind.

Beschluss:

Die Gemeinde versagt das baurechtliche Einvernehmen zu o.g. Bauantrag. Es muss zuerst ein zeichnerischer Stellplatznachweis vorgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	16
Befangen:	0
Für den Beschluss:	0
Gegen den Beschluss:	16
Enthaltungen:	0

Der Beschluss wurde einstimmig abgelehnt.

TOP	Text	Aktenzeichen
9.1.	Antrag der Deutschen Post AG, Multikanalvertrieb, regionale Vertriebsunterstützung Süd, Vertreten durch Herrn Daniel Voigt auf Aufbau einer DHL - Packstation mit Antrag auf Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes "Rheinauer Breite" auf dem Grundstück Flst. Nr. 3920/3, Gemarkung Jestetten, Randenweg 19; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3; 632.6 Teilakte: 632.6:Jestetten/Randenweg 19 - 3920_3 - Deutsche Post AG; 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Bau einer DHL – Packstation mit einer Aufstellfläche von 7,53 m (Breite) x 0,65 m (Tiefe) und 1,90 m (Höhe).
Das Bauvorhaben ist grundsätzlich unstrittig, liegt jedoch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Für die Errichtung des Vorhabens außerhalb des Baufensters wurde eine Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes „Rheinauer Breite“ beantragt.
Diese ist wie folgt begründet:
Bei der DHL – Packstation handelt es sich um einen nicht störenden Gewerbebetrieb. Die Packstation dient zum einfachen, unabhängigen Abgeben und Abholen von Warensendungen und Paketen. Sie dient auf eigene Art und Weise der Versorgung des Gebietes. Die gewählte Position gewährleistet eine nicht störende aber dennoch praktische und funktionale, sowie zeitlich unabhängige Nutzung dieser Dienstleistung. Für die Befreiung spricht, dass das Vorhaben städtebaulich vertretbar ist, da es sich gegenüber den anderen Gebäuden unterordnet. Die Grundzüge der Planung bleiben erhalten. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar.

Das Bauvorhaben liegt in einem Bereich, der gemäß Bebauungsplan als Grünstreifen zu gestalten wäre. Aktuell ist die Fläche als Stellplatz gestaltet, so dass der Befreiung nichts entgegensteht.

Die Packstation benötigt keine gesonderten Stellplätze, ein kurzzeitiges Halten am Straßenrand wird von Seiten des Baurechtsamtes als vertretbar angesehen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler zeigt die Situation anhand eines Lageplans und beschreibt die Maße der Anlage. Das Vorhaben liege zwar im Bereich des Grünstreifens, dieser werde an dieser Stelle aber ohnehin bereits durch eine vorhandene Asphaltfläche unterbrochen. Für die geplante Nutzung seien laut Angaben des Landratsamts keine Stellflächen notwendig. Auf Rückfrage von **Gemeinderat Osswald** beschreibt **Bürgermeister Böhler** eine Packstation als „gelbe Wand mit Schließfächern“, in denen Pakete für Abholung deponiert werden können.

Gemeinderätin Kettner wundert sich darüber, dass die Packstation so nahe an der Straße aufgestellt werden soll. Sie fände es besser, wenn die Anlage etwas zurückgesetzt werden würde. **Bürgermeister Böhler** zeigt daraufhin ein Foto von der Situation. **Gemeinderat Dr. Schlude** erinnert daran, dass diese Fläche laut Bebauungsplan nicht bebaut werden soll. Er regt an, die Packstation an die Mauer des bestehenden Gebäudes heranzurücken. **Bürgermeister Böhler** wendet ein, dass das Nachbargrundstück seiner Erinnerung nach eingezäunt ist. **Gemeinderat Bierwagen** ist ähnlicher Ansicht wie Gemeinderat Dr. Schlude, jedenfalls sollte die Packstation weiter von der Straße entfernt sein. **Bürgermeister Böhler** zeigt daraufhin einen bemaßten Plan, der zeigt, dass das geplante Objekt 4,3 m von der Straße weg ist.

Gemeinderat Ziegler geht auf die auffällige gelbe Farbe ein. Die Anlage falle deshalb stark als Störfaktor auf. Wenn sie weiter von der Straße abrücken würde, könnte noch ein Auto davor parken. Noch besser wäre es, wenn sie bis zum Zaun zurückgesetzt werden würde. **Gemeinderat Osswald** ist der Ansicht, dass eine Nutzung der Grünfläche als Parkplatz noch ok ist, nicht aber die Nutzung für eine solche Anlage.

Bürgermeister Böhler schlägt vor, die Bauvoranfrage abzulehnen, verbunden mit dem Vorschlag, die Anlage so weit nach hinten zu verschieben, dass davor noch ein geordnetes Parken möglich ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt das baurechtliche Einvernehmen zu o.g. Bauvoranfrage und die Zustimmung zur beantragten Befreiung ab.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	16
Befangen:	0
Für den Beschluss:	0
Gegen den Beschluss:	16

Enthaltungen: 0

Der Beschluss wurde einstimmig abgelehnt.

TOP	Text	Aktenzeichen
9.2.	Antrag der Eheleute auf Modernisierung und Anbau des bestehenden Wohnhauses sowie Anhebung des Daches mit Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes "Hinter den Gärten Buckäcker Güllen", Flst. Nr. 4845, Gemarkung Jestetten, Im See 16; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 632.6; 022.30; 022.3 Teilakte: 632.6:Jestetten/Im See 16 - 4845_0 - Lüthi Lukas und Melissa; 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Wohnhauses. Die Erweiterung des Gebäudes Richtung Süden umfasst eine Fläche von 5,23 m x 5,76 m.

Für das Bauvorhaben sind zwei Abweichungen von den Vorgaben des Bebauungsplanes beantragt.

1. <u>Überschreitung der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung durch Baugrenzen:</u>
   Die Nord-Westliche Fassade ist derzeit auf der Baugrenze errichtet. Durch das Aufbringen eines Wärmeverbundsystems wird die Baugrenze um 14 cm überschritten.
   Ausnahmsweise kann die Baugrenze um bis zu 1 m überschritten werden.

   Die beantragte Befreiung wird wie folgt begründet:
   Gemäß § 1,32 sind Überschreitungen von Baugrenzen bis zu 1,0 m als Ausnahme erlaubt. Durch die Überschreitung der Baugrenze wird im Nord-Westlichen Teil mit der zusätzlichen Außen Dämmung der minimale Grenzabstand von 4.00 m gegenüber der Parzelle 4844 und 4858 nicht unterschritten.

2. <u>Die max. zulässige Gebäudehöhe wird um 59 cm überschritten:</u>
   Die maximale Traufhöhe ist im Bebauungsplan auf 7,00 m, gemessen ab Straßenniveau, festgelegt. Dies wird hier um 0,59 m überschritten.

   Die beantragte Befreiung wird wie folgt begründet:
   Für die bessere Zugänglichkeit über die bestehende Treppe soll das Dach angehoben werden. Der Charakter des Bebauungsplan wird nicht verändert und wirkt deshalb nicht störend auf die Nachbargebäude. Gemäß Bebauungsplan ist das Grundstück 4845 als WA 2 mit 2 Vollgeschossen + einem Dachgeschoss zugeordnet. Die angrenzenden Gebäuden sind den Zonen WA 3 oder 4 mit einem Vollgeschoss + einem Dachgeschoss zugeordnet, teilweise sind sie aber höher als das bestehende Gebäude der WA 3. Die geplante Dacherhöhung passt sich an die benachbarten Häusern an, obwohl entsprechend des Bebauungsplan eine Mehrhöhe von einem Vollgeschosses zulässig wäre.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler verdeutlicht auf dem Lageplan die beabsichtigte Überschreitung der Baugrenzen. Hinsichtlich der Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe verweist er auf den Charakter des Baugebietes, der durch die Anhebung des Daches nicht gestört werden würde. Darüber hinaus gebe es in der Nähe höhere Gebäude, die er jeweils nennt.

Gemeinderat Osswald spricht sich für eine Zustimmung aus. Nur so habe das Gebäude, das älter sei als der Bebauungsplan, Entwicklungsmöglichkeiten. Die geplante Maßnahme sei sinnvoll und verunstalte das Gebäude nicht.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen und die Zustimmung zu den beiden beantragten Befreiungen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	16
Befangen:	0
Für den Beschluss:	16
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
10.	Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

10.1. Einstellung

Bürgermeister Böhler gibt bekannt, dass der Gemeinderat beschlossen hat, Frau ab dem 01.10.2024 als Mitarbeiterin im Hauptamt einzustellen.

TOP	Text	Aktenzeichen
11.	Sonstige Bekanntgaben	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

11.1. Kündigung Kay Kruber

Bürgermeister Böhler gibt bekannt, dass der Ortsbaumeister Kay Kruber zum 30.06.2024 gekündigt hat.

TOP	Text	Aktenzeichen
12.	Verschiedenes	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

12.1. Straßensanierung Sommerau
Bürgermeister Böhler gibt bekannt, dass die Straßensanierung Klettgau-Bühl im Zeitraum vom 15.07.2024 bis 26.07.2024 ausgeführt wird. Während dieser Zeit sei die Strecke nachts und teilweise auch an den Wochenenden voll gesperrt. Im Übrigen sei eine Teilsperrung vorgesehen. Die Umleitung erfolge über die Schweiz.

12.2. Atomendlager
Bürgermeister Böhler berichtet, dass derzeit das Rahmenbewilligungsgesuch ausgearbeitet wird. Danach werde es für die interessierte Bevölkerung wieder eine gemeinsame Informationsveranstaltung am 09.12.2024 in der Stadthalle Waldshut geben. Er spricht die Einladung zu dieser Veranstaltung aus und merkt an, dass er sich über zahlreiche Besucher aus Jestetten freuen würde.

12.3. Photovoltaikanlage auf dem Dach der Realschule
Gemeinderat und Rektor Haußmann berichtet von einem Wassereintritt beim flächigen Zinkdach der Realschule. Er sieht eine PV-Anlage auf diesem Dach kritisch und bittet um erneute Prüfung. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass vor der Montage eine Überprüfung stattfindet.

12.4. Offizielle Vorrichtungen für Werbeanlagen
Gemeinderat Ziegler spricht die provisorischen Bauzaunbanner an, die u.a. von Vereinen für Werbung genutzt werden. Er regt eine dauerhafte Lösung an, z.B. in Form eines Stahlrahmens. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass dafür Mittel im Haushalt vorhanden sind. Die Realisierung stellt er sich im Rahmen der aktuell laufenden Entwicklung einer corporate identity vor.

TOP	Text	Aktenzeichen
13.	Frageviertelstunde	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 04.07.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	16
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann
	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
Abwesend:	Gemeinderätin Angelika Hämmerle
	Gemeinderat Lothar Altenburger
	Gemeinderat Reimund Hartmann

13.1. Durchgangsverkehr über die Birretstraße

Herr berichtet, dass der Durchgangsverkehr über die Birretstraße weiter zunimmt. Offenbar zeigen Navigationsgeräte diese Straße bereits als Verbindung zwischen Jestetten und Lottstetten an. Er hat beobachtet, dass sogar LKW diese Strecke nutzen wollten. Man sollte die Strecke zumindest für Fahrzeuge über 3,5 t. sperren. **Bürgermeister Böhler** sichert zu, dieses Thema bei der nächsten Verkehrsschau anzusprechen.