GEMEINDE JESTETTEN
- Hauptamt -

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

über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates vom 06.06.2024

Sitzungsnummer:	GR 06.06.2024
Öffentliche Bekanntmachung der Tagesordnung:	29.05.2024
Einladung an die Mitglieder:	29.05.2024
Ort der Sitzung:	Sitzungssaal des Rathauses Jestetten
Beginn der Sitzung:	19:00 Uhr
Ende der Sitzung:	21:15 Uhr

Anwesend	Fraktion	Anm.
Vorsitzender		
Bürgermeister Dominic Böhler		
Gremiumsmitglied		
Gemeinderat Lothar Altenburger	CDU	
Gemeinderat 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	
Gemeinderätin Angelika Hämmerle	FWV	
Gemeinderat Dr. Peter Hafner	FWV	
Gemeinderat Michael Metzger	FWV	
Gemeinderat Peter Haußmann	SPD	
Gemeinderätin Daniela Singer	SPD	
Gemeinderat Henry Brückel	Grüne	
Gemeinderat Reimund Hartmann	Grüne	
Gemeinderätin Gabi Kettner	Grüne	

Gemeinderat Markus Weißenberger	Grüne

Mitglieder der Verwaltung

Thomas Metzger

Kay Kruber

Schriftführerin

Ina Fischer

Abwesend	Fraktion	Anm.
Gemeinderat Stephan Bierwagen	SPD	entschuldigt
Gemeinderat Elio Ritacco	SPD	entschuldigt

Sonstige Anwesende

Bauhofleiter Andreas Schlude zu TOP 1

Planer zu TOP 2

4 Zuhörer

Pressevertreterin

Vorstehende Niederschrift
wird anerkannt:

Vorsitzender: _____
(Bürgermeister Dominic Böhler)

Schriftführerin: _____
Ina Fischer

Gemeinderat: _____

Gemeinderat: _____

Gemeinderat: _____

Gemeinderat: _____

Tagesordnung

1. Vergabe des Auftrages zur Lieferung einer Fertigteilgarage für die Notstromversorgung des Pumpwerk Oberholz in Altenburg;
   Beratung und Beschlussfassung

2. Bebauungsplan "Schaffhauser Breite" mit Örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Jestetten

   2.1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Schaffhauser Breite", Gemarkung Jestetten, nach § 2 Abs. 1 BauGB

   2.2. Beschluss zur Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO für den Planbereich "Schaffhauser Breite", Gemarkung Jestetten

   2.3. Feststellung des Vorentwurfs des Bebauungsplans "Schaffhauser Breite" vom 06.06.2024 sowie der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften vom 06.06.2024

   2.4. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB am Bebauungsplan „Schaffhauser Breite“

   2.5. Beschluss zur Benachrichtigung der Behörden nach § 4 (1) BauGB am Bebauungsplan „Schaffhauser Breite“

3. Feststellung des Jahresabschlusses 2022 der Gemeinde Jestetten;
   Beratung und Beschlussfassung

4. Neufassung der Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Jestetten;
   Beratung und Beschlussfassung

5. Bauplatzverkauf 2024;
Beratung und Beschlussfassung

6. Bauanträge

6.1. Antrag von Frau auf Nutzungsänderung mit baulicher Änderung, Umbau des bestehendes Ökonomiegebäudes zu einer Wohneinheit sowie ein Anbau Balkon/Loggia mit Gartentreppe, Schwarzenloh 217, Gemarkung Jestetten, Flst.Nr. 1975;
Beratung und Beschlussfassung

6.2. Antrag von Herrn auf Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes zum Bau einer Stützmauer, Kohlfirstweg 21, Gemarkung Jestetten Flst.Nr. 5136;
Beratung und Beschlussfassung

7. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung

8. Sonstige Bekanntgaben

9. Verschiedenes

10. Frageviertelstunde

Die Sitzungseinladung ist den Gemeinderäten am 29.05.2024 zugegangen, die öffentliche Tagesordnung wurde am 29.05.2024 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.	Vergabe des Auftrages zur Lieferung einer Fertigteilgarage für die Notstromversorgung des Pumpwerk Oberholz in Altenburg; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 815.41; 022.30; 022.3 Teilakte: 815.41:UmbauSanierungModernisierung Pumpwerk Oberholz; 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

Sachverhalt:

Die Gemeinde Jestetten ist derzeit dabei das Pumpwerk Oberholz in Altenburg der Trinkwasserversorgung zu modernisieren.
In diesem Zusammenhang ist auch vorgesehen, im eingezäunten Bereich des Pumpwerks eine Fertigteilgarage zur Unterbringung eines Notstromerzeugers zu errichten, um auch bei einem längerfristigen Stromausfall die Wasserversorgung aufrechterhalten zu können.

Bei der Fertigteilgarage handelt es sich um eine Sonderanfertigung, die gewissen Anforderungen genügen muss. Daher wurde zunächst bei zwei leistungsfähigen Herstellen ein Richtpreisangebot eingeholt. Dies waren die Firmen Beton Kienzler und Maier Garagensysteme.
Aufgrund des Preisunterschieds im Zuge der Richtpreisanfrage sowie der geforderten Spezifikationen ist als möglicher Lieferant die Fa. Maier Garagensysteme noch verblieben.

	Maier Garagensysteme Richtpreisangebot 09.01.2024	Beton Kienzler Richtpreisangebot 18.01.2024	Maier Garagensysteme konkretes Angebot 19.04.2024
Garage	20.270,00 €		19.918,00 €
Satteldach	8.980,00 €		8.980,00 €
Mehrpreis zu Standard Satteldach: Dacheindeckung mit Stehfalzblech (Alu) (gleich wie Gebäuce Pumpwerk)	- €	- €	7.360,00 €
Mehrpreis zu Standard Satteldach: Giebelverschalung mit witterungsbeständigen Kunststoffplatten	- €	- €	750,00 €
Mehrpreis zu Standard Satteldach: sichtbare Holzkonstruktion 2× lasieren od. deckend hellgrau streichen	- €	- €	980,00 €
Summe netto	**29.250,00 €**		**37.988,00 €**
Mehrwertsteuer 19%	5.557,50 €		7.217,72 €
Summe brutto	**34.807,50 €**		**45.205,72 €**

Kommentiert [SS1]:

Im Zuge des Bauantrags wurden die Kosten für die Garage auf brutto 47.625,- € berechnet. Das Angebot der Fa. Maier Garagensysteme liegt somit ca. 5% unter Kostenansatz. Wir empfehlen daher die Fa. Maier Garagensysteme mit der Lieferung der Fertigteilgarage zu beauftragen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler fasst zunächst die Sitzungsvorlage zusammen und geht kurz auf die Hintergründe für die Fertigteilgarage zur Unterbringung des Notstromaggregats ein.

Bauhofleiter und Wassermeister Schlude stellt die konkrete Maßnahme vor. Er geht dabei ausdrücklich auf das geplante Blechsatteldach und das Rolltor ohne elektrischen Antrieb ein. Im vorliegenden Angebot nicht enthalten seien die Fundamente und das neue Tor.

Gemeinderat Altenburger hinterfrägt die Notwendigkeit eines Satteldachs. Aus rein optischen Gründen sei ihm das Satteldach die deutlichen Mehrkosten nicht wert. **Wassermeister Schlude** begründet die Empfehlung damit, dass sich auf Flachdächern in Waldnähe rasch unerwünschter Bewuchs ansiedelt. Ein Blechdach sei pflegeleicht. Gemeinderat Osswald wundert sich über die unterschiedlichen Materialien. Auf dem Pumpenhaus sei das Dach aus Kupfer und bei der geplanten Garage wähle man Alu. **Wassermeister Schlude** erklärt, dass die Dächer farblich gleich seien.

Auf Frage von **Gemeinderätin Kettner** erläutert **Wassermeister Schlude**, dass die Kosten für das Fundament von der Art des Fundaments abhängig sind. **Gemeinderat Osswald** geht von Kosten von ca. 2.000,-- € bis 3.000,-- € aus. Auf Frage von **Gemeinderat Altenburger** bestätigt **Wassermeister Schlude**, dass das in der Garage unterzubringende Notstromaggregat transportabel ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag zur Lieferung der Fertigteilgarage zur Unterbringung des Notstromerzeugers zu einer geprüften Angebotssumme von brutto 45.205,72 € an die Firma Maier Garagensysteme.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	17
Befangen:	0
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
2.	Bebauungsplan "Schaffhauser Breite" mit Örtlichen Bauvorschriften, Gemarkung Jestetten	AZ: 621.41; 022.30; 022.3 Teilakte: 621.41:621.41; 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

Sachverhalt:

Die Gemeinde beabsichtigt die Erschließung eines weiteren Gewerbegebietes. Für diese Erschließung ist das Erstellen eines Bebauungsplanes notwendig. Herr André Leopold, Rottweiler Ingenieurbüro, wird den Entwurf des Bebauungsplanes vorstellen und dabei auch auf die wichtigsten Erschließungsdetails eingehen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler erteilt das Wort an **Planer** , der den ersten Vorentwurf zum Bebauungsplan „Schaffhauser Breite“ vorstellt. Er erinnert vorab daran, dass letzte Woche der Gemeindeverwaltungsverband den Flächennutzungsplan beschlossen hat, der die Grundlage für diesen Bebauungsplan bildet. Er beschreibt den Verfahrensverlauf, der mit dem Aufstellungsbeschluss beginnt. Anschließend erfolgt das Scoping /die frühzeitige Beteiligung. In diesem Stadium können alle Regelungen noch geändert werden. Mit der daran anschließenden Offenlage startet der förmliche Verfahrensteil. Wenn es optimal laufe, könne man das Verfahren bis Weihnachten bzw. bis 2025 abschließen.

Er zeigt im Anschluss das Plangebiet und merkt an, dass im 1. Abschnitt noch nicht die volle mögliche Fläche überplant wird. Auf den jetzt vorgesehenen 55 % der Fläche ist eine gewerbliche Nutzung geplant. Die Haupterschließung soll über die bereits bestehende Hohenkrähenstraße erfolgen, untergeordnet ist die Anbindung an die Altenburger Straße, der Verkehr soll nicht dorthin gelenkt werden. Die Verlängerung der Altenburger Straße soll weiterhin eine landwirtschaftliche Erschließungsstraße bleiben. Für die innere Erschließung ist die Planstraße A vorgesehen.

Planer führt aus, dass die künftige Gewerbefläche in verschiedene Zonen aufgeteilt werden soll. Im östlichen Teil soll ein normales Gewerbegebiet entstehen,

im östlichen Teil ein eingeschränktes Gewerbegebiet, d.h. dort können sich nur Betriebe ansiedeln, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Konkret handle es sich dabei z.B. um Betriebe ohne Nachtschichten und ohne Tätigkeit im Freien. Als Abgrenzung zum bestehenden Wohngebiet ist ein Lärmschutzwall geplant. Wie dieser genau aussehe, müsse sich im Laufe des Verfahrens noch zeigen.

Die Höhe der Gebäude werde auf max. 10 m gedeckelt. Es soll eine abweichende Bauweise vorgeschrieben werden, die auch Gebäude von mehr als 50 m Länge ermöglicht, was für Gewerbegebiete Standard sei. Eine Versiegelung von bis zu 80 % der Grundfläche soll zulässig sein.

Gemeinderat Brückel möchte wissen, weshalb man nicht die gesamte Fläche bis zur B 27 überplant. **Bürgermeister Böhler** begründet dies mit der Eigentumsfrage. Außerdem sei noch nicht definitiv klar, wie die neue Ortsumfahrung an der jetzigen Ortsdurchfahrt angebunden wird.

Mit Blick auf den Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel frägt **Gemeinderat Osswald** nach, ob diese Regelung nicht zu starr sei und wer die Einhaltung des Verbots kontrollieren soll. **Planer** verweist auf die vorgegebene Definition von Zentrenrelevanz. Die Einhaltung der Vorschriften kontrolliere das Landratsamt. **Bürgermeister Böhler** ergänzt, dass gezielt Flächen für produzierendes Gewerbe und Handwerk ausgewiesen werden sollen. Andernfalls sei absehbar, dass die Gemeinde vom Einzelhandel überrannt werde. **Gemeinderat Osswald** ist davon überzeugt, dass das nicht funktionieren wird. Er nennt Beispiele in Jestetten, wo sich trotz ursprünglichem Verbot inzwischen doch Handel angesiedelt hat. Für **Gemeinderat Hartmann** ist die Regelung gut so, es sei an der Gemeinde, an den Vorgaben auch langfristig festzuhalten. **Bürgermeister Böhler** fügt an, dass man sich mit den Behörden noch abstimmen sollte wegen zulässiger Randsortimente.

Gemeinderat Altenburger wünscht sich einen Ausschluss von reinen Lagerhallen und Wohnmobilhallen. **Planer** erklärt, dass Wohnmobilabstellplätze bereits ausgeschlossen sind. Reine Lagerhallen wird er noch ergänzend ausschließen. Lagerhallen sollen nur in Verbindung mit produzierendem Gewerbe zulässig sein.

Gemeinderätin Steinbeißer äußert die Befürchtung, dass die Festlegung einer maximalen Gebäudehöhe von 10 m eine zu starke Einschränkung darstellen könnte. Ein Hochregallager oder ein Testturm wären beispielsweise nicht zulässig. **Planer** findet die Begrenzung auf 10 m grundsätzlich gut, wenn man doch bei einem Gewerbe mehr Höhe braucht, könnte man notfalls den Bebauungsplan ändern. Technische Aufbauten, z.B. Lüftungen, dürfen die 10 m überschreiten. **Gemeinderat Osswald** geht auf Systemhersteller ein und Satteldächer, in beiden Fällen fürchtet er, dass 10 m Höhe nicht ausreichen wird. **Planer** meint, dass 10 m normalerweise ausreichen. Im endgültigen Plan wäre die Höhe als Wert über Meereshöhe definiert. Hier könnte man dann ggfs. auf 11 m erhöhen, mehr gehe seines Erachtens nicht.

Gemeinderätin Steinbeißer erkundigt sich nach der Definition von Vergnügungsstätten. Schließe man damit automatisch auch einen Sportpark, ein Indoor-Kinderspielgelände, Tourismusangebote oder Diskos aus? **Planer** räumt ein, dass er sich zu wenig im privaten Baurecht auskennt. Ganz sicher ausgeschlossen seien Spielhallen. **Gemeinderat Haußmann** spricht die Zulässigkeit

von Systemgastronomie an. **Bürgermeister Böhler** meint, dass diese Nutzungsart nach momentaner Planung zulässig wäre. Man könne das Thema ggfs. über das Eigentum, d.h. eine Klausel im Kaufvertrag, regeln.

Gemeinderat Merk spricht die Querverbindung südlich des Gewanns Rubäcker an und regt an, auch daraus eine Erschließungsstraße zu machen. **Planer** hat vorgesehen, dass diese Straße vorerst klein bleiben soll. Im Bedarfsfall könne man sie zu einer Erschließungsstraße ausbauen. Allerdings wolle er vermeiden, dass es in diesem Gebiet zu einer Ringstraße kommt.

Gemeinderätin Steinbeißer zeigt sich mit Blick auf das angrenzende Wohngebiet besorgt über Abgase. Lärm dagegen werde offenbar reguliert. **Planer** wendet ein, dass starke Gerüche und Blendungen in Gewerbegebieten i.d.R. nicht möglich sind. Diese Art von Gewerbebetrieben gehören in ein Industriegebiet. Über die Baugenehmigung werde die Zulässigkeit geprüft.

Gemeinderätin Cox-Kübler spricht die Straße „Löhr“ an, die von Kindern und Jugendlichen als Schulweg stark frequentiert wird. Diese Situation sollte man im Auge behalten. **Planer** ergänzt, dass auch die Altenburger Straße mehr belastet werden wird. Sie soll schmaler bleiben als die Haupterschließungsstraßen. Sie sei relativ gut einsehbar. Er rechnet damit, dass Stellungnahmen der Polizei und des Straßenverkehrsamts eingehen werden. Diese gelte es dann abzuwägen.

Gemeinderat Hartmann möchte wissen, ob der Lärmschutz ausreichend berücksichtigt wird. **Planer** verweist auf die gutachterlichen Berechnungen, die es im Laufe des Verfahrens geben wird. Bis zur Offenlage werde noch vieles geklärt, was man jetzt noch nicht wisse.

Gemeinderat Weißenberger erkundigt sich, ob Wärmebohrung möglich ist. Das müsse man laut **Planer** prüfen.

Gemeinderat Altenburger regt eine Überprüfung an, ob statt eines Lärmschutzwalls eine Lärmschutzwand nicht besser geeignet wäre. Ein Wall sei beschwerlich zu pflegen und koste zu viel Fläche. **Planer** konkretisiert, dass ihm kein Wiesenwall, sondern ein Wall mit Heckenbewuchs vorschwebt. Optisch bringe eine solche Anlage viel, mehr als die rein akustische Wirkung. Darüber hinaus diene ein Wall auch dem Einbau von Aushub und entspreche somit auch den Vorgaben des Bodenschutzgesetzes. Außerdem schaffe man dadurch räumlichen Abstand zur Wohnbebauung.

Gemeinderat Brückel merkt an, dass die Altenburger Straße auf einem kleinen Teilstück stark verengt und praktisch nur ein Trampelpfad ist. Soll die Altenburger Straße dort erweitert werden? **Bürgermeister Böhler** verneint. Die „Sackgassensituation“ soll erhalten bleiben.

Planer geht auf die Entwässerung ein. Da es keinen Vorfluter gebe, sei kein Trennsystem möglich. Die Folge sei, dass jeder Betrieb auf seinem Grundstück Retentionsflächen schaffen muss, die so dimensioniert sein müssen, dass ein 5-jähriges Regenereignis aufgefangen werden kann. Mehr gehe auf dieser Fläche nicht. Zu den Anschlüssen hat er sich den Bestandsplan der Kanalisation angesehen. Es gebe 2 Anschlussmöglichkeiten, notfalls auch 3.

Zu den örtlichen Bauvorschriften spricht **Planer** die Dachform an, die er gerne offen lassen würde. Werbeanlagen lässt der Entwurf nur am Ort der Leistung zu. Einfriedungen sollen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig sein.

Gemeinderätin Steinbeißer bedauert, dass es grundsätzlich in Jestetten für Gewerbetreibende wenig Möglichkeiten zur Werbung gibt. Sie würde sich deshalb auch Werbung außerhalb der Stätte der Leistung wünschen. Die von **Planer** zur Abhilfe vorgeschlagene große Wand hält **Gemeinderätin Steinbeißer** nicht für ausreichend. Sie regt an, dass sich der Gemeinderat grundsätzlich einmal Gedanken zu diesem Thema machen soll. Sie meint, dass die Gemeinde Möglichkeit zur Werbung schaffen soll, eventuell über ein Angot von Flächen, für die bezahlt werden muss. **Gemeinderätin Kettner** schlägt dazu Tafeln mit Bewegtbildern an den Ortseingängen vor. **Bürgermeister Böhler** regt an, über dieses Thema in einem anderen Rahmen zu diskutieren.

Gemeinderätin Steinbeißer vermisst Sichtdreiecke für den Schülerverkehr. **Planer** wird diese im Entwurf noch ergänzen. Zum Abschluss geht **Planer** noch kurz auf die Flächenbilanz ein. Für Gewerbe ist eine Fläche von 3,42 ha, für Lärmschutz von 0,19 ha, für Grünfläche von 0,05 ha und für Straßen 0,79 ha vorgesehen, insgesamt handle es sich um eine Gesamtfläche von 4,45 ha.

TOP	Text	Aktenzeichen
2.1.	Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Schaffhauser Breite", Gemarkung Jestetten, nach § 2 Abs. 1 BauGB	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

Sachverhalt:

siehe Nr. 2

Diskussionsverlauf:

siehe Nr. 2

Beschluss:

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schaffhauser Breite“ in Jestetten nach § 2 Absatz 1 BauGB

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	17
Befangen:	0
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
2.2.	Beschluss zur Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO für den Planbereich "Schaffhauser Breite", Gemarkung Jestetten	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

Sachverhalt:

siehe Nr. 2

Diskussionsverlauf:

siehe Nr. 2

Beschluss:

Beschluss zur Aufstellung von Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO für den Planbereich „Schaffhauser Breite“ in Jestetten

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	17
Befangen:	0
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
2.3.	Feststellung des Vorentwurfs des Bebauungsplans "Schaffhauser Breite" vom 06.06.2024 sowie der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften vom 06.06.2024	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

Sachverhalt:

siehe Nr. 2

Diskussionsverlauf:

siehe Nr. 2

Beschluss:

Feststellung des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Schaffhauser Breite“ vom 06.06.2024 sowie der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften vom 06.06.2024.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	17
Befangen:	0
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
2.4.	Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB am Bebauungsplan „Schaffhauser Breite“	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

Sachverhalt:

siehe Nr. 2

Diskussionsverlauf:

siehe Nr. 2

Beschluss:

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB am Bebauungsplan „Schaffhauser Breite“ in Jestetten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	17
Befangen:	0
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
2.5.	Beschluss zur Benachrichtigung der Behörden nach § 4 (1) BauGB am Bebauungsplan „Schaffhauser Breite“	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

Sachverhalt:

siehe Nr. 2

Diskussionsverlauf:

siehe Nr. 2

Beschluss:

Beschluss zur Benachrichtigung der Behörden nach § 4 (1) BauGB am Bebauungsplan „Schaffhauser Breite“ in Jestetten

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	17
Befangen:	0
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
3.	Feststellung des Jahresabschlusses 2022 der Gemeinde Jestetten; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 913.69; 022.3 Teilakte: 913.69:Gemeinde Jestetten Jahresrechnungen/2022; 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

Sachverhalt:

Der Jahresabschluss 2022 schließt mit einem ordentlichen Jahresergebnis in Höhe von 139.557,13 € und einem außerordentlichen Ergebnis in Höhe von 111.389,82 €. Das Gesamtergebnis liegt somit bei insgesamt 250.946,95 €. In der Haushaltsplanung 2022 wurde noch von einem Defizit in Höhe von 786.142,00 € ausgegangen.

Detaillierte Erläuterungen zum Jahresergebnis sind in der beigefügten Jahresrechnung 2022 enthalten.

Diskussionsverlauf:

Nachdem der Jahresabschluss 2021 in der Sitzung am 12.10.2023 festgestellt worden ist, kann **Rechnungsamtsleiter Metzger** jetzt den Jahresabschluss 2022 vorstellen. Beginnend mit der Inhaltsübersicht konzentriert er sich besonders auf die Themen wie das Ergebnis aus der laufenden Tätigkeit und die Entwicklung der Finanzen.

Beim ordentlichen Ergebnis stellt er bei Aufwand und Ertrag die Zahlen aus dem Ergebnis 2021, dem Ansatz 2022 und dem Ergebnis 2022 gegenüber und stellt fest, dass das Ergebnis mit 139.557,13 € zwar um einiges besser ausgefallen sei als geplant, dennoch sei es schlechter als in den vergangenen Jahren. Zum ordentlichen Aufwand merkt er außerdem an, dass die Transferaufwendungen, wie z.B. die Kreisumlage, ganz erheblich gestiegen sind. Unter Berücksichtigung des außerordentlichen Ergebnisses liege das Gesamtergebnis bei 250.946,95 €. Dies sei insgesamt um über 1 Mio. € besser als erwartet, aber auch um rund 1 Mio. € schlechter als im Vorjahr.

Zur Finanzrechnung fasst **Rechnungsamtsleiter Metzger** zusammen, dass der Zahlungsmittelüberschuss der Ergebnisrechnung besser ist als geplant. Im Bereich

der Investitionstätigkeit könne man erkennen, dass sowohl die Einzahlungen als auch die Auszahlungen unter dem Ansatz liegen. Insgesamt sei der Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit rund 1,6 Mio. € höher als geplant.

Zum Finanzierungsmittelbestand führt er an, dass dieser sich nur dank Kreditaufnahmen relativ wenig geändert hat. Die Bilanzsumme (Aktiva und Passiva) habe leicht zugenommen. Der Gesamtschuldenstand inkl. Versorgungsbetrieb habe sich von 2,7 Mio. € Ende 2021 auf 3,58 Mio. € Ende 2022 erhöht.

Gemeinderätin Kettner dankt Rechnungsamtsleiter Metzger für die guten Erläuterungen und erkundigt sich, weshalb der Jahresabschluss von der Planung abweiche. **Rechnungsamtsleiter Metzger** begründet dies mit Zuschüssen, die nicht so geflossen sind wie geplant oder später eingegangen sind, auch die Investitionen habe man teilweise nicht wie vorgesehen realisiert. **Bürgermeister Böhler** nennt als Beispiele für Verzögerungen den Bahnhof und das Polizeigebäude.

Gemeinderat Weißenberger interessiert sich für die Entwicklung bei Heizkosten und Energie allgemein sowie mögliche Einsparpotentiale. **Rechnungsamtsleiter Metzger** bedauert, dass man die Zahlen dafür aus dem Jahresabschluss nicht separat herauslesen kann. Die Energiekosten seien in den Bewirtschaftungskosten enthalten, die aber darüber hinaus z.B. auch Reinigungskosten umfassen. Zur Frage des Einsparpotentials spricht **Bürgermeister Böhler** die laufende Wärmeplanung an. Grundsätzlich könne man sagen, dass die Energiekosten im Jahr 2022 noch relativ günstig gewesen seien. Die neuen Gaslieferverträge mit den gegenüber früher 6 x so teuren Preisen hätten sich erst ab 2023 ausgewirkt.

Gemeinderat Altenburger merkt an, dass man aktuell über den 4. Jahresabschluss nach neuem Recht berate. Man habe jedes Jahr Bedenken gehabt, ob ein Ausgleich möglich sei, bisher habe man es jedoch noch immer geschafft. Die Finanzmittel habe man allerdings jeweils mit jährlich 1 Mio.€ überstrapaziert. Ausgewirkt habe sich, dass man 2022 zwei große Anlagen im Bau aktiviert habe. Er hinterfrägt die Aktivierung der Planungskosten für das nicht realisierte Fahrradhotel, da diese nicht werthaltig seien.

Bürgermeister Böhler bestätigt, dass ein ausgeglichener Haushalt immer schwieriger zu erreichen sei. Allerdings stehe man mit manchen Projekten im Wort und müsse sie deshalb umsetzen.

Gemeinderat Merk stellt fest, dass die Abschreibungen verglichen mit dem Vorjahr lediglich um 15.000,-- € gestiegen sind. **Rechnungsamtsleiter Metzger** bestätigt, dass die beiden von Gemeinderat Altenburger genannten großen Maßnahmen erst zum Jahresende aktiviert worden sind. **Gemeinderat Merk** ergänzt, dass der Aufwand durch die Aktivierung 2023 um 150.000,-- € steigen wird.

Beschluss:

Feststellung des Jahresabschlusses 2022 wie auf den Seiten 1 und 2 des beigefügten Jahresabschlusses dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	17
Befangen:	0
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
4.	Neufassung der Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Jestetten; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 640.33; 022.3 Teilakte: 640.33:640.33 Bauplatzvergabekriterien; 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat die Bauplatzvergabekriterien zuletzt am 02.06.2022 geändert.

Ende 2023 hat der Gemeindetag Baden-Württemberg Muster-Kriterien für die kommunale Bauplatzvergabe „zum vollen Wert“ veröffentlicht, die unter Beteiligung des Innenministeriums entwickelt worden sind.

In diesem Zuge wurden auch Hinweise dazu veröffentlicht, welche rechtlichen Anforderungen kommunale Kriterien erfüllen müssen. Danach bedarf es nicht nur eines Punktekatalogs. Vielmehr müssen die Richtlinien neben dem Punktekatalog auch **Regelungen zum (Bewerbungs-) Verfahren** sowie eine Präambel enthalten. Hintergrund ist, dass – um im Einzelfall die europarechtliche Rechtfertigung und Zulässigkeit der Kriterien zu begründen – ein mit den Kriterien/Richtlinien verbundenes **im Allgemeininteresse liegendes Ziel** verfolgt werden muss. Dieses Ziel **sollte verbal-argumentativ als Präambel niedergeschrieben** werden.

Anbei erhalten Sie den Entwurf entsprechend ergänzter Bauplatzvergabekriterien. In den bisherigen Kriterien der Gemeinde Jestetten nicht enthaltene Regelungen sind in blauer Schrift abgedruckt.

In diesem Zuge wird auch die Festlegung einer Mindestpunktzahl von 20 Punkten für die Vergabe eines Bauplatzes vorgeschlagen (siehe III. Absatz 2).

Diskussionsverlauf:

Rechnungsamtsleiter Metzger erläutert den vorliegenden Entwurf, der inhaltlich mit Ausnahme der Einführung einer Mindestpunktezahl von 20 kaum Änderungen aufweist. Es erfolgte eine Anpassung an das Muster des Gemeindetags, ohne

allerdings so extrem ausführlich auf Selbstverständlichkeiten einzugehen. Durch die Vergabekriterien werde das Verfahren für die Erwerber nachvollziehbar gemacht. Zur Verdeutlichung der Mindestpunktezahl nennt er das Beispiel eines auswärtigen Ehepaars mit fast erwachsenen Kindern. Diese Kaufinteressenten würden die Mindestpunktzahl nicht erreichen. Er merkt an, dass die Kriterien auch dazu dienen, die Sicherung des Förderzwecks zu dokumentieren.

Gemeinderat Brückel regt an, die Mindestpunktezahl auf 25 – 30 zu erhöhen. Er will dadurch Einheimischen mehr Möglichkeiten geben. **Rechnungsamtsleiter Metzger** verdeutlicht an einem Beispiel, dass dadurch eventuell Paare ausgeschlossen wären, die eigentlich zur Zielgruppe gehören. Auswärtige dürfe die Gemeinde über die Kriterien nicht vollständig ausschließen.

Gemeinderat Merk sagt, dass er mit der in der Sitzungsvorlage vorgeschlagenen Regelung ganz gut leben kann. Wenn Einheimische unter den Bewerbern um einen Bauplatz sind, seien diese nach der Punktzahl sowieso immer im Vorteil. Er begrüßt ausdrücklich, dass die Vergabekriterien den Ausschluss ganz abwegiger Bewerber ermöglichen. **Gemeinderat Altenburger** ist grundsätzlich gegen ein Punktesystem. Er persönlich würde das Risiko eingehen, verklagt zu werden. **Gemeinderätin Kettner** stellt fest, dass der Einheimischen-Bonus relativ hoch ist. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass man hier so weit gegangen ist wie möglich.

Gemeinderat Merk spricht die Konsequenzen nach einem Verstoß gegen den Förderzweck an. **Rechnungsamtsleiter Metzger** bestätigt, dass dazu eine Klausel in den Kaufvertrag aufgenommen wird. Bei einem Verstoß wird ein Aufpreis fällig.

Gemeinderat Hartmann schlägt die Anhebung der Mindestpunktzahl auf 25 vor. **Gemeinderätin Singer** dagegen sieht eher in dem Wert von 20 Punkten ein gutes Maß.

Es wird zunächst über den weitergehenden Antrag mit einer Mindestzahl von 25 Punkten abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	16 (GR Dr. Hafner war kurz abwesend)
Befangen:	0
Für den Beschluss:	5
Gegen den Beschluss:	10
Enthaltungen:	1

Es erfolgt eine weitere Abstimmung mit der Mindestzahl von 20 Punkten. Gemeinderat Dr. Hafner ist bei der zweiten Abstimmung wieder am Platz.

Beschluss:

Beschluss der Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Jestetten entsprechend dem beigefügten Entwurf. Ein Bauplatz wird nur dann vergeben, wenn eine Mindestpunktzahl von 20 erreicht wird.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	17
Befangen:	0
Für den Beschluss:	16
Gegen den Beschluss:	1
Enthaltungen:	0

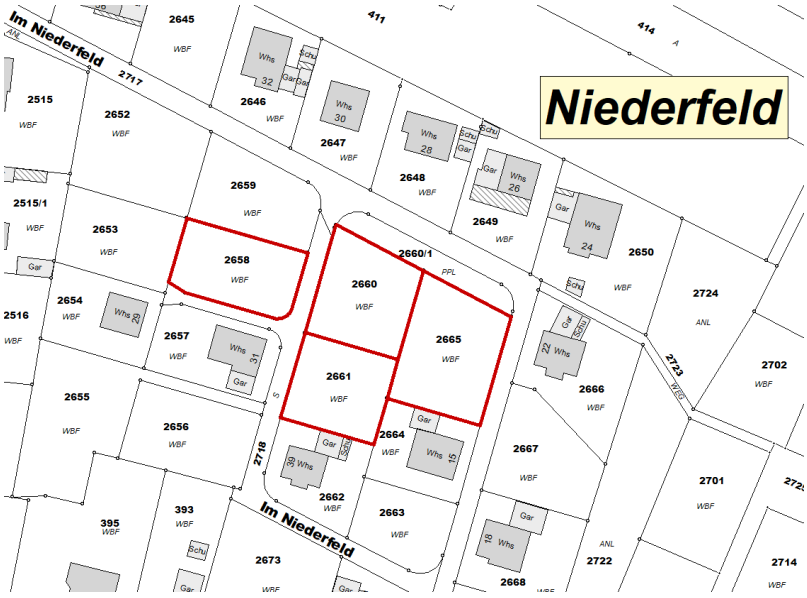
Dem Beschluss wurde zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
5.	Bauplatzverkauf 2024; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 640.33; 022.3 Teilakte: 640.33:Bauplatzvergaben 2024; 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

Sachverhalt:

Die Gemeinde verfügt aktuell noch über 4 Bauplätze im Baugebiet Niederfeld, Altenburg.



Für das Grundstück Flst. Nr. 2665 hat der Gemeinderat den Preis am 29.06.2023 wegen einer durch das Grundstück verlaufenden Wasserleitung wie folgt festgelegt:

betroffene Fläche	213 m² x 115 €/m²	=	24.495 €
restlicher Bauplatz	530 m² x 230 €/m²	=	121.900 €
Gesamt:			146.395 €

Diskussionsverlauf:

Rechnungsamtsleiter Metzger erläutert den Beschlussvorschlag und zeigt den Plan. Das Grundstück Flst.Nr. 2665 sei wegen der dort verlaufenden Wasserleitung nur eingeschränkt nutzbar.

Beschluss:

- Im Jahr 2024 werden 2 Bauplätze zum Verkauf ausgeschrieben.
- Die Vergabe soll nach den Bauplatzvergabekriterien der Gemeinde Jestetten erfolgen.
- Die beiden zum Zuge kommenden Bewerber können ihr Grundstück aus allen 4 vorhandenen Grundstücken auswählen.
- Der Verkaufspreis beträgt 230 €/m²; für das Grundstück Flst. Nr. 2665 gilt der reduzierte Preis gemäß Beschluss vom 29.06.2023.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	17
Befangen:	0
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
6.1.	Antrag von Frau auf Nutzungsänderung mit baulicher Änderung, Umbau des bestehendes Ökonomiegebäudes zu einer Wohneinheit sowie ein Anbau Balkon/Loggia mit Gartentreppe, Schwarzenloh 217, Gemarkung Jestetten, Flst.Nr. 1975; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3; 632.6 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt eine Nutzungsänderung (mit baulicher Änderung). Geplant ist ein bestehendes Ökonomiegebäude zu Wohnraum umzunutzen sowie der Anbau eines Balkons/einer Loggia mit Gartentreppe. An der äußeren Gebäudehülle des Bestandes wird nichts verändert. Richtung Süden wird lediglich eine überdachte Loggia (Glasdach) mit Balkon und Abgangstreppe errichtet. Zum Bauvorhaben liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vom 27.12.2023 vor.

Diskussionsverlauf:

Ortsbaumeister Kruber erinnert daran, dass das Bauvorhaben am 27.12.2023 bereits im Gemeinderat Thema war und dass dazu ein positiver Bauvorbescheid vorliegt. Er erläutert die geplanten Maßnahmen anhand von Schnitten.

Gemeinderätin Kettner ist erstaunt über die riesigen Ausmaße des Gebäudes. **Bürgermeister Böhler** betont, dass sich im EG im Wesentlichen nichts ändert, lediglich das OG wird zu Wohnraum umgebaut. Auf Frage von **Gemeinderat Dr. Schlude** bestätigt **Bürgermeister Böhler**, dass die Erschließung geklärt ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	17
Befangen:	0
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
6.2.	Antrag von Herrn auf Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes zum Bau einer Stützmauer, Kohlfirstweg 21, Gemarkung Jestetten Flst.Nr.5136; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 632.6; 022.3 Teilakte: 632.6:Jestetten/Kohlfirstweg 21-Flst. 5136-Hoffmann/01.06.2022 - Hoffmann- 22_2022-Stützmauer - Flst.5136/NACHTRAG - 17.04.

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

Sachverhalt:

Der Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses wurde am 07.12.2017 im Kenntnisgabeverfahren eingereicht.
Gemäß den örtlichen Bauvorschriften sieht der Bebauungsplan (Dankholzebene Kirchenäcker) in Ausnahmefällen eine max. Höhe von Stützmauern von 1,00 m vor.
Die bisher eingereichten Unterlagen entsprachen nicht der Ausführung vor Ort und wurde in der letzten GR Sitzung am 02.06.2022 einstimmig abgelehnt.

In den aktuellen nachgereichten Plänen von Februar 2024 ist ersichtlich, dass die bestehende Stützwand an der Ostecke auf einer Länge von ca. 5m je Seite eine geringfügige Überschreitung von 35 cm in der Höhe aufweist bei einem Böschungsverhältnis von 45 Grad.

Dem Antrag auf Befreiung kann auf Grundlage der neu eingereichten Planunterlagen von Seiten der Baurechtsbehörde zugestimmt werden.

Diskussionsverlauf:

Ortsbaumeister Kruber geht kurz darauf ein, dass das Einfamilienhaus 2017 im Kenntnisgabeverfahren im Gemeinderat vorgestellt wurde. Darüber hinaus habe der Bauherr eine Stützmauer gebaut, die den Vorgaben des Bebauungsplans hinsichtlich der Höhe widerspricht. Die Mauer sei über eine Länge von 10 Metern um 35 cm zu hoch. Der Bebauungsplan sehe ausdrücklich die Möglichkeit einer Ausnahme vor. Die Mauer werde begrünt.

Gemeinderat Brückel ärgert sich darüber, dass die Mauer einfach ohne Genehmigung gebaut wurde. Bauherren, die sich an die Vorschriften halten, werden auf diese Weise bestraft. **Bürgermeister Böhler** erinnert daran, dass es in diesem Baugebiet weitere ungeklärte Fälle gibt.

Gemeinderat Altenburger ist der Ansicht, dass nicht alle Fälle miteinander vergleichbar sind. In diesem Fall liege eine starke Hangneigung vor. Kaum jemand würde heute noch die natürliche Bodenform beibehalten. Die Situation bestehe bei diesem Grundstück schon seit 5 Jahren. Er spricht sich für eine Zustimmung aus. **Gemeinderat Ziegler** frägt nach anderen Fällen, denen die Gemeinde dann ebenfalls zustimmen müsste. Er betont, dass dem Bauherrn die Geländesituation schon vor dem Kauf bekannt war. Die Zustimmung falle ihm deshalb schwer.

Bürgermeister Böhler erklärt, dass die Gemeinde hier zwei Möglichkeiten hat. Entweder man akzeptiert den Bau, wodurch man Frechheit belohne, oder man lehnt ab und müsse dann konsequenterweise auch den Rückbau verlangen. Da der Höhenunterschied innerhalb dieses Grundstücks mit 3 Metern sehr groß ist und die Überschreitung der Vorschriften moderat, spricht er sich für eine Zustimmung aus.

Auf Bitte von **Gemeinderätin Kettner** zeigt **Ortsbaumeister Kruber** Fotos von der Situation. **Bürgermeister Böhler** merkt an, dass der Bauherr gegenüber den Fotos zwei Reihen Steine abgetragen hat. **Gemeinderat Haußmann** erkundigt sich, ob wenigstens ein Bußgeld verhängt wird, weil der Bauherr ungefragt Fakten geschaffen hat. Er erinnert daran, dass sich der Gemeinderat schon jahrelang über ungenehmigte Bauvorhaben ärgert. **Gemeinderätin Kettner** fordert den Rückbau. **Gemeinderat Hartmann** sagt, dass er in diesem Fall ein Auge zudrücken und mit einer Ausnahmeregelung leben könnte. **Bürgermeister Böhler** ergänzt, dass das Landratsamt die Genehmigung erteilen würde, wenn der Gemeinderat zustimmt. **Gemeinderat Altenburger** sieht in der Vorschrift einen Mangel des Bebauungsplans.

Gemeinderat Osswald spricht sich gegen eine Zustimmung aus. Indem man sich hier auf die 35 cm berufe, werde ein Konstrukt geschaffen. Vorschriften müsse man kennen und beachten. Den Garten hätte man auch ohne Stützmauer anlegen können, z.B. mit stärkerer Terrassierung.

Gemeinderätin Steinbeißer spricht sich für eine Zustimmung aus. Vergleichbare andere Grundstücke, die ähnlich schwierig seien, habe man nicht mehr. Der Käufer habe sich die Situation beim Erwerb des Grundstückes so nicht vorstellen können. **Gemeinderat Ziegler** hält dagegen, dass er einen Fachmann hätte beiziehen können.

Gemeinderat Weißenberger merkt an, dass die Mauer sich aufheizen wird, so dass eine Begrünung nicht funktionieren werde. Die Mauer sei zu massiv und dazu auch schlecht ausgeführt. **Gemeinderat Hartmann** frägt nach der Konsequenz, wenn die Gemeinde hier nein sagt. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass der Rückbau die letzte Konsequenz sei, allerdings wäre die Durchsetzung ein harter und steiniger Weg.

Beschluss:

Der Gemeinderat lehnt das baurechtliche Einvernehmen und den Antrag auf Befreiung ab.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	17
Befangen:	0
Für den Beschluss:	8
Gegen den Beschluss:	9
Enthaltungen:	0

Der Beschluss wurde abgelehnt.

TOP	Text	Aktenzeichen
7.	Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

Keine Bekanntgaben.

TOP	Text	Aktenzeichen
8.	Sonstige Bekanntgaben	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

Keine Bekanntgaben.

TOP	Text	Aktenzeichen
9.	Verschiedenes	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

9.1. Auflösung des Schwarzwaldvereins

Bürgermeister Böhler spricht die Auflösung des Schwarzwaldvereins Lottstetten an, die dem Gremium bereits bekannt ist. Der Verein habe bisher die Pflege der Wanderwege und die Beschilderung auch in Jestetten übernommen. Mit der Auflösung fallen diese Tätigkeiten weg. Der Umfang des Aufwands liege bei ca. 300 Stunden/Jahr für beide Gemeinden. Bislang habe niemand Bereitschaft signalisiert, eine Patenschaft für die Wege zu übernehmen. Gemeinsam mit der Gemeinde Lottstetten werde man sich nun auf die Suche nach Ehrenamtlichen machen, die bereit wären, diese Aufgabe zu übernehmen. Er appelliert an die Gemeinderäte, ihm potentielle Kandidaten zu nennen, die man ansprechen könnte.

Gemeinderätin Cox-Kübler nennt den Naturpark Schaffhausen. **Bürgermeister Böhler** bedauert, dass der Naturpark solche Aufgaben nicht übernehmen darf. **Gemeinderätin Steinbeißer** erkundigt sich, ob man die betreffenden Eigentümer beteiligen könnte. **Bürgermeister Böhler** erklärt, dass eine Vielzahl von Eigentümern betroffen ist, darunter auch das Elektrizitätswerk Rheinau, das bei der Wegeunterhaltung am Rheinuferweg unterstützt.

Gemeinderätin Steinbeißer wendet ein, dass eine Aufgabe dieses Umfangs für ein Ehrenamt zu groß ist. **Bürgermeister Böhler** erklärt, dass notfalls der Bauhof oder der Forst die Aufgabe übernehmen muss. Allerdings sei sie mit viel Handarbeit verbunden, was die Situation erschwere. **Gemeinderätin Cox-Kübler** zeigt sich irritiert darüber, dass der Regionale Naturpark Schaffhausen hier nicht tätig werden kann, beispielsweise über ein Projekt. **Bürgermeister Böhler** erläutert, dass der Naturpark Schaffhausen keine Infrastrukturmaßnahme, wozu der Wegebau zählt, durchführen darf.

Gemeinderat Osswald schlägt einen Aufruf im Mitteilungsblatt vor. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass das gemacht werden soll. Das werde aber nicht ausreichen. **Gemeinderätin Cox-Kübler** regt an, konkrete Wege zu benennen. Das würde ihrer

Ansicht nach die Situation vereinfachen. **Gemeinderat Weißenberger** schlägt Patenschaften für die Rheinwanderwege vor.

Bürgermeister Böhler spricht den ehrenamtlich Tätigen des Schwarzwaldvereins seinen Dank für die jahrelange ehrenamtliche Betreuung der Wege aus.

9.2. Sanierung der L163 auf Höhe der Sommerau in Klettgau
Bürgermeister Böhler berichtet, dass das Regierungspräsidium die bereits vor 2 Jahren beabsichtigte Sanierung der L163 überarbeitet hat. Schwerpunktmäßig soll es nachts eine Vollsperrung des einzigen Verbindungswegs des Jestetter Zipfels nach Deutschland geben. Die Straße werde dabei jeweils bis 05:30 Uhr oder 06:00 Uhr gesperrt. Der Personenverkehr werde ortsnah umgeleitet, für den Schwerverkehr soll eine Umleitung über das Wangental eingerichtet werden. Auch für den Warenverkehr soll es Sonderregelungen geben. Die betroffenen Gewerbebetriebe wurden identifiziert und sollen in den kommenden Tagen informiert werden. Die Arbeiten sollen nach aktuellem Kenntnisstand ab dem 17.07.2024 beginnen und ca. 6 Wochen dauern.

9.3. Missstände bei der Bäckerei Gutaj (frühere Bäckerei Jünger)
Gemeinderat Hartmann berichtet über Unmut in der Bevölkerung wegen der Situation bei der Bäckerei / Grill Gutaj. Er bezweifelt, dass die Öffnungszeiten bis in die Nacht hinein erlaubt sind. Auch bei den Werbeanlagen halte sich der Betreiber nicht an rechtliche Vorgaben. Die Parksituation sei ebenfalls ein großes Thema in der Bevölkerung. **Bürgermeister Böhler** sichert zu, die Situation prüfen zu lassen.

9.4. Robydog-Stationen
Gemeinderat Haußmann ist von Herrn und Herrn angesprochen worden wegen zusätzlicher Robydog-Stationen. **Bauhofleiter Schlude** bestätigt, dass vor ca. 4 Wochen eine neue Robydog-Station bei der Auhalde aufgestellt worden ist. Auch in der Bergstraße sei ein neuer Standort vorgesehen.

9.5. Absperrung der Straße vom Hohrain Richtung Sportplatz
Gemeinderätin Kettner hat festgestellt, dass die Absperrung fehlt. **Bauhofleiter Schlude** bestätigt, dass die Absperrung immer wieder von Schweizer Landwirten weggeschoben wird.

9.6. Schmuddelige Verkehrszeichen
Gemeinderätin Kettner macht darauf aufmerksam, dass verschiedene Verkehrszeichen und auch das Ortsschild ziemlich dreckig sind. Sie bittet um Reinigung.

TOP	Text	Aktenzeichen
10.	Frageviertelstunde	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 06.06.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	17
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco
Abwesend:	Gemeinderat Stephan Bierwagen
	Gemeinderat Elio Ritacco

10.1. Bau einer Stützmauer auf Grundstück Flst.Nr. 5136, Gemarkung Jestetten
Zum TOP 6.2. frägt **Lotti Herrmann** an, ob es der Gemeindeverwaltung bewusst ist, dass es ganz in der Nähe des o.g. Baugrundstücks noch eine andere hohe Mauer gibt, die sie als sehr „krass“ empfindet.