

Gemeinde Jestetten

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates
am: am 15.09.2022
Tagungsort: Sitzungssaal des Rathauses Jestetten
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Dominic Böhler

Mitglieder:	GR Lothar Altenburger	CDU
	GR Andreas Merk	CDU
	GR Jürgen Osswald	CDU
	GR Dr.sc.tech.Konrad Schlude	CDU
	GR'in Katja Steinbeißer	CDU
	GR Vincent Ziegler	CDU
	GR'in Stefanie Cox-Kübler	FWV
	GR'in Lotti Herrmann	FWV
	GR Michael Metzger	FWV
	GR'in Daniela Singer	SPD
	GR Stephan Bierwagen	SPD
	GR Peter Haußmann	SPD
	GR Elio Ritacco	SPD
	GR Henry Brückel	GRÜNE
	GR Reimund Hartmann	GRÜNE
	GR'in Gaby Kettner	GRÜNE
	GR Markus Weißenberger	GRÜNE

Ferner waren anwesend:

Rechnungsamtsleiterin Mihailowitsch
Ortsbaumeisterin Fischer
Hauptamtsleiterin Fischer als Schriftführerin
Städteplanerin zu TOP 1
Ingenieur vom Büro Tillig Ingenieure GmbH zu TOP
2
Architekt zu TOP 3
Pressevertreterin

Es fehlte: GR'in Angelika Hämmerle FWV (e)

Zuhörer: 12

Die Sitzungseinladung ist den Gemeinderäten am 07.09.2022 zugegangen mit Sitzungsvorlagen zu den TOP'en 1, 3, 4 und 5.

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.

TAGESORDNUNG

1. Siebte Änderung des Bebauungsplans „Schaffhauser Straße – Saarstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Areals Melzer und Red Rose im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
 - 1.1 Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg, der Gemeinde Jestetten und der Alpha Immobilienvermietung Vierte GmbH & CO. KG über die Errichtung eines Linksabbiegestreifens im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt B27
Beratung und Beschlussfassung
 - 1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange
Beratung und Beschlussfassung
 - 1.3 Beschlussfassung als Satzung
2. Sanierung der Bahnhofstraße
Vorstellung der Planung und der weiteren Vorgehensweise
Beratung und Beschlussfassung
3. Neubau des Polizeigebäudes mit fünf Wohnungen, Bivangweg 33
Beratung und Beschlussfassung zu folgenden Vergaben:
 - 3.1 Blechnerarbeiten
 - 3.2 Metallsicherheitsfenster
 - 3.3 Fensterarbeiten (Holz-Alu-Light)
 - 3.4 Dachabdichtungsarbeiten
 - 3.5 Zimmerarbeiten
 - 3.6 Elektroinstallationen
 - 3.7 Heizungsinstallationen
 - 3.8 Sanitäre Installationen
 - 3.9 Gerüstbauarbeiten
4. Sanierung Kindergarten Kunterbunt
 - 4.1 Vergabe von Fenster und Raffstoren
Beratung und Beschlussfassung
5. Zustimmung zu einer überplanmäßigen Ausgabe für die Datenmigration von Questis in Regisafe
Beratung und Beschlussfassung
6. Bauantrag der _____ zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage Flst.Nr. 2919/2 Gemarkung Jestetten, Birretstraße 15
erneute Stellungnahme der Gemeinde
Beratung und Beschlussfassung
7. Bekanntgaben
 - 7.1 der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
 - 7.1.1 Beförderung von Rechnungsamtsleiterin Carolina Mihailowitsch
 - 7.2 sonstige Bekanntgaben
 - 7.2.1 Neueinstellungen
8. Verschiedenes
 - 8.1 Standort des Schweizer Atommüllendlagers
 - 8.2 Flüchtlingsunterbringung im Landkreis
 - 8.3 Fuchsräude
 - 8.4 Frageviertelstunde

- 9. Frageviertelstunde
- 9.1 Unfall mit Fahrerflucht
- 9.2 7. Änderung des Bebauungsplans „Schaffhauser Straße – Saarstraße“

1.

Siebte Änderung des Bebauungsplans „Schaffhauser Straße – Saarstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften im Bereich des Areals Melzer und Red Rose im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1.1 Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg, der Gemeinde Jestetten und der Alpha Immobilienvermietung Vierte GmbH & Co.KG über die Errichtung eines Linksabbiegestreifens im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt B27; Beratung und Beschlussfassung

Den Gemeinderäten ist zu Tagesordnungspunkt 1.1 die Vereinbarung mit allen 4 Anlagen zugegangen. Im Zuhörerraum befinden sich die drei Vertreter von Lidl
sowie , dessen Grundstück ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt.

Einleitend führt **Bürgermeister Böhler** aus, dass die Errichtung einer Linksabbiegespur von den Fachbehörden zur Erschließung der neu errichteten Märkte gefordert wird. Das Ziel sei, einen Rückstau durch die einbiegenden Fahrzeuge auf der B27 zu verhindern. Inhalt der Vereinbarung sei u.a. auch die Kostentragungspflicht durch Alpha bzw. Lidl. Im vorliegenden städtebaulichen Vertrag zwischen Alpha und der Gemeinde Jestetten sei geregelt, dass der Lidl Markt erst mit Fertigstellung der Linksabbiegespur eröffnen dürfe.

Gemeinderat Altenburger empfindet es als Halsabschneiderei in welchem Ausmaß die künftigen Erhaltungskosten auf Lidl bzw. Alpha abgewälzt werden. Für den Winterdienst seien insgesamt zu hohe Kosten angesetzt worden und es sei übertrieben, davon auszugehen, dass die Straße alle 15 Jahre erneuert werden wird. Wäre er an Stelle von Lidl würde er sich weigern, dieser Kostenübernahme zuzustimmen. **Bürgermeister Böhler** betont, dass es dazu klare Regelungen gibt.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der nachstehend abgedruckten Vereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg, der Gemeinde Jestetten und der Alpha Immobilienvermietung Vierte GmbH & Co.KG zu.

VEREINBARUNG

zwischen

**dem Land Baden-Württemberg,
vertreten durch das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – nachstehend „Straßenbauverwaltung“ genannt**

und

**der Gemeinde Jestetten, Hombergstraße 2, 79798
Jestetten, vertreten durch Bürgermeister Herr Dominik Böhler, nachstehend „Gemeinde“ genannt**

und

**ALPHA Immobilienvermietung Vierte GmbH & Co. KG,
Stiftsbergstraße 1, 74172 Neckarsulm, eingetragen im Handelsregister des
Amtsgerichts Stuttgart unter HRA 734148,
vertreten durch SIV Kleinfläche DE Beteiligungs-GmbH, mit Sitz in Neckarsulm,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 763561,
vertreten durch ihre Geschäftsführer Alexander Thurn, wohnhaft in
Frasdorf, und Olf Tiedemann, wohnhaft in Burscheid**

nachstehend ALPHA genannt

über

die Durchführung, Kostentragung und Regelung der zukünftigen Eigentums- und Unterhaltungsgrenzen für den Bau eines Linksabbiegestreifens im Erschließungsbe-
reich der Ortsdurchfahrt zur besseren Erschließung des geplanten LIDL-Marktes.

ALPHA plant die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf den Grundstücken Flst.Nr. 445/4, 450 und 450/2 der Gemarkung Jestetten.

Die Erschließung des neuen Marktes soll künftig über die B 27 erfolgen. Um den Ver-
kehrsfluss durch den Abbiegeverkehr nicht zu behindern, kommen ALPHA, die Stra-
ßenbauverwaltung und die Gemeinde überein eine neue Einmündung, zzgl. Abbiege-
spur, anzulegen.

Ein entsprechender RE-Entwurf wurde bereits ausgearbeitet und durch Bescheid
vom 21.05.2021 von der Straßenbauverwaltung genehmigt.

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

- (1) ALPHA, die Straßenbauverwaltung und die Gemeinde kommen überein, mit-
tels eines neu anzulegenden Linksabbiegestreifens die leistungsfähige und
verkehrssichere Erschließung des geplanten Lebensmittelmarktes entspre-
chend dem Lageplan in Anlage 1 und der Ausführungsplanung zu gewährleis-
ten.

Innerhalb der Ortsdurchfahrt: vNK 8317 013 nNK 8317 015
von Station 0,770 bis Station 0,860

- (2) Die Vereinbarung regelt die Durchführung, den Grunderwerb, die Kostentra-
gung, das künftige Eigentum und die künftige Erhaltung (laufende Unterhal-
tung und Erneuerung) der neuen Verkehrsanlage.
- (3) Art und Umfang der Maßnahme richten sich nach dem Richtlinien-Entwurf, der
durch die Gemeinde am 16.04.2021 aufgestellt und beim Regierungspräsidium
Freiburg am 14.05.2021 genehmigt wurde.
- (4) Das Baurecht für die Maßnahme wird durch den von der Gemeinde aufgestell-
ten Bebauungsplan „Schaffhauser Straße / Saarstraße“ geschaffen.
- (5) Grundlage der Vereinbarung sind das Bundesfernstraßengesetz, die Richtli-
nien für die Berechnung der Ablösungsbeträge, das Straßengesetz Baden-
Württemberg und die sonst für die Straßenbauverwaltung geltenden Vorschrif-
ten und Richtlinien in ihrer jeweils gültigen Fassung.

§ 2

Beschreibung der Maßnahme

Im Zusammenhang mit der Umgestaltung der B 27 sind folgende bauliche Än-
derungen der bestehenden B 27 erforderlich:

- (1) Die B 27 ist entsprechend der genehmigten Pläne zur Anlage des Linksabbie-
gestreifens aufzuweiten.
- (2) Die Gehwege und Straßenseitenräume sind anzupassen.
- (3) Die Details der Maßnahme ergeben sich nach dem Richtlinien-Entwurf nach §
1 (3). Die in Anlage 2 enthaltenen technischen Vorgaben sind im Zuge der Aus-
führungsplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.

§ 3

Durchführung der Baumaßnahme

- (1) ALPHA führt die gesamte Maßnahme nach §§ 1 und 2 im Benehmen mit der Straßenbauverwaltung und der Gemeinde auf der Grundlage der genehmigten Planung durch. Änderungen gegenüber der genehmigten Planung sind mit der Straßenbauverwaltung und der Gemeinde abzustimmen.
- (2) ALPHA ist für die gesamte Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bauüberwachung, Abrechnung und Vertragsabwicklung zuständig. Zur Unterstützung hierbei ist/wird das Ingenieurbüro Kaiser aus Waldshut-Tiengen beauftragt.
- (3) ALPHA legt der Straßenbauverwaltung und der Gemeinde die Ausführungs- und Ausschreibungsunterlagen rechtzeitig vor Baubeginn zur Freigabe vor.
- (4) ALPHA informiert die Straßenbauverwaltung und die Gemeinde rechtzeitig über Baubeginn und Bauende.
- (5) ALPHA führt die Arbeiten der erforderlichen Markierung und Beschilderung in Absprache mit der Straßenbauverwaltung und der Gemeinde durch. Die Anordnung verkehrs- rechtlicher Maßnahmen der örtlichen Straßenverkehrsbehörde ist durch ALPHA einzuholen.
- (6) Die Straßenbauverwaltung und die Gemeinde haben das Recht, sich jederzeit über den Stand und die Qualität der Bauarbeiten zu informieren. Eignungsprüfungen sind rechtzeitig vor Baubeginn zur Freigabe durch die Straßenbauverwaltung vorzulegen. Gleiches gilt für die durchgeführten Eigenüberwachungs- und Kontrollprüfungen. Hinsichtlich der Bauarbeiten an der Bundesstraße hat die Straßenbauverwaltung das Recht, ALPHA gegebenenfalls Weisungen zu erteilen.
- (7) ALPHA trägt dafür Sorge, dass die Baumaßnahme nach den anerkannten Regeln der Technik geplant und ausgeführt wird und den gültigen Anforderungen an die Verkehrssicherheit genügt.
Auf § 45 Abs. 6 StVO (verkehrsrechtliche Anordnung zur Durchführung der Baumaßnahme) wird hingewiesen.

§ 4

Grunderwerb

- (1) Zur Umsetzung der Baumaßnahme ist Grunderwerb zugunsten des Landes als Straßenbaulastträger erforderlich. ALPHA ist für die Durchführung und Abwicklung des Grunderwerbs und Vermessung der Maßnahme nach §§ 1 und 2 zuständig.
- (2) Nach Durchführung der gesamten Maßnahme beantragt ALPHA bei einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur die Neuvermessung der geänderten B 27 auch namens der Straßenbauverwaltung und der Gemeinde.

§ 5

Bau- und Grunderwerbskosten

- (1) ALPHA übernimmt die gesamten Baukosten der Maßnahme nach §§ 1 und 2, einschließlich der Kosten für Markierung und Beschilderung. Dazu gehören auch die Kosten für die erforderlichen Änderungen in der Straßendatenbank (SIB).
- (2) Die Kosten für sämtliche Ingenieurleistungen für Planung, Durchführung und Abwicklung der in §§ 1 und 2 genannten Maßnahme trägt ALPHA.

- Dazu gehören auch die Kosten für einen Markierungs- und Beschilderungsplan.
- (3) Die Grunderwerbskosten für die in § 2 (1) bis (3) genannten Maßnahmen, einschließlich Kosten der Beurkundung, etwaigen Pfandfreigabe, Vermessung und Vermarkung trägt ALPHA.
 - (4) Nach beigefügter Berechnung (Anlage 3) beträgt der vorläufige Ablösebetrag nach Ablösungsbeträge-Berechnungsverordnung (ABBV) 23.300 €, inkl. 10 % Verwaltungskosten, die ALPHA der Straßenbauverwaltung zu erstatten hat. Der endgültige Betrag berechnet sich aus den tatsächlichen Baukosten.
 - (5) ALPHA verpflichtet sich mit verkehrsbereiter Fertigstellung der gesamten Maßnahme in diesem Zusammenhang die Ablöse- und Verwaltungskosten nach § 5 (4) nach Aufforderung durch die Straßenbauverwaltung zu zahlen. Die gesetzlich festgesetzten Verzugszinsen betragen 9 v. H. über dem Basiszinssatz (§ 288 (2) BGB).

§ 6

Eigentum, Erhaltung und Verkehrssicherung

- (1) Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist diese zu vermessen. Dabei ist die gesamte Fahrbahn der B 27 mit der Fahrbahnaufweitung – diese bedingt durch den Linksabbiegestreifen – auf die Straßenbauverwaltung auszuweisen. Die Grundstücksfläche, die für die Anlage des Abbiegestreifens zusätzlich erforderlich ist, wird dem Flurstück der B 27 zugeschrieben und geht gem. § 6 (1) FStrG ohne Entschädigung in das Eigentum des Landes über. Die Anträge auf Grundbuchberichtigung gem. § 6 (3) FStrG stellt die Straßenbauverwaltung.
- (2) Die Baulast (Erhaltung, Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht) der neuen Fahrbahn der B 27 verbleibt wie bisher entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen bei der Straßenbauverwaltung.
- (3) Die künftigen Eigentumsgrenzen werden bei einer gemeinsamen Begehung mit ALPHA, der Straßenbauverwaltung und der Gemeinde festgelegt. Grundlage für die Begehung ist Anlage 4.
- (4) Mit dem Tag der Abnahme gehen Erhaltung und Verkehrssicherung der Linksabbiegespur auf die Straßenbauverwaltung über.

§ 7

Änderung von Versorgungsleitungen

- (1) Die notwendigen Änderungen oder Sicherungen gemeindlicher Versorgungsleitungen hat ALPHA durchzuführen. Sie hat auch die Änderungen oder Sicherungen von Versorgungs- und sonstigen Leitungen Dritter zu ihren Lasten zu veranlassen.
- (2) Die Benutzung von Straßengrundstücken für sämtliche Leitungen der Ver- und Entsorgung ist durch einen Straßenbenutzungsvertrag gesondert zu regeln.

§ 8

Abnahme und Gewährleistung

- (1) Nach Beendigung der Bauarbeiten werden die Bauleistungen durch ALPHA im Beisein der Straßenbauverwaltung und der Gemeinde abgenommen. ALPHA lädt hierzu die Straßenbauverwaltung – vertreten durch das Referat 47.3 des Regierungspräsidiums Freiburg am Dienstsitz Bad Säckingen – und die Gemeinde rechtzeitig vorher schriftlich ein.

- (2) **ALPHA führt gemeinsam mit der Straßenbauverwaltung – vertreten durch das Referat 47.3 des Regierungspräsidiums Freiburg am Dienstsitz Bad Säckingen – 14 Tage vor der formalen Abnahme der Bauleistung eine Begehung („Vorabnahme“) mit dem Auftragnehmer durch.**
- (3) **ALPHA überwacht die Gewährleistungsfristen und macht Gewährleistungsansprüche gegen Auftragnehmer auch namens der Straßenbauverwaltung und der Gemeinde geltend. ALPHA macht entsprechende Ansprüche auf eigene Kosten erforderlichenfalls auch gerichtlich geltend.
Zur Gewährleistungsabnahme lädt ALPHA die Straßenbauverwaltung – vertreten durch das Referat 47.3 des Regierungspräsidiums Freiburg am Dienstsitz Bad Säckingen – rechtzeitig schriftlich ein.**
- (4) **Nach Übergabe der Bauteile an die Straßenbauverwaltung teilt diese ALPHA etwa auftretende Mängel mit.**

§ 9

Schriftform, Fertigungen, Anlagen

- (1) **Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam sein, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages davon unberührt. Die Parteien verpflichten sich jedoch hiermit, eine nichtige bzw. unwirksame Bestimmung durch eine ihr im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahekommende Regelung zu ersetzen.**
- (2) **Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Die Vereinbarung wird 7-fach gefertigt. 3 Fertigungen sind für die Straßenbauverwaltung bestimmt. 2 Fertigungen erhält die Gemeinde. 2 Fertigungen erhält ALPHA.**
- (3) **Der Vereinbarung sind folgende Anlagen als wesentliche Bestandteile angeschlossen:**
 - **Lageplan Ausführungsplanung (Anlage 1)**
 - **Technisches Beiblatt (Anlage 2)**
 - **Ablöseberechnung (Anlage 3)**
 - **Fläche Ablösung / Neue Grenzen (Anlage 4)**

Auf den Abdruck der Anlagen 1-4, die den Gemeinderäten ebenfalls zugegangen sind, wird hier verzichtet.

1.2 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange; Beratung und Beschlussfassung

Den Gemeinderäten sind zu diesem Tagesordnungspunkt die nachstehend abgedruckte Querliste der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag zugegangen.

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und <i>Beschlussvorschläge</i>
1.	Landratsamt Waldshut vom 23.06.2022		Beschlussvorschlag: <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen; ihnen wird teilweise gefolgt.</i>
1.1	Bauplanungsrecht	Keine Bedenken und Anregungen.	
1.2	Bodenschutz/Altlasten	Keine Bedenken und Anregungen bei Einhaltung der Maßnahmen Punkt 11.5 „Altlasten“.	Kennntnisnahme, sofern bzw. soweit erforderlich werden die unter Ziff. 11.5 aufgeführten Maßnahmen durchgeführt.
1.3	Naturschutz	<p>Das Plangebiet liegt in einem bereits durch Gewerbe und Wohnbebauung geprägten Bereich, der Teil eines rechtskräftigen Bebauungsplans ist. Zusätzlich wird eine Ackerfläche in das zur Bebauung bzw. Umgestaltung vorgesehene Areal einbezogen. Nach dem Naturschutzrecht geschützte Flächen (Schutzgebiete, Biotope, Artenschutzprogramm- Flächen, artenreiche FFH-Mähwiesen usw.) werden nicht berührt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert. Die aufgrund der naturschutzrechtlichen Vorschriften ansonsten durchzuführende Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kommt hier nicht zum Tragen; entsprechendes ergibt sich aus § 18 Absatz 2 Satz 1 BNatSchG. Gleichwohl sind im Hinblick auf den im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestand und die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude die Artenschutzvorschriften gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG zu beachten. Nach der vorliegenden ‚Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung‘ vom 09.05.2022 ist das Vorkommen von Fledermäusen nicht zu erwarten. Bei den Vogelarten können etwaige planungsrelevante Höhlen- oder Gebäudebrüter jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei Beachtung der nachfolgenden, in der Planung enthaltenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht zu erwarten:</p> <p>V1: Keine Rodung von Bäumen oder Sträuchern in der Zeit von 1. März bis 30. September (Brutvogelschutz), da das Vor-</p>	

1

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und <i>Beschlussvorschläge</i>
		<p>kommen planungsrelevanter Höhlenbrüter im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>V2: Kein Abbruch von Gebäuden oder Gebäudeteilen in der Zeit von 1. März bis 30. September. Sofern Gebäudeabbrüche im Zeitraum von 1. März bis 30. September unumgänglich sind, dürfen - da Vogelarten, die in oder an Gebäuden brüten, nach den Angaben in der o. g. ‚Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung‘ am Gebäudebestand des Plangebietes grundsätzlich möglich sind - die Abbrucharbeiten nur nach vorheriger Kontrolle der Objekte durch einen Ornithologen durchgeführt werden. Sollte durch die Fachperson eine Relevanz für Gebäudebrüter festgestellt werden, ist das weitere Vorgehen mit dem Ornithologen und der Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>V3: Erhalt von fünf vorhandenen Bäumen im Plangebiet.</p> <p>CEF1: Um den Verlust von zwei Brutrevieren des Haussperlings auszugleichen, sind vor dem Beginn der Baumaßnahmen sechs einzelne Nistkästen oder zwei Mehrfachkästen für jeweils drei Brutpaare im Plangebiet anzubringen.</p> <p>Die o. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden als Festsetzungen in die Entwurfsfassung vom 05.05.2022 zur Änderung des o. g. Bebauungsplans (2. öffentliche Auslegung) übernommen. Aus Sicht des Naturschutzes bestehen bei entsprechender Beachtung der o. g. Maßnahmen für den Artenschutz keine Einwände gegen die Planung.</p>	Kennntnisnahme
1.4	Gewässerschutz	Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Die Entwässerungsplanung wird in den einzelnen Baugesuchen geprüft und beurteilt.	Kennntnisnahme
1.4.1	Abwasser	Keine Bedenken und Anregungen.	Kennntnisnahme

2

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und Beschlussvorschläge
1.5	Straßenverkehrsrecht	Die im Rahmen der 2. Öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgelegte Fassung der eingangs genannten Bebauungsplanänderung - Stand: 5. Mai 2022 - weicht in Bezug auf die straßenverkehrsrechtlich relevanten Punkte inhaltlich nicht von der im September 2021 im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgelegten Fassung ab. Von Seiten des Straßenverkehrsamtes bestehen - im Einvernehmen mit dem zuständigen Polizeipräsidium Freiburg / Abteilung Verkehr - weiterhin keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.	Kenntnisnahme
2.	bn Netze vom 02.06.2022	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.10.2020, die weiterhin Gültigkeit hat.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die STN vom 21.10.2020 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben. Hier wurde auf bestehende Erdgasleitungen hingewiesen. Im Rahmen der 1. Offenlage wurden keine Bedenken vorgetragen. In der Zwischenzeit wurden bezüglich der Leitungen keine Änderungen vorgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3.	Polizeipräsidium Freiburg, vom 09.06.2022	Gegen die hier vorliegende 7. Änderung des Bebauungsplans „Schaffhauser Straße - Saarstraße“ der Gemeinde Jestetten werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzliche Bedenken oder Anregungen erhoben.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
4.	Handelsverband Südbaden e.V. vom 21.06.2022	Besten Dank für die erneute Beteiligung. An den Rahmenbedingungen der Einzelhandelsansiedlungen hat sich wohl nichts geändert. Es handelt sich weiter um kleinflächige Märkte. Die große Abhängigkeit von einem Schweizer Kaufkraftzufluss für einen betriebswirtschaftlichen Erfolg ist unbestritten. Händler entlang der Grenze informieren, dass sie weiter das Umsatzniveau mit schweizer Kunden von 2019 noch deutlich nicht erreicht haben. Untermauern kann man dies auch an der Anzahl der grünen Scheine, die für das Hauptzollamt Singen 2019 noch bei 9,97 Mio.	siehe Beschluss am 05.05.2022: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und Beschlussvorschläge
		gelegen haben, in 2021 nur noch bei 3 Mio., also ein Rückgang von 70 %. Unsere Stellungnahmen vom 11.11.2020 und 22.11.2021 halten wir weiter aufrecht.	
4.1 alt	Handelsverband Südbaden e.V. vom 22.11.2021	<i>Besten Dank für die erneute Beteiligung. Weiter ist im Plangebiet ein Gewerbegebiet unter Ausschluss zentrenrelevanten Einzelhandels mit Ausnahme von Nahrungs- und Genussmitteln geplant. Randsortimente bis maximal 10 % der Verkaufsfläche können mit zentrenrelevanten Sortimenten belegt werden. Bereits in unserer Stellungnahme vom 11.11.2020 haben wir ausführlich dazu Stellung genommen. Die agglomeratorische Wirkung dieses Standortes ist von unserer Seite klar erkennbar. Eine Regelung dazu ist im Regionalplan bisher nicht vorgesehen.</i> <i>Ohne den Zufluss aus der Schweiz in einem Umfang, wie wir ihn noch 2019 kannten, wird es schwieriger werden, die betriebswirtschaftlichen Notwendigkeiten erfüllen zu können. Des Weiteren weisen wir insbesondere auf den Landmarkt in Lottstetten hin, der eine wichtige Funktion der Nahversorgung dort übernimmt. Der Gutachter beziffert die Umsatzumverteilung auf existenzbedrohende 26 %. Im Lockdown aber auch danach melden uns Unternehmer entlang der Grenze, dass die Zahlen von 2019 mit Schweizer Kunden nicht erreicht sind. Dies gilt auch für den Landmarkt. Somit ist zukünftig davon auszugehen, dass nicht mehr alle Flächen entlang des Hochrheins die betriebliche Leistungsfähigkeit erreichen, die es erlauben, alle Standorte weiterzuführen, was in Folge auch zu Leerständen führen wird.</i> <i>Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass Betriebe, die in die Großfächigkeit erweitern möchten, es zukünftig schwer haben werden, darzulegen, was für die Grundversorgung der Gemeinde geboten ist, da spätestens mit der Realisierung der Planungen das Sortiment Lebensmittel sehr umfassend angeboten wird und deutlich über dem Bundesdurchschnitt liegt.</i>	Beschluss am 05.05.2022: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>STN GMA Einzelhandelsgutachten:</i> <i>Würde man lediglich die Kaufkraftabschöpfung der Vorhaben im Inland betrachten, entspricht die Versorgungsaufgabe Jestettens der eines Unterzentrums und bezieht sich auf die Gemeinde selbst sowie den Nahbereich (Zone I).</i> <i>Bei der Einschätzung schädlicher Auswirkungen ist maßgeblich, ob wettbewerbliche Beeinträchtigungen ein städtebauliches Niveau erreichen und damit aus raumplanerischer Sicht relevant sind. Daher ist bei der Betrachtung von Auswirkungen nicht die einzelbetriebliche Perspektive maßgeblich, sondern inwiefern zentrale Lagen oder Nahversorgungslagen geschädigt werden könnten. So kann bspw. ein Betrieb aus wettbewerblichen Gründen schließen müssen, ohne dass dies eine städtebauliche Relevanz i. S. einer Gefährdung der Nahversorgung hätte. Zudem muss bei den errechneten Umverteilungsquoten berücksichtigt werden, dass das Umsatzniveau der Märkte überdurchschnittlich hoch ist, also eine betriebswirtschaftlich sehr tagfähige Umsatzbasis vorhanden ist. In jedem Fall kann ausgeschlossen werden, dass die Nahversorgung insgesamt (unabhängig von Einzelbetrieben) gefährdet wird.</i> <i>Sollte der durch Corona bedingte zurückgegangene schweizer Kaufkraftzufluss auch in Zukunft nicht wieder auf das Vorkrisenniveau zurückkehren, beträfe dies nicht nur bestehende Wettbewerber, sondern auch das Vorhaben selbst, sodass damit auch der umzuverteilende Umsatz verringert würde (s. o.). Das Kaufkraftpotenzial („Taschenbetrachtung“) ist gedanklich vom Kaufkraftbewegungsmodell („Kassenbetrachtung“) zu trennen. Auch ist es in der aktuellen Situation spekulativ, ob das Vorkrisenniveau mit entsprechenden Kaufkraftzuflüssen aus der</i>

4

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und Beschlussvorschläge
			Schweiz wieder erreicht wird oder nicht oder gar übertroffen wird. Die Gemeinde hält diese gutachtliche Einschätzung für schlüssig und nachvollziehbar und legt sie ihrer Planung zugrunde.
5.	RP Freiburg, Ref. 21, Bau-recht, Raumordnung, Denkmalschutz vom 24.06.2022	Für die erneute Beteiligung am o.g. Verfahren bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Nach wie vor ist festzustellen, dass aufgrund der nicht großflächigen Märkte im vorliegenden Fall kein Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung vorliegt. Dennoch weisen wir darauf hin, dass wir - wie bereits in unserer Stellungnahme vom 20.11.2020 dargelegt - die Abhängigkeit vom Kaufkraftzufluss aus der Schweiz nach wie vor kritisch sehen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Stellungnahme des Handelsverbandes vom 21.06.2022, wonach der Kaufkraftzufluss aus der Schweiz immer noch deutlich unter dem Niveau von 2019 liegt.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
6.	RP Freiburg Abt. Straßen-wesen und Verkehr vom 21.06.2022	Unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 14.10.2021 halten wir fest, dass wir unsere Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan weiterhin aufrechterhalten. Die erforderliche Vereinbarung ist noch abzuschließen.	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die Vereinbarung wird rechtzeitig abgeschlossen.
7.	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH vom 14.06.2022	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren 7. Änderung des Bebauungsplans Schaffhauser Str. in Jestetten. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:	Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

5

	Behörden	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und Beschlussvorschläge
		Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Hierbei handelt es sich um die Anbindungen der Gebäude, die abgerissen werden sollen. Insofern sind diese nicht weiter relevant für uns. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes ist mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: http://www.telekom.de/bauherren Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de	

Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und <i>Beschlussvorschläge</i>
1. Bernhard Binda vom 15.05.2022	<p>Hiermit lege ich Einspruch gegen die Änderung des o.e. Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren §2 Abs.4 BauGB ein.</p> <p>Auf dem Gelände Melzer eine Bodenprüfung nach §1(6) Nr.7a) BauGB durchzuführen? Dies erachte ich als notwendig da in Kfz-Betrieben viel mit Lösungsmitteln bzw. Ölen gearbeitet wird. Ich bin weiterhin gegen eine weitere Ansiedlung von Discountern und dies aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist eine höhere Verkehrsbelastung auf der B27 zu erwarten was alleine aus Gründen von Umwelt- und Lärmschutz in Frage zu stellen ist. • Jestetten hat bereits mind. 7 Discounter (Paketdienste nicht mitgerechnet) was ich für die Größe von Jestetten als überdimensioniert halte. • Störung des Durchgangsverkehrs und somit höhere Lärm- und Luftemissionen. Ich weiß von was ich spreche denn ich wohne nahe einem Discounter. Lärmbelastigungen durch Hupen, starkes Beschleunigen der Kunden und Verkehrsbehinderungen durch rückwärts einfahrende LKW zur Entladung an der Rampe sind an der Tagesordnung. Durch diese Manöver eines Teiles der Zulieferer wird die gesamte B27 blockiert und verursacht zudem für die Anwohner eine höhere Lärm- und Luftemission. • Mehr Discounter bedeutet mehr LKW auch an Sonn- und Feiertagen. 	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme, die im Rahmen der 1. Offenlage vorgetragen wurde. Die Anregungen und Bedenken wurden am 05.05.2022 in öffentlicher Sitzung abgewogen. An dem Beschluss wird weiterhin festgehalten.</p> <p><i>Auch wenn die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entfällt, werden dennoch gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in einem Umweltbeitrag berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Fläche unter dem Gebäude ist als B-entsorgungsrelevant eingestuft. Dies ist in den BP aufgenommen. Beim Abriss sind hier die gesetzlichen Vorgaben zwingend zu beachten.</i></p> <p><i>Die Verkehrsbelastung wird nach dem vorliegenden Gutachten nicht spürbar höher. In erster Linie ist hier von einer Umverteilung auszugehen. Das Verkehrsgutachten ist Bestandteil der Planung und wurde offengelegt.</i></p> <p><i>Der Einzelhandel ist seit Jahrzehnten die dominierende Wirtschaftsbranche in Jestetten. Die aus kommunaler Sicht wünschenswerte Ansiedlung von produzierendem Gewerbe gelingt nicht wegen des fehlenden Arbeitskräftepotenzials. Die Planung ermöglicht die Umsiedlung und Erweiterung des ortsansässigen Caravan-Unternehmens mit Werkstatt ins Gewerbegebiet Rheinauer Breite sowie die Stärkung des Einzelhandelsstandortes.</i></p>

7

Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und <i>Beschlussvorschläge</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Anlieferungen auch außerhalb genehmigter Anlieferzeiten (z.B. EDEKA). • Die Dichte von Discountern wie sie Jestetten vorzuweisen hat ist ökologischer Irrsinn und Größenwahn. Dabei bleibt der Umweltschutz und generell der Schutz der Bürgerinnen und Bürger außen vor. Wo ist das Umweltbewusstsein und die Vernunft der Verantwortlichen dieser Gemeinde und beim Baurechtsamt (LA) geblieben? • Der übrige Verschmutzungsgrad durch all diese Discounter ist sehr hoch. Keiner kümmert sich so recht um der Müllaufnahme um die Geschäfte, auch nicht die Gemeinde! <p>• Lidl ist bereits in Lottstetten ansässig, reicht das etwa nicht?</p> <p>Ich bin der Meinung, dass die Verantwortlichen der Gemeinde zuerst die vorhandenen Probleme bzgl. Discounter lösen müssen bevor man neue generiert.</p> <p>Werden noch mehr Discounter in Jestetten angesiedelt sind auch Lösungen zur Abwicklung des Einkaufstourismus an den Grenzübergängen erforderlich. Gedanken muss sich wer auch immer machen wie man die Staus an den Zollübergängen „Solgen und Hard“ (B27) infolge der MwSt-Rückvergütung vermeidet. Es darf nicht sein, dass Verkehrsteilnehmer deswegen im Stau stehen müssen.</p>	<p><i>Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung wird die Anlieferung im Baugesuch auf bestimmte Zeiten begrenzt werden müssen, damit die Einzelhandelsvorhaben zulässig sind. Anlieferungen außerhalb dieser Zeiten sind im Übrigen auch nach dem städtebaulichen Vertrag nicht zulässig und können unterbunden werden. Die gutachterliche Untersuchung gelangt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der getroffenen Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte sowohl tagsüber als auch nachts die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Die Gemeinde hält diese gutachterliche Einschätzung für schlüssig und nachvollziehbar und legt sie ihrer Planung zugrunde.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Ja, Lidl ist in Lottstetten ansässig. Die Gemeinde sieht gleichwohl keinen Grund mehr, Einzelhandelsnutzungen im Gewerbegebiet über das jetzt geplante Maß hinaus weiter zu beschränken.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
2. Aldi Süd vertr. durch RA Dr. Florian Michallik 16.06.2022	wie Ihnen bekannt ist, vertreten wir die rechtlichen Interessen der Fa. ALDI-Süd, die auf dem westlich an den Planbereich grenzenden Grundstück eine ALDI-Filiale betreibt.	<p>Beschlussvorschlag: Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

8

Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und <i>Beschlussvorschläge</i>
	<p>Namens unserer Mandantin nehmen wir zu dem nunmehr erneut ausliegenden Entwurf des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>Der vorliegende Entwurf begegnet nach wie vor einer Vielzahl von rechtlichen Bedenken. Insofern verweisen wir auf unsere bereits eingereichte Stellungnahme, sofern dieser nicht gefolgt wurde.</p> <p>Darüber hinaus teilen wir namens unserer Mandantin mit, dass wir die Aufnahme einer Verkaufsflächenbeschränkung in Vertrag und Dienstbarkeit ausdrücklich begrüßen.</p> <p>Unseres Erachtens hätte allerdings für die Offenlage der Planunterlagen entweder eine nähere Darstellung der konkreten vertraglichen Verkaufsflächenbeschränkungen (Umfang, Formulierung, Zeitpunkt der Eintragung der Dienstbarkeit u. ä.) in der Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen werden müssen oder aber die entsprechenden Passagen des städtebaulichen Vertrages samt Dienstbarkeit hätten veröffentlicht werden müssen, um der betroffenen Öffentlichkeit eine Beurteilung der beabsichtigten Verkaufsflächenbeschränkung zu ermöglichen und Beteiligungsrecht gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nicht einzuschränken. Mit der lediglich in einem Nebensatz erwähnten geplanten Sicherung der Verkaufsfläche ist insofern unseres Erachtens den Anforderungen an eine Öffentlichkeitsbeteiligung nicht genügt. Insofern muss eine erneute Offenlage stattfinden.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir ergänzend im Hinblick auf die geplante Festsetzung eines Gewerbegebietes darauf hin, dass die Festsetzung eines Gewerbegebietes (wie bereits in der vergangenen Stellungnahme angesprochen) für die vorliegend geplanten Nutzungen unzulässig ist. Dies folgt nicht nur aus dem Umstand, dass dem Gebietszweck eines Gewerbegebietes mit der geplanten Ansiedlung von nahezu ausschließlich Einzelhandelsbetrieben nicht hinreichend Rechnung getragen wird und damit die gebotene Variationsbreite eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Abs. 1 verlassen wird (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 20.01.2015 - 2 A 2327/13, juris Rn. 18). Darüber hinaus ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes hier auch nicht geeignet, da ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan</p>	<p>Die Bedenken wurden in der GR-Sitzung am 05.05.2022 abgewogen. Auf die damaligen Beschlüsse wird verwiesen.</p> <p>1. Die Verkaufsflächenbeschränkung ergibt sich planungsrechtlich abschließend aus der Festsetzung eines Gewerbegebietes, in dem Verkaufsflächen von mehr als 800 m² grundsätzlich nicht zugelassen sind. Zusätzliche vertragliche Sicherungen bedürfen nicht zwingend der Offenlage, weder ganz noch in Teilen. Anderes mag dann gelten, wenn vertragliche Regelungen festsetzungsersetzenden Charakter haben, insbesondere bei einer Flucht in das Vertragsrecht, um die Öffentlichkeitsbeteiligung zu unterlaufen. Davon kann hier, wo es vor allem um die Absicherung der Planungsvorstellungen der Gemeinde für den Fall der Nichtigkeit des Bebauungsplans geht, keine Rede sein.</p> <p>2. Eine Ansammlung von vier jeweils nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist nicht notwendigerweise ein Fachmarktzentrum und vorliegend schon gar nicht ein Einkaufszentrum im Sinne des §§ 11 Abs. 3 BauNVO. Einkaufszentren sind eine Zusammenfassung verschiedener Branchen und Größenordnungen des Einzelhandels, des Handwerks und von Dienstleistungsbetrieben, die in der Regel einen einheitlich geplanten und finanzierten, gebauten und verwalteten Gebäudekomplex</p>

9

Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und <i>Beschlussvorschläge</i>
	<p>und weiterer Unterlagen aus dem Planverfahren die Festsetzung eines „Fachmarktzentrums“ geplant ist. Dies lässt den Schluss zu, dass hier die Festsetzung eines Einkaufszentrums im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauNVO Planungsgegenstand ist. Ein solches Einkaufszentrum kann nicht durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes, sondern nur durch die Festsetzung eines Sondergebiets zugelassen werden.</p> <p>Die Zulassung eines Einkaufszentrums müsste sodann auch die raumordnungsrechtlichen Anforderungen u. a. des Landesentwicklungsplanes Baden-Württemberg erfüllen, was vorliegend kaum möglich sein dürfte (u.a. Verstoß gegen das Integrationsgebot gem. Ziff. 3.3.7.2 Satz 2 LEP BW) . Damit ist die Planung in der vorliegenden Form nicht nur wegen eines Etikettenschwindels nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB, sondern verstößt auch gegen das Anpassungsgebot aus § 1 Abs. 4 BauGB, nach welchem Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.</p> <p>Im Zusammenhang mit den ungenügenden Untersuchungen des Schallschutzes und der Verträglichkeit (keine worst-case-Betrachtung) sollte vorliegend neben den Verkaufsflächenbeschränkungen in Form einer städtebauvertraglichen Regelung und einer Dienstbarkeit die Bebauungsplanung auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 1 umgestellt werden, um insofern den vorgenannten rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden. Gleichzeitig würde damit auch eine höhere Rechtssicherheit für die Gemeinde Jestetten im Hinblick auf die gewollten Einschränkungen der Nutzungen im Plangebiet erreicht.</p> <p>Insgesamt ist mithin nach wie vor davon auszugehen, dass die vorliegende Planung, sofern sie in dieser Form als Satzung erlassen wird, einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten würde.</p>	<p>bilden. Davon unterscheidet sich die hier konkret beabsichtigte Ansiedlung dadurch, dass mehrere, wohl drei selbstständige Betriebe mit mindestens zwei verschiedenen Eigentümern und mindestens drei verschiedenen Betreibern entstehen sollen, die zwar gemeinsam attraktiver sein mögen als einzeln, untereinander aber teilweise konkurrieren und nicht durch ein gemeinsames Konzept und nicht durch Kooperation einander verbunden in Erscheinung treten. Andernfalls wäre der ganze Ortskern von Jestetten ein Einkaufszentrum.</p> <p>Handelte es sich bei der beabsichtigten Ansiedlung tatsächlich um ein Einkaufszentrum, wäre dies im Gewerbegebiet gerade nicht zulässig, was aber Sache des Baugenehmigungsverfahrens ist. Ebenso wäre es Sache der Baurechtsbehörde, im Falle einer späteren Änderung, wenn nachträglich doch noch die Kriterien eines Einkaufszentrums erfüllt würden, einzuschreiten. Der Bebauungsplan jedenfalls schließt ein Einkaufszentrum aus und soll es auch nicht durch die Hintertür zulassen. Das ist auch kein Etikettenschwindel, und es gibt auch keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass tatsächlich etwas anderes entstehen soll oder wird als nach dem Bebauungsplan zugelassen. Dies entspricht im Übrigen auch der Sichtweise der verschiedenen im Bebauungsplanaufstellungsverfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange, die mit den Erscheinungsweisen eines Einkaufszentrums und mit den Betriebsweisen der konkret zur Ansiedlung vorgesehenen Betriebe bestens vertraut sind.</p> <p>3. Es trifft nicht zu, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes für mehrere Einzelhandelsbetriebe, die kein Einkaufszentrum darstellen, unzulässig ist. Die behauptete gebotene Variationsbreite eines Gewerbegebietes in dem Sinne, dass stets verschiedene Arten von Gewer-</p>

10

	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und <i>Beschlussvorschläge</i>
			<p>bebetrieben konkret beabsichtigt sein müssten, gibt es nicht. So ist durch die Rechtsprechung bspw. geklärt, dass die Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes i.S.v. § 4 Abs. 2 BauNVO nicht etwa dadurch angetastet wird, dass im Bebauungsplan lediglich die Ansiedlung von Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden vorgesehen ist. Vgl. BVerwG, Beschluss vom 8. November 2004 – 4 BN 39/04 –, juris Rn. 23. Nichts anderes ergibt sich aus der im Einwendungsschreiben zitierten Entscheidung OVG NRW, Beschluss vom 20.01.2015 – 2 A 2327/13 –, juris Rn. 18. Denn dieser Beschluss, behandelt lediglich die – hier nicht relevante Frage – der Abgrenzung von Teil- und Gesamtnichtigkeit eines Bebauungsplans bei Mängeln hinsichtlich einzelner Festsetzungen. Nach dem Bebauungsplan zulässig sind vorliegend darüber hinaus Gewerbebetriebe aller Art, nicht ausschließlich Einzelhandelsbetriebe. Dies ist auch kein Etikettenschwindel, sondern Planungsziel der Gemeinde. Einzelhandel kann, muss aber nicht kommen. Kaufen weiter immer mehr Menschen immer mehr im Internet, wird es zwangsläufig zur Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe außerhalb des Einzelhandelssektors kommen. Das soll der Bebauungsplan nicht nur nicht ausschließen, sondern ausdrücklich zulassen.</p> <p>4. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 Abs. 1 BauGB mag vorliegend zulässig sein. Die Gemeinde hat sich bewusst dagegen entschieden, um den Eigentümern größere Freiheiten zu lassen. Für weiter gehende Beschränkungen als vertraglich vorgesehen besteht städtebaulich kein Anlass.</p>
3.	Dr. Oliver Hamm vertr. durch RA Wüdsch vom 21.06.2022	In obiger Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 12.05.2022 und tragen folgende Einwendungen gegen den geänderten Bebauungsplan zum Bauvorhaben „Erweiterung und Umgestaltung einer bestehenden Lebensmittelverkaufsstätte, sowie	<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</i>

11

	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und <i>Beschlussvorschläge</i>
		<p>versetzen einer bestehenden Einkaufswagenüberdachung im Parkplatzbereich" vor und übersenden Ihnen nachfolgend unsere dazugehörige Stellungnahme.</p> <p>I. Auswertung aus vorangegangener Offenlage</p> <p>Seite 6 Erforderlichkeit der Planung / Abwägungsfehler. Etikettenschwindel wird nicht aufgelöst, primäre Einzelhandelsansiedlung ist offensichtlich gewollt; Annahme der Überschreitung der Grenze der Großflächigkeit durch Ansiedlung im OG geht fehl, da mehrere Betriebe in einem Gebäude etabliert werden können; Es wird weiter verkannt, dass die ausschließliche Zielsetzung der Ansiedlung von Einzelhandel in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO nicht dem Gebietszweck entspricht (vgl. OVG NRW, 2 A 2327 / 13, juris Rn. 18; die Variationsbreite der durch § 8 BauNVO zugelassenen Nutzungen wird verfehlt).</p> <p>Seite 7 Abwägungsfehler (wenn auch fraglich). Der Umstand, dass sich die Vertragsparteien ein angemessenes und ausgewogenes Vertragsverhältnis gegenseitig bestätigen, hat überhaupt keine Relevanz im Hinblick auf die tatsächliche Angemessenheit.</p> <p>Seite 8 Abwägungsfehler, ggf. Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB. Falschannahme, dass Einzelhandel im OG hier nicht stattfinden würde, da aufgrund der Grenznahe ohne Weiteres auch Einzelhandelsnutzungen im OG - anders als sonst - attraktiv sein könnten; Anpassung der Traglichkeitsanalyse wäre erforderlich gewesen; 50 m2 nicht zu begutachten, ist abwägungsfehlerhaft; Behauptung, mit Lidl würden zusätzliche Neusortimente angesiedelt, ist falsch; lediglich den Biomarkt betreffend mag das richtig sein und spricht für eine Beschränkung der Festsetzungen ggf. nur auf einen Biomarkt; Ansiedlung eines „Fachmarktzentrums“ spricht darüber</p>	<p>Dass nachbarliche Belange durch Konzentration von Einzelhandelsbetrieben beeinträchtigt, insbesondere stärker berührt würden als durch sonstige oder gemischte Gewerbebetriebe, ist nicht ersichtlich. Im Übrigen gilt § 15 BauNVO.</p> <p>Eine Ansiedlung von Einzelhandel in Obergeschossen ist nicht ausgeschlossen, wird aber laut Aussage der Einzelhändler von den Kunden nicht angenommen. Dessen ungeachtet gelten die Verkaufsflächengrenzen wie festgesetzt und ergänzend vertraglich vereinbart. Ein Ausschluss von Einzelhandel in Obergeschossen wird für nicht erforderlich angesehen. Lärmauswirkungen von Einzelhandel in Obergeschossen wurden nicht gesondert betrachtet, weil als unrealistisch angesehen. Ungeachtet der Betrachtungen des Lärmgutachtens</p>

12

Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und <i>Beschlussvorschläge</i>
	<p>hinaus gerade für eine Sondergebietsfestsetzung, da es sich hier auch um ein Einkaufszentrum im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO handeln könnte, das in einem Gewerbegebiet nach der Art der baulichen Nutzung nicht zulässig ist. Eine solche Planung müsste dann auch mit raumordnungsrechtlichen Regelungen u. a. des LEP abgeglichen werden und dürfte diesen zuwiderlaufen (§ 1 Abs. 4 BauGB), s. a. unten unter Begründung, 1. Spiegelstrich.</p>	<p>gelten die Orientierungswerte der TA Lärm, die jedenfalls einzuhalten sind. Sollte die Baugenehmigungsbehörde Zweifel an der Zulässigkeit von Einzelhandel im Obergeschoss aus Lärmschutzgründen haben, kann sie die Verträglichkeit, eine entsprechende Antragstellung unterstellt, vom Antragsteller nachweisen lassen oder den Antrag ablehnen.</p> <p>Die Begründung Seite 5 behauptet nicht, dass nur bisher in Jestetten nicht vertretene Sortimente ermöglicht würden. In der Begründung heißt es: „weil mit dem Fachmarktzentrum insgesamt und insbesondere mit Biomarkt ein Sortiment angesiedelt wird, das bisher in Jestetten fehlt, im Ortszentrum aber zumindest im Rahmen eines Fachmarktes nicht angesiedelt werden können, schon weil dort der dafür erforderliche Platz fehlt“. Mit Fachmarktzentrum insgesamt ist die Breite des Sortiments gemeint, die im Ortszentrum bisher nicht vertreten ist, und dann fokussiert die Begründung selbst sich ausdrücklich auf den von Gemeinde und Bevölkerung dringend gewünschten, im Ortszentrum aber unstrittig bisher nicht vertretenen Biomarkt.</p>
	<p>II. Auswertung der Planunterlagen aus der Offenlage</p> <p>Textliche Festsetzungen Ziffer 5.1 der Festsetzungen ist unbestimmt da nicht sicher bestimmbar ist, was die Flurstücke 445/5 und 445/7 sind, auf welchen die Lage der Stellplätze nicht festgesetzt sein soll. Die Planzeichnung ist insofern nicht eindeutig.</p>	<p>Die Festsetzungen zu den Stellplätzen auf Flurstücken 445/5 und 445/7 bestehen in: „Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der im zeichnerischen Teil dafür festgesetzten Flächen zulässig. Abweichend hiervon ist im Bereich der Grundstücke Flst. Nm. 445/5 und 445/7 die Lage der Stellplätze nicht festgesetzt.“</p> <p>Die zureichende Bestimmtheit ergibt sich daraus, dass die genannten Grundstücke im zeichnerischen Teil der betreffenden Grundstücke eingetragen sind. Auf diese bezieht sich die Festsetzung. Sie bleibt unverändert selbst dann, wenn sich später Grundstücksgrenzen</p>

13

Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und <i>Beschlussvorschläge</i>
		ändern.
	<p>Begründung, Seite 2 und 4 Verfahrensfehler / mangelnde Erforderlichkeit / Abwägungsfehler. Unzulässige Anwendung von § 13a BauGB / Etikettenschwindel Festsetzung eines Gewerbegebiets anstelle eines Sondergebiets: Vgl. Abwägung der eingegangenen Stellungnahme in Verbindung mit der Begründung Seite 2 zu § 13a BauGB. Sollte hier wirklich ein Fachmarktzentrum geplant sein, handelt es sich um ein Einkaufszentrum im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, sodass die Wahl des Verfahrens gemäß § 13a BauGB fehlerhaft ist (vgl. BVerwG, Az. A 1/13; OVG NRW 7 D 57/ 12.NE), da hier eine Vorprüfung schon wegen möglicher schalltechnischer Auswirkungen dann zu einer Unanwendbarkeit von § 13a BauGB führt. Dieser Fehler geht einher mit sog. Etikettenschwindel (Festsetzung GE, obwohl eigentlich SO gewollt ist; Mangel der Erforderlichkeit, vgl. z.B. OVG NRW, 2 D 89/ 13.NE, juris Rn. 70 ff.). Siehe auch Begründung, Seite 4, wo insofern dann abwägungsfehlerhaft ausgeführt wird, dass mangels großflächigem Einzelhandel auch kein Sondergebiet festgesetzt werden muss. Zudem folgt hieraus ein weiterer Fehler, da bei einem Fachmarktzentrum eine Übereinstimmung mit dem Raumordnungsrecht (u.a. dem LEP) zu prüfen wäre, die hier unterblieben ist (ggf. liegt hier dann auch ein Verstoß gegen das Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB vor, weil eine SO-Planung u.a. dem Integrationsgebot des LEP BW widerspräche.)</p>	<p>Die vorgesehenen Einzelhandelsbetriebe bedeuten kein Einkaufszentrum im Sinne des §§ 11 Abs. 3 BauNVO, siehe oben zu den Einwendungen Aldi.</p>
	<p>Begründung, Seite 11 Abwägungsfehler. Hier wird wieder nur die konkrete Nutzung schalltechnisch betrachtet. Es müsste im Rahmen der erforderlichen Betrachtung eines realistischen worst case aber der Umfang möglicher Nutzungen nach dem Angebotsbebauungsplan geprüft werden.</p>	<p>Das Gutachten wurde für die derzeit projektierte Bebauung zu den Zwecken des Baugenehmigungsverfahrens erstellt. Die dem Gutachten zugrunde gelegte Bebauung nutzt die zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten, die durch die geplante 7. Änderung eröffnet werden, weitgehend aus, so dass es sachgerecht ist, das Gutachten auch der Planung zugrunde zu legen.</p> <p>Im Übrigen ist die Umgebungsverträglichkeit des Gewerbegebiets auch in dem Fall, dass die untersuchten und tatsächlich geplanten Betriebe nicht verwirklicht würden, sondern an ihrer Stelle ganz andere, dadurch</p>

14

Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und <i>Beschlussvorschläge</i>
		<p>schon bauplanungsrechtlich gewährleistet, dass die Zulässigkeit in dem eingeschränkten Gewerbegebiet auf solche Betriebe beschränkt ist, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dass sich in dem Gewerbegebiet auch andere als die geplanten Betriebe ansiedeln können, wurde unter Lärmschutzgesichtspunkten bedacht. Ergänzend gilt die TA Lärm, sie findet schon im Baugenehmigungsverfahren sowie später im Rahmen der bau- und immissionsschutzrechtlichen Überwachung Anwendung.</p> <p>Eine Worst Case Betrachtung im Sinne der Betrachtung aller möglichen, zur Ansiedlung konkret gar nicht vorgesehener Betriebe hält die Gemeinde weiterhin für nicht erforderlich]. Ein Gewerbegebiet ist bisher schon festgesetzt und bedarf hier keiner Nachbegutachtung. Zusätzlich zugelassen wird nur Einzelhandel, und deshalb ist auch nur dieser konkret neu zu betrachten. Innerhalb des Lärmgutachtens werden worst-case-Betrachtungen überall dort angestellt, wo es lärm-schutzfachlich angezeigt erscheint.</p>
	<p>Begründung, Seite 12 (s.a. Schallgut., Seite 10, 22) Abwägungsfehler. Im Nachtzeitbereich darf der Parkplatz der Arztpraxen lt. Begründung nicht benutzt werden. Betrifft das die Nutzung Dr. Hamm? Wenn ja: Wie soll das durchgesetzt werden für Bestandsnutzung? Vermutlich gibt es in der Baugenehmigung für den Bestand keine derartige Einschränkung. Eine Planung mit einer solchen Einschränkung ist also abwägungsfehlerhaft.</p>	<p>Das Gutachten geht davon aus, dass die Stellplätze der Arztpraxen zur Nachtzeit nicht benutzt werden. Das entspricht der aktuellen Lage. Ob sie benutzt werden dürfen, spielt für die Abwägung keine Rolle. Insbesondere enthält der Bebauungsplan insoweit keine Vorgaben. Ein Nutzungsverbot seitens der Baurechtsbehörde ist abwegig. Und es würde den Eigentümern nicht einmal betreffen, weil auf dem Grundstück nicht gewohnt und ausschließlich eine Zahnarztpraxis betrieben wird. Sollten in einem Notfall Arzt und Patient zur Nachtzeit anfahren, hat das für den Lärmschutz offensichtlich keine Bedeutung.</p>
	<p>Begründung, Seite 12 f. Abwägungsfehler. Vermutlich ist Verkehrslärm nicht hinreichend berücksichtigt worden, s. dazu näher unten zu Schallgutachten, letz-</p>	<p>Der Verkehrslärm wurde im Gutachten berücksichtigt, soweit dies erforderlich ist.</p>

15

Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und <i>Beschlussvorschläge</i>
	<p>ter Spiegelstrich.</p>	
	<p>Begründung, Seite 14 Die Wiedergabe der Inhalte des städtebaulichen Vertrages greift zu kurz. Es muss eine erneute Offenlage mit konkreteren Angaben zu den Inhalten erfolgen, um der Öffentlichkeit hinreichende Kenntnisnahme und damit auch die Möglichkeit einer fundierten Beteiligung zu eröffnen. Konkret: Wie lautet die Sicherung der VK-Beschränkung? Wann muss diese vorliegen? Sind hierzu weitere Regelungen getroffen worden? Diese Fragen sind wichtig, um sicherzustellen, dass keine Schlupflöcher für eine Erweiterung in die Großflächigkeit gegeben sind. Gleiches gilt für die Definition von etwaigen lärmschutzmaßnahmen. Die Maßnahmen müssen benannt werden, um den Betroffenen eine Auseinandersetzung und ggf. Stellungnahme zu ermöglichen. Ggf. besteht hier auch ein Verstoß gegen das Verbot festsetzungsersetzender Verträge, da lt. Begründung zum BPlan manches ausdrücklich als festsetzbar definiert wird, dann aber eine Entscheidung zu einer Verlagerung auf vertragliche Regelungen stattfindet (vgl. dazu OVG Berlin-Brandenburg, 2 A 3.07, juris Rn. 52).</p>	<p>Eine Vorprüfung nach § 13a BauGB ist nicht erforderlich, weil großflächiger Einzelhandel eben nicht zugelassen wird und auch kein Einkaufszentrum, siehe oben zu den Einwendungen Aldi.</p>
	<p>III. Schallgutachten</p> <p>Allgemein Abwägungsfehler. Es müssten die Auswirkungen der Festsetzungen des Angebotsbebauungsplanes und nicht der konkreten Nutzungen geprüft werden. Stattdessen werden nur die konkreten Vorhaben einschließlich der Betriebsvorgänge geprüft (vgl. Seite 8 f.).</p> <p>Seite 22 etc. ggf. Abwägungsfehler. Rechenprogramm SoundPlan Version 8.1 ist veraltet, Version 8.2 ist aktuell; ggf. Beurteilungsmangel.</p> <p>Seite 25 f.</p>	<p>Wie oben S. 14 f. unter. „zur Begründung S. 11“</p> <p>Die Programmversion 8.1 liefert kein anderes Ergebnis als die Version 8.2. Die Rechenverfahren der TA Lärm gelten unverändert in beiden Versionen.</p>

16

	Öffentlichkeit	Stellungnahmen	Stellungnahme Planer und <i>Beschlussvorschläge</i>
		<p>Abwägungsfehler. Die Verkehrsvermischung wird zu früh unterstellt und die Ausgangsbelastung der stark befahrenen B 27 außer Acht gelassen. An den Immissionsorten IO 1 und 2 dürfte schon im Bestand aufgrund des anliegenden Straßenlärms und der unmittelbaren Nähe der Häuser zur Straße eine Schallbelastung im gesundheitsgefährdenden Bereich von 70 dB (A) tags / 60 dB (A) nachts vorliegen. Diese muss mindestens im Zufahrtbereich zum Grundstück untersucht werden und es müssen ggf. Maßnahmen zum Schallschutz entwickelt werden. Gleichzeitig wird insofern dann auch eine Gesamtlämbetrachtung (Summenpegel aller Lärmquellen) erforderlich (vgl. dazu etwa OVG NRW, 7 B 1459/17.NE.juris LS und Rn. 25).</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 27.10.2021.</p>	<p>An den Immissionsorten IO 1 und IO 2 treten durch den Gesamtlärm (Straßenverkehr + Gewerbe) im Planfall (einschließlich der geplanten gewerblichen Nutzung) Beurteilungspegel bis rund 69 dB(A) tags auf. Die Pegelerhöhung gegenüber dem Analysefall beträgt bis +0,4 dB. Der Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags wird nicht erreicht.</p> <p>Nachts treten durch den Gesamtlärm im Analyse- sowie im Planfall Pegel bis rund 61 dB(A) auf. Der Pegel wird alleine durch die Immissionen des Straßenverkehrs hervorgerufen, durch die geplante gewerbliche Nutzung wird keine Pegelerhöhung verursacht.</p> <p>Die Stellungnahme wurde in der GR-Sitzung am 05.05.2022 abgewogen. Auf die damaligen Beschlüsse wird verwiesen.</p>

Gaienhofen, den 01.07.2022 (4), 20.07.2022 (4), 29.07.2022 (2), 15.08.2022 (1), 02.09.2022 (1)

Anlage: Ergänzende Stellungnahme zur schalltechnischen Untersuchung, Heine + Jud, Ingenieurbüro für Umweltakustik

Bürgermeister Böhler erteilt **Städteplanerin** das Wort. Diese begründet zunächst weshalb es für diese Bebauungsplanänderung zu einer zweiten Offenlage gekommen ist. Gegenüber der Fassung der ersten Offenlage sei die Trafostation ergänzt und der Standort des Werbepylons geändert worden. Ferner sei der Kiosk in Imbiss umbenannt und die Altlasten und Grundwasserstrukturen berücksichtigt worden. Außerdem habe man Festsetzungen gestrichen, die auf andere Art und Weise gesichert sind, z.B. durch städtebaulichen Vertrag oder öffentlich-rechtliche Vorschriften. Man habe z.B. auch das Verbot der Anlieferung von Waren zu Nachtzeit gestrichen, weil diese Vorgabe in der künftigen Baugenehmigung erfasst wird. Zu diesen Änderungen gegenüber der letzten Offenlage sind keine Stellungnahmen eingegangen. Alle Stellungnahmen haben sich auf alte Punkte bezogen, über die bereits nach der ersten Offenlage Beschluss gefasst worden sei. **Städteplanerin** geht zunächst die Punkte der Träger öffentlicher Belange kurz durch. Fragen dazu werden aus der Mitte des Gemeinderats nicht gestellt.

Der Gemeinderat beschließt bei 2 Gegenstimmen, die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß der Beschlussvorlage abzuwägen.

Zu den Stellungnahmen, die von privaten Firmen und Bürgern eingegangen sind merkt **Städteplanerin** an, dass auch hier keine neuen Aspekte geäußert worden sind. Zu dem Einwand von Aldi, dass hier ein nicht zulässiges Einkaufszentrum geschaffen werden soll führt **Städteplanerin** aus, dass unter den von Aldi getroffenen Annahmen ganz Jestetten ein einziges Einkaufszentrum sein müsste. Dem Einwand einer unzureichenden Schalluntersuchung setzt sie entgegen, dass neue schalltechnische Untersuchungen von Heine + Jud hinzugekommen sind, die keine unzumutbaren Beeinträchtigungen ergeben haben. Zu den Ausführungen des Inhabers der Zahnarztpraxis, die sich ebenfalls im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet, erläutert sie, dass durch diese Bebauungsplanänderung kein besonderer Lärm zu erwarten ist. Schon bisher habe es sich bei den betroffenen Grundstücken um ein Gewerbegebiet gehandelt. Die Änderung in Bezug auf die Ermöglichung von weiterem Einzelhandel bringe nicht grundsätzlich mehr Lärm mit sich. Die Schallsituation habe man untersuchen lassen, ebenfalls das Stellplatzthema zur Nachtzeit. Von Juristen wurde geprüft und bestätigt, dass der städtebauliche Vertrag entgegen der Meinung des betroffenen Bürgers nicht offengelegt werden muss.

Gemeinderat Altenburger schließt aus den Ausführungen, dass die zweite Offenlage hauptsächlich wegen juristischer Spitzfindigkeiten stattfinden musste, die von Dr. gefunden worden sind. **Städteplanerin** widerspricht dem nicht, ist aber froh darüber, dass zur Sicherheit eine zweite Offenlage stattgefunden hat.

Der Gemeinderat beschließt bei 2 Gegenstimmen, die abgegebenen Stellungnahmen der Privatpersonen und Firmen gemäß der Beschlussvorlage abzuwägen.

1.3 Beschlussfassung als Satzung

Dem Gemeinderat ist zu diesem Tagesordnungspunkt der aktualisierte Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung, zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zugegangen. Ebenfalls beigefügt waren die gemeinsame Begründung, der Umweltbeitrag, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und der Freiflächengestaltungsplan. Die schalltechnische Untersuchung und die Auswirkungsanalyse sowie die Stellungnahmen zu Stellplätzen, die den Gemeinderäten bereits zu früheren Sitzungen zugegangen sind, haben diese zur heutigen Sitzung zusätzlich per Mail erhalten.

Der Gemeinderat beschließt ohne weitere Aussprache bei 2 Gegenstimmen die nachstehend abgedruckte Satzung der 7. Änderung des Bebauungsplans „Schaffhauser Straße – Saarstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften.

SATZUNG

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	I. d. F. vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	I. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung der Planinhalte (PlanZV)	I. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg	I. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg	I. d. F. vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan (§ 2 Nr. 1).

§ 2 Gegenstand der Änderung

Gegenstand der 7. Änderung sind:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | vom 12.12.1996 |
| 2. Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften | vom 23.03.1995/
08.07./16.09.2010 |

§ 3 Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan wird für den Änderungsbereich ersetzt und besteht aus:

- | | |
|--|----------------|
| 1. dem zeichnerischen Teil | vom 26.04.2022 |
| 2. den planungsrechtlichen Festsetzungen | vom 05.05.2022 |
| 3. den örtlichen Bauvorschriften | vom 05.05.2022 |

Beigefügt sind:

- | | | |
|-----|---|----------------|
| 4. | gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften | vom 05.05.2022 |
| 5. | Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen | vom 09.05.2022 |
| 6. | Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung | vom 09.05.2022 |
| 7. | Freifächengestaltungsplan | vom 28.06.2021 |
| 8. | Schaltechnische Untersuchung | vom 19.05.2021 |
| 9. | Auswirkungsanalyse zur Neuansiedlung eines LIDL-Lebensmitteldiscounters und ergänzender Fachmärkte in Jestetten | vom 05.02.2020 |
| | - Auswirkungsanalyse Einzelhandelsansiedlung in Jestetten (GMA) | |
| | - Verkehrsuntersuchung Einzelhandelsansiedlung in Jestetten (gevas humberg & partner GmbH) | |
| 10. | Stellungnahme zu Stellplätzen | vom 30.03.2022 |

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den in § 2 genannten örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 5 Inkrafttreten / Außerkraftsetzung

Die 7. Änderung des Bebauungsplans „Schaffhauser Straße - Saarstraße“ und die örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Gleichzeitig treten der zeichnerische Teil vom 23.03.1995, in Kraft getreten am 10.06.1995, und die planungsrechtlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften vom 23.03.1995, in Kraft getreten am 10.06.1995, vom 12.12.1996, in Kraft getreten am 01.03.1997, sowie vom 08.07.2010/16.09.2010, in Kraft getreten am 02.10.2010, im Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Jestetten, den

.....
Dominic Böhrer
Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass an der Beratung und Beschlussfassung keine befangenen Gemeinderäte mitgewirkt haben.

Gemeinderätin Herrmann fragt Städteplanerin bei der Verabschiedung, ob man sich in Jestetten wiedersehen wird. **Städteplanerin** könnte sich das vorstellen, falls Lidl zur Einweihung einlädt.

2.

Sanierung der Bahnhofstraße; Vorstellung der Planung und der weiteren Vorgehensweise; Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeister Böhler begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Ingenieur , der die Planung vorstellt und übergibt ihm das Wort.

Ingenieur zeigt die Situation anhand eines Übersichtslageplans und führt aus, welche Ziele mit der Sanierung verfolgt werden. Neben der Fertigstellung des Straßenbaus zwischen den Ausbauabschnitten der Ortskernsanierung und dem Doppelspurausbau sollen auch begleitende Maßnahmen erfolgen, wie die barrierefreie Absenkung der Gehwege, die Neugestaltung des Gehwegs und des öffentlichen Parkplatzes mit sickerfähigem Belag, die Aufwertung der bereits vorhandenen Rand- und Grünbereiche und die Koordination von Stromversorgung, Straßenbeleuchtung, Breitband und E-Mobilität. Mit der Sanierung wolle man mehr Schutz für die Fußgänger erreichen und die Bahnhofstraße insgesamt attraktiver machen, wobei er einschränkend anmerkt, dass es dazu nicht viel Spielraum gibt. **Ingenieur** führt aus, dass versucht werden soll, die Straße auf 5,5 m Breite auszubauen. Um tatsächlich einen uneingeschränkten Begegnungsverkehr zwischen einem PKW und einem LKW zu ermöglichen, wäre eigentlich eine Breite von 5,55 m erforderlich. Er spricht sich jedoch dafür aus, diese 5 cm lieber dem Gehweg zukommen zu lassen, damit hier zumindest eine ebenfalls nicht üppige Breite von 1,50 m erreicht werden kann. Mit dem Gehwegausbau soll ab dem Modehaus begonnen werden. Das Gelände des Modehauses selbst sei bereits bei der Ortsdurchfahrt gestaltet worden. **Ingenieur** geht dann anhand eines Lageplans die einzelnen Teilbereiche der Gehwegflächen Stück für Stück durch. Er merkt an, dass es teilweise Mauern und Zäune gibt, die den Gehweg schmaler machen. Er hofft darauf, dass es die Möglichkeit zu Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern gibt. Der Parkplatz werde offenbar stark frequentiert und gut angenommen. Er zeigt Fotos von der bestehenden Situation. Zum Einmündungsbereich des Fußwegs von der Realschule her erläutert er, dass es hier eine Einengung der Straße gibt. Den Gefahrenbereich hätte er gerne mit einem anderen Belag gekennzeichnet. Die Idee habe er dann jedoch verworfen, weil unterschiedliche Beläge mit zusätzlichem Lärm verbunden seien. Alternativ schlägt er eine andere Einfärbung der Querung vor. **Ingenieur** geht im Anschluss daran auf die 3 unterschiedlichen Randeinfassungen ein, die geplant sind. Ausführlich erläutert er dabei das Betonelement der Water-Line-Rinne und die Tiefbordsteine und zeigt anhand des Plans, wo welche Version vorgesehen ist.

Im Anschluss beschreibt **Ingenieur** das sickerfähige Pflaster das für den Gehweg vorgesehen ist und zeigt dazu Beispiele. Auch zur Parkfläche zeigt er Fotos und beschreibt, dass die Parkplätze zu Lasten des Gehweges etwas verschoben werden sollen. Damit könne erreicht werden, dass die Bäume mehr Platz haben. Trotzdem gebe es immer noch eine Pufferzone von ca. 70 cm zwischen Parkplatzende und Gehweg. **Ingenieur** geht auch kurz auf den Entwässerungsaspekt des Parkplatzes ein und den Wunsch der EVKR, dort noch einen Schaltschrank zu setzen und eine Ladesäule zu errichten zur Vorbereitung der E-Mobilität. **Ingenieur** schlägt vor, die gesamte Infrastruktur komplett auf die Südseite des Parkplatzes zu verlegen, um auf der Nordseite bei Bedarf eine Zufahrt schaffen zu können, für die künftige Bebauung des dahinterliegenden Geländes. Für die Breite eines Einzelparkplatzes empfiehlt **Ingenieur** 2,70 m.

Der Kanalisation attestiert **Ingenieur** einen hervorragenden Zustand, der lediglich durch einzelne Haarrisse beeinträchtigt ist. Bei den Hausanschlüssen dagegen könne man teilweise Schäden feststellen. Die Trinkwasserleitung könne so bleiben wie bisher, lediglich die Schieber müsse man erneuern. In Bezug auf die Breitbandversorgung werden die Vorgaben des Masterplans berücksichtigt. Ein Leerrohr soll verlegt werden.

Die Kosten gibt **Ingenieur** mit 871.080 € brutto insgesamt an, ohne E-Ladestation und Kanalsanierung. Im Haushaltsplan seien 840.000 € vorgesehen.

Gemeinderätin Cox-Kübler ist angetan von der farblichen Markierung der Fußgängerüberquerung. Mit Blick auf die hohen Kosten für die Sanierung der Parkplätze fragt sie nach, ob die Gemeinde überhaupt verpflichtet ist, an dieser Stelle Parkplätze zu schaffen. Alternativ schlägt sie eine Grünfläche vor, die keine Investitionskosten mit sich bringen würde. **Bürgermeister Böhler** erklärt, dass die ständige Belegung der vorhandenen Parkplätze zeigt, dass sie notwendig sind. Man könnte sich überlegen, die Parkplätze so zu lassen wie sie jetzt sind, allerdings liegt der Kies, mit dem die Parkplätze belegt sind, ständig auf der Fahrbahn. Würde man die Parkplätze insgesamt streichen, würden die Autos anderswo abgestellt werden, wo sie evtl. mehr stören.

Gemeinderat Haußmann fragt nach, ob die abgesenkten Randsteine auch mit Rollatoren befahren werden können. **Ingenieur** bestätigt dies. Anders als bei einem Natursteinpflaster wird mit dem vorgeschlagenen Material eine ebene Fläche erreicht. **Ortsbaumeisterin Fischer** ergänzt, dass der Belag ähnlich sein wird, wie der Schulhofbelag rund um die Mensa.

Gemeinderat Haußmann möchte ferner wissen, ob die vorgesehene Rinne gefährlich sein könnte für Radfahrer. Das ist lt. **Ingenieur** nicht der Fall, die Entwässerungsrinne sei relativ eben und sehr gut befahrbar.

Gemeinderat Altenburger äußert grundsätzliche Bedenken hinsichtlich der Priorisierung dieser Maßnahme gegenüber anderen Straßensanierungen. Seiner Meinung nach gebe es Straßen, die in einem deutlich schlechteren Zustand sind als die Bahnhofstraße. Als Beispiel nennt er die Dorfstraße in Altenburg und den Randenweg. Alternativ schlägt er eine Sparversion vor, die lediglich eine Sanierung der Fahrbahnoberfläche beinhalten würde. Außerdem möchte er wissen, ob es nicht besser wäre für die Entwässerung das gleiche System wie bei der Bundesstraße (30-iger Steine) zu verwenden. **Ingenieur** sagt, dass das vorgeschlagene Entwässerungssystem für ihn auch ein Gestaltungselement ist. Es sei aufgrund seiner besseren Verzahnung auch geeigneter bei Starkregen.

Zur Frage von **Gemeinderat Altenburger** nach der Priorisierung spricht **Bürgermeister Böhler** die Historie an und bittet **Ortsbaumeisterin Fischer** um Erläuterung, weshalb jetzt die Sanierung der Bahnhofstraße ansteht. **Ortsbaumeisterin Fischer** betont, dass es sich bei der Bahnhofstraße um eine wichtige Verbindungsstraße handelt. Die bestehenden Schäden seien relativ tief und mit einer oberflächlichen Fahrbahnsanierung nicht zu beseitigen. **Ingenieur** ergänzt, dass die Straße übel aussehen würde, wenn man gezwungen wäre die vorhandenen Leitungen zu sanieren oder neue Leitungen zu verlegen. **Gemeinderat Altenburger** hält die Kosten von über 800.000 € für die Sanierung einer Straße von 300 m Länge für extrem.

Gemeinderätin Kettner erkundigt sich nach der Straßenseite ohne Gehweg. **Ingenieur** führt aus, dass zwischen Fahrbahnrand und privater Grundstücksgrenze teilweise lediglich 20 cm Platz ist. Für diese Streifen schlägt er kleinformatige Steine vor. Er könnte sich vorstellen, dass der eine oder andere Anwohner sich beteiligt und auch seinen Vorplatz anpasst.

Gemeinderat Hartmann nimmt Bezug auf die Äußerungen von Gemeinderat Altenburger und betont, dass die Straße richtig saniert werden soll, wenn man überhaupt tätig wird. Er hält die Maßnahme für sinnvoll, da es sich um eine hoch frequentierte Straße handelt, die auch stark von Schülern genutzt wird. Unter dem Sicherheitsaspekt sei der Gehweg an einigen Stellen zu schmal. Auch **Gemeinderat Ziegler** hält die Forderung nach einer Sanierung für berechtigt. In Bezug auf die Gestaltung regt er an, die Bepflanzung in den Grünbereichen nicht zu hoch zu wählen. Er persönlich finde Bäume hier sinnvoll. **Ingenieur** bestätigt dies. Baumstämme stören anders als Sträucher die Sicht nicht. Die untere Bepflanzung müsse dann tatsächlich niedrig gehalten werden.

Gemeinderat Ziegler fragt nach, weshalb man für die Pflasterflächen nicht den gleichen Stein wie bei der Ortsdurchfahrt wählt. **Ortsbaumeisterin Fischer** erklärt, dass die Pflastersteine der Ortsdurchfahrt eine Sonderanfertigung waren. Würde man diese Steine verwenden wollen, wäre das deshalb sehr teuer. Die hier vorgeschlagenen abgerumpelten Steine haben zudem den Vorteil, der Pflasterung etwas von der Strenge zu nehmen und einen gefälligeren Eindruck zu erzeugen.

Gemeinderat Ziegler wundert sich darüber, dass man in 3 verschiedenen Abschnitten 3 unterschiedliche Rinnensteine verwenden will. **Ortsbaumeisterin Fischer** erklärt, dass diese 3 Abschnitte jeweils getrennt sind durch Einschnitte und Einmündungen. **Ingenieur** verspricht sich teilweise eine optische Einengung für den Verkehr. Die Rinnensteine seien robust gegenüber LKWs.

Auf Frage von **Gemeinderat Altenburger** bestätigt **Ingenieur**, dass die Rinnensteine nur auf der Gehwegseite vorgesehen sind. Auf der anderen Straßenseite soll bis zum Randstein asphaltiert werden.

Gemeinderat Merk fragt nach der Dauer der Baumaßnahme und nach der Befahrbarkeit in dieser Zeit. **Ingenieur** führt aus, dass die Straße im Vorfeld der Baumaßnahme nur örtlich gesperrt werden soll. Es sind 2 Bauabschnitte vorgesehen (Süd und Nord), wo die Straße für den überörtlichen Verkehr gesperrt sein wird. Die Baumaßnahme schätzt er insgesamt auf 1 Jahr bzw. 1 Saison. Auf Frage von **Gemeinderat Altenburger** bestätigt **Ingenieur** dass im Rahmen der Sanierung der Belag der Bahnhofstraße komplett entfernt wird.

Bürgermeister Böhler spricht den zeitlichen Ablauf an. **Ingenieur** nennt als Ziel, noch im Jahr 2022 mit der Ausschreibung zu beginnen. Die Planung der Maßnahme sei fertig und die Ausschreibungen vorbereitet. Sobald die Baugrunduntersuchung vorliege könne man die Aufträge vergeben. Er rechnet damit spätestens im Dezember. **Bürgermeister Böhler** dankt **Ingenieur** für seine Ausführungen. Er ist davon überzeugt, dass die Bahnhofstraße dadurch aufgewertet und ansprechend aussehen wird.

Der Gemeinderat stimmt der Planung und der weiteren Vorgehensweise entsprechend der heutigen Vorstellung einstimmig zu.

3.

Neubau des Polizeigebäudes mit fünf Wohnungen, Bivangweg 33; Beratung und Beschlussfassung zu folgenden Vergaben:

3.1 Blechnerarbeiten

Bürgermeister Böhler begrüßt zu den Tagesordnungspunkten 3.1 bis 3.9 Architekt der die jeweiligen Angebote kurz vorstellt.

3.1 Vergabe der Blechnerarbeiten

Es wurden 8 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.
Zwei Angebote wurden rechtzeitig eingereicht.

Nach Durchsicht und Prüfung ergibt sich folgendes Ergebnis:

Bieter Nr.	Bieter	Ungeprüfte Angebots- summe, brutto	Geprüfte An- gebotssumme, brutto
1	Gatti GmbH, Grafenhausen	29.875,78 €	29.875,78 €
2	Kreider GmbH, Wutöschingen		

Beide Angebote können gewertet werden. Besonderheiten gab es keine.

Das Angebot Nr. 1 der Firma Gatti Sanitär & Heizung GmbH aus Grafenhausen ist das annehmbarste, weil es das günstigste ist.

Es wird daher empfohlen, den Auftrag an die **Firma Gatti GmbH** zum Preis von **29.875,78 €** zu vergeben.

Bei Bezahlung innerhalb von 8 Tagen gewährt der Auftragnehmer noch 2 % Skonto.

In der Kostenberechnung waren 28.000,- € für dieses Gewerk vorgesehen.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Blechnerarbeiten zur Angebots-
summe von brutto 29.875,78 € an die Firma Gatti GmbH in Grafenhausen zu
vergeben.**

3.2 Metallsicherheitsfenster

3.2 Vergabe der Metall-Sicherheitsfenster

Es wurden 4 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.
Zwei Angebote wurden rechtzeitig eingereicht.

Nach Durchsicht und Prüfung ergibt sich folgendes Ergebnis:

Bieter Nr.	Bieter	Ungeprüfte Angebotssumme, brutto	Geprüfte Angebotssumme, brutto
1	Ziegler & Dietrich, Singen		
2	Kessler, Geisingen	97.259,89 €	97.259,89 €

Beide Angebote können gewertet werden. Besonderheiten gab es keine.

Das Angebot Nr. 2 der Firma Metallbau Kessler GmbH & Co. KG aus Geisingen ist das annehmbarste, weil es das günstigste ist.

Es wird daher empfohlen, den Auftrag an die **Firma Metallbau Kessler** zum Preis von **97.259,89 €** zu vergeben.

Architekt führt aus, dass für Polizeigebäude extrem hohe Anforderungen an die Fenster vorgeschrieben sind. Nicht viele Firmen seien in der Lage, solche Fenster zu liefern. Auf Frage von **Gemeinderat Altenburger** erklärt **Architekt**, dass normale Fenster rund 18.000 € kosten würden. Die Mehrkosten übernehme die Polizei über die Miete. Die Firma Kessler habe ausdrücklich bestätigt, dass sie zum Preisangebot steht. In der Kostenberechnung waren 125.000,- € für dieses Gewerk vorgesehen.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Metallsicherheitsfenster zur An-
gebotssumme von brutto 97.259,89 € an die Firma Kessler in Geisingen zu
vergeben.**

3.3 Fensterarbeiten (Holz-Alu-Light)

3.3 Vergabe der Fensterarbeiten (Holz-Alu-Light)

Es wurden 6 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zwei Angebote wurden rechtzeitig eingereicht. Nach Durchsicht und Prüfung ergibt sich folgendes Ergebnis:

Bieter Nr.	Bieter	Ungeprüfte Angebotssumme, brutto	Geprüfte Angebotssumme, brutto
1	G. Lüttin- Ch. Maier, Görwihl		
2	Xaver Lüttin, Görwihl	125.859,16 €	125.859,16 €

Beide Angebote können gewertet werden. Besonderheiten gab es keine.

Das Angebot Nr. 2 der Firma Xaver Lüttin aus Görwihl ist das annehmbarste, weil es das günstigste ist.

Es wird daher empfohlen, den Auftrag an die **Firma Xaver Lüttin** zum Preis von **125.859,16 €** zu vergeben.

In der Kostenberechnung waren 125.000,- € für dieses Gewerk vorgesehen.

Architekt erläutert die Holz-Alu-Light Ausführung. Sie sei ansprechender und ökologischer als ein Kunststofffenster. Darüber hinaus seien sie nicht teurer und würden im Landkreis hergestellt. Ein weiterer Vorteil sei es, dass die Lieferzeiten nicht so extrem lang seien wie bei Kunststofffenstern.

Gemeinderat Hartmann spricht die Namensgleichheit bei den beiden Bietern an.

Architekt erklärt, dass sie nicht verwandt sind. **Gemeinderat Osswald** wundert sich darüber, weshalb hier beschränkt ausgeschrieben worden ist, obwohl die Kostenberechnung von einer Summe von über 100.000 € ausgegangen ist. **Architekt**

erläutert, dass im Wohnungsbau eine Grenze von bis zu 1 Mio. € gilt. Er habe sich für eine beschränkte Ausschreibung entschieden, weil man hier eher mit einem Angebot rechnen könne. **Gemeinderat Osswald** bezweifelt, dass man hier tatsächlich von den Regelungen für Wohnungsbau ausgehen kann. Für ihn steht bei diesem Objekt das Polizeigebäude im Vordergrund. **Architekt** berichtet, dass er sich die Mühe gemacht hat die einzelnen Kosten auseinander zu dividieren. Die hier ausgeschrieben Fenster sind nur für die Wohnungen bestimmt. Für ihn zählt grundsätzlich vor allem das Ergebnis einer Ausschreibung. Die Art der Ausschreibung sei zulässig gewesen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Fensterarbeiten (Holz-Alu-Light) zur Angebotssumme von brutto 125.859,16 € an die Firma Xaver Lüttin in Görwihl zu vergeben.

3.4 Dachabdichtungsarbeiten

3.4 Vergabe der Dachabdichtungsarbeiten

Es wurden 6 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Hier wurde leider kein Angebot abgegeben.

Es wird empfohlen, hier ein freihändiges Vergabeverfahren einzuleiten.

Da auf die Ausschreibung keine Angebote eingegangen sind, empfiehlt **Architekt** die Aufhebung der beschränkten Ausschreibung und die freihändige Vergabe. Auf Frage von **Gemeinderat Dr. Schlude** nach seinen Erwartungen erklärt **Architekt**, dass er mit einer Angebotssumme von rund 95.000 € rechnet.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Ausschreibung aufzuheben und ein freihändiges Vergabeverfahren einzuleiten.

3.5 Zimmerarbeiten

3.5 Vergabe der Zimmerarbeiten

Es wurden 5 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zwei Angebote wurden rechtzeitig eingereicht. Nach Durchsicht und Prüfung ergibt sich folgendes Ergebnis:

Bieter Nr.	Bieter	Ungeprüfte Angebotssumme, brutto	Geprüfte Angebotssumme, brutto
1	Eschbach, Waldshut-Tiengen		
2	Holzbau Wassmer, Klettgau	57.736,91 €	57.736,91 €

Beide Angebote können gewertet werden. Besonderheiten gab es keine.

Das Angebot Nr. 2 der Firma Holzbau Wassmer aus Klettgau-Grießen ist das annehmbarste, weil es das günstigste ist.

Es wird daher empfohlen, den Auftrag an die Firma Holzbau Wassmer zum Preis von 57.736,91 € zu vergeben.

Bei Bezahlung innerhalb von 8 Tagen gewährt der Auftragnehmer noch 2 % Skonto. In der Kostenberechnung waren 58.000,- € für dieses Gewerk vorgesehen.

Der Gemeinderat beschließt ohne weitere Aussprache einstimmig, die Zimmerarbeiten zur Angebotssumme von brutto 57.736,91 € an die Firma Holzbau Wassmer in Klettgau zu vergeben.

3.6 Elektroinstallationen

3.6 Vergabe der Elektroinstallationen

Es wurden 7 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zwei Angebote wurden rechtzeitig eingereicht. Nach Durchsicht und Prüfung ergibt sich folgendes Ergebnis:

Bieter Nr.	Bieter	Ungeprüfte Angebotssumme, brutto	Geprüfte Angebotssumme, brutto
1	Rebmann, Ühlingen-Birkendorf		
2	Hauser, Dettighofen	188.800,26 €	188.847,49 €

Beide Angebote können gewertet werden. Besonderheiten gab es keine.

Das Angebot Nr. 2 der Firma Elektrotechnik Hauser aus Dettighofen ist das annehmbarste, weil es das günstigste ist.

Es wird daher empfohlen, den Auftrag an die Firma Elektrotechnik Hauser zum Preis von 188.847,49 € zu vergeben.

In der Kostenberechnung waren 166.850,- € für dieses Gewerk vorgesehen.

Architekt merkt an, dass auch hier die Mehrkosten gegenüber einem normalen Verwaltungsgebäude in die Miete eingepreist werden. **Gemeinderat Brückel** erkundigt sich nach dem Unterschied zwischen der ungeprüften und der geprüften Angebotssumme. **Architekt** antwortet, dass eine Differenz dann entstehen kann, wenn der Anbieter selbst sich durch Fehler bei der Multiplikation oder der Addition verrechnet hat. **Gemeinderat Ziegler** äußert Bedenken, dass eine kleine Firma mit nur 2 Mitarbeitern den Auftrag fristgerecht ausführen kann. **Architekt** berichtet, dass die Firma Hauser auf Nachfrage bestätigt hat, die Kapazität für diesen Auftrag zu haben. Neben den beiden Meistern seien teilweise bis zu 4 Mitarbeiter für die Baustelle eingeplant. Auch eine größere Firma würde in der Regel nur 2 Personen gleichzeitig auf die Baustelle schicken.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Elektroinstallationen zur Angebotssumme von brutto 188.847,49 € an die Firma Hauser in Dettighofen zu vergeben.

3.7 Heizungsinstallationen

3.7 Vergabe der Heizungsinstallation

Es wurden 7 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Vier Angebote wurden rechtzeitig eingereicht.

Nach Durchsicht und Prüfung ergibt sich folgendes Ergebnis

Bieter Nr.	Bieter	Ungeprüfte Angebotssumme, brutto	Geprüfte Angebotssumme, brutto
1	Hierholzer, Albbruck		
2	Kreider, Wutöschingen		
3	Hauser, Jestetten	103.682,51 €	103.682,51 €
4	Tröndle, Waldshut-Tiengen		

Alle Angebote können gewertet werden. Besonderheiten gab es keine.

Das Angebot Nr. 3 der Firma Hauser GmbH aus Jestetten ist das annehmbarste, weil es das günstigste ist.

Es wird daher empfohlen, den Auftrag an die **Firma Hauser GmbH** zum Preis von **103.682,51 €** zu vergeben.

In der Kostenberechnung waren 104.740,- € für dieses Gewerk vorgesehen.

Der Gemeinderat beschließt ohne weitere Aussprache einstimmig, die Heizungsinstallationen zur Angebotssumme von brutto 103.682,51 € an die Firma Hauser in Jestetten zu vergeben.

3.8 Sanitäre Installationen

3.8 Vergabe Sanitäre Installationen

Es wurden 7 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Vier Angebote wurden rechtzeitig eingereicht.

Nach Durchsicht und Prüfung ergibt sich folgendes Ergebnis:

Bieter Nr.	Bieter	Ungeprüfte Angebotssumme, brutto	Geprüfte Angebotssumme, brutto
1	Hierholzer, Albbruck		
2	Kreider, Wutöschingen	87.292,84 €	87.726,30 €
3	Hauser, Jestetten		
4	Tröndle, Waldshut-Tiengen		

Alle Angebote können gewertet werden. Besonderheiten gab es keine.

Das Angebot Nr. 2 der Firma Kreider Haustechnik aus Wutöschingen ist das annehmbarste, weil es das günstigste ist.

Es wird daher empfohlen, den Auftrag an die Firma Kreider zum Preis von 87.726,30 € zu vergeben.

In der Kostenberechnung waren 85.100,- € für dieses Gewerk vorgesehen.

Der Gemeinderat beschließt ohne weitere Aussprache einstimmig, die sanitären Installationen zur Angebotssumme von brutto 87.726,30 € an die Firma Kreider in Wutöschingen zu vergeben.

3.9 Gerüstbauarbeiten

3.9 Vergabe der Gerüstbauarbeiten

Es wurden 5 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Zwei Angebote wurden rechtzeitig eingereicht.

Nach Durchsicht und Prüfung ergibt sich folgendes Ergebnis:

Bieter Nr.	Bieter	Ungeprüfte Angebotssumme, brutto	Geprüfte Angebotssumme, brutto
1	Huber, Stühlingen-Mauchen		
2	Pfund, Murg	25.544,60 €	25.544,60 €

Beide Angebote können gewertet werden. Besonderheiten gab es keine.

Das Angebot Nr. 2 der Firma Pfund Gerüstbau GmbH aus Murg ist das annehmbarste, weil es das günstigste ist.

Es wird daher empfohlen, den Auftrag an die Firma Pfund Gerüstbau GmbH zum Preis von 25.544,60 € zu vergeben.

In der Kostenberechnung waren 25.000,- € für dieses Gewerk vorgesehen.

Architekt äußert seine Freude darüber, dass die Firma Pfund ein Angebot abgegeben hat, trotz der weiten Entfernung zwischen Jestetten und Murg. Die Firma habe es so eingerichtet, dass sie den Auftrag mit lediglich 3-4 Fahrten nach Jestetten erfüllen könnten.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Gerüstbauarbeiten zur Angebotssumme von brutto 25.544,60 € an die Firma Pfund in Murg zu vergeben.

Abschließend erklärt **Architekt**, dass er auf ein gutes Angebot für die Dachabdichtungsarbeiten hofft. Danach fehle nur noch die Ausschreibung für die Lüftung. **Gemeinderat Hartmann** äußert sich lobend darüber, dass die Ergebnisse der Ausschreibungen oft nahe bei der Kostenschätzung liegen. **Architekt** erklärt, dass dazu auch ein gewisses Maß an Glück gehört. Teilweise habe er bei den Firmen anrufen oder fast schon betteln müssen, dass überhaupt ein Angebot abgegeben wird. Aus diesen Gründen sei ihm daran gelegen, möglichst viel beschränkt ausschreiben zu können.

Bürgermeister Böhler erwähnt, dass der erste Spatenstich für November geplant ist, an den sich unmittelbar der Aushub anschließt. Mit dem Rohbau soll im Dezember begonnen werden. **Architekt** ergänzt, dass man wegen evtl. Funde 2 Wochen früher mit dem Aushub beginnt als ursprünglich geplant.

4.

Sanierung Kindergarten Kunterbunt

4.1 Vergabe von Fenster und Raffstoren; Beratung und Beschlussfassung

Den Gemeinderäten ist die nachstehend abgedruckte Sitzungsvorlage zugegangen.

Gemeinde Jestetten – Kindergarten Kunterbunt_ Austausch der noch ausstehenden Fenster und Raffstoren

Ausschreibung

Auf Grundlage der VOB wurden die Arbeiten am Kindergarten Kunterbunt_ **Austausch der noch ausstehenden Fenster und Raffstoren** nach §3 VOB/A freihändig ausgeschrieben.

Angebote

Zur Angebotsabgabe wurden insgesamt drei Bieter aufgefordert. Zum Eröffnungstermin lagen folgende zwei Angebote vor:

Anbietende Firma	Angebotssumme (brutto)
Fensterbau Meier GmbH & Co.KG Jestetten	46.485,11 €
Weigand Fenster und Wintergartentechnik GmbH 79807 Lottstetten	

Vollständigkeit der Angebote / Auffälligkeiten

Die oben aufgeführten Angebote lagen fristgerecht und verschlossen zum Eröffnungstermin vor. Die Wertung aller Angebote erfolgt mit einem Mehrwertsteuersatz von **19 %**.

Nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung der Angebote empfehlen wir die Arbeiten an die Firma

**Fensterbau Meier GmbH & Co. KG
Hohenkrähenstraße 27
79798 Jestetten**

zu vergeben. Die Firma Fensterbau Meier GmbH & Co.KG ist der günstigste Anbieter und in der Lage die Arbeiten im gewünschten Zeitraum auszuführen.

Vergleich

Vergabesumme **46.485,11 €**

In der Kostenschätzung veranschlagt: **50.000,00 €**

Bemerkung:

Es wurde geprüft ob Zuschüsse für die Fenstersanierung abgerufen werden können. Das Ortsbauamt hat einem Energieberater der IHK die Unterlagen über die Maßnahme und den Bestand zukommen lassen. Das Ergebnis war, dass nur wenn die Fassade zusätzlich vollständig gedämmt werden würde, ein Anspruch auf Zuschuss von 15% auf die Gesamtsumme besteht. Die geschätzten Kosten der Fassadendämmung und der Fenster wurden auf 106.000,00 € geschätzt. Davon 15 % wären 15.900,00 €. Der Mehraufwand der Gemeinde läge bei ca. 43.000,00 €.

Ortbaumeisterin Fischer erläutert die vorgesehene Maßnahme. Eine finanzielle Förderung sei nur möglich in Kombination mit einer Fassadensanierung, die lt. Meinung des Ortsbauamts hier nicht erforderlich ist. Auch eine Zwangsbelüftung wird vom Ortsbauamt nicht für notwendig gehalten.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Fenster und Raffstoren zur Angebotssumme von brutto 46.485,11 € an die Firma Fensterbau Meier GmbH & Co.KG in Jestetten zu vergeben.

Zustimmung zu einer überplanmäßigen Ausgabe für die Datenmigration von Questys in Regisafe; Beratung und Beschlussfassung

Dem Gemeinderat liegt die nachstehend abgedruckte Sitzungsvorlage vor.

Überplanmäßige Ausgabe für die Datenmigration Questys-regisafe

Sachstand:

Im Zuge der Einführung eines Dokumentenmanagementsystems für die Verwaltung Jestetten wird auch das Arbeiten im Rechnungsamt umgestellt werden.

Bisher kommen alle Rechnungen in Papierform bei der Anweisungsstelle an.

Nach der digitalen Verarbeitung der Anweisung wird diese ausgedruckt und zusammen mit dem Beleg zur Unterschrift vorgelegt. Hiernach wird die Anweisung digital integriert und der Papiervorgang gescannt. Die Scandaten werden dann in unserem Archivsystem Questys der Firma Gelas abgelegt. Hieraus erfolgt dann im Bedarfsfall der Belegabruf direkt aus dem Finanzsystem.

Da die Verwaltung nun mit regisafe ein einheitliches System eingeführt hat, ist es geplant, dass auch die Belegarchivierung in diesem System stattfindet. So kann jede mittelbewirtschaftende Stelle auf die eigenen Belege zugreifen. Dies vermindert die Doppelablage von Belegen und ständige Abgleiche.

Für den in 2023 geplanten Schritt, dass der Posteingang direkt digital in regisafe durchgeführt werden soll, wird die Schnittstelle des Finanzsystems sowie ein komplett digitalisierter Workflow in Finanz+ benötigt. Eine Umstellung dauert hier mind. 6 Monate.

Daher hat die Verwaltung die Schnittstelle Finanz+ zu regisafe bereits in diesem Jahr beauftragt und die Umstellung des Finanzsystems angestoßen.

Leider gab es bei Finanz+ seit dem letzten Angebot, das für den Haushalt herangezogen wurde, eine starke Kostensteigerung. Da es zum Zeitpunkt des Auftrags im Haushaltsansatz lag und in diesem Jahr nicht mit dem Gesamtbetrag der Auftragssumme gerechnet werden muss, wurde der Auftrag vergeben.

Im Juni dieses Jahres wurde dann bekannt, dass für die Grundsteuerreform ab dem 01.07.2022 eine Schnittstelle für die digitale Verarbeitung der Grundsteuermessbescheide eingerichtet werden muss, da die Gemeinde sonst die aktuell erlassenen Messbescheide auf den 01.01.2025 nicht bekommt. Dies bedeutete bis dahin keine Überziehung des gesetzten Budgets.

Im Rahmen einer Besprechung zur Schnittstelle wurde von Finanz+ angemerkt, dass auch von Seiten des Finanzprogramms eine Schnittstelle eingerichtet werden muss. Diese war nicht eingeplant, war aber durch den eingeplanten Puffer gedeckt.

Überplanmäßige Ausgabe

In unserer Finanzsoftware sind die Umstellungsjahre 2018 und 2019 sowie die gesamte Buchhaltung der Jahre 2020, 2021 und 2022 enthalten. Würde man nun einfach den Archivort ab einem bestimmten Datum umstellen, würde die Verknüpfung mit dem alten Archivsystem nicht aufrechterhalten werden können und die Belege könnten nicht mehr direkt aus dem Buchungssystem abgerufen werden. Dies würde einen enormen verwaltungstechnischen Aufwand bedeuten. Dass eine parallele Ablage nicht möglich ist, wurde erst nach Beauftragung der Schnittstelle klar.

Daher muss eine Datenmigration aus dem alten Archivsystem in das neue DMS regisafe stattfinden.

Der Ansatz sollte eigentlich für 2023 erfolgen.

Die Schnittstelle des DMS zur Finanzsoftware ist für Ende September 2022 eingeplant.

Die Schnittstelle wurde bereits beauftragt, da die Verwaltung sich das Ziel gesetzt hatte, ab dem 01.01.2023 (ausschließlich) mit regisafe zu arbeiten und diese im Gesamtbudget regisafe lag.

Haushaltsansatz EDV Rechnungsamt:	12.000 €
Davon notwendige Module Finanz+ mit den aktuellen Angebotspreisen:	
Datenträgeraustausch Grundsteuer	3.050 €
Schnittstelle zu DMS	2.635 €
Digitaler Rechnungsworkflow	10.370 € (in 2022 ca. 6.000 €)

Neu:

Datenmigration Questys – regisafe	7.140 €
Modul Schriftgutscanner Capture (für Migration)	4.890 €

Ursache für die überplanmäßige Ausgabe ist, wie oben beschrieben, die Preissteigerung des digitalen Rechnungsworkflows, die nicht geplante aber notwendige Schnittstelle zur Grundsteuer sowie der Schnittstelle von Finanz+ zu regisafe.

Da die Schnittstelleneinrichtung ohne die Migration nicht fertiggestellt werden könnte, hat regisafe angeboten, das noch in diesem Jahr durchzuführen. Aufgrund der ausgebuchten Terminkalender der IT-Abteilung dort, war der einzig freie Termin die KW 35.

Die Verwaltung hat die Migration daraufhin beauftragt, um die gesamthafte Umstellung auf Regisafe nicht zu verzögern. Es war zu keiner Zeit beabsichtigt, den Gemeinderat vor vollendete Tatsachen zu stellen. Leider wurde das erst zu spät klar.

Das Modul Schriftgutscanner Capture war für den digitalen Posteingang in 2023 geplant. Dass dieser für die Migration benötigt wird, wurde uns erst nach der Installation dieses Moduls im Rahmen der Migration mitgeteilt.

Um die überplanmäßige Ausgabe zu reduzieren, könnte die Verwaltung die Umsetzung des digitalen Rechnungsworkflows pausieren. Da man hier noch in der Vorbereitungsphase ist und die Testumgebung noch nicht begonnen wurden, dürfte hier dann nur ein Bruchteil der veranschlagten Kosten anfallen. Das Projekt würde dann in 2023 wieder aufgegriffen und durchgeführt werden.

Bürgermeister Böhler erteilt das Wort an **Rechnungsamtsleiterin Mihailowitsch**, die die Sitzungsvorlage erläutert und den Grund für die Notwendigkeit der Datenmigration schildert. Ziel der Verwaltung sei die Einheitlichkeit der Verfahren. So sei eine Schnittstelle zwischen Regisafe und Finanz+ und umgekehrt notwendig. Für die Kosten seien Puffer vorgesehen gewesen, die aber nicht ausgereicht hätten. Die Datenmigration habe in der Kalenderwoche 35 erfolgen müssen und sei deshalb ohne Mitwirkung des Gemeinderats beauftragt worden. Ihr sei nicht klar gewesen, dass sie einen rechtzeitigen Beschluss über ein Umlaufverfahren hätte erreichen können. **Gemeinderat Brückel** stellt die rhetorische Frage was sie tun würde, wenn der Gemeinderat jetzt ablehnen würde. **Gemeinderat Altenburger** erkundigt sich, was dann mit dem Altsystem Questys sein wird. **Rechnungsamtsleiterin Mihailowitsch** bestätigt, dass Questys nach Abschluss aller Maßnahmen beendet wird. Der Vorteil sei, dass künftig jeder Mitarbeiter über Regisafe direkt auf die Belege zugreifen kann. **Gemeinderat Dr. Schlude** fragt nach, ob sich durch die Vereinheitlichung der Systeme Kosteneinsparungen ergeben. **Rechnungsamtsleiterin Mihailowitsch** stellt klar, dass es sich bei den Migrationskosten um eine einmalige Ausgabe handelt. Ab dem Jahr 2023 könne man sich dann den Unterhalt für das System Questys sparen.

Der Gemeinderat stimmt der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 11.715 € für die Datenmigration Questys-Regisafe einstimmig zu.

6.

Bauantrag der zum Neubau eines Mehrfamilien-hauses mit Tiefgarage Flst.Nr. 2919/2, Gemarkung Jestetten, Birretstraße 15; erneute Stellungnahme der Gemeinde; Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeister Böhler erinnert daran, dass das Baugesuch bereits mehrfach im Gemeinderat behandelt worden ist. Im Vergleich zur ursprünglichen Planung sei es deutlich weniger massiv. Da kein Bebauungsplan vorhanden ist, müsse sich das Vorhaben in die nähere Umgebung einfügen. Aufgrund der bisher vorgelegten Unterlagen habe dieses Kriterium bisher nicht eindeutig geprüft werden können. Inzwischen seien die Unterlagen ergänzt worden. Sowohl das Landratsamt als auch das Ortsbauamt seien unter Berücksichtigung dieser Unterlagen der Meinung, dass sich das Bauvorhaben einfügt. **Ortsbaumeisterin Fischer** zeigt anhand von Fotos und skizzierten Kubaturen, welche Kubaturen abgerissen werden und welche neu entstehen sollen. Sie stellt dabei sowohl die Grundfläche als auch die Schnitte des Bestands und des neu entstehenden Gebäudes gegenüber. Sie stellt fest, dass das neue Gebäude gegenüber dem Bestand größer ausfällt aber ihrer Meinung nach trotzdem der Tatbestand des Einfügens gegeben ist. Das gilt insbesondere auch im Vergleich mit den Häusern Birretstraße 18, 20 und 17.

Gemeinderat Ziegler spricht sonstige Änderungen am Plan an, z.B. die Ausfahrt Richtung Birretstraße. **Ortsbaumeisterin Fischer** erklärt, dass diese Kriterien vom Landratsamt geprüft werden, nicht von der Gemeinde.

Gemeinderat Osswald weist darauf hin, dass der Bauherr nun die Forderungen der Gemeinde in Bezug auf die Darstellung der Umgebungsbebauung erfüllt hat. Man müsse das

Bauvorhaben nicht gut finden, da es recht groß sei. Immerhin scheint es von der Grundfläche her ähnliche Dimensionen zu haben wie der Bestand. Der Unterschied liege jedoch in der Art des Bauwerks. Auf jeden Fall sei es gut, dass der Gemeinderat Bedenken geäußert habe. Auf Frage von **Gemeinderat Hartmann** nach der Anzahl der Wohnungen bestätigt **Ortsbaumeisterin Fischer** nach Durchsicht der Pläne, dass es noch immer neun Wohnungen sind.

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen mit 14 Stimmen bei 2 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen.

7.

Bekanntgaben

7.1 der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

7.1.1 Beförderung von Rechnungsamtsleiterin Carolina Mihailowitsch

Bürgermeister Böhler gibt bekannt, dass der Gemeinderat beschlossen hat, Frau Carolina Mihailowitsch zum 01.10.2022 nach A11 gehobener Dienst zu befördern.

7.2 Sonstige Bekanntgaben

7.2.1 Neueinstellungen

Bürgermeister Böhler gibt bekannt, dass Frau _____ zum 01.09.2022 als Krippenerzieherin für die Kindertagesstätte Homberg eingestellt worden ist. Er gibt ferner bekannt, dass Herrn Karsten Glatt zum 01.09.2022 seine Ausbildung zum Verwaltungsfachangestellten bei der Gemeindeverwaltung Jestetten begonnen hat.

8.

Verschiedenes

8.1 Standort des Schweizer Atommüllendlagers

Bürgermeister Böhler berichtet, dass die NAGRA „Nördlich-Lägern“ als geeigneten Standort für ein Atommüllendlager bekannt gegeben hat. Diese Klassifizierung als Vorzugsstandort durch die NAGRA sei jedoch noch nicht final. Erst 2029/2030 wird die endgültige Entscheidung fallen. Was bis dahin mit der Regionalkonferenz Zürich-Nordost passieren wird stehe noch nicht fest. Er selbst habe sich dafür ausgesprochen, dass diese Regionalkonferenz aufrecht erhalten bleibt, bis der finale Standortentscheid getroffen worden ist. Bis dahin wird er sich weiter in der Regionalkonferenz Nördlich-Lägern einbringen und falls diese aufrechterhalten wird auch in der Regionalkonferenz Zürich-Nordost.

8.2 Flüchtlingsunterbringung im Landkreis

Bürgermeister Böhler berichtet, dass es im Landkreis zurzeit 60 Fehlbelegungen gibt, die in Gemeinschaftsunterkünften wohnen, obwohl sie längst in die Anschlussunterbringung gehören würden. Bis zum Jahresende wird diese Zahl voraussichtlich auf 150 steigen. Er dankt an dieser Stelle allen Privatpersonen, die ukrainische Flüchtlinge aufgenommen haben. Aktuell wohnen rund 2.100 ukrainische Flüchtlinge im Landkreis. Es werde dringend Wohnraum benötigt und er äußert die Bitte, die Gemeinde bei der Suche nach Wohnraum für die Flüchtlinge zu unterstützen. Ein dringender Appell des Landrats laute daher, dass diese Aufgabe nur gemeinsam mit den Einwohnerinnen und Einwohnern und den Kommunen gelöst werden könne.

8.3 Fuchsräude

Gemeinderätin Steinbeißer berichtet von einem räudigen Fuchs der tot auf einem privaten Hausgrundstück aufgefunden worden ist. Die Fuchsräude sei eine ansteckende Krankheit die auch auf Hunde übergreifen könne. **Bürgermeister Böhler** be-

stätigt, dass auch ihm mehrere Hinweise auf räudige Füchse vorliegen. Es sei Meldung an die jeweiligen Jagdpächter erstattet worden.

8.4 Frageviertelstunde

Gemeinderat Ziegler regt an, dass sich die Verwaltung darüber Gedanken machen soll, ob man die Frageviertelstunde nicht an den Anfang einer Sitzung verlegen sollte. **Bürgermeister Böhler** sichert zu, das Thema zu besprechen.

9.

Frageviertelstunde

9.1 Unfall mit Fahrerflucht

Herr berichtet von einem Unfall mit Fahrerflucht bei dem ein Fahrradfahrer, der auf der Volkenbachstraße in Richtung Rheinau unterwegs war, verunglückt ist. Um solche Unfälle künftig zu vermeiden regt er an, entweder ein Verbot für Fahrradfahrer auf dieser Strecke oder ein Tempolimit einzuführen. **Bürgermeister Böhler** sichert zu, dies prüfen zu lassen. **Frau** ergänzt, dass auf dieser Strecke Autorennen gefahren werden. Auch **Gemeinderat Hartmann** bestätigt die lebensgefährlichen Zustände.

9.2 7. Änderung des Bebauungsplans „Schaffhauser Straße – Saarstraße“

Herr merkt an, dass bei den Stellungnahmen sein Gebäude stets nur als Zahnarztpraxis betrachtet worden ist. Tatsächlich müsse man aber die Maßstäbe für ein Wohngebäude anlegen, da es drei Wohnungen enthalte und auch als solches genehmigt worden sei. **Bürgermeister Böhler** erklärt, dass er diese Äußerung mitnimmt, weist aber gleichzeitig darauf hin, dass in der Frageviertelstunde nur Fragen gestellt werden dürfen. Er bietet an, das Thema außerhalb einer Gemeinderatssitzung mit ihm zu erörtern.

Vorsitzender

Gemeinderat:

Schriftführerin