



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

über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates vom 18.04.2024

Sitzungsnummer: GR 18.04.2024
Öffentliche Bekanntmachung der
Tagesordnung: 10.04.2024
Einladung an die Mitglieder: 10.04.2024
Ort der Sitzung: Sitzungssaal des Rathauses Jestetten

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr
Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

Anwesend	Fraktion	Anm.
-----------------	-----------------	-------------

Vorsitzender

Bürgermeister Dominic Böhler

Gremiumsmitglied

Gemeinderat Lothar Altenburger	CDU
Gemeinderat Andreas Merk	CDU
Gemeinderat Jürgen Osswald	CDU
Gemeinderat Dr. Konrad Schlude	CDU
Gemeinderätin Katja Steinbeisser	CDU
Gemeinderat Vincent Ziegler	CDU
Gemeinderätin Stefanie Cox-Kübler	FWV
Gemeinderätin Angelika Hämmerle	FWV
Gemeinderat Dr. Peter Hafner	FWV
Gemeinderat Michael Metzger	FWV
Gemeinderat Stephan Bierwagen	SPD
Gemeinderat Peter Haußmann	SPD
Gemeinderat Elio Ritacco	SPD
Gemeinderat Henry Brückel	Grüne

Gemeinderat Reimund Hartmann	Grüne
Gemeinderätin Gabi Kettner	Grüne
Gemeinderat Markus Weißenberger	Grüne

Mitglieder der Verwaltung

Thomas Metzger
Kay Kruber

Schritfführerin

Ina Fischer

Abwesend

Fraktion

Anm.

Gremiumsmitglied

Gemeinderätin Daniela Singer

SPD

entschuldigt

Sonstige Anwesende

Pressevertreterin Rotraud Opfermann
8 Zuhörer

Tagesordnung

1. Abschluss einer Honorarvereinbarung zur Erstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Schaffhauser Breite" Jestetten mit der

Beratung und Beschlussfassung
2. Beschaffung eines neuen Dienstfahrzeugs für das Rathaus Jestetten;
Beratung und Beschlussfassung
3. Sanierung und Umnutzung des Bahnhofsgebäudes
 - 3.1. Vergabe der Maler- und Lackierarbeiten - Innenarbeiten;
Beratung und Beschlussfassung
 - 3.2. Vergabe der Heizungsarbeiten;
Beratung und Beschlussfassung
 - 3.3. Vergabe der Sanitärarbeiten;
Beratung und Beschlussfassung
 - 3.4. Vergabe der Elektroarbeiten;
Beratung und Beschlussfassung
4. Bauanträge
 - 4.1. Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Pool durch

mit Anträgen auf Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes, auf dem Grundstück Flst. Nr. 2669, Gemarkung Altenburg, Im Niederfeld 16;
Beratung und Beschlussfassung
 - 4.2. Kenntnissgabeantrag der

zum Neubau eines Einfamilienhauses mit

Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 2667,
Gemarkung Altenburg, Im Niederfeld 20;

5. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung
6. Sonstige Bekanntgaben
7. Verschiedenes
8. Frageviertelstunde

Die Sitzungseinladung ist den Gemeinderäten am 10.04.2024 zugegangen, die öffentliche Tagesordnung wurde am 10.04.2024 bekannt gemacht.

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

TOP	Text	Aktenzeichen
1.	Abschluss einer Honorarvereinbarung zur Erstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Schaffhauser Breite" Jestetten	AZ: 621.41; 022.30; 022.3 Teilakte: 621.41:621.41; 022.3:Schriftverkehr GR 18.04.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	18
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderätin Daniela Singer
Abwesend:	Gemeinderätin Daniela Singer

Sachverhalt:

Die Gemeinde Jestetten beabsichtigt die Erschließung des Gewerbegebietes „Schaffhauser Breite“ in Jestetten.

Für die Vorbereitung des Bebauungsplanes ist ein Ingenieurbüro zu beauftragen. Die Gemeinde beabsichtigt mit der Erstellung des Bebauungsplanes die Rottweiler Ingenieur- und Planungsbüro GmbH gemäß beigefügtem Angebot zu beauftragen.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler erklärt, dass das Verfahren zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans inzwischen weit fortgeschritten ist. Für dieses Verfahren ist die bereits tätig, **Bürgermeister Böhler** lobt die bisherige Zusammenarbeit. Er schlägt deshalb vor, das Büro auch mit der Erstellung des Bebauungsplans zu beauftragen. Anders als im Beschlussvorschlag zur Sitzungsvorlage angegeben, belaufen sich die Honorarkosten gemäß Kostenschätzung auf brutto 27.503,83 €, nicht auf rund 38.000,- €. Kosten für Gutachten seien darin nicht enthalten.

Gemeinderat Osswald stellt fest, dass die angesetzten Preise moderat sind und er das Angebot als sehr positiv (kostengünstig) wertet. **Bürgermeister Böhler** ergänzt, dass er mit der bisherigen Zusammenarbeit und der Erreichbarkeit gute Erfahrungen gemacht hat.

Auf Frage von **Gemeinderat Weissenberger** erläutert **Bürgermeister Böhler** kurz das Verfahren der Flächennutzungsplanung. Der Feststellungsbeschluss stehe unmittelbar bevor. **Gemeinderat Merk** wünscht sich während des Bebauungsplanverfahrens eine enge Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro. Laut **Bürgermeister Böhler** sei dies auch bereits beim FNP-Verfahren der Fall gewesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Angebot des
zu einem Planungshonorar von brutto 27.503,83 € an und schließt den
Planungsvertrag gemäß Vertragsentwurf und Honorarangebot.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	0
Für den Beschluss:	18
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
2.	Beschaffung eines neuen Dienstfahrzeugs für das Rathaus Jestetten; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.30; 045.59; 022.3 Teilakte: 045.59:Beschaffung eines neuen Dienstfahrzeugs ab 01.05.2024; 022.3:Schriftverkehr GR 18.04.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	18
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderätin Daniela Singer
Abwesend:	Gemeinderätin Daniela Singer

Sachverhalt:

Der Leasingvertrag für den Smart WT-GJ 1101 ist zum 19.03.2024 ausgelaufen und wurde vorläufig um zwei Monate verlängert.

Bei den Haushaltsplanberatungen für 2024 wurde darüber diskutiert, ob ein neues Fahrzeug gekauft, oder wie bisher, geleast werden soll. Es wurde beschlossen, sowohl Mittel für einen Kauf in Höhe von 35.000 EUR aufzunehmen, als auch Mittel für eine Verlängerung des Leasingvertrages bereit zu stellen.

Die Verwaltung hat jetzt Angebote für Leasing und Kauf eines Fahrzeugs bei den örtlichen Autohäusern Heine, Tiefert-Schätzle und Dettling eingeholt.

Vorgabe für den Kauf war: Gebrauchtfahrzeug, Plugin-Hybrid, maximal 2 Jahre alt, Farbe: weiß, Preis maximal 35.000 EUR.

Für die Leasingvariante wurde ein Neufahrzeug angefragt.

Das Autohaus Dettling hat kein Angebot abgegeben.

Die Firma Heine bietet folgende Fahrzeuge an: **Mitsubishi Eclipse 2.4**

Leasingvariante:

1. Laufzeit 36 Monate Sonderzahlung 3.999,99 EUR, laufende Rate 321,42 EUR
→ ergibt Gesamtkosten für drei Jahre von 15.571,11 EUR
2. Laufzeit 36 Monate ohne Sonderzahlung, laufende Rate 442,41 EUR → ergibt Gesamtkosten für drei Jahre von 15.926,78 EUR

Kaufvariante:

1. Mitsubishi Eclipse Cross Plug-in Hybrid EZ: Mai 2022 km-Stand 10.700 inkl. 4 Allwetterreifen 26.900 EUR brutto

2. Mitsubishi Eclipse Cross Plug-in Hybrid EZ: November 2022 km-Stand 18.300 inkl. 4 Allwetterreifen. 26.900 EUR brutto

Die Firma Tiefert-Schätzle bietet folgende Fahrzeuge an: **Opel Astra 1.6**

Leasingvariante:

1. Laufzeit 36 Monate Sonderzahlung 1.199,00 EUR, laufende Rate 451,38 EUR
→ ergibt Gesamtkosten für drei Jahre von 17.448,68 EUR
2. Laufzeit 48 Monate Sonderzahlung 1.199,00 EUR, laufende Rate 424,73 EUR
→ ergibt Gesamtkosten für vier Jahre von 21.586,04 EUR

Kaufvariante:

1. Opel Astra 1.6 Plug-in Hybrid EZ: Dezember 2022, km-Stand 8.300, gehobene Ausstattung 34.333 EUR brutto

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler erinnert daran, dass die Gemeindeverwaltung sich zum Leasingende des Smart mit der Neubeschaffung eines Dienstfahrzeugs beschäftigt hat. Am bisherigen Fahrzeug werde bemängelt, dass nur Fahrten mit max. 2 Personen möglich sind und Ladefläche fehlt. Selbst für den Transport kleinerer Mengen müsse man deshalb auf den Bauhof zurückgreifen. Die Verwaltung habe sich ferner damit auseinandergesetzt, ob Leasing oder Kauf wirtschaftlicher ist. Es habe sich gezeigt, dass bereits die Leasingraten für 3 Jahre mehr als die Hälfte des Kaufpreises erreichen. Bei einem Kauf könne man eine deutlich längere Nutzungsdauer als 6 Jahre erwarten. Der Kauf werde als wirtschaftlicher angesehen und deshalb bevorzugt. Ein Hybrid werde gewünscht, weil damit auch längere Fahrten möglich werden.

Gemeinderat Altenburger erkundigt sich, wie viele Kilometer mit dem Dienstfahrzeug pro Jahr gefahren werden. Man könnte sich alternativ die Nutzung von Privatautos überlegen. **Bürgermeister Böhler** hält diese Variante nicht für praktikabel. Zum einen kommen viele Beschäftigte gar nicht mit dem Auto, zum anderen seien auch die Entschädigungssätze dafür zu niedrig.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den von Autohaus Heine unter Nr. 1 angebotenen Mitsubishi Eclipse Cross Plug-in Hybrid zum Preis von 26.900 EUR zu kaufen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	0
Für den Beschluss:	18
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
-----	------	--------------

3.1. Vergabe der Maler- und Lackierarbeiten -
Innenarbeiten;
Beratung und Beschlussfassung

AZ: 764.17; 022.30; 022.3
Teilakte: 764.17:Sanierung
Bahnhofsgebäude;
022.3:Schriftverkehr GR
18.04.2024

Der Vorsitzende: Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder: 18
Normalzahl: 18
Befangen: 1
Entschuldigt für diesen TOP: Gemeinderätin Daniela Singer
Abwesend: Gemeinderätin Daniela Singer

Sachverhalt:

Zur Abgabe eines Angebotes wurden insgesamt 5 Bieter aufgefordert. Zum Ablauf der Angebotsfrist sind folgende Angebote fristgerecht eingegangen:

Bieter	Angebot in €	Nachlass	GP, Netto	MwSt. 19%	GP, Brutto	Skonto*	Vergl. in %	+/- %
Bieter 1	50.370,00		50.370,00	9.570,30	59.940,30	3,00 %	137,0 %	-27,0 %
Bieter 2	46.146,00		46.146,00	8.767,74	54.913,74	2,00 %	125,5 %	-20,3 %
Bieter 3	39.789,70		39.789,70	7.560,04	47.349,74	2,00 %	108,2 %	-7,6 %
	36.778,25		36.778,25	6.987,87	43.766,12	-	100 %	-

Wir empfehlen die Arbeiten an die Firma Ricken Raumausstattung und Malerbetrieb aus Jestetten zu vergeben.

Das Angebot der Firma Ricken Raumausstattung ist das annehmbarste Angebot.

Der Bieter ist in der Lage, die Arbeiten termingerecht auszuführen. Die Bindefrist für das Angebot endet am 04.05.2024

Vergleich Vergabesumme: 43.766,12 €
Leistungsverzeichnis mit vorausberechn. Kalk.preisen: 50.924,32 €

Diskussionsverlauf:

Gemeinderat und beauftragter Architekt Osswald berichtet, dass 5 Firmen aufgefordert worden sind und 4 Firmen tatsächlich ein Angebot abgegeben haben. Er freut sich über das günstige Angebot der einheimischen Firma. Bewusst habe er die Malerarbeiten in „innen“ und „außen“ getrennt, in der Hoffnung, dass die Ausführung schneller geht, wenn ggfs. zwei Firmen beteiligt sind. **Gemeinderat Ziegler** fragt nach, ob der Preis günstiger ausfallen würde, wenn nur eine Firma tätig wird. **Gemeinderat und Architekt Osswald** geht davon nicht aus. Für ihn ist entscheidend, dass man durch paralleles Arbeiten eine schnellere Ausführung erreichen könnte. Wenn beide

Aufträge an die gleiche Firma gehen sollten, spricht er sich dafür aus, dass man eine bestimmte Mindestmannschaftsstärke im Vertrag vereinbart.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag über die Maler- und Lackierarbeiten – Innenarbeiten zu einer geprüften Angebotssumme von 43.766,12 € an die aus Jestetten.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	1
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde zugestimmt. Befangenheit lag vor bei Gemeinderat Osswald.

TOP	Text	Aktenzeichen
-----	------	--------------

3.2.	Vergabe der Heizungsarbeiten; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 764.17; 022.30; 022.3 Teilakte: 764.17:Sanierung Bahnhofsgebäude; 022.3:Schriftverkehr GR 18.04.2024
------	--	--

Der Vorsitzende: Bürgermeister Dominic Böhler

Stimmberechtigte Mitglieder: 18

Normalzahl: 18

Befangen: 1

Entschuldigt für diesen TOP: Gemeinderätin Daniela Singer

Abwesend: Gemeinderätin Daniela Singer

Sachverhalt:

Zur Abgabe eines Angebotes wurden insgesamt 6 Bieter aufgefordert. Zum Ablauf der Angebotsfrist sind folgende Angebote fristgerecht eingegangen:

Bieter	Angebot in €	Nachlass	GP, Netto	MwSt. 19%	GP, Brutto	Skonto*	Vergl. in %	+/- %
	43.294,94		43.294,94	8.226,04	51.520,98	2,00 %	100 %	-

Wir empfehlen die Arbeiten an die Firma _____ aus Wutöschingen zu vergeben. Das Angebot der Firma _____ ist das annehmbarste Angebot. Das Angebot ist das einzige Angebot, die angebotenen Preise entsprechen im Wesentlichen dem ortsüblichen Niveau.

Der Bieter ist in der Lage, die Arbeiten termingerecht auszuführen. Die Bindefrist für das Angebot endet am 04.05.2024.

Vergleich Vergabesumme: 51.520,98 €
Leistungsverzeichnis mit vorausberechn. Kalk.preisen: 51.527,14 €

Diskussionsverlauf:

Gemeinderat und Architekt Osswald bedauert, dass leider nur ein Angebot abgegeben worden ist. Die Angebotssumme entspricht fast exakt den kalkulierten Preisen. Er merkt an, dass mit Holzpellets geheizt werden wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag über die Heizungsarbeiten zu einer geprüften Angebotssumme von 51.520,98 € an die Firma _____ aus Wutöschingen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	1
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde zugestimmt. Befangenheit lag vor bei Gemeinderat Osswald.

TOP	Text	Aktenzeichen
-----	------	--------------

3.3.	Vergabe der Sanitärarbeiten; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 18.04.2024
------	---	--

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	18
Normalzahl:	18
Befangen:	1
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderätin Daniela Singer
Abwesend:	Gemeinderätin Daniela Singer

Sachverhalt:

Den Gemeinderäten liegt zu diesem Tagesordnungspunkt eine Tischvorlage vor. Es wurden 7 Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert, eingegangen ist nur ein einziges Angebot der Firma Wutöschingen. Das Angebot liegt mit einer Angebotssumme von brutto 34.224,30 € ca. um 47 % über den von einer Fachfirma vorausgerechneten Kalkulationspreisen.

Diskussionsverlauf:

Gemeinderat und Architekt Osswald spricht sich mit Blick auf die o.g. Differenz von 47 % für die Aufhebung des Angebots aus. Der Preis sei generell relativ hoch, darüber hinaus habe der Fachplaner überzogene Anforderungen gestellt. Er empfiehlt den Versuch, mit der Firma Anforderungen in Bezug auf die Ausstattung zu reduzieren. Trotzdem seien Mehrkosten in Höhe von ca. 11.000,- € zu erwarten, denn es sei keine behindertengerechte Ausstattung berücksichtigt worden. **Gemeinderat und Architekt Osswald** geht davon aus, dass man mit den kalkulierten 23.276,95 € hinkommen könnte.

Auf Frage von **Gemeinderat Dr. Schlude** erläutert **Gemeinderat und Architekt Osswald**, dass die Kommunikation mit dem Fachplaner schwierig verlaufen sei. Durch einen Krankenhausaufenthalt des Planers habe er keinen Einfluss mehr auf das Leistungsverzeichnis gehabt.

Gemeinderat Hartmann spricht die beiden Gewerke 3.2 und 3.3 an, für die beide ein Angebot der Fa. vorliegt. **Gemeinderat und Architekt Osswald** bestätigt, dass gerade in den Bereichen Heizung & Sanitär der Druck relativ hoch ist. Dort habe man aktuell volle Auslastung. Bei anderen Gewerken sei die Situation nicht schwierig. Zwischen öffentlichem und privatem Sektor sieht er hier keinen Unterschied.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Ausschreibung aufzuheben und mit der Firma frei zu verhandeln.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	1
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde zugestimmt. Befangenheit lag vor bei Gemeinderat Osswald.

TOP	Text	Aktenzeichen
-----	------	--------------

3.4. Vergabe der Elektroarbeiten;
Beratung und Beschlussfassung

AZ: 022.3
Teilakte: 022.3:Schriftverkehr
GR 18.04.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	18
Normalzahl:	18
Befangen:	1
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderätin Daniela Singer
Abwesend:	Gemeinderätin Daniela Singer

Sachverhalt:

Zur Abgabe eines Angebots wurden insgesamt 6 Bieter aufgefordert. Zum Ablauf der Angebotsfrist lag nur ein Angebot der Firma _____ zur Angebotssumme von 58.985,38 € vor. Das Leistungsverzeichnis des Fachplaners mit vorausgerechneten Kalkulationspreisen ist von 53.243,53 € ausgegangen. Den Gemeinderäten liegt dazu eine Tischvorlage vor.

Gemeinderat und Architekt Osswald stellt die Ausschreibung vor, die er als ebenfalls kompliziert bezeichnet. Es sei nur ein Angebot eingegangen, das außerdem 10 % über den kalkulierten Preisen des Fachplaners liege. Der Fachplaner habe bestätigt, dass das Angebot ortsangemessen und üblich sei. Insgesamt befürchtet **Gemeinderat und Architekt Osswald** bei diesem Gewerk deutliche Mehrkosten, da der Zustand der Elektroinstallationen zum Zeitpunkt der Kostenermittlung nicht erkennbar war. Die bestehende Elektroinstallation sei nicht mehr zulässig. Die bisherige Haupt- / Unterverteilung sei nicht mehr machbar, es sei kein FI im Haus, außerdem müsse man in allen Leitungen neue Drähte einziehen. Es sei nicht sicher, ob das tatsächlich klappt, falls nicht müsste man im schlimmsten Fall neue Lehrrohre legen. Für diesen „worst case“ sei ausgeschrieben worden. Trotz einfachem System könnte es zu Mehrkosten in Höhe von 29.000,-- € kommen. Diese Mehrkosten können laut Tischvorlage zum derzeitigen Planungsstand im Rahmen der Gesamtkosten voraussichtlich nicht kompensiert werden. Während der Bauphase soll geprüft werden, ob es günstigere Möglichkeiten gibt.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler bestätigt, dass es insgesamt beim Bahnhofsumbau teilweise Einsparungen gibt, diese werden jedoch nicht ausreichen, die Mehrkosten auszugleichen.

Gemeinderat Bierwagen möchte wissen, ob die Situation zu Folgekosten in anderen Gewerken führen könnte, z.B. bei den Gipserarbeiten. **Gemeinderat und Architekt Osswald** rechnet damit im Idealfall nicht. Notfalls würde man Aufputzkanäle verlegen.

Zur Kostensituation führt er aus, dass es insgesamt 18 Gewerke gibt, von denen 14 bereits vergeben sind, zwei weitere seien in Arbeit. Folglich habe man aktuell zu 90 % Kostenklarheit.

Gemeinderätin Hämmerle spricht den Zeitplan an. **Gemeinderat und Architekt Osswald** bestätigt, dass man mit der Fertigstellung bis Ende des Jahres rechnen könne. Mit den Arbeiten wird im Mai begonnen.

Gemeinderat Osswald hat an der Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Elektroarbeiten an die Firma aus Jestetten zum Angebotspreis von brutto 58.985,38 Euro.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	1
Für den Beschluss:	17
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde zugestimmt. Befangenheit lag vor bei Gemeinderat Osswald.

TOP	Text	Aktenzeichen
4.1.	Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Pool durch mit Anträgen auf Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes, auf dem Grundstück Flst. Nr. 2669, Gemarkung Altenburg, Im Niederfeld 16; Beratung und Beschlussfassung	AZ: 022.30; 632.6; 022.3 Teilakte: 632.6:Altenburg/Im Niederfeld16-2669_0-Breuksch- Müller; 022.3:Schriftverkehr GR 29.02.2024; 022.3:Schriftverkehr GR 18.04.202

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	18
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderätin Daniela Singer
Abwesend:	Gemeinderätin Daniela Singer

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Gartenhaus und Pool mit entsprechenden Befreiungen von den Vorgaben des Bebauungsplanes „Niederfeld“ mit Änderungen.

Das Bauvorhaben wurde an der Gemeinderatssitzung am 29.02.2024 bereits schon einmal behandelt, das baurechtliche Einvernehmen wurde versagt und die Anträge auf Befreiung abgelehnt, da diese nicht ausreichend begründet sind.

Das Hauptgebäude und die Garage entsprechen den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Es werden folgende Befreiungen beantragt:

- a) Überschreitung des Baufensters mit der Terrassenüberdachung in Verlängerung der Garagenrückfront in östliche Richtung um 27 cm
- b) Überschreitung des Baufensters mit der Terrassenüberdachung in südliche Richtung um 2,23 m x 3,155 m

Die Befreiungen werden wie folgt begründet:

Zu a)

- Gemäß Bebauungsplan sind Überschreitungen von Baugrenzen um bis zu 1,00 m durch Gebäudeteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge als Ausnahmen zugelassen

Zu b)

- Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Die Terrassenüberdachung ist aus Sicht des Planverfassers städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, da sich die eingeschossige Überdachung geringeren Gewichts unterordnet. Die Struktur des Baugebiets wird dadurch nicht gestört.

Diskussionsverlauf:

Bürgermeister Böhler erläutert das Bauvorhaben und die Sitzungsvorlage. Beim Befreiungsantrag zu b) sei ursprünglich eine Überschreitung um 2,23 m beantragt gewesen. Die ursprüngliche Sitzungsvorlage habe eine Ablehnung vorgeschlagen. Daraufhin habe die Bauherrschaft offenbar umgeplant und die Überschreitung in südlicher Richtung auf 0,95 cm reduziert. Überschreitungen um bis zu 1 m sehe der Bebauungsplan ausdrücklich als Ausnahmemöglichkeit vor. Somit sei auch die Überschreitung in südlicher Richtung ausnahmsweise zulässig.

Gemeinderätin Steinbeißer und **Gemeinderat Haußmann** sprechen die Garage außerhalb des Baufensters an. **Bürgermeister Böhler** bestätigt deren Zulässigkeit. Es sei erkennbar, dass die Bauherrschaft das Maximale aus dem Grundstück herausholt. Für **Gemeinderat Osswald** sind die Überschreitungen und die Garage außerhalb des Baufensters in Ordnung, beides sehe die LBO bzw. der Bebauungsplan als Ausnahme konkret vor. Er wertet es positiv, dass die Bauherrschaft auf die Anregungen eingegangen ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen und stimmt den beiden Befreiungen gemäß lit. a) und b) als Ausnahme zu.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend während der Abstimmung:	18
Befangen:	0
Für den Beschluss:	18
Gegen den Beschluss:	0
Enthaltungen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt.

TOP	Text	Aktenzeichen
4.2.	Kenntnisgabeantrag der zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 2667, Gemarkung Altenburg, Im Niederfeld 20;	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 18.04.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	18
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderätin Daniela Singer
Abwesend:	Gemeinderätin Daniela Singer

Sachverhalt:

Bürgermeister Böhler stellt das Bauvorhaben anhand des Lageplans und Ansichten vor und stellt fest, dass es den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht. Eine Beschlussfassung sei deshalb nicht erforderlich.

Diskussionsverlauf:

Gemeinderätin Steinbeisser spricht den Trampelpfad an, der sich zwischen dem Baugrundstück und dem Grundstück „Im Niederfeld 22“ (Flst.Nr. 2666) gebildet hat. Der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 2666 habe die Fläche zwischen den beiden Grundstücken „Im Niederfeld 24“ (Flst.Nr. 2650) und „Im Niederfeld 22“ (Flst.Nr. 2666) gepachtet, die ursprünglich als Weg vorgesehen war. Die Fußgänger weichen offenbar aus. **Bürgermeister Böhler** sichert zu, das Gespräch mit dem betroffenen Eigentümer zu suchen.

TOP	Text	Aktenzeichen
------------	-------------	---------------------

5.	Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung	AZ: 022.3 Teilakte: 022.3:Schriftverkehr GR 18.04.2024
----	--	--

Der Vorsitzende: Bürgermeister Dominic Böhler

Stimmberechtigte Mitglieder: 18

Normalzahl: 18

Befangen: 0

Entschuldigt für diesen TOP: Gemeinderätin Daniela Singer

Abwesend: Gemeinderätin Daniela Singer

Keine Bekanntgaben.

TOP**Text****Aktenzeichen**

6. Sonstige Bekanntgaben

AZ: 022.3
Teilakte: 022.3:Schriftverkehr
GR 18.04.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	18
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderätin Daniela Singer
Abwesend:	Gemeinderätin Daniela Singer

Keine Bekanntgaben.

TOP	Text	Aktenzeichen
-----	------	--------------

7. Verschiedenes

AZ: 022.3
Teilakte: 022.3:Schriftverkehr
GR 18.04.2024

Der Vorsitzende:	Bürgermeister Dominic Böhler
Stimmberechtigte Mitglieder:	18
Normalzahl:	18
Befangen:	0
Entschuldigt für diesen TOP:	Gemeinderätin Daniela Singer
Abwesend:	Gemeinderätin Daniela Singer

7.1. Gedenkfeier Josef Bestry

Gemeinderat Dr. Schlude berichtet, dass der Kolpingverein am 21.04.2024 eine öffentliche Gedenkfeier für den polnischen Zwangsarbeiters Josef Bestry veranstaltet, der im Dritten Reich hingerichtet worden ist. Er lädt dazu herzlich ein. Hinter der Friedhofkapelle hat der örtliche Steinmetz Jürgen Kübler dazu einen Gedenkstein aufgestellt.

7.2. Pflege des Uferwegs zwischen Kläranlage und „4. Bad“

Gemeinderat Osswald spricht den schönen Uferweg an, um den sich offenbar niemand richtig kümmert. Er konstatiert katastrophale Zustände, die sich in letzter Zeit teilweise noch verschlimmert hätten. Er bittet die Gemeinde, sich zeitnah darum zu kümmern. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass er über dieses Thema bereits mit dem Bauhof und dem Forst gesprochen hat.

7.3. Jugend und Wahlen

Gemeinderat Haußmann lobt die perfekt organisierte Veranstaltungsreihe und dankt auch im Namen der Schulen allen Beteiligten, insbesondere Gemeinderätin Cox-Kübler. Die Veranstaltungen seien sehr gut angekommen und sollten wiederholt werden. Auch **Bürgermeister Böhler** bestätigt die durchweg positiven Reaktionen.

7.4. Verkehrssituation im Pfarrweg

Gemeinderätin Kettner spricht die gefährliche Ecke im Einmündungsbereich Pfarrweg / Dorfstraße an. Seit der Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h würde zwar angepasster gefahren, allerdings komme es z.B. zu Gefährdungen von Radfahren, da diese die Kurve schneiden. **Bürgermeister Böhler** bestätigt, dass auch er schon mehrfach auf das Thema angesprochen worden ist. Bei der letzten Verkehrsschau habe man sich die Verkehrssituation bereits angeschaut. Er wird es prüfen und wieder berichten.

7.5. Parken entlang der Altenburger Straße

Gemeinderat Ritacco ärgert sich über die zahlreichen Autos die entlang der Altenburger Straße parken. Er schlägt eine „Laternengebühr“ vor, die in vielen Städten üblich ist. **Bürgermeister Böhler** geht davon aus, dass die Autos entlang der Altenburger Straße parken dürfen. Er sichert eine Überprüfung zu.

TOP**Text****Aktenzeichen**

8. Frageviertelstunde

AZ: 022.3
Teilakte: 022.3:Schriftverkehr
GR 18.04.2024

Der Vorsitzende: Bürgermeister Dominic Böhler

Stimmberechtigte Mitglieder: 18

Normalzahl: 18

Befangen: 0

Entschuldigt für diesen TOP: Gemeinderätin Daniela Singer

Abwesend: Gemeinderätin Daniela Singer

Keine Wortmeldungen.