

Gemeinde Jestetten

Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates
am: 22. Oktober 2020
Tagungsort: Gemeindehalle Jestetten
Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 21:30 Uhr

Anwesend:

Vorsitzende: Bürgermeisterin Ira Sattler

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 Angelika Hämmerle FWV
GR'in Lotti Herrmann FWV
GR Michael Metzger FWV

GR'in Irmgard Bäumle SPD
GR Stephan Bierwagen SPD
GR Elio Ritacco SPD
GR Peter Haußmann SPD

GR Henry Brückel GRÜNE
GR'in Gaby Kettner GRÜNE
GR Markus Weißenberger GRÜNE

Ferner waren anwesend:

Rechnungsamtsleiter
Ortsbaumeisterin
Hauptamtsleiterin Fischer als Schriftführerin
Stv. Rechnungsamtsleiter
Herr N. zu TOP 1
Konrektorin, Realschule zu TOP 2
Konrektorin Schule an der Rheinschleife zu TOP 2
Lehrkräfte der Schule an der Rheinschleife zu TOP 2
Pressevertreter

Es fehlte: GR Reimund Hartmann GRÜNE (e)

Zuhörer: 15

Die Sitzungseinladung ist den Gemeinderäten am 14.10.2020 zugegangen mit Sitzungsvorlagen zu den TOP'en 2, 3 und 6. Am 15.10.2020 ist den Gemeinderäten eine Ergänzung der Tagesordnung um den TOP 5.7 zugegangen.

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

T A G E S O R D N U N G

1. Vorstellung des Masterplans Breitbandversorgung Jestetten
2. Vorstellung der Medienentwicklungspläne unserer Schulen
3. Zustimmung zur Aufstellung eines LTE-Funkmastes auf dem Gebäude der Schule an der Rheinschleife
4. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Jestetten Solarpark“
 - 4.1 Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Billigung des Bebauungsplanentwurfs
 - 4.2 Beschluss über die Offenlage
5. Bauanträge
 - 5.1 Bauantrag Errichtung einer Einzelgarage mit Anbaucarport zur PKW-Unterstellung, Flst.Nr. 5132/1, Gemarkung Jestetten, Kohlfirstweg 4
 - 5.2 Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens (unbeheizt), Flst.Nr. 106/1, Gemarkung Altenburg, Nohlstraße 2
 - 5.3 Bauantrag für einen neuen Hauseingang und interne Änderungen im EG (Treppe)-OG (Wohnungen) und im DG (Zimmer zu Wohnungen), Flst.Nr. 4074, Gemarkung Jestetten, Schaffhauser Straße 10
 - 5.4 Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Kaltlagers und Neubau eines Kaltlagers mit Garage, Flst.Nr. 5011/1, Gemarkung Jestetten, Hohentwielstraße 1B
 - 5.5 Bauantrag der Gemeinde Jestetten zum Umbau und zur Sanierung des ehem. Bahnhofgebäudes, Einbau von Räumen für die Vereinsnutzung im ehem. Güterschuppen, Einbau von Räumen für die Jugendarbeit und Musikschule im ehem. Bahnhofgebäude, Einhausung des Lagerschuppens, Flst.Nr. 4494/11, Gemarkung Jestetten, Bahnhofstraße 27
 - 5.6 Nachtrag zum Nutzungsänderungsantrag zum Einbau eines Restaurants im Untergeschoss des bestehenden Wohn- und Geschäftsgebäudes, Flst.Nr. 177/4, Gemarkung Jestetten, Hauptstraße 16
 - 5.7 Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Einbau zweier Gauben, Flst.Nr. 4768, Gemarkung Jestetten, Weinbergstraße 11A
6. Zustimmung zur Entgegennahme von Spenden, Schenkungen oder ähnlichen Zuwendungen im Zeitraum vom 01.03.2020 bis 30.03.2020 und 01.07.2020 bis 30.09.2020
7. Bekanntgaben
 - 7.1 der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.09.2020
-Keine.-
 - 7.2 der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 01.10.2020
-Keine.-
 - 7.3 Sonstige Bekanntgaben
-Keine.-
8. Verschiedenes
 - 8.1 Unterstand für den Waldkindergarten
9. Frageviertelstunde

9.1 Aufstellung eines LTE-Funkmastes auf dem Gebäude der Schule an der Rheinschleife

Vorstellung des Masterplans Breitbandversorgung Jestetten

Einleitend führt **Bürgermeisterin Sattler** aus, dass ein leistungsfähiges und flächendeckendes Breitbandnetz eine wichtige Voraussetzung ist für wirtschaftliches Wachstum. Die Bedürfnisse der Gesellschaft in den Bereichen Heimarbeitsplatz, Schule und Bildung, Gesundheit und Social Networking würden ständig steigen. Um die aktuelle Situation über die Leistungsfähigkeit der bestehenden Telekommunikationssysteme im gesamten Bereich der Gemeinde Jestetten zu erkennen und zu bewerten, sowie notwendige Maßnahmen bzw. zu erwartende Kosten abzuleiten, habe der Gemeinderat Herrn Nauroth von der Gemeinde Hohentengen damit beauftragt, einen Masterplan zu erstellen.

Herr **N.** beginnt seine Ausführungen mit einem geschichtlichen Abriss. Nach der Privatisierung habe es zunächst den Schweizer Anbieter Ascom gegeben, der die Jestetter mit Kabelfernsehen versorgt habe. Schon vor ca. 30 Jahren sei Glasfaser eingesetzt worden. Die Leitungen funktionieren auch heute noch, auch wenn sie jetzt von Pyur und Telekom genutzt werden. Herr **N.** zeigt anhand einer Übersichtskarte die Breitbandverfügbarkeit in Jestetten und Altenburg. Die Karte zeigt viele unterversorgte Bereiche. Er spricht in diesem Zusammenhang die spezielle Situation der fünf Gemeinden im Jestetter Zipfel an.

Herr **N.** zeigt daraufhin den Masterplan, den er nach dem Modell Hohentengen erstellt hat. Dort sei bereits 100 % der Fläche einschließlich Baulücken und Neubaugebieten abgedeckt. Er betont, dass der Masterplan helfen soll, Einzelmaßnahmen zu koordinieren. Er gibt Auskunft wie das Ortsnetz aussehen soll. Man sieht dabei z.B. die beiden POPs (Gebäude mit aktiver Technik), sämtliche Muffenleitungen etc. Die Kosten betragen je nach Umsetzungsart entweder 13,2 Mio. € oder fast 17 Mio. €. Wenn man die Maßnahmen nur nach und nach umsetzt, z.B. im Rahmen von Straßensanierungen, sind die Kosten geringer aber es wird ewig dauern. Der Masterplan liegt in Papierform und elektronisch vor. Er hat die Unterlagen an den stv. Rechnungsamtsleiter übergeben und die Daten wurden bereits in das GIS System der Gemeinde Jestetten eingepflegt. Diese Datenbank im GIS System sei sehr wertvoll für die Gemeinde. Für die Umsetzung empfiehlt Herr **N.** Kräfte zu bündeln mit den Nachbargemeinden Lottstetten und Dettighofen. Als konkretes Beispiel für die Anwendbarkeit des Masterplans nennt Herr **N.** die schlechte Versorgung eines Teiles des Neubaugebietes „Dankholzebene-Kirchenacker“. Der Masterplan schlage dafür Lösungsmöglichkeiten vor, z.B. über die Trassenvorplanung. Herr **N.** spricht die Empfehlung aus, sich in das Thema intensiv einzuarbeiten, was sich langfristig lohnen würde. Zum Thema Förderung sagt der Masterplan nichts. Um dieses Thema kümmert sich Herr Vollmer.

Gemeinderat Altenburger spricht die beiden bestehenden Netze von Telekom und Ascom (jetzt Pyur) an. Man solle lieber diese beiden Netze ertüchtigen als ein neues drittes Netz zu bauen. Er sieht keinen Grund dafür, 13,2 Mio. € zu investieren. Die Übertragungsrates von 8 MBit die das bestehende Netz liefere reicht seiner Meinung nach aus. Als Beispiel für eine unwirtschaftliche Maßnahme nennt er die Verlegung von zwei Trassen nach Lottstetten durch den Landkreis einerseits und die Telekom andererseits.

Herr **N.** bestätigt, dass manche Maßnahmen, die umgesetzt werden, volkswirtschaftlich nicht immer sinnvoll sind. Die angesprochenen 8 MBit werden schon morgen nicht mehr ausreichen. Wenn Leitungen auf 100 MBit aufgerüstet werden, wird es auch entsprechende Angebote geben, die darauf ausgelegt sind. Er betont, dass man den Masterplan nicht jetzt sofort umsetzen muss, sondern eher im Hinterkopf behalten soll, wenn man sowieso Straßen saniert. Bei dieser Gelegenheit könne man dann die bisherigen weißen Flecken abdecken. Leitungen können gegebenenfalls auch an andere Anbieter vermietet werden.

Bürgermeisterin Sattler fasst zusammen, dass es beim Masterplan nur um einen Rahmenplan geht, der als Entscheidungshilfe dienen soll. Heute brauche jedes Haus eine leistungsfähige Inter-

netverbindung. Die Vorstellung des Masterplans heute sollte nur der Information des Gemeinderats dienen. Eine Entscheidung muss heute nicht getroffen werden.

Gemeinderat Dr. Schlude dankt Herrn N. für die Ausführungen. Er sieht Einigkeit im Gemeinderat, dass die direkte Investition von 13,2 Mio. € nicht sofort erfolgen soll. Gleichzeitig verweist er auf die dynamische Entwicklung der Digitalisierung aufgrund der Corona-Krise. Es sei deshalb gut, dass der Masterplan den Gemeinderäten Versorgungsschwächen aufzeigt. Der Masterplan sei ein strategisch wichtiges Thema.

Auch **Gemeinderat Osswald** sieht darin ein gutes Handwerkszeug, das man als Strategiepapier werten kann. Es zeigt mögliche Synergien, deckungsgleiche Leitungstrassen etc. auf. Ein besonders wichtiges Thema sieht er in der Anbindung der Schulen. Er fragt Herrn N., ob dieser außer dem Neubaugebiet „Dankholzebene-Kirchenäcker“ weitere Schwachpunkte sieht. Herr N. nennt Neubaugebiete allgemein. Es braucht Personen, die sich mit diesem Thema auch künftig beschäftigen und z.B. Einzelpläne aus dem Masterplan entwickeln.

Der Gemeinderat nimmt den Masterplan einstimmig zustimmend zur Kenntnis (Grundsatzbeschluss). Mit dem Beschluss verbunden ist das Versprechen der Verwaltung, an den vorhandenen Defiziten im Neubaugebiet „Dankholzebene-Kirchenäcker“ zu arbeiten.

2.

Vorstellung der Medienentwicklungspläne unserer Schulen

Den Gemeinderäten liegt die nachstehend abgedruckte Sitzungsvorlage bei.

Vorstellung der Medienentwicklungspläne unserer Schulen

Mit dem Digitalpakt wurde zwischen dem Bund und den Ländern die Verbesserung der digitalen Ausstattung an den Schulen im Land beschlossen. Der Digitalpakt wurde im Jahr 2019 bereits verabschiedet.

Der Gemeinde Jestetten stehen insgesamt 336.000 € an Fördergeldern zur Verfügung (Anteil Realschule: 196.600 €; Anteil Werkrealschule 139.400 €).

Laut der Verwaltungsvorschrift zum Digitalpakt haben die Gemeinden einen Eigenanteil i.H.v. 20% der förderfähigen Kosten selbst zu tragen.

Die Beschaffung mobiler Endgeräte (Laptop, Notebooks und Tablets) darf höchstens 25.000 € je Schule betragen. Die Förderung soll vorrangig für die Ertüchtigung der baulichen Mannnahmen genutzt werden.

Förderanträge können seit dem 01. Oktober 2019 bei der L-Bank gestellt werden. Ursprünglich war für die Antragstellung ein Medienentwicklungsplan der jeweiligen Schule erforderlich. Der Plan sollte den Ist-Zustand der Schule in puncto EDV-Ausstattung einschließlich Netzwerk dokumentieren. Daraus wurde dann der Soll-Zustand für die Zukunft entwickelt. Der Medienentwicklungsplan dokumentiert somit die Notwendigkeit der Beschaffungen /Baumaßnahmen im Schulgebäude.

Inzwischen muss dieser Plan nicht mehr zwingend bei der Antragstellung vorliegen.

Die Kosten für die Endgeräte (Notebooks, Tablets, Server, Software etc.) wurden von den Schulen ermittelt, die Baukosten wurden vom Architekt in Abstimmung mit einem Fachplaner ermittelt. Bei den notwendigen Baumaßnahmen sind teilweise bereits schon Arbeiten ausgeführt worden (z.B. Verlegung von Kabeltrassen in der Schule an der Rheinschleife im Zuge der dortigen Baumaßnahmen). Da die Förderbedingungen einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn ab dem 17. Mai 2019 vorsehen, können die bereits umgesetzten Arbeiten auch gefördert werden. Teilweise sind die baulichen Maßnahmen bereits in den Baukosten der Schulen berücksichtigt. Die noch fehlenden Mittel werden im Zuge der Haushaltsplanaufstellung für das Jahr 2021 entsprechend dargestellt.

Nach den Sommerferien sind die Pläne von den Schulen in Zusammenarbeit mit Fachplanern und dem an der Schule tätigen Architekten fertiggestellt worden, so dass die Pläne und die damit verbundenen Kosten dem Gemeinderat vorgelegt werden können.

Nach Auffassung der Verwaltung trägt der Digitalpakt zur Verbesserung der digitalen Infrastruktur an den Schulen bei. Allerdings bindet die Beschaffung der mobilen Endgeräte, der Ausbau des EDV-Netzwerkes und deren Ersatz nach dem Ende der Nutzungsdauer weitere Ressourcen der Gemeinde.

Die Verwaltung legt dem Gemeinderat die Medienentwicklungspläne der gemeindlichen Schulen zur Kenntnisnahme und Zustimmung vor.

turm GmbH als Dienstleister der Deutschen Telekom bei der Gemeinde angefragt, ob die Gemeinde das Dach der Schule an der Rheinschleife zur Aufstellung eines LTE-Funkmastes zur Verfügung stellen würde. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 aber mit 9 zu 8 Stimmen die Zustimmung zur Aufstellung eines LTE-Funkmastes auf dem Gebäude der Schule abgelehnt.

Die Deutsche Telekom hat daraufhin alternative Standorte für die LTE-Versorgung in Jestetten geprüft und entschieden, dass stattdessen auf ihrem eigenen Gebäude in der Klettgauer Straße 10 A ein ca. 25 Meter hoher Stahlgittermast errichtet werden soll. Der Bauantrag für diesen Mast wurde dem Gemeinderat in der letzten Sitzung am 04.07.2019 zur Entscheidung vorgelegt. Der Gemeinderat hat diesen Bauantrag aber ebenfalls abgelehnt. Die Verwaltung wurde stattdessen beauftragt, mit der Deutschen Funkturm GmbH noch einmal zu verhandeln und die Aufstellung eines Funkmastes auf dem Gebäude der Schule an der Rheinschleife in Aussicht zu stellen.

Bei den zwischenzeitlich stattgefundenen Verhandlungen mit der Deutschen Funkturm GmbH hat die Verwaltung folgendes Ergebnis erzielt:

Die Deutsche Funkturm GmbH ist bereit, dem Wunsch der Gemeinde Jestetten zu entsprechen und die geplante LTE-Antenne auf dem Dach der Schule an der Rheinschleife zu realisieren!

Diese Entscheidung ist an folgende Bedingungen geknüpft:

1. Der bisherige Bauantrag für den Mast in der Klettgauer Straße 10 A läuft so lange weiter, bis ein rechtsverbindlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Jestetten und der Deutschen Funkturm GmbH für die Nutzung des Schulgebäudes in der Schaffhauser Straße 12 abgeschlossen ist. Dies dient lediglich der Sicherheit, falls der Gemeinderat erneut den LTE-Funkmast auf dem Gebäude der Schule ablehnt. Dann wird definitiv der Stahlgittermast in der Klettgauer Straße 10 A gebaut.
2. Da bei der Deutschen Funkturm GmbH zwischenzeitlich schon Investitions- und Planungskosten in der Größenordnung von ca. 20.000 EUR angefallen sind, wird vorgeschlagen, die entstandenen Kosten in Form einer reduzierten Miete auszugleichen. Die jährliche Miete für die Nutzung des Daches soll auf einen symbolischen Betrag von 1,00 EUR festgesetzt werden. Die Vertragslaufzeit beträgt 15 Jahre. Nach 15 Jahren ist die Deutsche Funkturm GmbH dann bereit, eine Pacht von ca. 1.500 EUR/Jahr zu bezahlen.
3. Der Vertragsabschluss sollte so schnell wie möglich erfolgen, damit Planungssicherheit besteht.

In seiner Sitzung am 25.07.2019 hat der Gemeinderat beschlossen, dass vor einer möglichen Vertragsunterzeichnung der Mietvertrag mit der Deutschen Telekom in folgenden Punkten noch überarbeitet werden muss:

1. Es muss sichergestellt sein, dass jederzeit ein ungehinderter Schulbetrieb möglich ist
2. Eine Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur muss vorgelegt werden
3. Die Schule an der Rheinschleife darf den Glasfaseranschluss auch nutzen

Die Deutsche Funkturm GmbH hat zwischenzeitlich einen neuen Vertragsentwurf vorgelegt. Dort sind die Punkte 1 und 2 entsprechend den Vorgaben des Gemeinderates enthalten.

Daneben hat uns die Deutsche Telekom als Eigentümerin der neu zu verlegenden Glasfaserverbindung zwischen Klettgauer Straße und Schule schriftlich bestätigt, dass der neue Glasfaseranschluss von der Schule genutzt werden darf.

Mit Datum vom 08.10.2020 hat das Landratsamt Waldshut auch die denkmalschutzrechtliche Genehmigung zur Errichtung einer Funkübertragungsstelle für das Gebäude Schaffhauser Straße 12 erteilt. Damit wäre eine Vertragsunterzeichnung mit der Deutschen Funkturm GmbH möglich.

II. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Die Gemeinde Jestetten ist bereit, der Aufstellung eines LTE-Funkmastes auf dem Gebäude der Schule an der Rheinschleife zuzustimmen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Vertrag mit der Deutschen Funkturm GmbH mit den überarbeiteten Punkten abzuschließen.

Bürgermeisterin Sattler führt aus, dass die Versorgung der Bevölkerung mit Mobilfunkdiensten eine Bundesaufgabe ist. Deshalb habe die Bundesregierung mit den Mobilfunkbetreibern eine Ausbauevereinbarung getroffen die beinhaltet, dass 99 % der Haushalte bis Ende 2020 bundesweit mit 4G versorgt sein sollen. Um dieses Ziel zu erreichen seien den Netzbetreibern bei den Frequenzvergaben 2015 und 2019 konkrete Ausbaueinlagen auferlegt worden. Die Anfrage der Telekom, auf dem Dach der Schule an der Rheinschleife einen LTE-Funkmast aufstellen zu dürfen, hat der Gemeinderat in der Sitzung am 07.12.2017 jedoch abgelehnt. Die Telekom habe daraufhin nach einem alternativen Standort gesucht, der zwingend im Ortszentrum liegen und über einen Glasfaseranschluss verfügen muss. Den geeigneten Standort hat die Telekom dann auf dem eigenen Grundstück Klettgauer Straße 10A gefunden, wo sie einen 25 m hohen Stahlgittermast errichten wollte. Der Gemeinderat hat den entsprechenden Bauantrag in der Sitzung am 04.07.2019 ebenfalls abgelehnt. Die Verwaltung wurde beauftragt, mit der deutschen Funkturm GmbH noch

einmal zu verhandeln und die Aufstellung eines Funkmastes auf dem Gebäude auf der Schule an der Rheinschleife unter bestimmten Voraussetzungen in Aussicht zu stellen. Als Voraussetzungen nennt **Bürgermeisterin Sattler**, dass der Glasfaseranschluss auch für die Schule nutzbar sein muss und dass die Grenzwerte eingehalten werden. Geprüft wurde bereits die Statik und auch die Erlaubnis der Denkmalpflege liegt vor. **Bürgermeisterin Sattler** ist sich dessen bewusst, dass ein LTE-Funkmast auf dem Gebäude der Schule an der Rheinschleife nicht allen gefallen wird. Es sei jedoch eine Tatsache, dass die Mobilfunkantennen nur deshalb errichtet werden, weil die Mobilfunkgeräte und die über den Mobilfunk angebotenen Dienste eine rasante Entwicklung durchlaufen haben. Es sei deshalb wenig konsequent, sich einerseits für bessere Mobilfunkverbindungen einzusetzen und gleichzeitig den Bau von Antennen verhindern zu wollen. Die Antenne müsse natürlich allen gesetzlichen Vorgaben entsprechen und die Grenzwerte einhalten. Zum Nachweis, dass es keine unzulässige Strahlung gibt, wird die Vorlage einer Standortbescheinigung verlangt werden. Zum Thema Elektromog erläutert **Bürgermeisterin Sattler**, dass die Mobilfunkmasten eine Ausbreitungscharakteristik der Strahlen aufweisen, die mit einem Autoscheinwerfer vergleichbar ist. Von der Dachantenne aus breitet sich die Strahlung kegelförmig nach unten aus. Direkt unter dem Funkmast sei deshalb die Strahlung am niedrigsten. Den alternativen Standort auf dem Telekomgelände Klettgauer Straße könnte die Gemeinde nicht verhindern.

Gemeinderätin Bäumle erinnert daran, dass sie von Anfang an gegen den Standort auf der Schule war. Sie verweist auf Verunsicherung und irritierte Eltern. Sie räumt ein, dass praktisch jeder ein Handy hat und jeder auch die Notwendigkeit einer leistungsfähigen Mobilfunkverbindung kennt. Ihrer Ansicht nach wäre aber der Standort in der Klettgauer Straße besser geeignet.

Gemeinderat Dr. Schlude betont, dass die Mobilfunkdienste stark genutzt werden und zwar nicht nur für „unnützes Zeug“, sondern auch für wichtige Angebote (z.B. für mobile Arbeit). Für ihn ergibt sich daraus die Entscheidung zwischen einem unansehnlichen Mast oder dem Standort auf der Schule. Er zieht die Schule vor.

Gemeinderat Ziegler stimmt Herrn Dr. Schlude zu. Er sieht keinen Diskussionsbedarf darüber, ob man einen Mobilfunkmast benötigt, sondern nur über den Standort. In diesem Fall ziehe er den Standort auf der Schule vor. Für **Gemeinderat Weißenberger** ist die Schule ein besonders sensibles Gebiet. Er ist der Ansicht, dass andere Optionen möglich wären aber aus Kostengründen nicht in Frage kommen. Für ihn ist auch der Standort an der Klettgauer Straße zu nahe an der Schule und kommt deshalb nicht in Betracht. Er fragt nach, ob die Telekom auch andere Anbieter dazu nimmt. Falls dies der Fall wäre, könnten mehrere Betreiber evtl. zu schwer werden für das Dach der Schule an der Rheinschleife. Er merkt nebenbei an, dass auch die SBB-Linie von Funkmasten begleitet wird. Für ihn gibt es einen optimalen Standort, den man allerdings hätte suchen müssen.

Gemeinderat Haußmann nennt die Tagesordnungspunkte 1 und 2 als Hinweis darauf, welche hohe Bedeutung die Digitalisierung inzwischen hat. Eine gute Internetversorgung sei sowohl für die Schule als auch für den Ort wichtig. Grundsätzlich würde er die Klettgauer Straße bevorzugen aber der Glasfaseranschluss hat Vorteile für die Nutzer an der Schule.

Gemeinderätin Kettner erinnert daran, dass es heute nur um die Entscheidung zwischen zwei Standorten geht. Mit Blick auf die Strahlungssituation zieht sie den Standort auf der Schule vor.

Gemeinderat Dr. Schlude ist nicht einverstanden mit den Äußerungen von Gemeinderat Weißenberger. Es stimme nicht, dass man hier die Möglichkeit gehabt hätte, einen idealen Standort zu suchen.

Bürgermeisterin Sattler bestätigt, dass der Bauantrag Klettgauer Straße derzeit lediglich deshalb ruht, weil die Gemeinde mit der Telekom neue Verhandlungen führt. Die Alternative zum Mast auf dem Schulhaus wäre ein 25 m hoher Mast auf dem Telekomgrundstück in der Klettgauer Straße. Dafür sei zwar eine Genehmigung notwendig, der Antragsteller habe darauf aber einen Rechtsanspruch. Es liege also nicht in der Hand der Gemeinde einen Standort zu suchen. Vor der Abstimmung erinnert die **Bürgermeisterin** die Gemeinderäte an das Abstimmungsverhalten vom

20.07.2020. Sie merkt an, dass der Gemeinde durch die ursprüngliche Ablehnung des Standorts auf der Schule 20.000 € an Mieteinnahmen entgehen.

Der Gemeinderat stimmt mit 14 Stimmen bei 2 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen dem Mobilfunkstandort auf dem Dach der Schule an der Rheinschleife zu, unter der Voraussetzung, dass die Standortgenehmigung vorgelegt werden kann. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Telekom einen entsprechenden Vertrag abzuschließen.

4.

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Jestetten Solarpark“

4.1 Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Billigung des Bebauungsplanentwurfs

4.2 Beschluss über die Offenlage

Den Gemeinderäten ist die nachstehend abgedruckte Sitzungsvorlage in Papierform zugegangen.

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht.....	2
A.2	Landratsamt Waldshut – Naturschutz	2
A.3	Landratsamt Waldshut – Wasserschutz	5
A.4	Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht.....	6
A.5	Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht	7
A.6	Landratsamt Waldshut – Straßenbau.....	7
A.7	Landratsamt Waldshut – Landwirtschaft	8
A.8	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	9
A.9	SBB CFF FFS	10
A.10	Energieversorgung Klettgau-Rheintal.....	13
A.11	Regionaler Naturpark Schaffhausen	13
A.12	Regionaler Naturpark Schaffhausen	14
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	15
B.1	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz / Altlasten	15
B.2	Landratsamt Waldshut – Brandschutz.....	15
B.3	Gemeinde Lottstetten.....	15
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	15

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1 Landratsamt Waldshut – Bauplanungsrecht (gemeinsames Schreiben vom 25.08.2020)		
A.1.1	Wie mit Frau D. besprochen, muss bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mind. der Änderungsbeschluss für die punktuelle Änderung des FNP's vorliegen. Auf die Voraussetzungen eines Parallelverfahrens weisen wir hin.	Dies wird berücksichtigt. Den Voraussetzungen eines Parallelverfahrens wird Rechnung getragen.
A.1.2	Da die Solarmodule beweglich bzw. nachführbar sind, ist in Nr. 1.5.2 der planungs- rechtlichen Festsetzungen eine Konkretisierung des Bezugspunktes für den Abstand zwischen den Solarmodulen hilfreich. Hier könnte z.B. die Ergänzung „zwischen den Bodenverankerungen der einzelnen Module“ oder „zwischen den Modulen bei deren max. Schräglage“ Fehlinterpretationen vermeiden.	Dies wird berücksichtigt. Es wird zwar davon ausgegangen, dass die Modulflächen nicht beweglich sind, dennoch wird im Bebauungsplan „Jestetten Solarpark“ die Bauvorschrift Ziffer 1.5.2 wie folgt konkretisiert: „Innerhalb des Baufensters muss der horizontale Abstand zwischen den einzelnen Solarmodulreihen unabhängig von der Modulausrichtung mindestens 3,0 m von Außenkante bis Außenkante zweier nebeneinander liegender Solarmodule betragen.“
A.1.3	Im zeichnerischen Teil sind die Abstände des Baufensters zu den Grundstücksgrenzen zu vermaßen.	Dies wird berücksichtigt. Die Vermaßung wird ergänzt.
A.2 Landratsamt Waldshut – Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 25.08.2020)		
A.2.1	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p>Für die geplante Photovoltaik-Freiflächen-Anlage wird bislang landwirtschaftlich genutztes artenarmes Grünland mittlerer Standorte in Anspruch genommen. Nach dem Naturschutzrecht geschützte Flächen (Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotop, Artenschutzprogramm-Flächen) sind nicht betroffen.</p> <p>Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1 ha. Die einzelnen Modultische werden in parallelen Reihen nach Süden geneigt auf Metallständern im Abstand von ca. 3 m zueinander befestigt. Die Anlagenteile haben eine Maximalhöhe von ca. 3 m. Auf einem ca. 0,02 ha großen, als private Grünfläche ausgewiesenen Teilbereich im Südwesten des Plangebietes und zwischen den einzelnen Solarmodulen ist extensive Grünlandnutzung vorgesehen. Um die Anlage wird ein ca. 2 m hoher Maschendrahtzaun errichtet. Ferner wird innerhalb des eingezäunten Bereichs eine Trafostation gebaut. Zur Einspeisung der</p>	Die Sachverhalte wurden korrekt wiedergegeben.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>gewonnenen Energie soll westlich des Plangebietes eine Stromleitung errichtet werden.</p> <p>Der gewählte Standort ist durch die unmittelbar südlich liegende Bahnlinie der SBB und die neu gebaute B 27 sowie den nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg bzw. die ehemalige B 27 bereits baulich in Anspruch genommen. Der Standort liegt im Anschluss an die Ortsbebauung, ist baulich geprägt, entfaltet - bedingt durch die Topographie - nur eine geringe Fernwirkung und trägt durch diese Gegebenheiten dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) Rechnung, wonach Standorte für Photovoltaikanlagen entlang von übergeordneten Verkehrswegen als besonders geeignet gelten.</p> <p>Für das Bebauungsplanverfahren „Jestetten Solarpark“ wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt.</p> <p>Nach der artenschutzrechtlichen Prüfung besitzt das Plangebiet für europäische Vogelarten und für Reptilien eine grundsätzliche Relevanz. Nach den Angaben des Gutachters besteht keine Relevanz für andere besonders oder streng geschützte Arten, z. B. Fledermausarten oder die Haselmaus.</p> <p>Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen wurden die nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützten Vogelarten Feldsperling und Goldammer in den in das Plangebiet hineinragenden Gehölzen und im umgebenden Gehölzbestand festgestellt.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen ist das Vorkommen der Feldlerche laut Gutachter nicht zu erwarten; sie wurde auf der Fläche auch nicht festgestellt. Auch der Neuntöter wurde im Plangebiet nicht vorgefunden.</p> <p>Ein Exemplar der Zauneidechse wurde am Damm nordwestlich des Plangebietes gesichtet; andere Reptilienarten wurden dort und in geeigneten Habitatstrukturen an der Südböschung zur Bahnlinie jedoch nicht vorgefunden.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Damit die in § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG genannten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht eintreten, ist laut Umweltbericht die Durchführung u. a. folgender Vermeidungsmaßnahmen (V1 - V4) und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:</p>	
A.2.1.1	<p><u>V1:</u></p> <p>Erhalt von Gehölzen und der sonstigen Vegetation (Ruderalflur) an den Böschungen zur B 27 neu und zur Bahnlinie sowie zum nordwestlich gelegenen Damm als Lebensräume für Vögel und Reptilien.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass uns die Erfassung des Gehölzstreifens entlang der Bahnlinie als gesetzlich geschütztes Biotop (die im Zuge der Überarbeitung der Offenland-Biotopkartierung im Jahr 2019 erfolgte) kürzlich bekannt wurde. Gehölzpflege ist auf der Biotopfläche zulässig, nicht jedoch ein ggf. flächiges Auf-den-Stock-Setzen. Etwaige umfangreichere Maßnahmen am Gehölzbestand oberhalb der Bahnlinie wären vorab mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ausweisung des Gehölzstreifens entlang der Bahnlinie als gesetzlich geschütztes Biotop im Zuge der Überarbeitung der Offenland-Biotopkartierung im Jahr 2019 wird zur Kenntnis genommen. Eine Kennzeichnung der in der Offenland-Biotopkartierung erfassten Bereiche erfolgt sowohl im Bebauungsplan als auch im Plan „Bestand Biotoptypen“, der dem Umweltbericht beigelegt ist.</p> <p>Der fragliche Bereich ist im Bebauungsplan als „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gekennzeichnet und lt. den textlichen Festsetzungen sind die Gehölze dauerhaft zu erhalten. Lediglich bei Bedarf können die Gehölze außerhalb der Brutzeit abschnittsweise verteilt über mehrere Jahre abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Den Vorgaben der UNB wird damit entsprochen.</p>
A.2.1.2	<p><u>V2:</u></p> <p>Baufeldfreimachung zum Schutz brütender Vögel und Reptilien nicht im Zeitraum von 01. März bis 30. September oder - sofern im diesem Zeitraum unumgänglich - erst nach Vorab-Kontrolle und Freigabe durch einen ökologisch Fachkundigen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.1.3	<p><u>V3:</u></p> <p>Fachgerechtes Anlegen (Einzelheiten siehe Umweltbericht Ziff. 5.2, Seite 25) von mindestens zwei Steinhaufen mit einer Mindestgröße von je 10-20 m² im westlichen Teil des Plangebietes als Habitatmöglichkeit für Reptilien.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.1.4	<p><u>V4:</u></p> <p>Belassen eines ausreichenden Abstandes (ca. 0,15 m) zwischen Zaun und Boden bei dauerhaften Einzäunungen, um ein Durchwandern durch Kleinsäuger und andere Arten zu ermöglichen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.1.5	<p>Entwicklung von magerem, artenreichem Grünland auf den Flächen unter und neben den Modulen durch Einsaat mit einer</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	geeigneten standortgerechten und artenreichen Wildsamensmischung (z. B. Blumenwiese Nr. 1 der Firma Rieger-Hofmann GmbH) oder Aufbringen von Wiesendrusch als Saatgut (Einzelheiten siehe Umweltbericht Ziff. 5.2, Seiten 23 -25).	
A.2.2	<p>Der zuständige Naturschutzbeauftragte teilte im Rahmen seiner Stellungnahme mit, dass der für die Solaranlage vorgesehene Standort von Flächen, auf denen im Zuge des Doppelspurausbau der SBB- Bahnlinie und der Neutrassierung der B 27 Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden, umgeben ist. Der im Bebauungsverfahren vorgelegte Umweltbericht ist ausführlich und vollständig; die vorgeschlagenen Vermeidungs- Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden aus Sicht des fachlichen Naturschutzes für sinnvoll erachtet und wurden in den Satzungsentwurf übernommen; weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes wird die Planung mitgetragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3 Landratsamt Waldshut – Wasserschutz (gemeinsames Schreiben vom 25.08.2020)		
A.3.1	Bereich Oberirdische Gewässer / Grundwasserschutz Keine Bedenken und Anregungen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	Bereich Abwasser / Wasserrecht: Es ist auf eine ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Abwassers hinzuwirken. Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist einerseits sicherzustellen, dass das von den Modulgruppen abfließende Niederschlagswasser vollständig über eine bewachsene Oberbodenschicht von mindestens 30 cm Mächtigkeit versickert wird. Andererseits muss für die Versickerungsflächen mindestens in dem Maß eine Belichtung sichergestellt sein, dass die Pflanzengesellschaften darauf ganzjährig einen intakten Bewuchs gewährleisten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Module werden in den anstehenden Boden gerammt. Ein Ab- oder Auftrag von Ober- oder Unterboden erfolgt nicht, auch gesonderte Versickerungsflächen werden nicht angelegt. Über die Stärke des Oberbodens im Plangebiet liegen keine Angaben vor, nach BK50 ist jedoch bei beiden Bodentypen, die im Plangebiet vertreten sind (U2, U3), von einer hohen Filter- und Pufferfunktion auszugehen. Der Oberboden ist wie im Bestandszustand bewachsen, anstelle einer Fettwiese ist lediglich die Entwicklung hin zu einer artenreichen mageren Wiese vorgesehen. Die Belichtung der Vegetationsflächen wird durch die Aufständigung der Module sowie den Reihenabstand von mind. 3 m gewährleistet.
A.3.3	Abwasser aus der Reinigung der Modulflächen, insbesondere beim Einsatz von	Dies wird berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Reinigungsmitteln, ist vollständig aufzufangen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung in einer Kläranlage zuzuführen. Die Reinigung der Module ist dem Amt für Umweltschutz rechtzeitig im Voraus mit Beschreibung der Reinigungstechnik und Angabe der eingesetzten Stoffe anzuzeigen und mit diesem abzustimmen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird der Hinweis Ziffer 4.3 wie folgt ergänzt:</p> <p>Im Hinblick auf die Nutzung von Reinigungschemikalien und Mitteln zur Bekämpfung von Moosen und zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist die Nutzung und Entsorgung der Ab- und Reinigungswässer vorab mit dem Landratsamt Waldshut (Amt für Umweltschutz) abzustimmen. Abwasser aus der Reinigung der Modulflächen, insbesondere beim Einsatz von Reinigungsmitteln, ist vollständig aufzufangen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung in einer Kläranlage zuzuführen.</p>
<p>A.4 Landratsamt Waldshut – Gewerbeaufsicht (gemeinsames Schreiben vom 25.08.2020)</p>		
<p>A.4.1 Im vorliegenden Bebauungsplan soll die Voraussetzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Hierzu wird die Fläche als Sondergebiet ausgewiesen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans wurde ein Blendgutachten erstellt. Dabei werden die Immissionen durch die Reflexion der Sonne auf den Straßen- und Schienenverkehr untersucht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>A.4.2 Zwar kommt es laut Gutachten zu relevanten Reflexionen im Bereich der B27 durch die Solarpanels, eine direkte Blendung kann jedoch für PKW noch für LKW ausgeschlossen werden.</p> <p>Der Aussage, dass es auf der Bahnlinie Eglisau-Nauhausen zu keinen Lichtimmissionen aufgrund von Reflexion kommt, kann nicht gänzlich entsprochen werden. Der Immissionsort auf der Bahnlinie liegt im Bereich der Brücke höher als die der Solarpanels. Dadurch kann es am späten Abend, also wie entlang der B27, zu Lichtimmissionen in einem schmalen Bereich der Brücke kommen. Im Gespräch mit Herrn Behrschmidt am 11.08.2020 kam man jedoch zum Schluss, dass eine direkte Blendung in für Richtung Jestetten fahrende Züge ausgeschlossen werden kann und eine verkehrsrelevante Beeinträchtigung (z.B. durch Übersehen des Signals hinter der Brücke durch Blendung/Ablenkung) mit einer hohen Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann. Das Signal sollte schon vor der Brücke außerhalb möglicher Reflexionen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>sichtbar sein. Die Distanz zum Bahnhof Jestetten beträgt noch rund 900 Meter. Ein Bremsvorgang wird vermutlich erst hinter dem Solarpark eingeleitet.</p> <p>Aufgrund der geringen Expositionszeit ist nicht mit unzulässigen Lichtimmissionen zu rechnen (Zug-, PKW- und LKW-Führer durchqueren relevante Bereiche innerhalb weniger Sekunden). Ein Einfluss des Solarparks auf das westlich liegende Wohngebiet wurde nicht untersucht.</p> <p>Eine vorsorgende Maßnahme gegen kurzzeitig auftretende Immissionen entlang der Bahnlinie besteht z.B. durch eine Böschungserhöhung im Bereich der Brücke Richtung Jestetten.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht erforderlich und werden auch nicht weiterverfolgt.</p>
A.4.3	<p>Die hier genannten Gründe und Anregungen begründen sich mit § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.5 Landratsamt Waldshut – Straßenverkehrsrecht (gemeinsames Schreiben vom 25.08.2020)</p>		
A.5.1	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Jestetten Solarpark“ werden aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen erhoben. Hierbei wird davon ausgegangen, dass von den Solarmodulen keine Blendwirkung für den Verkehr auf der B 27 ausgeht, wie dies auch in dem vorliegenden Blendgutachten zum Ausdruck kommt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.6 Landratsamt Waldshut – Straßenbau (gemeinsames Schreiben vom 25.08.2020)</p>		
A.6.1	<p>Zu Planungs- und Ausbauabsichten bezüglich der B 27 ist das Regierungspräsidium Freiburg Referat 44 anzuhören.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg Referat 44 wird im weiteren Verfahren nach § 4 (2) BauGB beteiligt.</p> <p>Eine Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Referat 45) liegt vor. Diese nimmt auch Bezug auf beabsichtigte Planungen und Maßnahmen, die den Bebauungsplan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes. Siehe dazu A 8.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.6.2	<p>Die an den vorliegenden Geltungsbereich angrenzende B 27 liegt straßenrechtlich auf freier Strecke.</p> <p>Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) dürfen längs der B 27 in einer Entfernung von 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Der Anbauverbotsstreifen ist im Bebauungsplan zu vermaßen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche wird reduziert und der Fernstraßenabstand (20 m – Linie zum Fahrbahnrand der B 27) gekennzeichnet und in der Begründung erläutert.</p>
A.6.3	<p>Verkehrsteilnehmer auf der B 27 dürfen zu keiner Zeit durch die Kollektoren der Solaranlage geblendet werden. Laut Gutachten ist aufgrund der Lage der Solarmodule eine direkte Blendung auszuschließen. Sollten Verkehrsteilnehmer nach Installation der Solaranlage doch geblendet werden, ist nachträglich ein Sichtschutz durch den Vorhabenträger herzustellen.</p> <p>Zu jeder Zeit ist die Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Durch die nachfolgende örtliche Bauvorschrift Ziffer 2.1.2 zum Bebauungsplan wird eine Blendwirkung ausgeschlossen:</p> <p>„Solarmodule sind nur reflektionsarm und somit blendfrei zulässig.“</p> <p>Folgender Hinweis zur Blendwirkung wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Sollten nach Installation der Solaranlage erhebliche Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen entstehen, ist nachträglich ein Sichtschutz durch den Vorhabenträger herzustellen. Zu jeder Zeit ist die Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten.“</p>
<p>A.7 Landratsamt Waldshut –Landwirtschaft (gemeinsames Schreiben vom 25.08.2020)</p>		
A.7.1	<p>Die Gemeinde Jestetten beabsichtigt für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 0,97 ha. Diese Dauergrünlandfläche ist nach der Digitalen Flurbilanz als Vorrangfläche der Stufe I bewertet. Es handelt sich aus landwirtschaftlicher Sicht um sehr wertvolle Standorte zur Erzeugung hochwertiger Futtermittel. Diese wertvollen Böden sollten dauerhaft für nachfolgende Generationen zur landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung vorbehalten werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.2	<p>Agrarstrukturell ist die Fläche benachteiligt. Sie liegt in einem Dreieck, das von der SBB Bahnlinie Schaffhausen-Zürich, dem Verlauf der Bundesstraße B 27 und der alten Trasse der Bundesstraße B 27 gebildet wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei der Auswahl der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Es sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch zu nehmen. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass nach § 15 Abs. 6 BNatSchG die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die ausgewiesenen Flächen zu beteiligen ist.</p>	<p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht vorgesehen, da durch die PV-Anlage verursachte Eingriffe in den Naturhaushalt durch geeignete grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet kompensiert werden können.</p>
A.7.3	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, da agrarstrukturelle Belange nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.8 Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 11.08.2020)</p>		
A.8.1	<p>Das Vorhaben tangiert die bestehende B 27 und die für diese im Bundesverkehrswegeplan verankerte Ausbauabsicht im vordringlichen Bedarf (OU Jestetten). Für die genannte Maßnahme muss die Linienführung der B 27 nördlich der Bahnlinie angepasst werden. Diese Maßnahme ist in ihrem Umfang noch nicht näher planerisch definiert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Ausbau ist innerhalb des freigehaltenen 20 m - Streifens (Fernstraßenabstand) möglich.</p>
A.8.2	<p>Lärmvorsorgemaßnahmen aus Straßenverkehrslärm bei den Flächenausweisungen entlang der bestehenden und geplanten klassifizierten Straßen des überörtlichen Verkehrs gehen zu Lasten der Kommune und sind im Bebauungsplanverfahren zu regeln.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Da es sich bei der geplanten Freiflächensolaranlage um keine lärmempfindliche Nutzung handelt, sind keine Lärmvorsorgemaßnahmen erforderlich.</p>
A.8.3	<p>Die an den vorliegenden Geltungsbereich angrenzende B 27 liegt straßenrechtlich auf freier Strecke.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.8.4	<p>Auf die gesetzlichen Abstandsmaße wird hingewiesen. Die Grenze der Anbauverbotszone der B 27 (20 m ab befestigtem Fahrbahnrand) ist von jeglicher Bebauung, auch Werbeanlagen, freizuhalten. Wir bitten um Bemaßung im Plan. Einer Unterschreitung des Anbauverbotes kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Siehe A 6.2.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche wird reduziert und der Fernstraßenabstand (20 m - Linie) gekennzeichnet und in der Begründung erläutert.</p>
A.8.5	<p>Bei der Solaranlage ist darauf zu achten, dass die Kollektoren so ausgerichtet sind, dass Verkehrsteilnehmer auf der B 27 zu keiner Zeit geblendet werden. Laut</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Siehe A 6.3.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Gutachten ist aufgrund der Lage der Solarmodule eine direkte Blendung auszuschließen. Sollten Verkehrsteilnehmer nach Installation der Solaranlage doch geblendet werden, ist nachträglich ein Sichtschutz durch den Vorhabenträger herzustellen. Die Sicherheit des Verkehrs ist zu jeder Zeit zu gewährleisten.</p>	<p>Durch die nachfolgende örtliche Bauvorschrift Ziffer 2.1.2 zum Bebauungsplan wird eine Blendwirkung ausgeschlossen:</p> <p>„Solarmodule sind nur reflektionsarm und somit blendfrei zulässig.“</p> <p>Folgender Hinweis zur Blendwirkung wird in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>„Sollten nach Installation der Solaranlage erhebliche Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen entstehen, ist nachträglich ein Sichtschutz durch den Vorhabenträger herzustellen. Zu jeder Zeit ist die Sicherheit des Verkehrs zu gewährleisten.“</p>
A.8.6	<p>Zur Gebietsplanung selbst werden keine weiteren Einwände vorgetragen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.9 SBB CFF FFS (Schreiben vom 18.08.2020)</p>		
A.9.1	<p>Wir bestätigen den Empfang Ihrer Unterlagen für eine Umweltprüfung für das Bebauungsplanverfahren vom 22. Juli 2020. Danach beabsichtigt die Gemeinde Jestetten, Hombergstrasse 2, D-79798 Jestetten, die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage eines privaten Investors auf dem Flst. Nr. JE4254, neben der SBB Bahnlinie Schaffhausen-Zürich und der Bundesstrasse B 27 in Gewann Lachen, im Ortsteil Jestetten (D).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.9.2	<p>Nach abgeschlossener interner Prüfung stimmen die SBB dem Vorhaben resp. der Umweltprüfung nach LEisenbG § 3 (Sicherheitsvorschriften) und § 4 (Bauliche Anlagen in der Nähe von Bahnanlagen) mit folgenden Auflagen zu:</p> <p>Die Aufrechterhaltung eines ungestörten Bahnbetriebes auf der naheliegenden Eisenbahnlinie der SBB muss jederzeit gewährleistet bleiben.</p> <p>Die Bauherrschaft setzt sich 8 Wochen vor Baubeginn mit der Kontaktperson bei SBB Infrastruktur Überwachung, Bahnnahes Bauen in Verbindung, um die Sicherheitsanforderungen in Zusammenhang mit dem Bahnbetrieb festzulegen und die SBB Leistungen zu koordinieren. Das Unternehmen, das die Arbeiten durchführt, muss einen Sicherheitschef nach RTE 20100 zur Verfügung stellen. Ist dies nicht</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Auflagen sind in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 4.8 Bahnlinie aufgeführt bzw. werden ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>der Fall, wird die SBB auf Kosten der Bauherrschaft einen Sicherheitschef einsetzen.</p> <p>Kontaktperson: SBB Infrastruktur, Überwachung, Bahnnahes Bauen</p> <p>Werden Hebevorrichtungen und Baumaschinen (Kräne, Bagger etc.) in der Nähe von Eisenbahnanlagen der SBB eingesetzt, müssen Schutzmaßnahmen getroffen werden. Maschinen, die in den Gefahrenbereich des elektrischen Stroms und der Züge einragen könnten, müssen geerdet werden (eventueller Einbau einer Trennfunkstrecke) und mit einer Bewegungseinschränkungsvorrichtung ausgerüstet sein.</p> <p>Für die Standortbestimmung, Bewegungseinschränkung, Erdungskonzept und Inbetriebsetzung der eingesetzten Maschinen setzt sich die Bauherrschaft 8 Wochen vor Aufstellung der Geräte mit der Kontaktperson bei SBB Infrastruktur Überwachung, Bahnnahes Bauen in Verbindung.</p> <p>Entlang unseren Anlagen muss während der Bauphase ein Kunststoffzaun aufgestellt werden, um die Arbeiten des oder der Unternehmen gegen die Gefahren des Bahnbetriebs abzugrenzen.</p> <p>Sollten die Panels der Fotovoltaikanlage durch zu hohe Blendeffekte die Streckenbeobachtung der Lokführer beeinträchtigen, ist durch die Bauherrschaft zur Gewährleistung eines sicheren Bahnbetriebes, eine mit der SBB abzusprechen de Korrekturmaßnahme (z.B. Veränderung des Aufstellungswinkels etc.) vorzunehmen.</p> <p>Der Bau muss so errichtet werden, dass für die Unterhaltsarbeiten nicht SBB- Grundstücke betreten werden müssen.</p> <p>Diese Umweltprüfung, welche vorgängig in Zuge des Baubauungsplans durchgeführt wird, ersetzt nicht die Beurteilung nach Artikel 18m des schweizerischen Eisenbahngesetzes (EBG). Für die definitive Beurteilung des Bebauungsplanverfahrens sind Pläne mit der genauen Lage,</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Höhe und Ausrichtung der Panels mit dem offiziellen Baugesuch einzureichen.</p> <p>Aus Sicherheitsgründen empfehlen wir, das Grundstück nach der Bauphase auf Kosten und Risiko der Bauherrschaft mit einem mindestens 1.20 Meter hohen Zaun auf dem Flurstück Nr. J E4254 einzufrieden, entlang der Eigentumsgrünze, jedoch außerhalb des SBB Terrains (ohne Miteigentum an Vorrichtungen zur Abgrenzung).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Zaun fällt in das Eigentum des Dritten und wird durch denselben unterhalten. - Das Geflecht des Zauns soll erst 0.20 m ab Boden beginnen; dies dient der besseren Unterhaltbarkeit des Zauns. <p>Baum- und Gehölzpflanzungen an der Bahnlinie Zürich - Schaffhausen sind so zu gestalten und zu unterhalten, dass die Weisung der SBB R I-20025 «Unterhalt der Grünflächen: Wald und Einzelbäume» eingehalten wird. Aus Sicherheitsgründen ist die maximale Wuchshöhe der Sträucher und Bäume so zu begrenzen, dass bei einem allfälligen Umstürzen der Gehölze das Bankett der Bahn (Lichtraumprofil) nicht erreicht wird. Dies ist sichergestellt, wenn ab dem Bankett ein Winkel von 45° eingehalten wird.</p> <p>Der Unterhalt dieser Bepflanzung ist Sache des Grundeigentümers, sodass das Lichtraumprofil Vegetation stets eingehalten ist.</p> <p>Das Eisenbahnbetriebsgebiet darf grundsätzlich nicht, allenfalls nur im Einvernehmen mit der SBB, betreten werden.</p> <p>Aufwendungen der Bahn (Sicherheitsdienst, Erstellen und Instruieren von Sicherheitsdispositiven etc.) werden der Bauherrschaft, gemäß Art. 19 des Eisenbahngesetzes, nach Aufwand in Rechnung gestellt.</p>	
A.9.3	<p>Gemäß Art. 18m Abs. EBG darf ein Bauprojekt nur mit Zustimmung der Bahnunternehmung von der zuständigen kantonalen oder kommunalen Behörde bewilligt werden, wenn es Bahngrundstücke beansprucht oder an solche angrenzt oder die Betriebssicherheit beeinträchtigen könnte. Aus diesem Grund müssen wir Ihr Bauvorhaben «Bebauungsplanverfahren</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Jestetten Solarpark» zum Zeitpunkt der Baueingabe bei der Gemeinde nochmals abschließend beurteilen. Bei Änderungen der Pläne, bleiben weitere Auflagen vorbehalten.</p> <p>Alle Informationen rund um Baugesuche in der Nähe von Bahnanlagen finden Sie auch auf unserer Homepage</p>	
<p>A.10 Energieversorgung Klettgau-Rheintal (Schreiben vom 03.08.2020)</p>		
A.10.1	Die EVKR hat keine Einwände zu dem Bebauungsverfahren „Jestetten Solarpark“.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	Für die Aufnahme der erzeugten Energie in das Mittelspannungsnetz der EVKR ist eine Transformatorstation notwendig, die im südwestlichen Bereich des Grundstücks aufgestellt werden wird.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Zulässigkeit von erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Betriebsgebäude, Wechselrichter, Transformatoren) ermöglicht die Errichtung einer Transformatorstation. Diese ist entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan „Jestetten Solarpark“ innerhalb des Baufensters und bis zu einer Grundfläche von maximal 40 m² zulässig (Ziffer 1.1).</p>
<p>A.11 Regionaler Naturpark Schaffhausen (Schreiben vom 06.08.2020)</p>		
A.11.1	<p>Besten Dank für die Zustellung der Informationen zum Bebauungsplanverfahren «Jestetten Solarpark», wo im Umweltbericht der Regionale Naturpark Schaffhausen zitiert worden ist. Ich habe die Unterlagen studiert, nehme aber zum Projekt selbst nicht Stellung, lediglich zur Zitierung des Naturparks im Umweltbericht (siehe attachment).</p> <p>Die Förderung erneuerbarer Energien unterscheidet sich in Deutschland und der Schweiz in einigen Punkten, unter anderem</p> <ul style="list-style-type: none"> - dass in der Schweiz in der Regel keine «Freiflächen»-Photovoltaikanlagen erlaubt sind - in Biogasanlagen die Vergasung von Lebensmitteln (wie Getreide, Mais usw.) nicht gestattet ist, sondern nur biogene Abfälle vergast werden. <p>Diese Einschränkungen im Ausbau der erneuerbaren Energien unterstützt auch der Regionale Naturpark Schaffhausen. Aus diesen Gründen könnte die Zitierung des Regionalen Naturparks Schaffhausen im</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht wird korrigiert.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Umweltbericht zu Missverständnissen zur Haltung des Naturparks führen.	
A.12	Regionaler Naturpark Schaffhausen (Schreiben vom 07.08.2020)	
A.12.1	<p>Der Regionale Naturpark Schaffhausen beteiligt sich eigentlich nicht an Bebauungsplanungen deutscher und schweizerischer Behörden. Im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren «Jestetten Solarpark» wird aber der Naturpark nicht korrekt zitiert, weshalb wir dazu Stellung nehmen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.12.2	<p><u>Zitat aus dem Umweltbericht, S. 47:</u></p> <p><i>Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft</i></p> <p><i>Das Plangebiet liegt innerhalb des grenzüberschreitenden Regionalen Naturparks Schaffhausen. Ziel des Naturparks ist u. a. die Stärkung einer regionalen Energieversorgung auf Basis erneuerbarer Energien.</i></p> <p><i>Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht somit den Zielen des Regionalen Naturparks Schaffhausen. Von nachteiligen Auswirkungen auf den Naturpark ist nicht auszugehen. Zudem wird durch die Planung das Grünland im Plangebiet aufgewertet, naturschutzrechtliche Intentionen innerhalb des Naturparks werden damit umgesetzt.</i></p> <p>Der Regionale Naturpark Schaffhausen verfolgt als eines seiner Ziele die Stärkung einer regionalen Energieversorgung auf Basis erneuerbarer Energien. Allerdings unterstützt der Regionale Naturpark Schaffhausen keine Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Photovoltaikanlagen gehören nach unserer Auffassung auf Dächer und an Fassaden und nicht ins freie Feld, dies hauptsächlich des haushälterischen Umgangs des unbebauten Bodens willen. Übrigens unterstützt der Regionale Naturpark Schaffhausen auch nicht die Produktion von Biogas aus Lebensmitteln, sondern lediglich aus biogenen Abfällen.</p> <p>Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht somit nicht den Zielen des Regionalen Naturparks Schaffhausen. Leider wurde die zuständige Fachstelle des Regionalen Naturparks Schaffhausen von der Projektverfasserin Andrea Meiler nicht zum Vorhaben der Errichtung</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Umweltbericht wird korrigiert. Seitens des Büros faktorgruen wird hierzu ein Versäumnis eingeräumt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>einer Freiflächen-Photovoltaikanlage konsultiert.</p> <p>Aus diesen Gründen wäre es wohl angebracht, im Umweltbericht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Jestetten die Zitierung des Regionalen Naturparks Schaffhausen wegzulassen; zumindest der Satz «<i>Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht somit den Zielen des Regionalen Naturparks Schaffhausen.</i>» wäre zu streichen.</p>	<p>Aus dem Umweltbericht wird der Satz „<i>Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht somit den Zielen des Regionalen Naturparks Schaffhausen.</i>“ gestrichen. Mit dem Verfasser der Stellungnahme, Herrn Dr. Bernhard Egli, wurde Kontakt aufgenommen und die Aussagen des Umweltberichtes bzgl. der Ziele des Regionalen Naturparks Schaffhausen mit Herrn Dr. Egli abgestimmt.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Waldshut – Bodenschutz / Altlasten (gemeinsames Schreiben vom 25.08.2020)
B.2	Landratsamt Waldshut – Brandschutz (gemeinsames Schreiben vom 25.08.2020)
B.3	Gemeinde Lottstetten (Schreiben vom 31.08.2020)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind nicht eingegangen.

In elektronischer Form haben die Gemeinderäte als Sitzungsvorlage den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Jestetten Solarpark“ (Satzung, Planzeichnung, Bebauungsvorschriften, Begründung) sowie den Umweltbericht, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und das Blendgutachten erhalten.

Bürgermeisterin Sattler geht zunächst kurz auf die eingegangenen Äußerungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ein. Es sei dabei hauptsächlich um klarstellende Äußerungen gegangen sowie eine Berichtigung von Seiten des Regionalen Naturparks Schaffhausen. Von Bürgern seien keine Stellungnahmen eingegangen. Sie empfiehlt den Gemeinderäten die Abwägung entsprechend dem Vorschlag in der Sitzungsvorlage.

Gemeinderat Altenburg spricht die Randnummer 1.1.2.1 der Bebauungsvorschriften an und fragt nach, ob bei den erforderlichen Nebenanlagen für landwirtschaftliche Nutzungen z.B. auch ein Schopf für Schafe gemeint sein könnte. **Bürgermeisterin Sattler** bestätigt dies.

Gemeinderat Altenburger sind ferner in den Unterlagen Widersprüche in Bezug auf den Zaun aufgefallen. So heiße es unter Randnummer 2.2.2 der Bebauungsvorschriften, dass Einfriedungen einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einhalten müssen. Auch unter Randnummer 4.7 ist von 15 cm die Rede. Unter Randnummer 4.8 dagegen heißt es, dass das Geflecht des Zauns erst 20 cm ab Boden beginnen soll. Auch bei der geforderten Einzäunung während der Bauphase vermisst er eine einheitliche Regelung. So sei unter Randnummer 2.2 von einer tür- und torlosen Einfriedung die Rede, während unter Nr. 4.8 ein Kunststoffzaun während der Bauphase gefordert wird.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die abgegebenen Stellungnahmen gemäß der Beschlussvorlage abzuwägen. Gleichzeitig billigt der Gemeinderat den vorgelegten Entwurf des vorgelegten Bebauungsplans „Jestetten Solarpark“ mit den o.g. Harmonisierungen und beschließt auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfs die Offenlage durchzuführen.

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

5.

Bauanträge

5.1 Bauantrag zur Errichtung einer Einzelgarage mit Anbaucarport zur PKW-Unterstellung, Flst.Nr. 5132/1, Gemarkung Jestetten, Kohlfirstweg 4

Bürgermeisterin Sattler gibt das Bauvorhaben bekannt, das im vollen Umfang den Vorschriften des Bebauungsplans „Dankholzebene-Kirchenacker“ entspricht. Für den gewünschten Verzicht auf die Dachbegrünung ist seit der 3. Änderung des Bebauungsplans keine Befreiung mehr erforderlich. Die Zustimmung des Gemeinderats ist deshalb entbehrlich.

5.2 Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens (unbeheizt), Flst.Nr. 106/1, Gemarkung Altenburg, Nohlstraße 2

Die Ortsbaumeisterin zeigt den Lageplan und Ansichten. **Bürgermeisterin Sattler** erläutert, dass es für dieses Grundstück keinen Bebauungsplan gibt und sich das Vorhaben ihrer Einschätzung nach einfügt. Allerdings seien die notwendigen Abstandsflächen nicht eingehalten. Der Bau sei also nur realisierbar, wenn die Eigentümerin des angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 105 eine Abstandsbaulast übernimmt.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag einstimmig zu.

Gemeinderätin Herrmann hat wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt. Sie hat den Sitzungstisch verlassen.

5.3 Bauantrag für einen neuen Hauseingang und interne Änderungen im EG (Treppe) - OG (Wohnungen) und im DG (Zimmer zu Wohnungen), Flst.Nr. 4074, Gemarkung Jestetten, Schaffhauser Straße 10

Bürgermeisterin Sattler erläutert die geplanten Änderungen, die u.a. einen neuen Eingang Richtung Schulhaus und verschiedene interne Umbauten beinhalten. Aus bisher zwei Wohnungen sollen künftig 5 Wohnungen werden. In Bezug auf das Einfügen sieht **Bürgermeisterin Sattler** keine Schwierigkeiten, höchsten hinsichtlich der Zahl der Stellplätze. Lt. vorgelegtem Plan sind 6 Stellplätze vorhanden, wobei sie die beiden Stellplätze Nr. 5 und Nr. 6 in Richtung Ampel nicht für funktional hält. Der Bauherr müsse aber ohnehin einen Stellplatznachweis erbringen, der vom Landratsamt geprüft wird. **Gemeinderat Altenburger** spricht die zwei vorhandenen Garagen an. **Die Ortsbaumeisterin** zeigt dazu Fotos. **Bürgermeisterin Sattler** ergänzt, dass es sich bei den beiden Stellplätzen P 3 und P 4 vor den Garagen um gefangene Stellplätze handelt. Auch hier soll die Baurechtsbehörde entscheiden, ob sie diese Stellplätze anerkennt. Auf Frage von **Gemeinderat Brückel** bestätigt die **Vorsitzende**, dass die Tiefe der Stellplätze ausreichend ist. Sie merkt ferner an, dass nach den Vorschriften der LBO pro Wohnung ein Stellplatz erforderlich ist, zuzüglich weiterer Stellplätze für die Gewerbeinheit.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag einstimmig zu, unter der Voraussetzung, dass alle erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können.

5.4 Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Kaltlagers und Neubau eines Kaltlagers mit Garage, Flst.Nr. 5011/1, Gemarkung Jestetten, Hohentwielstraße 1B

Bürgermeisterin Sattler stellt den Abbruch und den größeren Neubau vor. Das Bauvorhaben entspricht in vollem Umfang dem Bebauungsplan „Stieg“ mit Änderungen. Allerdings halte das Bauvorhaben die Grenzabstände zum benachbarten Grundstück der Gemeinde (Freiwillige Feuerwehr Jestetten) und einem weiteren Privatgrundstück nicht ein. Mit dem Feuerwehrkommandanten hat **Bürgermeisterin Sattler** bereits Kontakt aufgenommen. Er ist wie sie selbst der Ansicht, dass die Gemeinde sich durch eine Anbaubaulast nicht einschränkt. Die Gemeinde Jestetten könnte bei Bedarf im gleichen Querschnitt an das Kaltlager anbauen. Gleiches gilt für den Nachbarn auf der anderen Seite. **Bürgermeisterin Sattler** definiert an dieser Stelle zur Klarstellung die Unterschiede zwischen Anbaubaulast und Abstandsbaulast.

Der Gemeinderat stimmt der Übernahme einer Anbaubaulast einstimmig zu.

Gemeinderat Osswald hat wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt. Er hat den Sitzungstisch verlassen.

5.5 Bauantrag der Gemeinde Jestetten zum Umbau und zur Sanierung des ehem. Bahnhofgebäudes, Einbau von Räumen für die Vereinsnutzung im ehem. Güterschuppen, Einbau von Räumen für die Jugendarbeit und Musikschule im ehem. Bahnhofgebäude, Einhausung des Lagerschuppens, Flst.Nr. 4494/11, Gemarkung Jestetten, Bahnhofstraße 27

Die **Ortsbaumeisterin** zeigt verschiedene Ansichten und **Bürgermeisterin Sattler** verweist auf die Vorbesprechung in der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung.

Der Gemeinderat erteilt bei 1 Gegenstimme (GR Altenburger) und 1 Enthaltung (GR Bierwagen) das gemeindliche Einvernehmen.

Gemeinderat Osswald hat wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt. Er hat den Sitzungstisch verlassen.

5.6 Nachtrag zum Nutzungsänderungsantrag zum Einbau eines Restaurants im Untergeschoss des bestehenden Wohn- und Geschäftsgebäudes, Flst.Nr. 177/4, Gemarkung Jestetten, Hauptstraße 16

Die **Vorsitzende** erinnert daran, dass das Bauvorhaben bereits in der letzten Sitzung behandelt und wegen fehlender Stellplätze abgelehnt worden ist. Die Baurechtsbehörde hat für das gesamte Gebäude den Nachweis von sechs Stellplätzen gefordert. Der Bauherr habe daraufhin die Eingangssituation geändert und Stellplätze direkt vor dem Gebäude eingeplant. Das Problem sei jedoch, dass die eingereichten Pläne nicht mit den baulichen Gegebenheiten übereinstimmen. Das Gebäude sei um einen Meter länger als auf dem Plan dargestellt. Der Bauherr sei bereits aufgefordert worden, die Längendifferenz von einem Meter zu klären und richtige Pläne nachzureichen. Im Übrigen meint **Bürgermeisterin Sattler**, dass sich das Gebäude einfügt, auch wenn sie es nicht als schön empfindet. Ein weiteres Problem sieht sie in der Müllentsorgung. Die Müllbehälter werden im hinteren Gebäudeteil untergebracht, können aber nur über ein Nachbargrundstück zur Straße transportiert werden. Vor einer möglichen Genehmigung müsse das Baurechtsamt also auf jeden Fall das Thema Mülltransport und Stellplatznachweis klären.

Gemeinderat Dr. Schlude spricht den Gehweg vor dem Grundstück an, der an dieser Stelle so schmal ist wie nirgends sonst entlang der Ortsdurchfahrt. Eine Verbreiterung des Gehwegs wäre wünschenswert. Längsparkplätze würde er bevorzugen.

Bürgermeisterin Sattler liegen leider keine vermaßten Pläne vor. Sie geht nicht davon aus, dass dem Bauherrn viel übrige Fläche zur Verfügung steht, die er der Gemeinde verkaufen könnte. Auf Frage von **Gemeinderat Ziegler** erklärt **Bürgermeisterin Sattler**, dass Parkplätze keine Grenzabstände benötigen.

Für **Gemeinderat Osswald** ist der Ärger bei diesem Bauvorhaben vorprogrammiert. Die Umnutzung der Garage scheiterte bereits an den fehlenden Grenzabständen. Die Anlage von Parkplätzen unmittelbar vor dem Haus verschandele sowohl das Gebäude als auch das Ortsbild. Wenn die Gemeinde dieses Vorhaben verhindern könne, sollte sie das seiner Ansicht nach tun. Eine Ablösung von Stellplätzen käme seiner Ansicht nach nicht in Frage.

Gemeinderat Altenburger erinnert sich daran, dass der Planer der Ortsdurchfahrt mehrfach versucht hat, von der damaligen Grundstückseigentümerin einen Streifen zur Verbreiterung des Gehwegs zu erwerben. Es seien damals die Kinder der Eigentümerin gewesen, die eine Verbreiterung des Gehwegs an dieser Stelle verhindert hätten. **Bürgermeisterin Sattler** spricht sich ebenfalls dagegen aus, Stellplätze abzulösen um die Durchführung des Bauvorhabens zu ermöglichen. Unabhängig davon könne dem Bauantrag zugestimmt werden, falls es gelingt, die notwendigen Stellplätze nachzuweisen und baurechtliche und gewerberechtliche Vorschriften einzuhalten.

Der Gemeinderat stimmt mit 10 gegen 8 Stimmen für die Ablehnung des Bauantrags.

5.7 Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken und Einbau zweier Gauben, Flst.Nr. 4768, Gemarkung Jestetten, Weinbergstraße 11A

Die **Vorsitzende** erläutert, dass das Bauvorhaben hinsichtlich der Dachneigung und der Höhe des Kniestocks nicht den Vorschriften des Bebauungsplans entspricht. Der Bauherr wünscht eine Dachneigung von 32° statt der Vorgabe von 18° - 26°. Das Baurechtsamt hat hier schon die Auskunft erteilt, dass eine Befreiung nicht möglich ist, weil die Grundzüge der Planung berührt seien. Der Bauherr müsse umplanen. Anders sehe es bei der Höhe des Kniestockes aus. Der Bauherr wünscht sich eine Überschreitung um 20 cm auf 50 cm. Da es in der Nachbarschaft bereits ähnliche Abweichungen gebe, habe das Landratsamt signalisiert, auch hier einer Befreiung zuzustimmen.

Der Gemeinderat stimmt einer Befreiung hinsichtlich der Höhe des Kniestocks einstimmig zu.

6.

Zustimmung zur Entgegennahme von Spenden, Schenkungen oder ähnlichen Zuwendungen im Zeitraum vom 01.03.2020 bis 30.03.2020 und 01.07.2020 bis 30.09.2020

Den Gemeinderäten ist die nachstehend abgedruckte Sitzungsvorlage zugegangen.

Bürgermeisterin Sattler gibt ihrer Freude über die eingegangenen Spenden Ausdruck, darunter 720 € für gemeindeeigene Einrichtungen, 751,50 € für den Helferkreis und 1.550 € für das Sportcamp. Die Gemeinde könne sich glücklich schätzen über die Privatpersonen und Unternehmen, die gespendet haben.

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spenden, Schenkungen oder ähnlichen Zuwendungen in den Zeiträumen vom 01.03.2020 bis 30.03.2020 und 01.07.2020 bis 30.09.2020 einstimmig zu.

Bürgermeisterin Sattler bedankt sich im Namen der Gemeinde bei allen Spendern.

7.

Bekanntgaben

7.1 der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 24.09.2020

-Keine.-

7.2 der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 01.10.2020

-Keine.-

7.3 Sonstige Bekanntgaben

-Keine.-

8.

Verschiedenes

8.1 Unterstand für den Waldkindergarten

Gemeinderätin Bäumle fragt nach, wann der Waldkindergarten einen Ersatz für das defekte Rundzelt bekommt. **Bürgermeisterin Sattler** bestätigt, dass das bisherige Zelt nicht mehr verwendbar ist. Der Waldkindergarten wollte stattdessen ein Zelt mit einer weißen Plane aufstellen, was ihrer Ansicht nach nicht passt. Inzwischen ist man sich einig, dass der Förster mit seinem Team eine leichte Holzkonstruktion errichten wird. Bis es soweit ist, wird es aber noch mindestens 4 Wochen dauern. Ihr ist bewusst, dass der Waldkindergarten so schnell wie möglich einen Ersatz braucht. Es wird deshalb evtl. eine Übergangslösung geben müssen.

9.

Frageviertelstunde

9.1 Aufstellung eines LTE-Funkmastes auf dem Gebäude der Schule an der Rheinschleife

Ein Bürger fragt nach, ob auf dem Funkmast neben der Telekom auch andere Anbieter zugelassen werden. **Bürgermeisterin Sattler** bestätigt, dass der Betreiber auch die Nutzung durch Wettbewerber dulden muss.

Vorsitzende

Gemeinderat:

Schriftführerin