Sitzung des Gemeinderates
am Montag, den 25.04.2022, 19:00 Uhr,
im Rathaus Bierlingen, Großer Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TAGESORDNUNG

1.	Fragestunde für Kinder, Jugendliche und Einwohner*innen	
2.	Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse	
3.	Verleihung der Starzacher Bürgermedaille an Frau Jutta Keller	mündlicher Vortrag
4.	Vergabe der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feldscheunengebiet“, Ortsteil Wachendorf Hier: Festlegung von Vergabekriterien	Drucksache 39 / 2022
5.	Aufstellung des Bebauungsplans „Feldscheunengebiet 1. Änderung“, Ortsteil Wachendorf nach § 13 BauGB Hier: - Abarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss	Drucksache 40 / 2022
6.	Kindergartenangelegenheiten Hier: Erweiterung Kindertagesstätte „Hand in Hand“, Ortsteil Wachendorf, Kostensteigerung aufgrund brandschutzrechtlicher Anforderungen	Drucksache 41 / 2022
7.	Nachträgliche Baugenehmigung für vorhandene bauliche Anlagen, Flst. 4585, 854, 858/1, Am Bahnhof 12, Ortsteil Börstingen, baurechtlicher Außenbereich Hier: Erneute Beratung und Beschlussfassung über das Erteilen des kommunalen Einvernehmens	Drucksache 42 / 2022
8.	Annahme von Spenden und ähnlichen Zuwendungen Hier: Spendenzeitraum 1. Quartal 2022	Drucksache 37 / 2022
9.	Bekanntgaben	
10.	Anfragen der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte	

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats

Reg.-Nr. 021.26

Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022

Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11
Nicht anwesend:	-/-
Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf
Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,
Schriftführer:	GOAR Wannenmacher

§ 1 **Öffentlich**

Fragestunde für Kinder, Jugendliche und Einwohner*innen

Es werden keine Fragen an die Verwaltungsspitze gestellt.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	**Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022**		Reg.-Nr. 022.32
	Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11	
	Nicht anwesend:	-/-	
	Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf	
	Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,	
	Schriftführer:	GOAR Wannenmacher	

§ 2 **Öffentlich**

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Der Vorsitzende gibt mehrere gefasste Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 28.03.2022 bekannt. Demnach nahm das Gremium eine rechtliche Stellungnahme eines Anwaltsbüros zur Klärung rechtlicher Fragen zur Einrichtung eines FriedWaldes in Starzach zur Kenntnis und beauftragte die Verwaltung, gemeinsam mit dem Anwaltsbüro die bereits beschlossenen Vertragsentwürfe anzupassen und dem Landratsamt zur Prüfung vorzulegen. Auch eine bereits vom Gemeinderat beschlossene Nutzungsordnung soll diesbezüglich angepasst werden.

Des Weiteren wurden vom Gemeinderat Vertrags- und Grundstücksangelegenheiten bezüglich der Errichtung eines Ärztehauses in Starzach beraten.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	**Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022**	Reg.-Nr. 021.41

Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11
Nicht anwesend:	-/-
Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf
Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,
Schriftführer:	GOAR Wannenmacher

§ 3 **Öffentlich**

Verleihung der Starzacher Bürgermedaille an Frau Jutta Keller

Bürgermeister Noé begrüßt Frau Jutta Keller und ihren Bruder, Herrn Dr. Bopp, zum Tagesordnungspunkt und würdigt Frau Kellers großes Engagement für die Gemeinde Starzach seit ihrem Zuzug nach Starzach im Jahre 1972. In den verschiedensten Bereichen des öffentlichen, wirtschaftlichen, sozialen, sportlichen und kulturellen Lebens war Frau Keller in dieser Zeit sehr aktiv. Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang ihre Tätigkeit als Gremiumsmitglied im Gemeinderat in der Zeit von 1984 bis 2004. Ihre Schwerpunkte lagen hierbei vor allem beim Landschafts- und Naturschutz und bei sozialen Themen. Sie war unter anderem Mitglied im Kindergartenausschuss des Gemeinderats. Auch im Wachendorfer Ortschaftsrat war sie in der Zeit zwischen 1984 und 1996 engagiert. Des Weiteren ist ihr umfangreiches und außerordentliches Engagement beim Starzacher Krankenpflegeverein, bei der Hospizgemeinschaft St. Josef, bei der katholischen Jungschar, beim evangelischen Kirchengemeinderat in Horb-Mühlen, bei der regelmäßigen Organisation des ökumenischen Weltgebetstags der Frauen, bei der Organisation des regelmäßigen Bibelkreises und beim eingeführten Senioren-Mittagstisch zu nennen. Außerdem war Frau Keller insgesamt 40 Jahre Übungsleiterin der Gymnastiktanzgruppe. Zahlreiche Vorlesenachmittage veranstaltete Frau Keller in den Jahren 2009 bis 2014 im eigenen Garten. Frau Keller zeichnete sich immer als höfliche, charmante aber in der Sache durchaus bestimmte Person aus. Mit viel Hingabe hat sie das Gemeinwesen in Starzach vorbildlich und nachhaltig geprägt.

Bürgermeister Noé verleiht Frau Jutta Keller die Bürgermedaille der Gemeinde Starzach mit Anstecknadel und überreicht ihr außerdem eine Urkunde und einen Blumenstrauß.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022		Reg.-Nr. 621.41
	Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11	
	Nicht anwesend:	-/-	
	Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf	
	Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,	
	Schriftführer:	GOAR Wannenmacher	

Drucksache 39/2022 **§ 4** **Öffentlich**

Vergabe der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Feldscheunengebiet“, Ortsteil Wachendorf

Hier: Festlegung von Vergabekriterien

Hauptamtsleiterin Krieger führt aus, dass der Bebauungsplan „Feldscheunengebiet“, Ortsteil Wachendorf im Jahr 2012 als Satzung beschlossen wurde. Bis heute wurde in diesem Bereich noch kein Grundstück verkauft oder mit einem Schuppen bebaut. Es wurde bislang auch noch nicht festgelegt, wie die Plätze im Feldscheunengebiet vergeben werden sollen und zu welchem Preis. Im Rahmen des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens „Feldscheunengebiet 1. Änderung“ sind Interessierte an einem Schuppen-Bauplatz auf die Gemeindeverwaltung zugekommen. Es ist deswegen notwendig, dass der Gemeinderat die Vergabemodalitäten festlegt.

Mit der Aufstellung von Vergabekriterien soll ein transparentes, zielgerichtetes Vergabeverfahren ermöglicht werden. Die in den Vergabekriterien festgelegte Priorisierung trägt sowohl den Bedarfen der Bevölkerung als auch dem Natur- und Artenschutz Rechnung. Der erarbeitete Kriterienkatalog ist inhaltlich mit der unteren Landwirtschaftsbehörde beim Landratsamt Tübingen abgestimmt.

Der Verkaufspreis für die Grundstücke (unter den in den Vergabekriterien genannten Rahmenbedingungen) sollte nach Ansicht der Gemeindeverwaltung unter Berücksichtigung des Bodenrichtwerts und der Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlage innerhalb des Feldscheunengebiets festgesetzt werden. Da die Gemeindeverwaltung vorsieht, auf den Preis für Wohnbauflächen einen Infrastrukturbeitrag zu erheben, ist das auch für diese Grundstücke vorgesehen. Das ist aus Sicht der Gemeindeverwaltung auch deswegen zu rechtfertigen, da durch die Verlagerung der landwirtschaftlichen Materialien und Geräte vom Innen- in den Außenbereich wertvolle Wohnbauflächen im Privateigentum zur Verfügung stehen werden.

Der Bodenrichtwert im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Feldscheunengebiet“ und „Feldscheunengebiet 1.Änderung“ beträgt 18,00 €/m². Für die Herstellung der Straße ist mit weiteren 16,83 €/m² zu rechnen. Im Kostenvoranschlag sind 2.500,00 € für Straßenbeleuchtung vorgesehen, was laut Bebauungsplan nicht zulässig ist. Der Kostenvoranschlag ist insoweit zu reduzieren. Der kostendeckende Verkaufspreis liegt damit bei 34,83 €/m². Vorgeschlagen wird, einen Infrastrukturbeitrag in Höhe von 50 % der Erschließungskosten zu erheben und den Quadratmeterpreis auf den nächsten vollen 5 €-Betrag aufzurunden. Dadurch ergibt sich nach dem aktuellen Stand der Kostenschätzung ein Quadratmeterpreis von 45 €. Damit würden für die Bauplätze im Feldscheunengebiet Stand jetzt zwischen 24.840 € (für den kleinsten Platz mit ca. 552 m²) und 40.815 € (für den größten Bauplatz mit ca. 907 m²) aufgerufen.

Laut Auskunft der Netze BW sind die Hausanschlüsse für die Versorgung der Grundstücke mit Elektrizität von den Grundstückseigentümer*innen auf eigene Rechnung herzustellen.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022	Reg.-Nr. 621.41

Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11
Nicht anwesend:	-/-
Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf
Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,
Schriftführer:	GOAR Wannenmacher

Drucksache 39/2022 **§ 4** **Öffentlich**

Es wäre aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, zuerst die Baumaßnahme für die Herstellung des Schotterwegs auszuschreiben und zu vergeben, bevor die Bauplätze verkauft werden sollen. So kann die Gemeinde flexibel auf mögliche Baukostensteigerungen reagieren und nach Abrechnung der Baumaßnahme den endgültigen Verkaufspreis abrechnen.

Deswegen schlägt die Verwaltung folgendes Vorgehen vor:

1. Beschluss der Vergabekriterien und Beauftragung zur Erschließungsplanung und ggfls. Ausschreibung,
2. Vorbereitung und Herbeiführen eines Vergabebeschlusses durch den Gemeinderat,
3. Herstellung der Erschließungsanlage,
4. Berechnung des Grundstückspreises anhand der Schlussrechnung der beauftragten Baufirma,
5. Ausschreibung der Grundstücke im Feldscheunengebiet durch die Gemeindeverwaltung im Amtsblatt und auf der Homepage anhand der Vergabekriterien, Bewerbungsfrist 4 Wochen,
6. Vergabebeschluss durch den Gemeinderat anhand einer von der Gemeindeverwaltung erstellten Bewerbungs-Übersicht.

Die Erschließungskosten wären durch die Gemeinde vorzufinanzieren, werden jedoch durch die Verkäufe der Plätze wieder eingenommen. Durch den Verkauf der Plätze verringert sich das Grundstücks-Vermögen der Gemeinde, im Gegenzug werden jedoch Einnahmen erzielt, durch welche die Liquidität erhöht wird.

GR Hans-Peter Ruckgaber führt aus, dass er sich gegen einen Infrastrukturbeitrag für das Feldscheunengebiet ausspreche, da die Landwirte im Zuge des Flurneuordnungsverfahrens das Gewässer- und Wegenetz bereits teilweise mitbezahlt haben. Einen Verwaltungskostenzuschlag könnte er eher vertreten.

Der Vorsitzende antwortet, dass im Zuge der Flurneuordnungsmaßnahme das Land Bade-Württemberg den überwiegenden Anteil des Gewässer- und Wegenetzes finanziert hat. Er spreche sich für einen Infrastrukturbeitrag aus, da die landwirtschaftlichen Wege generell sehr verschmutzt seien und sich stetig abnutzen. Solange über das Erschließungsbeitragsrecht langfristig keine Finanzierung einer künftigen Sanierung ermöglicht werde, sollte die Gemeinde zumindest zu diesem Zwecke eine gewisse Wertsteigerung bei der Veräußerung berücksichtigen. Alternativ könne er sich auch eine langfristig angelegte Erbpacht vorstellen, wonach die Gemeinde Starzach Eigentümerin der Grundstücke bleibt.

Auf Antrag von GR Hans-Peter Ruckgaber wird die Ziffer 5a) der Vergabekriterien und Vertragsbestimmungen „Feldscheunengebiet, Ortsteil Wachendorf“ einstimmig wie folgt geändert: „Bewerbende, die landwirtschaftliche Grundstücke, Streuobstwiesen oder andere Grundstücke, die hinsichtlich ihrer landschaftspflegerischen oder naturschützenden Wirkung vergleichbar sind mit einer Nutzungsart in Landschafts-, Naturschutz- oder in ausgewiesenen Flora-Fauna-Habitat-Gebieten (FFH-Gebieten) bewirtschaften haben Vorrang vor (…)“.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	**Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022**		Reg.-Nr. 621.41
	Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11	
	Nicht anwesend:	-/-	
	Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf	
	Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,	
	Schriftführer:	GOAR Wannenmacher	

Drucksache 39/2022 **§ 4** **Öffentlich**

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt, die Plätze im Feldscheunengebiet nach den von der Gemeindeverwaltung vorgelegten Kriterien, unter Berücksichtigung einer geringfügigen Modifizierung während der Sitzung (Antrag von GR Hans-Peter Ruckgaber), zu vergeben.

2. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, das Büro Gauss Ingenieurtechnik GmbH, Rottenburg a.N., mit der Erschließungsplanung sowie der Ausschreibung der Bautätigkeiten für die Herstellung der Erschließungsstraße zu beauftragen. Ein Vergabebeschluss durch den Gemeinderat wird schnellstmöglich herbeigeführt.

Weitergehend fasst der Gemeinderat bei **einer Gegenstimme** (GR Hans-Peter Ruckgaber) folgenden

Beschluss:

3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Plätze im Feldscheunengebiet nach Abrechnung der Baumaßnahmen entsprechend den o.g. Verkaufspreiskriterien auszuschreiben (Vorratsbeschluss) und dem Gremium anschließend einen Vergabevorschlag zu machen.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022		Reg.-Nr. 621.41
	Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11	
	Nicht anwesend:	-/-	
	Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf	
	Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,	
	Schriftführer:	GOAR Wannenmacher	

Drucksache 40/2022 **§ 5** **Öffentlich**

Aufstellung des Bebauungsplans „Feldscheunengebiet 1. Änderung“, Ortsteil Wachendorf nach § 13 BauGB

Hier: - Abarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss

Hauptamtsleiterin Krieger führt aus, dass der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 30.11.2021 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gefasst hat. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wurde vom Montag, 10.01.2022 bis zum Freitag 11.02.2022 durchgeführt. Während dieser Offenlage sind keine Anregungen eingegangen, welche die Grundzüge der Planung betreffen. Die Verwaltung schlägt vor, das Vorhaben planungsrechtlich abzuschließen.

Der Gemeinderat fasst jeweils einzeln zu den betreffenden Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mitsamt Stellungnahme der Verwaltung die von der Verwaltung vorgeschlagenen Beschlüsse bzw. nimmt im Falle einer vorgesehenen Kenntnisnahme entsprechend Kenntnis. Frau Krieger liest die einzelnen Anregungen und Stellungnahmen vor und betont, dass zu den Bedenken und Anregungen im Bereich „Landwirtschaft (Ziffer III der als Anlage 1 zur Drucksache Nr. 40/2022 vorgelegten Synopse) die Verwaltung versehentlich die Mitversendung der Stellungnahme der Verwaltung im Vorfeld zur Sitzung vergessen hat. Deshalb geht Frau Krieger verstärkt auf diese Bedenken, Anregungen und vor allem auf die Stellungnahme der Verwaltung ein und präsentiert diese explizit im Wortlaut an der Leinwand. Die Einzelbeschlüsse und Kenntnisnahmen sind der Niederschrift in einer separaten Aufstellung beigefügt.

GR Dr. Manuel Faiß möchte wissen ob die im Gebiet vorgesehenen 2 Plätze für insgesamt 2 Schuppen zur Verfügung stehen oder ob beide Plätze für den Aufbau eines Schuppens benötigt werden.

Frau Krieger antwortet, dass die Narrenzunft Wachendorf für den Aufbau ihres vorgesehenen Schuppens beide Plätze in Summe benötigt.

Bürgermeister Noé führt abschließend aus, dass er die Zwischenlagerung bzw. den Aufbau des an anderer Stelle im Landkreis Tübingen (Gemeinde Gomaringen) bereits verwendeten Schuppens durch die Narrenzunft Wachendorf auf deren Realisierung rechtlich klären lassen werde. Er werde auf die zuständigen Behörden zugehen.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	**Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022**		Reg.-Nr. 621.41
	Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11	
	Nicht anwesend:	-/-	
	Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf	
	Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,	
	Schriftführer:	GOAR Wannenmacher	

Drucksache 40/2022 **§ 5** **Öffentlich**

Daraufhin fasst der Gemeinderat **bei einer Enthaltung** (GR Dr. Manuel Faiß) folgende

Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat beschließt die Abwägungstabelle aus der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Stand 14.04.2022 inklusive Berücksichtigung der nachgereichten Stellungnahme der Verwaltung zu Ziffer III).

2. Der Bebauungsplan „Feldscheunengebiet 1. Änderung“" in der Fassung vom 14.04.2022 mit den Bestandteilen zeichnerischer Teil, Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen sowie der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zusammen mit den darin aufgestellten örtlichen Bauvorschriften (gem. § 74 Abs. 1 und 7 Landesbauordnung (LBO)) i. V. m. § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.

Anlage zu TOP 5

- Synopse mit BESCHLUSSFASSUNGEN

Bebauungsplan „Feldscheunengebiet 1. Änderung“ in Starzach-Wachendorf, Synopse aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 14.04.2022

1. **Vodafone BW GmbH, Fr. Büscher – eingegangen am 06.01.2022**

- Anregung: vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.
- Stellungnahme: Nicht erforderlich
- Beschluss: Der Gemeinderat nimmt hiervon **Kenntnis**.

2. **Netze BW, Hr. Schmich – eingegangen am 13.01.2022**

- Anregung: für die Benachrichtigung über die 1.Änderung des Bebauungsplanes bedanken wir uns. Gegen die geplante 1. Änderung haben wir keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Hierzu sollte unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse Netzplanung-Sued@netze-bw.de genutzt werden. Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.
- Stellungnahme: Nicht erforderlich
- Beschluss: Der Gemeinderat nimmt hiervon **Kenntnis**.

3. **Telekom, Hr. Jahrendt – eingegangen am 26.01.2022**

- Anregung: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

  gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich großräumig keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.

  Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

  Die Kontaktdaten lauten:
  Tel. +49 800 3301903
  Web: https://www.telekom.de/bauherren

  Hinweis:
  Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:
  T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de
- Stellungnahme: Nicht erforderlich
- Beschluss: Der Gemeinderat nimmt hiervon **Kenntnis**.

4. **Stadtverwaltung Rottenburg a.N., Fr. Garthe – eingegangen am 31.01.2022**

- Anregung: Die Belange der Stadt Rottenburg am Neckar werden durch die Planung nicht berührt. Daher werden auch keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht.

  Da die Fläche im Flächennutzungsplan bereits als Sondergebiet ausgewiesen ist, ist eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht notwendig
- Stellungnahme: Nicht erforderlich
- Beschluss: Der Gemeinderat nimmt hiervon **Kenntnis**.

5. <u>Regionalverband Neckar-Alb</u>, Hr. Seidemann – eingegangen am 01.02.2022

- <u>Anregung:</u> Mit der o.g. Bebauungsplanänderung sollen die zulässigen Nutzungen der Schuppen um eine Lagerhaltung von vereinstypischen Geräten und Maschinen der Narrenzunft erweitert werden. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Schuppengebiet" dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplans ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

  In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist der Bereich von den umgebenden Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten freigestellt. Ziele der Raumordnung sind nicht betroffen, Es ergeben sich keine Bedenken.
  Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.
- <u>Stellungnahme:</u> Nicht erforderlich
- <u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt hiervon **Kenntnis**.

6. <u>Regierungspräsidium Freiburg</u>, Fr. Gehring-Krso – eingegangen am 10.02.2022

- <u>Anregung:</u> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

  1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

  Keine

  2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

  Keine

  3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

  Geotechnik
  Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

  Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).

  Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

  Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

  Boden
  Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenkenvorzutragen.

  Mineralische Rohstoffe
  Das Plangebiet liegt am Westrand eines nachgewiesenen Rohstoffvorkommens von Kalksteinen des Oberen Muschelkalks [Vorkommensnr. L 7518-30, Bearbeitungsstand 2006). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In den dazugehörigen Vorkommensbeschreibungenwerden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.

Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema: „Rohstoffgeologie/Karte der mineralischen Rohstoffe 1: 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].

Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS- Handout.pdf). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8).

Grundwasser
Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Hirrlinger Mühlen" wird hingewiesen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Bergbau
Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

Geotopschutz
Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise
Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.
Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

- Stellungnahme: Nicht erforderlich
- Beschluss: Der Gemeinderat nimmt hiervon **Kenntnis**.

7. Regierungspräsidium Tübingen, Fr. Kreußer - eingegangen am 10.02.202

- Anregung: **Stellungnahme**
  - ☒ **Keine Anregungen.**
  - ☐ Fachliche Stellungnahme siehe Seite.
- Stellungnahme: Nicht erforderlich
- Beschluss: Der Gemeinderat nimmt hiervon **Kenntnis**.

8. Landratsamt Tübingen, Hr. Scheiger – eingegangen am 10.02.2022

- Anregung:
  Stellungnahme des Landratsamts

  ☐ Keine Bedenken und Anregungen
  ☒ Fachliche Stellungnahmen wie folgt:

I. Naturschutz

1. Bedenken und Anregungen
Mit der Bebauungsplanänderung soll in einem Teil des Sondergebiets (im Außenbereich) eine Nutzung legalisiert werden, die keinem landwirtschaftlichen Zweck dient. Diese Zweckentfremdung wirkt sich indirekt nachteilig auf die Landschaftspflege aus, welche von Streuobstwiesenbesitzern und kleinen Nebenerwerbsbetrieben unterhalb der landwirtschaftlichen Privilegierungsschwelle geleistet wird. Im Übrigen verweisen wir auf die Fachstellungnahme der unteren Landwirtschaftsbehörde unter III.

2. Hinweise

Bezüglich der vorgelegten Unterlagen ist anzumerken, dass der Entfall eines Pflanzgebots für einen Baum durch eine gewisse Vergrößerung des Pflanzgebots „Sträucher“ im Hinblick auf die Wirkungen des Vorhabens aufgefangen wird. Entsprechend der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (HPC AG, Stand 27.09.2021) werden bei Berücksichtigung des festgelegten Rodungszeitraums keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Bezüglich einer eventuellen Außenbeleuchtung wird auf die geltenden Bestimmungen des § 21 NatSchG BW verwiesen

II. Forst

1. Gesetzliche Vorgaben

Abstandsregelung nach § 4 Abs. 3 i.V.m. § 56 Abs. 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg: „Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Dies gilt nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand als nach Satz 1 zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen. Ausnahmen können zugelassen werden.“

Möglichkeiten der Überwindung

§ 4 Abs. 3 und § 56 Abs. 3 LBO – Ausnahme

Die Ausnahme muss in Verbindung mit § 56 Abs. 3 LBO mit den öffentlichen Belangen vereinbar und kann in der Regel bei atypischen Gefahrensituationen zulässig sein.

Mit den öffentlichen Belangen ist ein geringerer Waldabstand i.d.R. nur dann zu vereinbaren, wenn Leben oder Gesundheit von Personen nicht gefährdet sind und die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes gewährleistet bleibt (§§ 12-22 LWaldG).

Eine Ausnahme vom in § 4 Abs. 3 S. 1 LBO vorgeschriebenen Waldabstand kann außerdem regelmäßig nur dann gestattet werden, wenn eine atypische Gefahrensituation gegeben ist. Diese können sein:

- Topographie (Baugrundstück liegt höher als Wald),
- Bäume erreichen standortbedingt keine entsprechende Größe (mattwüchsig).

2. Bedenken und Anregungen

Die Bebauung hat zur Flurstückgrenze von den Flurstücken 3212 und 3214 einen Waldabstand von circa 15 m. Sie unterschreitet damit den durch § 4 Abs. 3 LBO empfohlenen Abstand von 30 m.

Bei dem Waldbestand handelt es sich um einen Laubmischbestand, welcher eine Endhöhe von 30 m voraussichtlich erreichen kann. Er setzt sich v.a. aus Kiefer, dahinter auch aus Tanne und Buche zusammen, im Norden v.a. aus Eiche. Topografisch liegt der Wald auf gleicher Höhe mit der geplanten Bebauung.
Seitens der Forstbehörde kann somit eine Gefährdungssituation für das Gebäude selbst oder sich dort aufhaltende Personen nicht ausgeschlossen werden. Gleichzeitig kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Bebauung sich negativ auf die Bewirtschaftung des Waldes, insbesondere entlang des Waldtraufs, auswirkt. Eine entsprechende Einschätzung wurde bereits im BPlan-Verfahren vom 10. Juli 2010 von der Forstbehörde mitgeteilt. Mit der nun vorgeschlagenen Umnutzung ist durch die Baurechtsbehörde insbesondere abzuwägen, inwiefern der Aufenthalt von Menschen häufiger und ausdauernder stattfinden wird.

Die Gefährdungssituation sowie die Begründung für Ausnahmen eventuell geringer gewählter Abstände sind im B-Plan darzustellen und zu begründen. Hierbei steht eine Abwägung der Belange Personen- und Gebäudesicherheit, Waldschutz, Waldbewirtschaftung sowie das Nutzungsinteresse des Grundstückseigentümers der Waldflächen im Vordergrund. Zusätzlich ist abzuwägen, inwiefern sich das Vorhaben auf die Waldfunktionenkartierung auswirken kann.

3. Hinweise

Haftungsverzichtserklärungen können als privatrechtliche Verträge grundsätzlich nur spätere privatrechtliche Schadensersatzansprüche verhindern und begründen keine Ausnahme nach § 56 Abs. 3 LBO. Strafrechtliche Folgen (z.B. bei Eintritt von Körperschäden) können durch Haftungsverzichtserklärungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

III. Landwirtschaft

1. Bedenken und Anregungen

Das vorhandene Sondergebiet wurde mit der Zweckbestimmung „Feldscheunengebiet“ ausgewiesen. Die untere Landwirtschaftsbehörde (ULB) begrüßt grundsätzlich die Ausweisung von Schuppengebieten mit dem Ziel der Errichtung von Schuppen für Nebenerwerbslandwirte und nicht privilegierte Landwirte zur Unterbringung landwirtschaftlich genutzter Fahrzeuge, Maschinen und Geräte sowie zur Lagerung landwirtschaftlicher Erzeugnisse und Futtermittel. Damit soll sowohl der Bedarf an Schuppen für nicht privilegierte Landwirte und privilegierte Nebenerwerbslandwirte gedeckt und die Pflege der Kulturlandschaft erleichtert werden.

Die vorgesehene Änderung erlaubt künftig die Unterbringung nichtlandwirtschaftlicher Geräte und Utensilien. Dies entspricht nicht der Zweckbestimmung eines Schuppengebietes. Aus Sicht der ULB ist für die Unterbringung von vereinstypischen Gerätschaften eine Lösung im klassischen Innenbereich zu suchen.

Die Änderung der Nutzung wird von der ULB nicht befürwortet. Die Zweckbestimmung für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sollte für das gesamte ausgewiesene Sondergebiet erhalten bleiben.

- Stellungnahme:

  Zu I. 1.: Eine nachteilige Auswirkung auf Personen, die Landwirtschaft im Nebenerwerb betreiben oder Eigentümer*innen von Streuobstwiesen sind, kann von der Gemeindeverwaltung nicht nachvollzogen werden und die UNB hat in ihrer Anregung keine Nachweise für diese Behauptung vorgelegt. Da diese Befürchtung weder vom Regierungspräsidium Tübingen noch vom Regionalverband geteilt wird, sieht sich die Gemeindeverwaltung in ihrer Einschätzung bestätigt, an der Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten für diesen kleinen Teil des Bebauungsplangebiets festzuhalten.

  Zu I. 2.: Eine Außenbeleuchtung ist nicht zulässig (vgl. Örtliche Bauvorschriften Nr. 3).

  Zu II. 1.: Sicherheit von Gebäuden/Menschen

  Der Abstand von 30 m zwischen möglicher Bebauung und Wald wird unterschritten. Daher verbleibt ein Gefährdungsrisiko für umstürzende Bäume. Für das Gebäude ist dies uneingeschränkt vorhanden. Für die Nutzenden der Schuppen liegt bei sachgemäßer Nutzung kein starkes Gefährdungsrisiko vor. Es ist reduziert, da das Gebäude nicht zu Wohnzwecken, sondern i. W. zur Lagerzwecken errichtet wird. Personen halten sich nur sporadisch im/am Gebäude auf; Aufenthaltsräume sind nicht zulässig. Zudem ist die Hauptwindrichtung aus westlichen Richtungen; der Wald liegt nördlich und östlich der Schuppen. Insofern liegt eine atypische Gefahrensituation vor.

  Forstliche Bewirtschaftung/Interesse der Besitzer der Waldgrundstücke

  Gem. der Stellungnahme der Forstbehörde des LRA Forst von 2011 ist ein Abstand von 10 m zwischen dem waldseitigen Fahrbahnrand und dem Gebäude für eine forstliche Bewirtschaftung ausreichend. Dieser Abstand wird eingehalten; Einschränkungen für die forstliche Bewirtschaftung sowie Beeinträchtigungen für das Interesse der Besitzer*innen der Waldgrundstücke sind nicht abzuleiten.

  Zu II. 2.: Waldfunktionen

  Der benachbarte Wald hat als besondere Waldfunktion die Funktion eines Erholungswalds der Stufe 2. Erholungswälder sind Waldflächen, die wegen einer auffallenden Inanspruchnahme durch Erholungssuchende eine besondere Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung haben. Die Darstellung des Erholungswalds erfolgt in Abstufungen. Die Zuordnung richtet sich danach, wie viele Menschen potenziell im Wald anzutreffen sind. Stufe 2 ist die unterste Kategorie dieser Einstufung; es handelt sich um Wald mit relativ großer Bedeutung für die Erholung. Diese Funktion des Walds wird durch den Bebauungsplan nicht geschmälert; es wird ein Schuppengebiet i. W. zu Lagerzwecken und ohne Aufenthaltsräume und Stellplätze festgesetzt.Der Hinweis zur Ausnahme zu § 4 Abs. 3 LBO ist im planerischen Teil sowie in den textlichen Festsetzungen (in den Hinweisen 1.0 Waldabstand) aufgenommen.

  Darüber hinaus ist aus Sicht der Gemeindeverwaltung darauf hinzuweisen, dass der Waldabstand sich durch die Änderung des Bebauungsplans nicht wesentlich verändert hat und die Forstbehörde sich mit der Abwägung des geringeren Waldabstands auf einen Bewirtschaftungs-Abstand von 10 m im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Feldscheunengebiet“ zumindest insoweit einverstanden gezeigt hat, als der zu geringe Waldabstand in der zweiten Beteiligung nicht mehr beanstandet wurde (vgl. Stellungnahme LRA vom 18.04.2011: „Der Waldabstand nach LBO (30 m) ist nicht eingehalten.

Aus rein forstlichen Gesichtspunkten ist der gewählte Abstand von 10 m ausreichend. Baurechtlich bleibt jedoch ein Schadens-Restrisiko für die nach Westen vorgelagerten Gebäude“).

Zu III. 1.: Wenn die Gemeindeverwaltung die realistische Möglichkeit gesehen hätte, eine Unterbringung im baurechtlichen Innenbereich zu finden, hätte sie die Kosten und Mühen eines Bebauungsplanverfahrens sicher vermieden. Zum einen stehen aus Sicht der Gemeindeverwaltung im Innenbereich keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Zum anderen ist aktuell der Bedarf an Flächen für Wohnraum so hoch, dass zur Verfügung stehende Flächen im Innenbereich vorrangig dieser Nutzung zugeführt werden sollten. Das Ausweichen in den Außenbereich ist deswegen verhältnismäßig.

Dazu kommt, dass die Unterbringung von vereinstypischen Gerätschaften für ein Scheunengebiet nicht atypisch und gegenüber der benachbarten Zweckbestimmung für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen unschädlich ist. Dies insbesondere auch deswegen, da von der Nutzungsänderung nur zwei der insgesamt neun vorhandenen Scheunenplätze betroffen sind. Die verbleibenden Plätze können weiterhin ausschließlich für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden wodurch die Zweckbestimmung eines Schuppengebiets insgesamt erhalten bleibt.

- Beschluss: Der Gemeinderat **stimmt** der Stellungnahme bei einer Gegenstimme (GR Dr. Manuel Faiß) **zu**.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022		Reg.-Nr. 632.6
	Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11	
	Nicht anwesend:	-/-	
	Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf	
	Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,	
	Schriftführer:	GOAR Wannenmacher	

Drucksache 41/2022 **§ 6** **Öffentlich**

Kindergartenangelegenheiten

Hier: - Erweiterung Kindertagesstätte „Hand in Hand“, Ortsteil Wachendorf
- Kostensteigerung aufgrund brandschutzrechtlicher Anforderungen

Der Gemeinderat hat zuletzt in öffentlicher Sitzung vom 21.02.2022 unter Tagesordnungspunkt 4 die Planunterlagen beschlossen, die dem Baugesuch zu Grunde gelegt werden sollen. Im Rahmen dieser Beratungen wurde bereits darauf hingewiesen, dass es noch zu geringfügigen Änderungen der Planunterlagen aufgrund von Anforderungen des Brandschutzes kommen kann. Inzwischen ist das notwendige Brandschutzkonzept fertig gestellt. Wie abzusehen war, muss für den zu erhaltenden Altbau der Einrichtung ein zweiter baulicher Fluchtweg geschaffen werden. Die von der Gemeinde beauftragte Architektin Nicole Kuhn-Adis hat dafür in Abstimmung mit dem Brandschutzgutachter zwei Varianten vorgelegt.

Bei der Variante 1 wird eine große Überdachung am Eingangsbereich Süd mit Integration des Außenabstellraums hergestellt. Über dieses Vordach können der Gruppenraum 1, die Schlafräume und der Neubau entfluchtet werden. Die Gruppen 2 und 3 werden über eine separate Treppe an der Giebelseite Ost entfluchtet. Dafür wird eine Verbindungstüre zwischen den beiden Gruppenräumen eingebaut. Für diese Variante wird eine Brandwarnanlage benötigt. Der Vorteil bei dieser Variante ist, dass ein großer überdachter und sonnengeschützter Außenbereich für den Kindergarten entsteht, der durch die direkte Anbindung an den Küchen- und Essbereich auch gut für Kindergarten-Veranstaltungen zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann. Bei Umsetzung dieser Variante ist (inklusive der Brandwarnanlage) mit Mehrkosten in Höhe von ca. 165.000 € brutto zu rechnen.

Bei der Variante 2 wird ein Vorbau in Form eines Laubengangs erstellt. Es wird eine Balkonanlage vor der Südseite angebracht, damit könnte jeder Raum des Obergeschosses direkt in den Garten entfluchtet werden, eine Brandwarnanlage ist nicht notwendig. Der Vorteil bei dieser Variante ist, dass die Gruppenräume im gesamten Obergeschoss durch den direkten Bezug nach draußen deutlich aufgewertet werden. Die Brüstungen der Fensteröffnungen könnten entfallen; die Räume erhalten durch bodentiefe Fenster Licht und einen Bezug nach außen. Durch die Eingriffe in die Fassade ist für die Umsetzung dieser Variante mit Mehrkosten in Höhe von 225.000 € brutto zu rechnen.

Die Verwaltung hat die beiden Varianten in enger Zusammenarbeit mit der Einrichtung geprüft. Die Einrichtung hat sich nach intensiven Abstimmungsgesprächen für die Umsetzung der Variante 1 ausgesprochen. Das Team der Kita erwartet sich hier im Vergleich zur Variante 2 die größeren Vorteile bei einer Betrachtung der Nutzungsmöglichkeiten über das gesamte Jahr.

Ohne ein vollständiges Brandschutzkonzept kann die Gemeinde keinen genehmigungsfähigen Bauantrag vorlegen. Da es sich bei der Variante 1 sowohl um die kostengünstigere Variante, als auch die von der Einrichtung bevorzugte Variante handelt, schlägt die Verwaltung vor, diesen Vorschlag umzusetzen. Es verbleibt eine Durchfahrtsbreite von 2,6 m zwischen Fluchttreppe und Grundstücksgrenze, die der Bauhof für die Garten- und Landschaftspflegerischen Tätigkeiten nutzen kann.

Drucksache 41/2022 **§ 6** **Öffentlich**

Nachdem der Gemeinderat beschlossen hat, welche Variante umgesetzt werden soll, ist die Fertigstellung und anschließende Einreichung des Bauantrags innerhalb weniger Arbeitstage möglich und kann voraussichtlich noch im April erfolgen.

Bürgermeister Noé stellt in diesem Zusammenhang klar, dass im Zuge der Realisierung der Variante 1 ein Baum gefällt werden muss. Dieser stehe ohnehin zu nahe am Gebäude.

GR Annerose Hartmann trägt dies so mit, wenn stattdessen zwei neue Bäume im Außenbereich der Kindertagesstätte gepflanzt werden.

Bürgermeister Noé antwortet, dass der Platz im Außenbereich der Kindertagesstätte Wachendorf sehr begrenzt sei. Er schlage vor, im Zuge der Umsetzung des Baugebiets „Brühl III“ zwei neue Bäume zu pflanzen.

GR Annerose Hartmann ist mit dem Vorschlag einverstanden.

GR Hans-Peter Ruckgaber möchte wissen, ob die Variante 1 komplett aufgrund brandschutzrechtlicher Vorgaben notwendig werde oder ob es insbesondere die Überdachung betreffend auch andere Gründe gebe.

Der Vorsitzende antwortet, dass die brandschutzrechtlichen Vorgaben weitestgehend die Erstellung der Variante erforderlich gemacht haben. Auch die Lage der Treppe war für die Größe der Überdachung maßgeblich. Geplant ist auch, die Überdachung zumindest teilweise zur Aufbringung von PV-Modulen zu nutzen.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Brandschutz-Variante 1 (großes Vordach) mit den damit verbundenen Mehrkosten von 165.000 € umzusetzen.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	**Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022**		Reg.-Nr. 632.6
	Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11	
	Nicht anwesend:	-/-	
	Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf	
	Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,	
	Schriftführer:	GOAR Wannenmacher	

Drucksache 42/2022 **§ 7** **Öffentlich**

**Nachträgliche Baugenehmigung für vorhandene bauliche Anlagen,
Flst. 4585, 854, 858/1, Am Bahnhof 12, Ortsteil Börstingen,
baurechtlicher Außenbereich**

Hier: Erneute Beratung und Beschlussfassung über das Erteilen des kommunalen Einvernehmens

Zuletzt hatte der Bau- und Umweltausschuss (BUA) am 22.03.2018 mit dieser Angelegenheit beschäftigt und das Einvernehmen zum Bauantrag nicht erteilt.

Auf dem Grundstück des „Kastanienhofs“ wurden bereits in den frühen 2000er-Jahren unerlaubt errichtete Anlagen festgestellt. Gegen die daraufhin vom Landratsamt ergangene Beseitigungsverfügung hatte die Bauherrschaft Widerspruch und anschließend Klage beim Verwaltungsgericht eingereicht. Das Gericht regte im Verlauf des Verfahrens an, die Genehmigungsfähigkeit der errichteten Anlagen (ein Reitplatz als Sandplatz, 2 Pferdeställe mit insgesamt 6 Boxen, Überdachung für landwirtschaftliche Geräte (Carport), eine Dunglege, Umnutzung bisheriger Carport mit Veranda in Sattelkammer mit Pferdepflege, Kleiderkammer und eine Box, diverse Garten-/Gerätehäuschen, ein Pavillon und ein Schwimmbecken) im Rahmen eines nachträglichen Genehmigungsverfahrens prüfen zu lassen, woraufhin ein Bauantrag eingereicht wurde. Während dieser Zeit sollte das Gerichtsverfahren ruhen. Bis heute wurde dieses Baugenehmigungsverfahren nicht abgeschlossen.

Die betroffenen Flurstücke liegen in einem Hochwasser-Risikogebiet, in dem der Wasserstand deutlich über dem Pegelstand des Mittelwassers liegt (sog. „HQ 100“-Gebiet“). Selbst wenn die Eigentümerin ein Gutachten vorlegt, aus dem hervorgeht, dass Retentionsflächen hergestellt werden könnten, die ausreichend Schutz gegen Überschwemmungen bieten könnten, war bisher eine Nachgenehmigung durch das Landratsamt als unwahrscheinlich bewertet. Deswegen hatte der BUA 2018 das kommunale Einvernehmen verweigert.

Im April 2020 hatte das Landratsamt die Bauherrin darauf hingewiesen, dass die Beseitigungsverfügung aus dem Jahr 2010 weiterhin für rechtmäßig erachtet wird und eine Rücknahme deswegen ausgeschlossen. Auch eine nachträgliche Genehmigung war aufgrund der Lage im „HQ 100“-Gebiet immer noch unmöglich. Denn selbst wenn die Bauherrschaft mit Hilfe eines teuren Gutachtens die notwendigen Retentionsflächen nachweist, war die Beseitigungsverfügung durch das Landratsamt zum Zeitpunkt der Ausstellung dieser Verfügung rechtmäßig. Die Bauherrschaft würde im Gerichtsverfahren unterliegen.

Als einzige Möglichkeit für eine legale Erhaltung der baulichen Anlagen wurde eine Duldung auf Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen Bauherrschaft und Landratsamt in Aussicht gestellt. Dafür hätte die Bauherrschaft akzeptieren müssen, dass eine nachträgliche Genehmigung nicht zu erreichen ist und Bauantrag sowie Klage gegen die Beseitigungsverfügung zurückziehen. Im Gegenzug hätte sich das Landratsamt bereit erklärt, die baulichen Anlagen unter bestimmten Voraussetzungen zu dulden und dies über besagte öffentlich-rechtliche Vereinbarung verbindlich zu regeln. Die Gemeindeverwaltung hat nach Fortschreiten dieser Planungen im April 2021 deutlich signalisiert, dass sie dieses Vorgehen nicht unterstützen wird.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	**Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022**	Reg.-Nr. 632.6

Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11
Nicht anwesend:	-/-
Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf
Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,
Schriftführer:	GOAR Wannenmacher

Drucksache 42/2022 **§ 7** **Öffentlich**

Inzwischen hat die Bauherrschaft das genannte Gutachten zum Nachweis der benötigten Retentionsflächen beim Landratsamt nachgereicht. Entgegen bisheriger Aussagen hat das Landratsamt gegenüber der Gemeindeverwaltung signalisiert, dass unter Einhaltung der im Gutachten genannten Hochwasserschutzmaßnahmen die meisten baulichen Anlagen doch genehmigt werden könnten. Lediglich das Schwimmbecken ist weiterhin nicht genehmigungsfähig. Die Erteilung der Baugenehmigung macht das Landratsamt jedoch vom kommunalen Einvernehmen abhängig.

Die Verwaltung beurteilt die lange Dauer des gesamten Vorgangs, die auch auf lange Reaktionszeiten der Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren zurückzuführen ist, sehr kritisch.

Nachdem das Landratsamt während des gesamten Verfahrens betont hat, dass die Beseitigungsverfügung zum Zeitpunkt ihrer Erteilung rechtmäßig war, spricht sich die Gemeindeverwaltung dafür aus, dass die Überprüfung auf dem Verwaltungsrechtsweg zu Ende geführt wird. Die nachträgliche Genehmigung des Großteils der illegal errichteten Anlagen, die unter anderem inzwischen nur deswegen genehmigungsfähig sind, weil sich die Rechtsgrundlage geändert hat, kann von der Gemeindeverwaltung nicht gutgeheißen werden. Sollte das Landratsamt die Genehmigung jetzt erteilen, würde aus Sicht der Gemeindeverwaltung ein ungünstiger Präzedenzfall geschaffen, aus dem für nachfolgende Bauprojekte der Schluss gezogen werden kann, dass eine nachträgliche Genehmigung zu erhalten ist, wenn das Nachgenehmigungsverfahren nur möglichst lange dauert.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat bekräftigt den Beschluss des BUA vom 22.03.2018 („Der nachträglichen Baugenehmigung für die vorhandenen baulichen Anlagen […] auf den Flst. 4585, 854, 858/1, Am Bahnhof 12, 72181 Starzach, Ortsteil Börstingen […] wird nicht zugestimmt.“) und versagt weiterhin das Erteilen des kommunalen Einvernehmens.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	**Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022**		Reg.-Nr. 960.041
	Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11	
	Nicht anwesend:	-/-	
	Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf	
	Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,	
	Schriftführer:	GOAR Wannenmacher	

Drucksache 37/2022 **§ 8** **Öffentlich**

Annahme von Spenden und ähnlichen Zuwendungen

Hier: Spendenzeitraum 1. Quartal 2022

In seiner Sitzung am 26. Juni 2006 hat der Gemeinderat Starzach festgelegt, dass die Verwaltung dem Gemeinderat nach Ablauf eines Quartals die eingegangenen Spenden Dritter vorlegt, über deren Annahme der Gemeinderat im Rahmen eines „einfachen Verfahrens“ beschließt. Die jeweiligen Geldspenden für den Zeitraum des 1. Quartals 2022 betragen insgesamt 960 €. Eine Einzelaufstellung liegt den Gemeinderäten vor.

Daraufhin fasst der Gemeinderat **einstimmig** folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Annahme der Spenden im abgelaufenen 1. Quartal 2022 zu und beauftragt die Verwaltung, die entsprechenden Spendenbescheinigungen zu erteilen.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	**Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022**		Reg.-Nr. 022.32
	Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11	
	Nicht anwesend:	-/-	
	Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf	
	Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,	
	Schriftführer:	GOAR Wannenmacher	

§ 9 **Öffentlich**

Bekanntgaben

Corona-Pandemie

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass aktuell (25.04.2022) 17 Personen infiziert sind. Insgesamt waren seit Beginn der Pandemie 1.528 Personen erkrankt. Es ist mit einer hohen Dunkelziffer zu rechnen da das Gesundheitsamt nicht über positive Schnelltests informiert und viele Personen sich nicht einem PCR-Test unterziehen. Die errechnete 7-Tages-Inzidenz in Starzach beträgt aktuell 363,6.

		Reg.-Nr.
Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	**Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022** Anwesend: Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11 Nicht anwesend: -/- Entschuldigt: GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf Außerdem anwesend: GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger, Schriftführer: GOAR Wannenmacher	022.32

§ 9 **Öffentlich**

Bekanntgaben

Auswirkungen des Ukraine-Kriegs

Der Vorsitzende dankt allen Personen, welche nach mehreren Aufrufen freien Wohnraum für Geflüchtete aus der Ukraine gemeldet haben. Bisher wurden von Seiten des Landratsamtes noch keine der Unterkünfte in Anspruch genommen. Aktuell haben sich 9 ukrainische Personen, darunter 4 Kinder im Alter von 3 Monaten bis zu 12 Jahren, aus 4 Familien angemeldet. Bisher wird keines der Kinder in kommunalen Einrichtungen betreut oder beschult. Da sich Menschen aus der Ukraine bis zu 90 Tage frei im Bundesgebiet aufhalten können, muss diese Anzahl nicht abschließend sein.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	**Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022**		Reg.-Nr. 022.32
	Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11	
	Nicht anwesend:	-/-	
	Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf	
	Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,	
	Schriftführer:	GOAR Wannenmacher	

§ 9 **Öffentlich**

Bekanntgaben

Aufräumarbeiten Forstarbeiten Weitenburger Straße

Bürgermeister Noé geht auf die Anfrage von GR Kornelia Lohmiller in der Gemeinderatssitzung vom 28.03.2022 ein. Er habe vor ca. 14 Tagen Revierförster Kapp diesbezüglich kontaktiert. Aktuell sei der betreffende Bereich noch nicht vollständig gesäubert. Die beauftragten Unternehmen müssen dies noch abschließend erledigen.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	**Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022**		Reg.-Nr. 022.32
	Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11	
	Nicht anwesend:	-/-	
	Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf	
	Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,	
	Schriftführer:	GOAR Wannenmacher	

§ 9 **Öffentlich**

Bekanntgaben

Abonnement Starzach-Bote

Der Vorsitzende führt aus, dass verlagsseitig eine Preiserhöhung für das Monatsabo zum 01.07.2022 um 0,35 € pro Monat vorgesehen ist. Das Monatsabo wird dann 18,50 € kosten.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	**Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022**		Reg.-Nr. 022.32
	Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11	
	Nicht anwesend:	-/-	
	Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf	
	Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,	
	Schriftführer:	GOAR Wannenmacher	

§ 9 **Öffentlich**

Bekanntgaben

Gerichtsverhandlungen Verwaltungsgericht Sigmaringen

Bürgermeister Noé geht auf die Gerichtsverhandlungen des Verwaltungsgericht Sigmaringen, vor Ort in Starzach-Bierlingen, ein. Hinsichtlich der Klage gegen die Beseitigung einer illegalen baulichen Anlage in Sulzau wurde die Klage abgewiesen. Auch die Klage gegen ein privilegiertes Bauvorhaben im Oberen Mühleweg (Außenbereich) von Herrn Dietmar Weimer wurde abgewiesen.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	**Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022**		Reg.-Nr. 022.32
	Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11	
	Nicht anwesend:	-/-	
	Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf	
	Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,	
	Schriftführer:	GOAR Wannenmacher	

§ 9 **Öffentlich**

Bekanntgaben

Stellenausschreibung Bauhofmitarbeiter

Da bisherige Stellenausschreibungen nicht den gewünschten Erfolg ergaben, wird erneut ausgeschrieben.

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	**Sitzung des GEMEINDERATS am 25. April 2022**		Reg.-Nr. 022.32
	Anwesend:	Bürgermeister Thomas Noé und 7 Gemeinderäte Normalzahl einschließlich des Vorsitzenden 11	
	Nicht anwesend:	-/-	
	Entschuldigt:	GR Dr. Harald Buczilowski, GR Tiana Weiss, GR Burkhard Freiherr von Ow-Wachendorf	
	Außerdem anwesend:	GOAR Wannenmacher, GAF Christiane Krieger,	
	Schriftführer:	GOAR Wannenmacher	

§ 10 **Öffentlich**

Anfragen der Gemeinderätinnen und Gemeinderäte

Es wurden keine Fragen an die Verwaltungsspitze gestellt.

zur Beurkundung:

Vorsitzender: **Schriftführer:** **Gemeinderat:**