

Pressebericht über die öffentliche Sitzung des GR am 22.11.2021

§ 1

Eröffnung und Begrüßung

BM Peukert begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, die Presse und anwesenden Zuhörer zu seiner ersten Gemeinderatsitzung. Die Einladung zur Gemeinderatsitzung wurde rechtzeitig versandt. Er teilt mit, dass ein GR später kommt und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Zur Tagesordnung hat er keine Änderungen oder Ergänzungen.

Sein Dank geht an GR Schlosser, GR Rettenmeier und allen Mitwirkenden die die GRS am 17.11.2021 für ihn persönlich und allen Anwesenden zu einem unvergesslichen Abend gemacht haben. Beide haben die GRS hervorragend geleitet und die Gemeinde sehr gut vorgestellt und präsentiert.

§ 2

Bürgerfragestunde

Keine Fragen aus der Bürgerschaft.

§ 3

Bericht des Bürgermeisters

3.1. Corona-Pandemie:

Die Corona-Lage hat sich insgesamt verschärft.

Der Ostalbkreis befindet sich seit dem 17.11.2021 in der Alarmstufe und seit dem 25.10.2021 gibt es in der Gemeinde 32 Neuinfektionen, 24 Reiserückkehrer und aktuell 13 aktive Fälle.

Aktuell bei einer 7-Tage-Inzidenz von 712 im Ostalbkreis, sind derzeit 457 Intensivbetten belegt.

Seit letzter Woche ist im Ostalbkreis ein Zutritt im Einzelhandel und bei Veranstaltungen nur mit 2 G möglich. Ausgenommen hiervon sind die Geschäfte des täglichen Bedarfs. Es gilt aktuell eine Ausgangssperre für Ungeimpfte von 21.00 Uhr bis 5.00 Uhr.

Die Lage hat sich drastisch verändert und die Inzidenzen sind drastisch gestiegen.

3.2. Abwasserabgabe Änderungsbescheide Rückzahlung

BM Peukert führt aus, dass durch Investitionen, die angerechnet wurden, Rückzahlungen aus 2018 in Höhe von 8.000 €, 2019 und 2020 jeweils in Höhe von 6.000 € an Erstattung erfolgten.

3.3. Bericht Sanierungsgebiet

BM Peukert berichtet, dass der GR am 23.10.2021 in seiner nichtöffentlichen Sitzung beschlossen hat, dem von Herrn Mühlbauer vorgestellten Sachstandsbericht zum Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ zuzustimmen und für das Jahr 2022 einen Aufstockungsantrag zu stellen.

Bisher bewilligte Finanzhilfe: 2.750.000 Euro,
davon bisher abgerufen: rund 2,07 Mio. Euro.
Beantragte Aufstockung um: 3.340.000 Euro (davon mittelfristig in 2022/2023:
2.321.500 Euro) auf 6.090.000 Euro.

3.4. Corona-Schnelltest für GRS

BM Peukert gibt den Hinweis an die GR, dass sich jeder GR für die nächste GRS einen Schnelltest mitnehmen kann, um Sicherheit bei den GRS zu gewährleisten.

§ 4

Bekanntgabe von Beschlüssen

Die Beschlüsse aus der öffentlichen Gemeinderatsitzung vom 25.10.2021 wurden am 05.11.2021 im Jagstzeller Mitteilungsblatt veröffentlicht.

§ 5

Baugesuche

5.1. Nutzungsänderung - Anbau einer Überdachung/Fahrzeugunterstand sowie Einbau von Trennwänden und Zwischendecken in bestehende Garage/Halle, Gewerbliche Garagenstellplätze für Miet-Wohnmobile und Fahrzeuge Hausmeisterservices mit Gerätelager auf dem Grundstück: Buschle 18, Flst. Nr. 5138/6, 73489 Jagstzell-Dankoltsweiler Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens (Gewerbebetrieb im allgemeinen Wohngebiet)

Die Bauherrin beantragt eine Nutzungsänderung: Anbau einer Überdachung/Fahrzeugunterstand sowie den Einbau von Trennwänden und Zwischendecken in die bestehende Garage/Halle, Gewerbliche Nutzung von Garagenstellplätzen für Miet-Wohnmobile und Fahrzeuge sowie von Hausmeisterservices mit Gerätelager.

Die Garage am Standort „Buschle 18“ wurde am 25.02.2020 genehmigt. Sie befindet sich im „allgemeinen Wohngebiet“, wodurch die baurechtliche Zulässigkeit des Wohnmobilverleihs vom Kreisbauamt als sehr kritisch betrachtet wird.

Im Baugesuch der Garage wurden im Grundriss EG zwar 4 Wohnmobilstellplätze eingezeichnet, was jedoch nicht heißt, dass dadurch auch eine gewerblich betriebene Wohnmobilvermietung baurechtlich genehmigt ist.

Bei einer Garage handelt es sich um eine meist abschließbare, überdachte und durch feste Wände (mit Garagentor) umschlossene Abstellmöglichkeit (Stellplatz) für Fahrzeuge, meist Autos.

Garagen dienen vorrangig der Unterbringung von Fahrzeugen.

Der Ehemann selber betreibt einen Hausmeisterservice und jetzt zusätzlich auch noch eine Wohnmobilvermietung (Datum des Beginns der angemeldeten Tätigkeit: 03.11.2020 in der Gewerbeanmeldung vom 04.05.2021).

Gewerberechtlich war die Wohnmobilvermietung bis zum o. g. Zeitpunkt nicht angemeldet und es stellt sich jetzt auch grundsätzlich die Frage, ob dies im allgemeinen Wohngebiet überhaupt zulässig und dadurch auch möglich ist.

Der Bebauungsplan „Buschle“ sieht Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO 1968 nicht vor, weshalb auch insofern vom Kreisbauamt die Zulässigkeit als kritisch betrachtet wird, weil schon planungsrechtlich weder gegeben noch möglich ist. Besonders problematisch ist neben dem damit zusammenhängenden Verkehr zudem, dass es durch den Betrieb der Wohnmobilvermietung auch schon Konflikte mit den Nachbarn gegeben hat. Hier liegen (auch) im Rahmen der Nachbaranhörungen zum Bauantrag (mehrmalige Angrenzeranhörungen waren erforderlich, weil die Pläne im Laufe des Bauantragsverfahrens geändert wurden) massive Beschwerden seitens der Nachbarschaft bezüglich dieser intensiven gewerblichen Nutzung vor.

Nachbarn haben im Zuge der Nachbarbeteiligung Einwendungen erhoben. Sie bringen vor, dass die Genehmigung eines Gerätelagers in Verbindung mit der stetig zunehmenden Zahl an Fahrzeugen für ein allgemeines Wohngebiet nicht mehr tragbar sei. Durch die stetig steigende Zahl an Fahrzeugen sehen die Angrenzer beim Winterdienst auch Probleme beim Rangieren der Fahrzeuge.

Schmutzwasser vom Abdampfen der Maschinen läuft in den Einlaufschacht vorm Haus. Der Grund dafür, ist die fehlende Birkorinne auf dem Grundstück Buschle 18, wodurch Regen- und Schmutzwasser vorbei am Grundstück der Nachbarn in den nächsten Einlaufschacht läuft.

Die Nachbarn weisen auch darauf hin, dass die Entwässerung der zwei Carports neben der Halle nicht angeschlossen ist und der Geräteschuppen seit Februar 2020 keine Dachrinne besitzt.

Sie sehen sich dazu gezwungen, das Bauvorhaben bzw. die Nutzungsänderung nicht ohne Einwände zuzulassen.

Sie erwarten auch, dass sich künftig an den Bebauungsplan „Buschle“ gehalten wird.

Rechtliche Würdigung

Das geplante Bauvorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Buschle“ wobei folgender Verstoß vorliegt:

Im allgemeinen Wohngebiet sind Gewerbebetriebe dieser Art (Hausmeisterservice, Wohnmobilvermietung) nur ausnahmsweise zulässig (§ 4 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO). Der Bebauungsplan schließt Ausnahmen in Ziff. 1.12 aus.

Meinung Kreisbauamt:

Grundsätzlich handelt es sich bei der Festsetzung WA ohne Eröffnung von Ausnahmen im Bebauungsplan um reines Planungsrecht, das auch nicht einfach durch eine Befreiung ausgehebelt werden sollte.

Die Gemeinde könnte abschätzen, ob eine Befreiung mitgetragen werden kann, d. h. es wäre zu prüfen, ob in dem Wohngebiet bereits ähnliche Vorhaben zugelassen wurden. Falls nicht, handelt es sich um einen Präzedenzfall – den man hier vielleicht nicht haben möchte, da sonst ggf. weitere Vorhaben folgen, was den Bebauungsplan dann irgendwann faktisch unwirksam werden ließe.

Unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO ist der Betrieb nicht einzuordnen, da es sich weder um einen der Versorgung des Gebiets dienenden Laden, noch um eine Schank- und Speisegaststätte handelt. Halbsatz 2 trifft sowieso nicht zu, da Wohnmobilvermietung und Hausmeisterservice keine Handwerksbetriebe im Sinne der Handwerksordnung sind (in diesem Fall unabhängig davon, ob störend oder nicht störend), da sie weder Anlage A noch Anlage B der Handwerksordnung zuzuordnen sind. Es bleibt also nur die Lösung über die Zulassung einer im Bebauungsplan „Buschle“ ausgeschlossenen Ausnahme nach Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Sofern der Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht von einem nicht störenden Gewerbebetrieb ausgeht, könnte das Vorhaben im Rahmen einer Ausnahme - über eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - zugelassen werden, wenn die Gemeinde sich dieser Auffassung anschließen sollte.

Sollte das Einvernehmen zu einer Befreiung nicht erteilt werden, wird das LRA dieses sicher nicht ersetzen, da es sich um Planungsrecht und nicht nur um eine örtliche Bauvorschrift handelt.

Die Gemeindeverwaltung hat geprüft und festgestellt, dass vom GR Ausnahmen im Wege einer Befreiung durch das Kreisbauamt im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch nie zugestimmt wurde. Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen (Gewerbebetrieb im allgemeinen Wohngebiet) zum o. g. Baugesuch nicht zu erteilen und einer Befreiung zur Erteilung einer Ausnahme von Bebauungsplan nicht zuzustimmen.

Der Gemeinderat beschließt ohne eine Ja-Stimme mit 13 Nein-Stimmen einstimmig:

Das gemeindliche Einvernehmen (Gewerbebetrieb im allgemeinen Wohngebiet) zu dem o. g. Baugesuch wird erteilt.

Damit ist das gemeindliche Einvernehmen versagt.

5.2. Neubau Schulungsgebäude auf dem Grundstück Industriestr. 25, Flst.Nr. 1066/1 und 1066, Jagstzell Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens (Flachdach ohne Begrünung)

Das neu geplante Schulungsgebäude soll parallel zum Neubau der Produktionshalle mit Büro und Zwischenbau (genehmigt am 21.10.2019) als Schulungsgebäude für die Mitarbeiter (Metalltechnik Schmid GmbH und Tochterfirma „Plus Manufact“) genutzt.

Das Gebäude ist 15,03 m lang und 10,05 m breit.

Die Sanitäreanlagen als auch die Pkw-Stellplätze werden bei maximaler Auslastung gebäudeübergreifend bereitgestellt/genutzt.

Das Vorhaben liegt in den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes „Kohlacker, 2. Änderung und Gewerbegebiet I – Jagstzell, 2. Änderung“.

Es liegt folgender Verstoß gegen die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes vor:

- Geplant ist ein Flachdach ohne Begrünung. Zulässig sind Flachdächer und Pultdächer bis 12 Grad Dachneigung mit mindestens extensiver Begrünung und einer Substratdicke von mindestens 5 cm.

Aus Sicht der Kreisbaumeisterstelle kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden. Auch aus Sicht der Gemeindeverwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen zum o. g. Verstoß erteilt werden.

Im Rahmen der Nachbarbeteiligung gingen keine Einwendungen ein.

Ein **GR** gibt den Hinweis, dass er das Flachdach **ohne** Begrünung kritisch sieht, im Hinblick auf Regenwasserrückhalte die seit 2012 vorgeschrieben sind. Der Bebauungsplan sieht dies ebenfalls vor, es sind keine technischen Einbauten auf dem Dach ersichtlich. Er wünscht eine Vertagung, damit die Planvorlagen angepasst werden können.

BM Peukert stellt den Antrag auf Vertagung.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig:
Der TOP wird vertagt.**

5.3. Errichtung einer Stützmauer und Geländeauffüllungen auf dem Grundstück Lindenstr. 22, Flst. Nr. 174/19, Jagstzell Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens (Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Lindenmahd II – 1. Änderung“ (Aufschüttung, Stützmauer als Grenzbebauung, Mauerhöhe))

Auf die Sitzungsvorlage der Gemeinderatssitzung am 27.07.2019 wird verwiesen. In dieser Sitzung wurde nachfolgendes beschlossen:

1. Das erforderliche gemeindliche Einvernehmen (Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Lindenmahd II – 1. Änderung“ (Aufschüttung, Stützmauer als Grenzbebauung, Mauerhöhe)) des o. g. Baugesuchs der Eheleute Hald wird nicht erteilt.
 2. Als derzeitiger Grundstückseigentümer der 3 westlich des Baugrundstücks gelegenen Bauplätze Flst. Nr.n 174/22, 174/23 und 174/24 stimmt die Gemeinde als Angrenzer dem o. g. Baugesuch offiziell nicht zu.
 3. Da die Mauer entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze bereits errichtet ist, würde die Gemeinde eine mögliche Zurückstellung des Baugesuchs durch die Genehmigungsbehörde zum jetzigen Zeitpunkt mittragen. Evtl. tragen die zukünftigen Bauplatzerwerber die jetzt von der Bauherrschaft geschaffene Situation mit.
- Über eine mögliche Zurückstellung des Baugesuchs muss aber die Genehmigungsbehörde entscheiden.

Den Bauherren wurde vom Kreisbauamt mit Schreiben vom 19.09.2019 mitgeteilt, dass der Antrag auf Abweichung und Befreiung solange zurückgestellt wird, bis die Grundstückseigentümer der Bauplätze Flst.Nr. 174/22, 174/23 und 174/24 dem Antrag zustimmen.

Mit Schreiben vom 09.09.2021 wurde die Gemeindeverwaltung vom Kreisbauamt gebeten, die Angrenzerbenachrichtigung bei den Flst. Nr.n 174/22, 174/23 und 174/24 durchzuführen sowie über das Einvernehmen der Gemeinde zu beraten. Nachdem mittlerweile die o. g. Bauplätze verkauft sind, wurde der Bauherr von der Gemeindeverwaltung dann am 16.09.2021 aufgefordert, die Zustimmungserklärung der Angrenzer einzuholen.

Die Zustimmungserklärungen der 3 Angrenzer gingen am 02.11.2021 bei der Gemeinde ein. Die Angrenzer befinden die Natursteinmauer für „in Ordnung“.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung könnte das gemeindliche Einvernehmen zu den o. g. Verstößen jetzt eigentlich grundsätzlich erteilt werden.

Nichtsdestotrotz merkt die Gemeindeverwaltung an, dass die von den Bauherren gewählte Vorgehensweise seinerzeit überhaupt nicht korrekt war und die Gemeindeverwaltung sich dadurch nun auch sehr schwer tut dem Gemeinderat vorzuschlagen die seinerzeit geschaffenen Fakten nun im Nachhinein zu legitimieren.

Zudem handelt es sich auch nicht um eine Trockenmauer im eigentlichen Sinn. Trockenmauerwerk (auch „Klaubsteinmauerwerk“) bezeichnet ein Mauerwerk aus Bruch- bzw. Natursteinen, das ohne Zuhilfenahme von Mörtel errichtet wurde.

Ein **GR** beantragt die Beschlussfassung ohne Punkt 2.

BM Peukert lässt nunmehr darüber abstimmen, ob der Beschluss ohne Punkt 2 gefasst werden soll.

Der Gemeinderat beschließt mit 11 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung, dass Punkt 2 nicht abgesetzt wird.

Der Gemeinderat beschließt mit 10 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung und 1 Nein-Stimme einstimmig:

- 1. Das erforderliche gemeindliche Einvernehmen (Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans „Lindenmahl II – 1. Änderung“ (Aufschüttung, Stützmauer als Grenzbebauung, Mauerhöhe)) zu dem o. g. Baugesuch wird hiermit nun erteilt.**
- 2. Der Gemeinderat verurteilt aber dennoch die von den Bauherren seinerzeit gewählte Vorgehensweise bzgl. Errichtung der Natursteinmauer direkt auf den Grundstücksgrenzen nochmals auf das Schärfste.**

5.4. Nutzungsänderung best. Garage zu Verkaufsraum (Hofladen) auf dem Grundstück Riegelhof 7, Flst.Nr. 3626, Jagstzell-Riegelhof Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens (Außenbereich)

Der Bauherr beantragt die o. g. Nutzungsänderung auf dem Grundstück Riegelhof 7, Flst. Nr. 3626.

In der bisherigen Garage wurde ein Verkaufsraum (Hofladen) eingebaut. Der Hofladen von August Schlosser hat ganzjährig wie folgt geöffnet: Montag 17 - 19 Uhr und Freitag 15 - 19 Uhr. Der Verkauf erfolgt über das Ökonetz der Schlosser Lutz GbR. Es werden Gemüse, Kartoffeln und Obst aus eigener Erzeugung in Bioland-Qualität verkauft.

Bauplanungsrechtlich ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB zu beurteilen. Im Außenbereich ist ein solches privilegiertes Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einen Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben aus Sicht der Gemeindeverwaltung nicht entgegen und die Erschließung kann als gesichert angesehen werden. Das Vorhaben dient auch einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung.

Im Zuge der Nachbarbeteiligung gingen bislang keine Einwendungen ein.

Aus Sicht des LRA Ostalbkreis, GB Straßenverkehr bestehen auch nach Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Aalen keine Bedenken hinsichtlich des verkehrssicheren Ein- und Ausparkens an den geplanten und teilweise bereits vorhandenen Stellplätzen. Das Queren der Straße durch Fußgänger, die von den Stellplätzen auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu dem Hofladen laufen, dürfte aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht in Anbetracht der verkehrlichen Gesamtsituation in diesem Bereich ebenso problemlos möglich sein. Die Verkehrsbelastung sollte sich zukünftig ebenso im Rahmen halten.

Das Kreisbauamt könnte dem Vorhaben zustimmen. Auch aus Sicht der Gemeindeverwaltung könnte im vorliegenden Fall das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

GR Rettenmeier nimmt wegen Befangenheit auf den Zuhörerplätzen Platz.

Der Gemeinderat beschließt bei Befangenheit von GR Rettenmeier einstimmig: Das gemeindliche Einvernehmen (Außenbereich) zu dem o. g. Baugesuch wird erteilt.

§ 6

26. Änderung Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen im Bereich "Ludwigsmühle" in Rosenberg

- a) Aufstellungsbeschluss**
- b) Billigung des Entwurfs**
- c) Frühzeitige Beteiligung**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- a) Der Flächennutzungsplan für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen wird für den in beiliegenden Anlagen definierten, in der**

Gemeinde Rosenberg liegenden Bereich „Ludwigsmühle“ geändert (26. Änderung FNP). Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Ludwigsmühle“. Die erforderliche Umweltprüfung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

- b) Der Entwurf der 26. Änderung FNP „Ludwigsmühle“, bestehend aus Planteil und Begründung, Planstand 28.10.2021, wird gebilligt.
- c) Die frühzeitige Öffentlichkeits- (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) ist durchzuführen.

§ 7

28. Änderung Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen im Bereich Adelmansfelden "Dollishäusle West"

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- b) Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- a) Der Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) eingegangenen Stellungnahmen wird, wie in der Anlage 1 vom 25.10.2021 dargestellt, zugestimmt.
- b) Die 28. FNP-Änderung der VVG Ellwangen in dem Bereich Adelmansfelden „Dollishäusle-West“ vom 10.03.2021, wird gebilligt und festgestellt. Die 28. Änderung des FNP ist der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

§ 8

29. Änderung Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen im Bereich "Bauhof Geiselrot" in Rosenberg

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- b) Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- a) Der Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) eingegangenen Stellungnahmen wird, wie in der Anlage 1 vom 25.10.2021 dargestellt, zugestimmt.
- b) Die 29. FNP-Änderung der VVG Ellwangen in dem Bereich Rosenberg „Bauhof Geiselrot“ vom 10.03.2021, wird gebilligt und festgestellt. Die 29.

Änderung des FNP ist der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

§ 9

30. Änderung Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen im Bereich „Hinterer Spitalhof“ in Ellwangen und dem Bereich "Beinig IV" in Ellwangen-Röhlingen

- a) Aufstellungsbeschluss
- b) Billigung des Entwurfs
- c) Frühzeitige Beteiligung

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- a.) Der Flächennutzungsplan für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen wird für die in beiliegenden Anlagen definierten, in der Stadt Ellwangen liegenden Bereiche „Hinterer Spitalhof“ und „Beinig IV“ geändert (30. Änderung FNP). Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hinterer Spitalhof“. Ein Teil der erforderlichen Umweltprüfung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.
- b.) Der Entwurf der 30. Änderung FNP „Hinterer Spitalhof – Beinig IV“, bestehend aus Planteil und Begründung, Planstand 28.10.2021, wird gebilligt.
- c.) Die frühzeitige Öffentlichkeits- (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist durchzuführen

§ 10

31. Änderung Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen im Bereich "Pumpwerk Dankoltsweiler" in Jagstzell

- a) Aufstellungsbeschluss
- b) Billigung des Entwurfs
- c) Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- a.) Der Flächennutzungsplan für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen wird für den in beiliegenden Anlagen definierten, in der Gemeinde Jagstzell liegenden Bereich „Pumpwerk Dankoltsweiler“ geändert (31. Änderung FNP). Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik am Pumpwerk Dankoltsweiler“. Die erforderliche Umweltprüfung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nach §13 Abs. 1 BauGB im Vereinfachten Verfahren.

- b.) Der Entwurf der 31. Änderung FNP „Pumpwerk Dankoltsweiler“, bestehend aus Planteil und Begründung, Planstand 25.10.2021, wird gebilligt.
- c.) Die verbindliche Öffentlichkeits- (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist durchzuführen.

§ 11

32. Änderung Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen im Bereich "Kellerhof" in Jagstzell

- a) Aufstellungsbeschluss
- b) Billigung des Entwurfs
- c) Auslegungsbeschluss

GR Rettenmeier nimmt wegen Befangenheit auf den Zuhörerplätzen Platz.

Der Gemeinderat beschließt bei Befangenheit von **GR Rettenmeier** einstimmig:

- a.) Der Flächennutzungsplan für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen wird für den in beiliegenden Anlagen definierten, in der Gemeinde Jagstzell liegenden Bereich „Kellerhof“ geändert (32. Änderung FNP). Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kellerhof“ der Gemeinde Jagstzell. Eine Umweltprüfung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt nach §13 Abs. 1 BauGB im Vereinfachten Verfahren.
- b.) Der Entwurf der 32. Änderung FNP „Kellerhof“, bestehend aus Planteil und Begründung, Planstand 27.10.2021, wird gebilligt.
- c.) Die verbindliche Öffentlichkeits- (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist durchzuführen

§ 12

Verschiedenes, Bekanntgaben

12.1. Präsentation der Gemeinde in der GRS 17.11.2021

BM Peukert bittet um Übersendung der Präsentation der Gemeinde Jagstzell von der GRS 17.11.2021.

12.2. Vorstellung vom Energiebericht

BM Peukert fragt bei den GR ab, ob an eine der nächsten GRS die Vorstellung des Energieberichtes von der EnBW präsentiert werden soll.

Der Energiebericht beinhaltet/betrifft die Gebäude der Kommune mit Vergleichszahlen zu den letzten Jahren.

Hierüber war der **GR** sich einig und hat folgende Anregungen für die Präsentation:

- Wie sieht es bei der Stromerzeugung und dem Stromverbrauch bei den kommunalen Gebäuden tatsächlich aus?
- Vorstellung von Einsparmöglichkeiten
- Wie sieht die Strategie der EnBW im Hinblick aus erneuerbaren Energien aus?
- Lademöglichkeiten bei den E-Autos, wie wird die Netzabdeckung hier gewährleistet?
- Kann der Stromversorger die Energie für E-Autos in Spitzenzeiten zur Verfügung stellen?
- Ausblick auf Energieerzeugung und Energiegewinnung.

BM Peukert sagt dem GR zu, die Vorstellung des Energieberichtes mit diesen Informationen einzuholen und einen Termin einer Präsentation zu vereinbaren.

§ 13

Anfragen der Mitglieder des Gemeinderates

13.1. Querungshilfe

Auf die Frage von eines **GR**, bis wann die Fußgängerquerung fertiggestellt ist, berichtet **BM Peukert**, dass die Abnahme auf den 26.11.2021 angesetzt ist.

Ein **GR** fragt, was das Planungsbüro sich bei der Beschilderung und der Wegeführung gedacht hat. Die jetzige Lösung ist nicht sicher.

Auch andere **GR** fürchten ein Unfallrisiko. Die GR fragen sich, weshalb die Querungshilfe nicht für beide Richtungen vorgesehen ist und melden Sicherheitsbedenken an, wenn man von der Jagstau kommt.

BM Peukert wird bei der Abnahme persönlich mit dabei sein. Der Radweg führt nur einseitig über die Querungsinsel. Wer von dem Kocher-Jagst-Radweg von Ellwangen kommt, kann die Querungshilfe nutzen, wer von der Bahnrampe kommt, wird über die Straße geführt.

Ein **GR** gibt den Hinweis, dass vorab eine Verkehrsschau vor Ort stattfinden sollte, bevor die Abnahme erfolgt. Hier sollten vor der Abnahme die Bedenken angemeldet werden; aus seiner Sicht kann keine Abnahme erfolgen.

BM Peukert sagt dem GR zu, hierüber in der nächsten GRS zu berichten.

§ 14

Frageviertelstunde

Keine Fragen zu den heute beratenen Tagesordnungspunkten.