

## **Pressebericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 24.07.2023**

Der Vorsitzende stellt fest, dass das Gremium rechtzeitig und ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist.

Wünsche zur Änderung der Tagesordnung bestehen nicht.

---

### **TOP 1. Bürgerfragestunde**

---

**BM Peukert** stellt fest, dass aus der Bürgerschaft keine Fragen an das Gremium gerichtet werden.

---

### **TOP 2. Bekanntgabe von Beschlüssen**

---

Aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 26.06.2023 sind keine Beschlüsse bekanntzugeben.

---

### **TOP 3. Bericht des Bürgermeisters**

---

---

#### **TOP 3.1. Rückblick zum 100jährigen Fest vom Musikverein Jagstzell**

---

Am Wochenende vom 07.07. bis zum 09.07.2023 fand das 100-jährige Jubiläum unseres Musikvereins mit dem Kreismusikfest statt. Dieses wurde hervorragend organisiert, vorbereitet und umgesetzt. Es kann voller Stolz und Freude auf ein ereignisreiches Wochenende zurückgeblickt werden, das unser Musikverein, teilweise unter extrem heißen Hitzebedingungen bewerkstelligt hat. Sein Dank geht an alle Vereine, an die zahlreichen Helfern die mit über 800 Arbeitseinsätzen den Musikverein so tatkräftig unterstützt haben, verdient allerhöchste Anerkennung und großen Respekt. Es haben alle an einem Strang gezogen. Die Veranstaltung war ein voller Erfolg.

An dieser Stelle nochmals ein großes Dankeschön an den Musikverein für die Ausrichtung dieses Festes.

---

#### **TOP 3.2. Einladung zum Dämmerchoppen vom Gesangverein Dankoltsweiler am 30.07.2023, 17.00 Uhr**

---

**BM Peukert** lädt den GR hierzu ein.

Landtagsabgeordneter Mack wird der Bürgerschaft Rede und Antwort stehen.  
Landrat Dr. Bläse kann an diesem Termin leider nicht teilnehmen.

---

#### **TOP 3.3. Einladung zum Radlerstopp von Leni Breymeier am 02.08.2023, 10.30 Uhr im Biergarten**

---

**BM Peukert** lädt hierzu GR ein. Auch die Bürgerschaft ist hierzu eingeladen.

Es ist mit Bundestagsabgeordnete Breymeier vorgesehen, den Mehrgenerationenspielplatz und JagstErleben zu besichtigen.

---

#### **TOP 3.4. FNP-Änderung "Weißes Kreuz" in Frankenhardt - Auslegungsbeschluss**

---

Lt. Beschluss des Gemeinderats zur Verwaltungsvereinfachung vom 27.02.2023, wird die Abgabe der gemeindlichen Stellungnahme zu Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) der VVG Crailsheim und anderer Kommunen ab sofort auf den Bürgermeister übertragen.  
Die Stellungnahme der Gemeinde Jagstzell lautet:

- Zu den vorgenannten FNP-Änderungen bestehen seitens der Gemeinde Jagstzell keine Bedenken.
- Belange sind nicht berührt.
- Die Gemeinde Jagstzell bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren.

---

**TOP 4. Wahl der Gemeinderäte im Jahr 2024**  
**Anpassung der Sitzzahlen von Gemeinde- und Ortschaftsräten**

---

In Vorbereitung auf die Kommunalwahlen 2024 sind die in den Hauptsatzungen festgelegten Sitzzahlen zu überprüfen und ggf. neu zu beschließen.

Das Landratsamt Ostalbkreis, Kommunalamt, hat die Städte und Gemeinden mit Schreiben vom 24.01.2023 in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die Gemeindeordnung allen Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, abweichend von der Regelzahl des § 25 Abs. 2 Satz 1, Halbsatz 1 GemO in der Hauptsatzung zu bestimmen, dass für die Zahl der Gemeinderäte die nächstniedrigere Gemeindegrößenklasse maßgebend ist.

Auf die Vorberatung in der Gemeinderatssitzung am 30.01.2023 und die Nachfragen der Gemeindeverwaltung in den Gemeinderatssitzungen am 27.02.2023 und 27.03.2023 wird verwiesen.

**Auszug aus der GemO - § 25 Zusammensetzung**

(2) Die Zahl der Gemeinderäte beträgt  
in Gemeinden mit nicht mehr als 1 000 Einwohnern 8,  
in Gemeinden mit mehr als 1 000 Einwohnern,  
aber nicht mehr als 2 000 Einwohnern 10,  
in Gemeinden mit mehr als 2 000 Einwohnern,  
aber nicht mehr als 3 000 Einwohnern 12,

... durch die Hauptsatzung kann bestimmt werden, dass für die Zahl der Gemeinderäte die nächstniedrigere Gemeindegrößengruppe maßgebend ist.

Bisher sind im Gremium 12 Gemeinderäte vertreten.

Der Gemeinderat muss sich nun Gedanken darüber machen, ob man ggf. die Hauptsatzung ändert und bestimmt das für die Zusammensetzung des Gemeinderats die Zahl der Gemeinderäte der nächst niedrigeren Gemeindegrößengruppe, also 10 Gemeinderäte, maßgebend ist.

<p>Einwohnerzahl der Gemeinde Jagstzell zum 11.07.2023:  2.375 Einwohner</p>
--

**Finanzierung:**

Denkbare Einsparungen laufende Kosten / zukünftige Investitionskosten:

- Sitzungsgelder
- Gemeinderatsausflüge
- Einrichtung zukünftiger Sitzungssaal

**BM Peukert** stellt dem GR anhand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt vor.

Ein Gemeinderat meldet zurück, dass der GR die Jagstzeller Bürgerschaft weiter mit 12 Gemeinderäten vertreten möchte.

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt:

Auch im zukünftigen Gremium sollen 12 Gemeinderäte vertreten sein.

---

**TOP 5. 26. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ellwangen in dem Bereich "Ludwigsmühle" in Rosenberg**  
**a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**  
**b) Feststellungsbeschluss**

---

Planerfordernis

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ellwangen stellt im Planbereich „Ludwigsmühle“ ca. 5,1 ha Flächen für die Landwirtschaft und 0,5 ha Flächen für den Verkehr dar. Hier sollen ca. 4,1 ha gewerbliche Baufläche und 0,3 ha Grünflächen (Regenrückhaltebecken) entstehen, um die Erweiterung sowie die Optimierung der Betriebsabläufe eines hier ansässigen holzverarbeitenden Betriebs zu ermöglichen. Für eine Fläche von 1,2 ha besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan soll daran angepasst und dieser Bereich als bestehende gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Der holzverarbeitende Betrieb ist ein Familienbetrieb, der am Standort seit mehreren Generationen angesiedelt ist. In den letzten Jahren wurden die bestehenden Betriebsflächen durch erfolgte Umstrukturierungen / Bebauungsplanänderungen bereits voll ausgenutzt. Lediglich eine kleine freie Fläche ist derzeit noch vorhanden. Diese Fläche wird derzeit mit einer zusätzlichen Produktions- und Lagerhalle überplant. Die Gemeinde Rosenberg hat bei der VVG Ellwangen eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans beantragt. Sie erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Für die Optimierung der Produktionsabläufe am Standort ist es notwendig, eine Erweiterungsfläche direkt angrenzend bzw. in unmittelbarer Umgebung des bestehenden Werkes zu finden. In östlicher Richtung des Werkes verläuft die Blinde Rot als natürliche Grenze, im Süden liegen zwei Becken zur Oberflächenwasserbehandlung und anschließend Wald. Im Norden wird das Betriebsgelände von einer natürlichen Klinge und dem Uhlenhof begrenzt. Bis zu dieser Fläche erstreckt sich im Norden eine geringfügige Erweiterung der gewerblichen Baufläche. Lediglich in westlicher Richtung sind noch größere zusammenhängende Freiflächen vorhanden. Es gibt am Standort also keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten. Eine Verlagerung des Betriebs ist nicht wirtschaftlich und standortbezogen nicht möglich. In der Begründung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Ludwigsmühle“ wird ausführlicher auf die Prüfung von alternativen Standorten eingegangen. Die Begründung sowie die „Erläuterungen zum Bedarf“ werden als Anhang Teil der Flächennutzungsplanänderung.

Raumordnung und Zielabweichungsverfahren

Laut Regionalplan Ostwürttemberg 2010 liegt das Plangebiet in einem schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege sowie einem schutzbedürftigen Bereich für die Erholung. Hierbei handelt es sich um verbindliche Ziele der Raumordnung. Daher wurde parallel zum FNPÄnderungsverfahren und Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Gewerbegebiet Ludwigsmühle“ ein Antrag auf Zielabweichung gestellt. Dieser wurde mit Datum 16.03.2023 vom RP Stuttgart genehmigt (siehe Anlage 2).

Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsregelung, Artenschutz:

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen darf bei gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB eine Beschränkung auf andere oder zusätzlich zu prüfende Umweltbelange erfolgen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist von der des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Ludwigsmühle“ voll umfasst, sodass die Überprüfung der Umweltbelange im B-Plan-Verfahren erfolgt. Im Umweltbericht zum B-Plan werden Untersuchungen der geplanten Bauflächen und Grünflächen mit ihren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter vorgenommen. Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung wird in das Landschaftsschutzgebiet „Oberes Blinde Rot-Tal“ sowie ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop eingegriffen. Für das geschützte Biotop innerhalb des Geltungsbereiches wird eine Ausgleichsfläche hergestellt und ein Ausnahmeantrag gestellt. Für das Landschaftsschutzgebiet fand parallel ein Verfahren zur Neuabgrenzung statt, welches inzwischen erfolgreich abgeschlossen wurde. Die Eingriffe durch die Planung werden vollständig ausgeglichen. Versandvorlage 128-2023-VV Seite 3 von 4 Artenschutzrechtliche Vorgaben stehen der FNP-Änderung nicht entgegen. Im Übrigen wird auf das BPlanverfahren verwiesen.

Von Seiten des Gemeinderates gingen keine Fragen und Anmerkungen ein.

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt:

- a. Der Behandlung der während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB (Baugesetzbuch) eingegangenen Stellungnahmen wird, wie in der Anlage 1 dargestellt, zugestimmt.
- b. Die 26. FNP-Änderung der VVG Ellwangen „Ludwigsmühle“ vom 06.06.2023, wird gebilligt und festgestellt. Die 26. Änderung des FNP ist der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) zur Genehmigung vorzulegen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

---

**TOP 6.      Bebauungsplan "Breitwiesen II" in Stimpfach-Randenweiler -  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Stimpfach hat zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Breitwiesen“ in Randenweiler in öffentlicher Sitzung am 11.11.2013 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und örtlichen Bauvorschriften „Breitwiesen II“ aufzustellen.

Übersichtsplan



Nachdem die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgeschlossen war, hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.05.2023 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Aufgrund der Gebietsverkleinerung im Bereich der bestehenden Bebauung und einer Vergrößerung für den Ausbau der Verkehrsflächen wurde ein geänderter Aufstellungsbeschluss erforderlich. Dieser wurde am 22.05.2023 vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung gefasst.

Außerdem wurde der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus Lageplan und Textteil sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften und der Begründung mit

Schallgutachten und Erläuterungen zum Ausgleich der HQ100 – Flächen sowie dem Umweltbericht mit Bestandsplan, Eingriffsermittlung und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 10.05.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom 03. Juli 2023 bis 04. August 2023 (je einschließlich) beim Bürgermeisteramt Stimpfach. Aufgrund von § 4 Abs. 2 BauGB wird die Gemeinde Jagstzell am Verfahren beteiligt.

Von Seiten des Gemeinderates gingen keine Fragen und Anmerkungen ein.

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt:

1. Die Gemeinde Jagstzell hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Breitwiesen II" in Stimpfach-Randenweiler.
2. Belange der Gemeinde Jagstzell sind hierbei nicht berührt.
3. Die Gemeinde Jagstzell bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren.

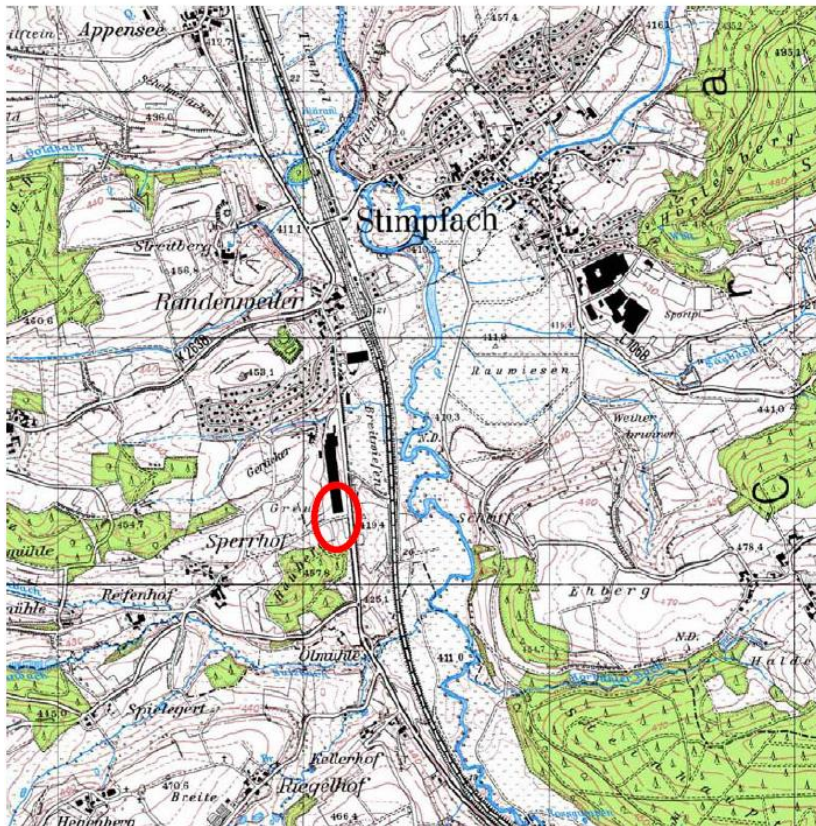
---

## **TOP 7.      Bebauungsplan "Greut II" in Stimpfach-Randenweiler - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Stimpfach hat zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Greut“ in Randenweiler in öffentlicher Sitzung am 25.02.2019 beschlossen, den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und örtlichen Bauvorschriften „Greut II“ aufzustellen. Im Rahmen des Scoping-Termins mit den beteiligten Behörden wurde festgelegt, dass auch der bisher nicht durch einen Bebauungsplan überplante Bereich mit Hochregallager und Versandhalle in den derzeitigen Geltungsbereich mit einbezogen werden soll.

**ÜBERSICHTSLAGEPLAN (AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE)**



Aus diesem Grund wurde ein geänderter Aufstellungsbeschluss erforderlich. Dieser wurde am 24.06.2019 vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung gefasst. Nachdem die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgeschlossen war, hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.05.2023 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Außerdem wurde der Entwurf des Bebau-

ungsplans mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus Lageplan und Textteil sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften und der Begründung sowie dem Umweltbericht mit Bestandsplan, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung vom 10.05.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die öffentliche Auslegung erfolgt in der Zeit vom 03. Juli 2023 bis 04. August 2023 (je einschließlich) beim Bürgermeisteramt Stimpfach.

Aufgrund von § 4 Abs. 2 BauGB wird die Gemeinde Jagstzell am Verfahren beteiligt.

Von Seiten des Gemeinderates gingen keine Fragen und Anmerkungen ein.

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt:

1. Die Gemeinde Jagstzell hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Greut II" in Stimpfach-Randenweiler.
2. Belange der Gemeinde Jagstzell sind hierbei nicht berührt.
3. Die Gemeinde Jagstzell bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren.

---

**TOP 8. Kinderbetreuung in Jagstzell**  
**Anpassung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr**  
**2023/2024**

---

Die festgelegten Erhöhungen sollten den Zeitraum bis Juli 2024 abdecken. Das Angebot wird von den Eltern gut angenommen.

Die Refinanzierung der Frühkindlichen Bildung sieht eine Kostenverteilung auf anteilige Bundesmittel, Landesmittel, Kommunale Anteile, Trägeranteile und Elternbeteiligung vor.

Im Jahr 2020 fielen laut Jahresrechnungsstatistik der kommunalen Haushalte rund 4,5 Mrd. Euro für die Personal- und Sachausgaben in der Frühkindlichen Bildung an. Nach wie vor unterliegt die Arbeit in der Frühkindlichen Bildung stetigen Kostensteigerungen, nicht zuletzt durch die Aufwertung der pädagogischen Fachkräfte im Tarifvertrag für den Sozial- und Erziehungsdienst. Eine angemessene Anpassung der Elternbeiträge wird in Zeiten multipler Krisen, die zugleich Träger und Familien belasten, zunehmend herausfordernd. Ein zentrales Anliegen ist es, ein finanziell gesichertes Betreuungsangebot zu erhalten und gleichzeitig die Belastung der Familien angemessen im Blick zu behalten.

Vor dem Hintergrund, dass die tatsächlichen Kostensteigerungen in Zeiten der Pandemie bewusst nicht im erforderlichen Maß in die Erhöhung der Elternbeiträge eingeflossen sind, muss nun nach und nach eine deutlich höhere Anpassung der Beitragssätze nachgeholt werden. Die Kommunalen Landesverbände und die 4 Kirchen sprechen sich dafür aus, die Elternbeiträge mit einer Steigerung von 8,5 % in Anlehnung an die üblichen Tarifentwicklungen, zunächst nur für ein Jahr zu empfehlen.

Nachdem Eltern und Familien verschiedentlich bei der Kompensation der gestiegenen Lebenshaltungskosten geholfen wurde und insbesondere Eltern in prekärer wirtschaftlicher Lage von den Erhöhungen nur bedingt betroffen sind, wird die vorgeschlagene Erhöhung als vertretbar angesehen. Das angestrebte Ziel bleibt weiterhin, eine Kostendeckung durch Elternbeiträge von 20 % zu erreichen.

Auch die Krippengebühren orientieren sich grundsätzlich an einem Deckungsgrad von 20 % der voraussichtlichen Betriebsausgaben bei einer Betreuungszeit von sechs Stunden pro Tag. Für die Ganztagesbetreuung erfolgt keine landesweite Empfehlung zur Höhe der Elternbeiträge. Die Berechnung erfolgt nach der Betreuungszeit. Hierbei orientiert man sich am Landesrichtsatz (30 Stunden Betreuung; Regelgruppe) sowie am Personalaufwand (Rechenmodell für Mindestpersonalbedarf nach KiTaVO).

Die Gemeinde Jagstzell empfiehlt eine Erhöhung für das Kindergartenjahr 2023/2024 i. H. v. 8,5 %. Für die Bewilligungsstellen des Landes ist die Erhebung eines Mindestmaßes an Gebühren Voraussetzung einer Förderwürdigkeit.

**BM Peukert** stellt dem GR anhand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt vor.  
Von Seiten des Gemeinderates gingen keine Fragen und Anmerkungen ein.

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt:

1. Der GR nimmt zustimmend Kenntnis von den gemeinsamen Empfehlungen der Kirchen und der Kommunalen Landesverbände zur Festsetzung der Elternbeiträge für das Kindergartenjahr 2023/2024.
2. Der GR stimmt der Festsetzung der Elternentgelte im Kindergartenjahr 2023/2024 zu.

---

**TOP 9. Baugesuche**

---

**TOP 9.1. Errichtung einer Mauer aus Betonstein oder L-Steinen bis in einer Höhe bis max. 1,60 m Höhe auf der Grundstücksgrenze in Richtung Nord/West auf dem Grundstück Kiefernweg 10, Flst. Nr. 174/33, Jagstzell**  
**Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens (Stützmauer mit 1,60 m Höhe)**

---

**BM Peukert** verweist auf die Vertagung aus der GRS 26.06.2023. Der Bauausschuss war heute Vorort und hat sich selbst ein Bild gemacht.

Er verweist nochmals darauf, dass der Gemeinderat bisher größten Wert in Bezug auf die Ausführung als Trockenmauern gelegt und auch ausschließlich Trockenmauern in unmittelbarer Nachbarschaft in Bezug auf Trockenmauernhöhe, Trockenmauernabstand befreit hat.

In der GRS vom 04.10.2021 wurden Gabionen nicht zugelassen.

Ein Gemeinderat bestätigt, dass der Bauausschuss sich das Objekt angeschaut hat. Grundsätzlich gibt es den B-Plan Lindenmahd II, 2. Änderung. In der Praxis erleben wir allerdings, dass es zwei Wege gibt, die die Bauherren einschlagen:

Entweder die Bauherren fragen nach und nehmen die Angrenzer mit ins Boot oder die Bauherren bauen ungefragt.

Die gegenüberliegende Betonmauer fällt den Bürgern natürlich ins Auge, diese wurde nachträglich vom GR genehmigt. Er persönlich hat kein Problem damit, er findet es gut, wenn die Bauherren von sich aus auf uns zugehen.

Ein Gemeinderat würde der Trockenmauer auch zustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

4 Ja-Stimmen, 5 Gegenstimmen, 1 Enthaltungen, 0 Befangen.

Der Beschluss wurde mit 5 Gegenstimmen abgelehnt.

Somit kann die beantragte Stützmauer als Betonstein oder L-Steinen errichtet werden.

---

**TOP 9.2. Errichtung eines Carports auf bestehendem Stellplatz auf dem Grundstück Oberer Weiler 12, Flst. Nr. 1048/5, Jagstzell**  
**Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens (Überschreiten der Baulinie)**

---

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt:

Das gemeindliche Einvernehmen (Überschreiten der Baulinie) zum o. g. Baugesuch wird erteilt.

---

**TOP 9.3. Neubau einer Güllegrube auf dem Grundstück Flst. Nr. 1016, Jagstzell**  
**Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens (Außenbereich)**

---

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt:

Das gemeindliche Einvernehmen (Außenbereich) zum o. g. Baugesuch wird erteilt.

---

<b>TOP 10.</b>	<b>Umlegung "Lindenmahd III + IV"</b>
	a) <b>Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB</b>
	b) <b>Bildung eines Umlegungsausschusses</b>

---

### **Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Jagstzell hat am 27.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lindenmahd IV“ beschlossen.

Der Bebauungsplan „Lindenmahd III“ ist seit dem 28.02.2020 rechtskräftig.

Zur Erschließung und Neugestaltung des Gebietes „Lindenmahd III + IV“ müssen die bebauten und unbebauten Grundstücke durch Umlegung in der Weise neu geordnet werden, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Grundstücke müssen so gestaltet werden, dass nach dem Bebauungsplan baureife Grundstücke entstehen. Diese Neuordnung geschieht mittels eines Umlegungsverfahrens nach den §§ 45 ff BauGB.

Zur Abwicklung des Umlegungsverfahrens, sollte aus Sicht der Verwaltung nun die Umlegung angeordnet werden.

Der Gemeinderat beauftragt den in heutiger Sitzung zu bildenden Umlegungsausschuss, die Umlegung durchzuführen. Über die exakte Abgrenzung des Umlegungsgebiets (§ 52 BauGB) entscheidet der Umlegungsausschuss bei der Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss gemäß § 47 BauGB).

### **Beschlussantrag:**

Auf Grund von § 46 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, wird für den seit 28.02.2020 rechtskräftigen Bebauungsplan „Lindenmahd III“ und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Lindenmahd IV“ in der Gemarkung Jagstzell, die Umlegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45-79 BauGB) angeordnet.

Sie trägt die Bezeichnung „Lindenmahd III + IV“.

Die voraussichtliche Abgrenzung des Umlegungsgebiets ist im Übersichtsplan zur Anordnung der Umlegung „Lindenmahd III + IV“ von Käser Ingenieure vom 07.07.2023 dargestellt. Das Umlegungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 6,48 ha.

### **Bildung eines Umlegungsausschusses**

Zur Durchführung der Umlegung „Lindenmahd III + IV“ hat der Gemeinderat einen nichtständigen Umlegungsausschuss zu bilden.

Der Umlegungsausschuss hat die der Umlegungsstelle zustehenden Befugnisse mit Ausnahme der Anordnung der Umlegung nach § 46 Abs. 1 BauGB.

Der Umlegungsausschuss ist ein beschließender Ausschuss nach § 39 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) in seiner aktuellen Fassung.

Er entscheidet anstelle des Gemeinderates.

Es gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung über beschließende Ausschüsse, soweit die BauGB-DVO (Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch) nichts anderes bestimmt.

Die nichtselbständigen Umlegungsausschüsse werden für die Dauer des Umlegungsverfahrens gebildet.

Nach § 40 Abs. 1 GemO besteht der Umlegungsausschuss aus dem Vorsitzenden (Bürgermeister) und mindestens 4 Mitgliedern.

Vorsitzender eines beschließenden Ausschusses ist der Bürgermeister, er kann einen seiner Stellvertreter, einen Beigeordneten oder, wenn alle Stellvertreter oder Beigeordnete verhindert sind, ein Mitglied des Ausschusses, das Mitglied des Gemeinderates ist, mit seiner Vertretung beauftragen.



Weiteres regeln die §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung und des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen zur Durchführung des Baugesetzbuchs (Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch - BauGB-DVO) in seiner aktuellen Fassung. Der Gemeinderat bestellt die Mitglieder und Stellvertreter in gleicher Zahl widerruflich aus seiner Mitte. Bei der Bestellung der Mitglieder des Umlegungsausschusses sind insbesondere die Vorschriften über die Befangenheit (§ 18 GemO) zu beachten. Befangen sind insbesondere solche Personen, die mit einem Eigentümer oder Rechteinhaber (z. B. auch Pächter) eines im Umlegungsgebiet liegenden Grundstückes in gerader Linie oder in Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt bzw. bis zum zweiten Grade verschwägert sind oder ein Eigentümer oder Rechtsinhaber kraft Gesetzes bzw. durch Vollmacht vertreten.

Nach § 5 (BauGB-DVO) sind zum Umlegungsausschuss als Sachverständige zur Mitwirkung mit beratender Stimme mindestens ein Bausachverständiger, der im Baurecht, insbesondere in der Bauleitplanung, Erfahrung besitzt und ein örtlich zugelassener Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur zu bestellen.

Die Verwaltung schlägt vor, 4 Mitglieder des Gemeinderates als Mitglieder des Umlegungsausschusses zu bestellen.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten für die Umlegung „Lindenmahl III + IV“ können der Kostenangabe des Büro Käser vom 06.04.2023 entnommen werden.

Die außerplanmäßigen Kosten in Höhe von ca. 120.000 € können über Gewerbesteuermehrnahmen aus dem Jahr 2021 finanziert werden.

Ein Gemeinderat nimmt wegen Befangenheit auf den Zuhörerplätzen Platz.

BM Peukert stellt dem GR anhand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt vor. Er weist darauf hin, dass im Lindenmahl keine Bauplätze mehr zur Verfügung stehen.

Auf die Frage eines Gemeinderates, wie viele Grundstückseigentümer involviert sind, führt **BM Peukert** aus, dass dies 13 Eigentümer sind.

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt:

Zur Durchführung der Umlegung „Lindenmahl III + IV“ wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung und des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen zur Durchführung des Baugesetzbuchs (Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch - BauGB-DVO) vom 2. März 1998, Überschrift geändert durch Artikel 157 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 19), gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Bürgermeister Patrick Peukert als Vorsitzender und 4 Mitgliedern. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Als Mitglieder und Stellvertreter des Umlegungsausschusses werden gewählt:

#### **Mitglieder (Gemeinderäte)**

Herrn Stefan Rettenmeier  
Herrn Martin Drukenmüller  
Herrn Wolfgang Kling  
Herrn Matthias Engelhard

#### **Stellvertreter (Gemeinderäte)**

Herrn Klaus Thalhammer  
Herrn Josef Erhard  
Herrn Markus Zeller  
Herrn Sebastian Haas

Als beratender Sachverständiger gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung wird bestellt als bautechnischen Sachverständigen Herr Kreisbaumeister Markus Kaupp.

Als vermessungstechnischer Sachverständiger der Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Herrn Matthias Käser von Käser Ingenieure.

---

**TOP 11.      Verschiedenes, Bekanntgaben**

---

Entfällt.

---

**TOP 12.      Anfragen der Mitglieder des Gemeinderates**

---

Es wurden keine Anfragen vorgebracht.

---

**TOP 13.      Frageviertelstunde**

---

Der anwesende **Bürger und Bauherr** zu TOP 9.1 wollte wissen, wie denn nunmehr über sein Baugesuch entschieden wurde.

**HAL Freytag** führt aus, dass das gemeindliche Einvernehmen zu seinem Baugesuch wie von ihm beantragt erteilt wurde, d. h. es kann wie von ihm beantragt, nach Erteilen der Baugenehmigung gebaut werden.