

## Niederschrift

### über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am **12.12.2022** (Beginn **19.00** Uhr; Ende **20.15** Uhr)

in **Feuerwehrgerätehaus Assamstadt**  
(Tagungsort und -Raum)

Vorsitzender: **Bürgermeister Döffinger**

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder: **11** (Normalzahl **12** Mitglieder)

Namen der **nicht anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

<b>André Haun</b>	( <b>V</b> )
	( )
	( )
	( )
	( )

Schriftführer: **Weiland**

Als Urkundspersonen wurden bestellt: **Silvia Geißler und Claudia Frank**

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: **Rechnungsamtsleiter Scherer**  
**Forstamtsleiterin Plate**  
**Forstrevierleiter Häffner**

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom **05.12.2022** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am **09.12.2022** ortsüblich bekannt gegeben worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens **7** Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wurde in die Beratung eingetreten und Folgendes beschlossen

---

\*) Der Abwesenheitsgrund wird in der Klammer durch die Kurzzeichen (K) = krank, (V) = verhindert mit Entschuldigung, (u) = unentschuldigt ferngeblieben, angegeben.

## Verhandlung des Gemeinderates vom 12.12.2022

Öffentlich

### TOP 1

#### **Bekanntgaben**

Es gab keine Bekanntgaben.

### TOP 2

#### **Beratung und Beschlussfassung über den Forstwirtschaftsplan**

##### **a) Vollzug 2021**

##### **b) Bewirtschaftungsplan 2023**

BM Döffinger begrüßte Forstamtsleiterin Plate und Revierleiter Häffner und übergab diesen das Wort für den Sachvortrag.

Nach einer kurzen Vorstellung (Frau Plate ist seit 01.07. Forstamtsleiterin) hatte Frau Plate gleich eine schlechte Nachricht für das Gremium: Die Entgelte des Landkreises für die Betreuung des Kommunalwaldes werden zum 01.07.2023 auf 71,97 €/ha erhöht (von bisher 65 €/ha). Die Kosten für die Verkehrssicherung steigen von 5,5 auf 6,0 ct/lfm. (Anmerkung: diese Kostensteigerungen sind auf Grund der Kurzfristigkeit noch nicht im Bewirtschaftungsplan 2023 berücksichtigt). In den angrenzenden Landkreisen liegen die Betreuungskosten bei ca. 74 bis 76 €/ha.

Zu den Zahlen für den Vollzug 2021 und die Planung 2023 wird auf die dem Protokoll beigefügte Darstellung verwiesen. Bezüglich der im Jahr 2023 geplanten Maßnahmen wird auf die ebenfalls beigefügten Planauszüge verwiesen.

Revierleiter Häffner erläuterte kurz die Vollzugszahlen für das Jahr 2021. Er betonte, dass mit einem kassenwirksamen Betrag von 6.217 € ein Gewinn erzielt wurde. Bei Einrechnung der kalkulatorischen Zinsen ergibt sich ein Ergebnis von - 18.791 €.

Der Revierleiter hielt fest, dass ein Plus im Kommunalwald ein gutes Ergebnis ist, insbesondere auch wenn man die Vorjahreszahlen zum Vergleich heranzieht.

Im Folgenden erläuterte Häffner die geplanten Maßnahmen im Jahr 2023 jeweils an Hand von Lageplänen. Für das Jahr 2023 wird mit einem Verlust i.H.v. 3.000 € gerechnet.

Auf Nachfrage von GR Kohler teilte der Revierleiter mit, dass es in den Gewannen Langenbusch und Kuhweide Flächenlose geben wird.

#### **BESCHLUSS:**

a) Dem Vollzug des Forstwirtschaftsplans 2021 wurde einstimmig zugestimmt.

b) Dem Bewirtschaftungsplan 2023 wurde einstimmig zugestimmt.

### TOP 3

#### **Beratung und Beschlussfassung zur Stellungnahme an den GVV Krautheim-Dörzbach-Mulfingen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans; Teilflächennutzungsplan Windkraft**

BM Döffinger informierte, dass der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Krautheim-Dörzbach-Mulfingen in der Sitzung der Verbandsversammlung am 21.04.2021 den Beschluss gefasst hat, einen sachlichen Teilflächennutzungsplan nach § 5 Abs.2 b BauGB zur Ausweisung von Konzentrationszonen für die Windenergienutzung im Zuge der 11.

## Verhandlung des Gemeinderates vom 12.12.2022

Öffentlich

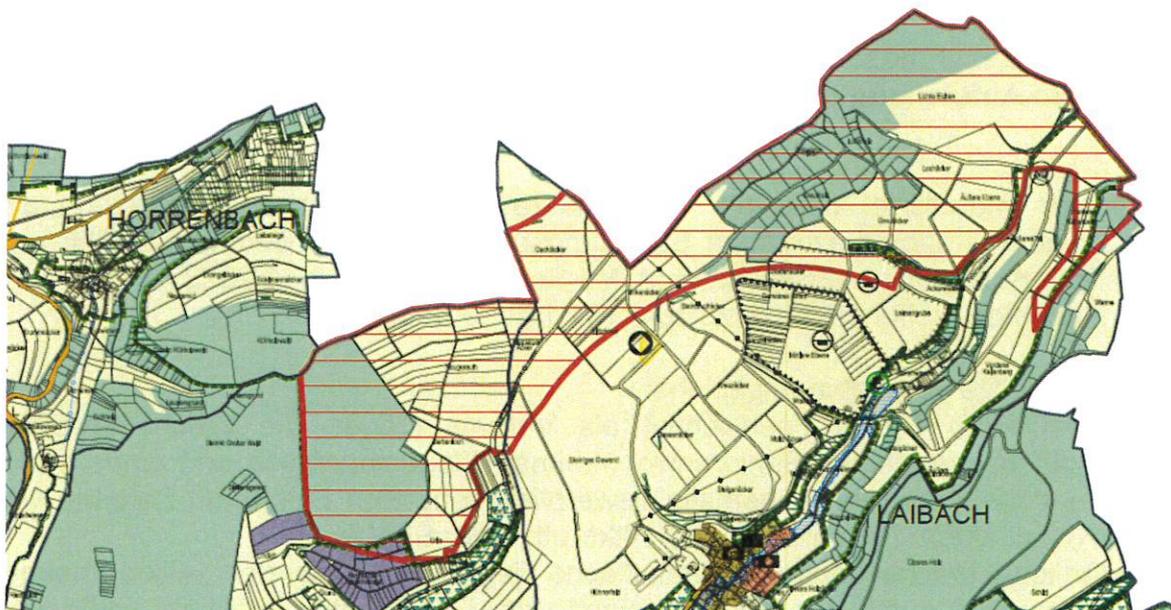
Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen. In der Sitzung am 05.10.2022 billigte die Verbandsversammlung den von der Klärle GmbH erarbeiteten Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung und beschloss, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

Mit E-Mail vom 07.11.2022 wurde die Gemeinde Assamstadt über die öffentliche Auslegung sowie die Möglichkeit zur Stellungnahme bis spätestens 05.12.2022 unterrichtet. Die Frist wurde bis zum 20.12.2022 verlängert.

Es besteht u.a. auch die Möglichkeit sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern.

Aufgrund von § 4a Abs. 4 BauGB ist der Vorentwurf des Flächennutzungsplans auch auf den Homepages der Gemeinden unter [www.krautheim.de](http://www.krautheim.de), [www.doerzbach.de](http://www.doerzbach.de) und [www.mulfingen.de](http://www.mulfingen.de) veröffentlicht. Zu den Einzelheiten der Planung wird auf die dortigen Unterlagen verwiesen.

Für Assamstadt ist insbesondere die Konzentrationszone 11/3 (Klepsau, Laibach) relevant, da diese direkt an die Gemarkung Assamstadt angrenzt und dort zulässige Windräder aus Assamstadt deutlich sichtbar wären.



Rote Linie = Konzentrationszone Windkraft

Im Gegensatz zum FNP der VG Bad MGH soll im hiesigen FNP von Aussiedlerhöfen nur ein Abstand von 500 Metern festgelegt werden (im FNP der VG Bad MGH 950 m; ebenso wie zu Wohngebieten). Konkret könnten hier Windenergieanlagen mit einem Abstand von 500 m zur „Dachtsiedlung“ errichtet werden.

Des Weiteren liegt die geplante Konzentrationszone 11/3 in unmittelbarer Nähe zu einem „Naherholungsgebiet“ auf Assamstadter Gemarkung. Zu nennen sind hier u.a. ein umfassendes Wanderwegenetz, der Bildstockwanderweg und der Naturerlebnispfad. Windenergieanlagen führen hier in besonderem Maße zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion des Waldes und der Natur. Hinzu kommt das Stefeskirchle als überregionale Pilgerstätte.

## Verhandlung des Gemeinderates vom 12.12.2022

Öffentlich

Das nächste Wohngebiet auf Gemarkung Assamstadt liegt gut 1 km von der Konzentrationszone 11/3 entfernt. Dass die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte eingehalten werden und die Einhaltung durch entsprechende Gutachten nachgewiesen wird, wird als selbstverständlich angesehen. Nachteilige Auswirkungen auf die Wohnbebauung von Assamstadt sind auszuschließen.

Zudem wurde die Gemeindeverwaltung darüber informiert, dass Rotmilane in der Konzentrationszone gesichtet wurden. Seitens der Gemeinde Assamstadt wird daher eine entsprechende naturschutzfachliche Untersuchung angeregt.

### **BESCHLUSS:**

Einstimmig nahm der Gemeinderat die 11. Änderung des Flächennutzungsplans, Teilflächennutzungsplan Windkraft, des GVV Krautheim zur Kenntnis.

Seitens der Gemeinde Assamstadt werden folgende Einwände/Anregungen vorgebracht:

Der Mindestabstand von 950 Metern soll für alle Wohngebäude gelten, auch für Aus siedlerhöfe. Zudem wird auf die o.g. Punkte („Naherholungsgebiet“, Nähe Wohngebiet, Rotmilan) hingewiesen.

### **TOP 4**

#### **Beratung und Beschlussfassung zur Stellungnahme an die Stadt Krautheim bezüglich deren Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kernstadt Südost“**

BM Döffinger informierte, dass der Gemeinderat Krautheim in seiner Sitzung am 13.10.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kernstadt Südost“ gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen hat. Mit Schreiben vom 28.11.2022 hat die Stadt Krautheim um eine Stellungnahme bis zum 16.01.2023 gebeten.

Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans:

Die Hollerbach-Bau GmbH beabsichtigt als Vorhabenträger, die Errichtung eines Wohngeschäftshauses, eines Seniorenwohnheims /Pflegeeinrichtung und eines Mehrfamilienwohnhauses auf einer ehemals gewerblich genutzten Fläche im Zentrum von Krautheim mit direktem Anschluss an die Altkrautheimer Straße.

Die innerörtliche brachliegende Potentialfläche liegt nordöstlich der „Altkrautheimer Straße“, eingerahmt durch das Betriebsgelände der Fa. Wöhrle GmbH im Nordosten, durch die Trasse der ehemaligen Jagstbahn im Nordwesten und durch den Flusslauf der Jagst im Osten. Südlich angrenzend sind Wohnnutzungen vorhanden.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 7.629 m<sup>2</sup>. Als Art der baulichen Nutzung wird der Planbereich als Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt. Es sind max. 4 Vollgeschosse zulässig; die max. Gesamthöhe beträgt 18 Meter.

Ziel der Planung ist in erster Linie die Sicherstellung und Weiterentwicklung der Gesundheits- und Pflegeversorgung in Krautheim. Neben Arztpraxen, Therapeutischen Einrichtungen und Pflegeeinrichtungen als Hauptnutzung sollen aber auch Wohneinrichtungen im Planbereich ermöglicht werden (u.a. barrierefreies / betreutes Wohnen bzw. Wohnungen für Senioren und Pflegebedürftige).

Die kompletten Unterlagen können im Internet unter [www.krautheim.de/Rathaus/](http://www.krautheim.de/Rathaus/) Aktuelles/aktuelle Bauleitplanverfahren eingesehen werden.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gemeinde Assamstadt sind nicht ersichtlich.

## Verhandlung des Gemeinderates vom 12.12.2022

Öffentlich

### BESCHLUSS:

Einstimmig beschloss das Gremium, dass seitens der Gemeinde Assamstadt keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

### TOP 5

#### Baugesuche

a) Flst.-Nr. 12282, Neubau Gartengerätehaus (Anbau an vorhandene Nachbarnebengebäude), Keltenstr.

Der Bauherr plant auf dem Grundstück den Neubau eines Gartengerätehauses. Dieses soll an das bereits vorhandene Nachbarnebengebäude angebaut werden.

Das BV liegt im BP-Gebiet „Mergentheimer Pfad“, lt. Entwurfsverfasser wird von folgender Festsetzungen des Bebauungsplans eine Abweichung beantragt:

Nebenanlagen innerhalb des Baufensters

Begründung: Für das Nachbargrundstück Flst.-Nr. 13283 wurde bereits ein Nebengebäude außerhalb des Baustreifens genehmigt. Das geplante Nebengebäude wird an das Nachbargebäude angebaut. Höhe und Dachneigung werden vom Nachbarn übernommen.

Die Zustimmungserklärungen der angrenzenden Nachbarn liegen vor.

Zudem liegt das Nebengebäude auf der von der Straße abgewandten Seite.

### BESCHLUSS:

Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen zum Baugesuch sowie der nötigen Befreiung von den Festsetzungen des BP „Mergentheimer Pfad“.

b) Flst.-Nr. 13497, Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und 2 Stellplätzen, Mozartstr.

Die Bauherren planen auf dem von der Gemeinde erworbenen Grundstück die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage.

Auf dem Nachbargrundstück Flst.-Nr. 13496 ist die Eintragung einer Baulast beabsichtigt (zu Gunsten der geplanten Garage; siehe grüne Markierung auf dem Lageplan). Die betroffenen Angrenzer haben dem Bauvorhaben bereits schriftlich zugestimmt.

Das BV liegt im BP-Gebiet „Sachsengarten, 1. Änderung“, lt. Entwurfsverfasser wird folgende Befreiung beantragt:

1. Unterschreitung der Abstandsfläche der Garage zum Nachbargrundstück
2. Überschreitung der zulässigen Abgrabung im Bereich der Garageneinfahrt und des Hauseingangs

Begründung des Entwurfsverfassers:

1. Durch die Geometrie des Grundstücks mit der schmalen Zufahrtsmöglichkeit ist es notwendig, die Garage näher an die Grenze zu rücken. Es ist aber nach wie vor ein Grenzabstand von 1,30 bzw. 2,00 m geplant.
2. Durch die Geometrie des Grundstücks mit der schmalen Zufahrtsmöglichkeit und der Erfordernis von 4 KfZ-Stellplätzen ist die Abgrabung notwendig.

## Verhandlung des Gemeinderates vom 12.12.2022

Öffentlich

### **BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen zum Baugesuch sowie der nötigen Befreiung von den Festsetzungen des BP „Sachsengarten, 1.Änderung“.

### c) Flst.-Nr. 13547, Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Brahmsweg

Der Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das Baugrundstück befindet sich im gerade erst erschlossenen 3. Bauabschnitt des Baugebiets „Sachsengarten“ und steht noch im Eigentum der Gemeinde Assamstadt; der Verkauf erfolgt, sobald das entsprechende Grundbuch angelegt ist. Die Bauherren haben die Reservierungsgebühr bereits bezahlt. Das BV liegt im BP-Gebiet „Sachsengarten, 1. Änderung“. Lt. Entwurfsverfasser werden die entsprechenden Festsetzungen alle eingehalten.

### **BESCHLUSS:**

Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen zum Baugesuch.

### **TOP 6**

#### **Blutspenderehrung**

Bürgermeister Döffinger dankte allen Blutspendern für Ihr Engagement und überreichte einer anwesenden Spenderin eine Urkunde, ein Weinpräsent und eine Blutspenderehrennadel.

Insgesamt konnten vier Ehrungen vorgenommen werden; die weiteren drei Blutspender waren leider verhindert.

### **TOP 7**

#### **Verschiedenes**

Seitens der Verwaltung, der Gemeinderäte und der Zuhörer gab es keine Wortmeldungen.

**Bürgermeister:**

**Gemeinderäte:**

**Schriftführer:**