

Niederschrift

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am **16.09.2024** (Beginn **19:00** Uhr; Ende **20:10** Uhr)

in **Rathaus Assamstadt, Bürgersaal**
(Tagungsort und -Raum)

Vorsitzender: **Bürgermeister Joachim Döffinger**

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

Namen der **nicht anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

Claudia Frank (V)*

Schriftführer: **Weiland**

Als Urkundspersonen wurden bestellt: **Uwe Freudenberger und Karl Heinz Hügel**

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: **Verwaltungsmitarbeiterin Jasmin Schneider**

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom **09.09.2024** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am **13.09.2024** 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 16.09.2024

Öffentlich

TOP 1

Bekanntgaben

Es gibt keine Bekanntgaben.

TOP 2

Beratung und Beschlussfassung über das Absehen von der Erhebung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet „Ortskern II“

Bürgermeister (BM) Döffinger informiert, dass das Sanierungsgebiet „Ortskern II“ nach Aufnahme des Gebietes in das vom Land Baden-Württemberg finanzierte Landessanierungsprogramm am 18.05.2015 durch Satzung förmlich festgelegt wurde. Durch Satzungsbeschlüsse wurde das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet 2017 um das Grundstück Schanz 9 und 2022 um den Kastanienweg erweitert. Als Förderrahmen (Landesfinanzhilfen 60 % einschl. kommunalem Eigenanteil von 40 %) wurden der Gemeinde Assamstadt bis zum Ende der Sanierung 1.666.666,00 € bewilligt. Die ursprünglich bewilligte Landesfinanzhilfe in Höhe von 500.000,00 € wurde im Laufe des Sanierungsverfahrens bis zum Ende der Sanierung in voller Höhe kassenmäßig bereitgestellt.

Die entsprechend dem Neuordnungskonzept geplanten einzelnen Sanierungsmaßnahmen sind zwischenzeitlich durchgeführt. Die vom Land zur Durchführung der Sanierungsmaßnahmen bereitgestellten Finanzhilfen sind bis auf einen Abrufrest von 138.273,00 € aufgebraucht. Der Bewilligungszeitraum für die Inanspruchnahme der Finanzhilfen endete am 30.04.2024.

Die Abrechnung der Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ wurde von der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH vorbereitet. Im Zuge der Bearbeitung dieser Sanierungsabrechnung war zu überprüfen, ob durch die Sanierungsdurchführung „sanierungsbedingte“ Bodenwertsteigerungen entstanden sind.

Nachdem die Satzung für das Sanierungsverfahren ohne Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften, also das „umfassende Verfahren“, beschlossen wurde, sind aufgrund des § 154 BauGB nach Abschluss der Sanierung von dem Eigentümer eines im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegenden Grundstücks Ausgleichsbeträge zu erheben, die der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts des entsprechend im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücks entsprechen. Der Ausgleichsbetrag bestimmt sich aus dem Unterschied zwischen

- dem Bodenwert, der sich für das Grundstück ergeben würde, wenn eine Sanierung weder beabsichtigt noch durchgeführt worden wäre (Anfangswert), und
- dem Bodenwert, der sich für dasselbe Grundstück durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Sanierungsgebietes (Endwert) ergibt.

Die für den Bodenwert maßgebliche Qualität eines Grundstücks wird durch dessen Lage, Nutzbarkeit und Beschaffenheit bestimmt. Bodenwerterhöhungen aufgrund sanierungsbedingter Maßnahmen können ausgelöst werden durch:

- a) gebietsbezogene Maßnahmen, die zu einer allgemeinen Qualitätsverbesserung des Gebiets geführt haben;
- b) nachbarschaftsbezogene Maßnahmen, die sich unmittelbar auf die Qualität des Grundstücks auswirken;

Verhandlung des Gemeinderates vom 16.09.2024

Öffentlich

- c) grundstücksbezogene Maßnahmen, wie verbesserte Erschließung, Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung oder sonstige Nutzung, Beseitigung störender Bausubstanz.

Bodenwerterhöhungen aufgrund nicht sanierungsbedingter Maßnahmen, z.B. Veränderung der Erschließung des Grundstückszuschnitts auf rein privatrechtlicher Basis ohne Einsatz von öffentlichen Fördermitteln oder Verkehrsentlastungsmaßnahmen aufgrund anderer Programme bleiben ohne Auswirkungen auf die sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung.

Entsprechend § 154 (3) BauGB besteht die Möglichkeit, den Ausgleichsbetrag nicht erst nach Beendigung der Sanierung – also Aufhebung der Sanierungssatzung – zu erheben, sondern vorzeitig abzulösen. Ebenso besteht auch aufgrund von § 155 (3) BauGB die Möglichkeit des Absehens von der Festsetzung des Ausgleichsbetrages, wenn

- eine geringfügige Bodenwerterhöhung gutachterlich ermittelt worden ist und
- der Verwaltungsaufwand für die Erhebung des Ausgleichsbetrages in keinem Verhältnis zu den möglichen Einnahmen steht.

Daher war im Zuge der Abrechnungsvorbereitung gutachterlich zu prüfen, ob die im Rahmen der Sanierung durchgeführten öffentlichen und privaten Maßnahmen zu einer „sanierungsbedingten“, also ausschließlich auf die Sanierungsdurchführung zurückzuführenden Bodenwerterhöhung im Sanierungsgebiet geführt haben und wenn ja, in welcher Höhe.

Aus vorgenannten Gründen wurde deshalb ein Gutachten zur Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen und der Erhebung von Ablösungs- und Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet „Ortskern II“ in Auftrag gegeben und durch Herrn Heumann und Herrn Bohner, vereidigten Sachverständigen, erarbeitet. Stichtag für die Wertermittlung war der 15.07.2024.

Die nach dem Neuordnungskonzept geplanten Maßnahmen im öffentlichen sowie im privaten Bereich waren zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen

Das vorliegende Gutachten weist sanierungsbedingte Wertsteigerungen im Sanierungsgebiet „Ortskern II“ zwischen 0,0 % und max. 2,9 % aus, was bezogen auf den Anfangswert (Bodenwert ohne Sanierungsdurchführung) Wertsteigerungen zwischen 0,00 €/m² und 1,00 €/m² entspricht. Die höchsten Wertsteigerungen wurden für die Grundstücke im zentralen und im nördlichen Bereich, des Sanierungsgebietes ermittelt, die niedrigsten für die Grundstücke im südlichen und nordwestlichen Bereich.

Das in Auftrag gegebene Gutachten weist aufgrund der einerseits positiven Bewertung der Sanierungsdurchführung sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen im gesamten Sanierungsgebiet in Höhe von insgesamt 32.908,00 € bei 196 ermittelten Erhebungsfällen aus. Daraus lässt sich eine durchschnittliche sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung von rd. 167,90 € pro Grundstück (Erhebungsfall) errechnen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei einer Erhebung der Ausgleichsbeträge mit Anrechnungsbeträgen i.S. des § 155 BauGB und einem Verfahrensabschlag zu rechnen wäre, so dass sich der Betrag pro Erhebungsfall mit großer Wahrscheinlichkeit noch verringern würde.

Der Verwaltungsaufwand zur Ablösung bzw. Erhebung von Ausgleichsbeträgen bei den 196 Flurstücken wurde auf Grundlage einer von der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH aufgestellten Beispielrechnung mit rd. 1.445,00 € pro Grundstück ermittelt. Dieser Betrag liegt deutlich über dem zu erwartenden Ausgleichsbetragsaufkommen pro Grundstück und steht somit in keinem Verhältnis zu den möglichen Einnahmen.

Verhandlung des Gemeinderates vom 16.09.2024

Öffentlich

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, aufgrund des § 155 (3) BauGB, nach Abschluss der Sanierung von der Erhebung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet „Ortskern II“ abzusehen.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass die Gemeinde Assamstadt nach § 155 (3) BauGB von der Festsetzung eines Ausgleichsbetrages für die Grundstücke im Sanierungsgebiet „Ortskern II“ nach Abschluss der Sanierung absieht, da insgesamt eine geringfügige Bodenwerterhöhung gutachterlich ermittelt worden ist und zusätzlich der Verwaltungsaufwand zur Erhebung des Ausgleichsbetrages in keinem Verhältnis zu den möglichen Einnahmen steht.

TOP 3

Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Erstellung des Feuerwehrbedarfsplans

BM Döffinger erläutert, dass der (ursprüngliche) Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Assamstadt am 20.04.2015 verabschiedet wurde. Am 08.04.2019 wurde die 1. Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplans vom Gemeinderat beschlossen. Um die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr auch künftig beurteilen zu können, sollte der Bedarfsplan alle 5 Jahre oder bei Bedarf überarbeitet werden.

Der Feuerwehrbedarfsplan stellt keine zwingenden Vorgaben für die Zukunft dar, sondern gibt eine Richtung zur Orientierung und Empfehlungen vor, die dem Gemeinderat als zukünftige Beratungsgrundlage dienen sollen.

Bisher wurde die Erstellung/Fortschreibung des Feuerwehrbedarfsplans vom (ehemaligen) Kommandanten Markus Winkler gemacht. Dies kann zukünftig von der Feuerwehr nicht mehr geleistet werden.

Es wurden daher zwei Fachbüros um Abgabe eines Angebots gebeten.

Das Büro RFB Brandschutz GmbH hat mit einem Angebotspreis von 3.891,30 € (brutto) das wirtschaftlichste Angebot vorgelegt.

Als Projektbeginn wurde „ab dem zweiten Quartal 2025“ in Aussicht gestellt.

Das Büro RFB Brandschutz GmbH hat für die Gemeinde Assamstadt bereits die Ausschreibung des HLF 10 betreut und auch die Brandschutzplanung für den Betreuungsraum in der Asmundhalle erarbeitet. Zudem wurde eine Vielzahl von Referenzen für die Erstellung von Feuerwehrbedarfsplänen in anderen Kommunen vorgelegt. Insofern ist von einer ordnungsgemäßen Aufgabenerledigung auszugehen.

Die Kosten für die Erstellung/Überarbeitung des Feuerwehrbedarfsplans werden in den Haushalt 2025 eingestellt.

GR Belz nimmt ab 19.20 Uhr an der Sitzung teil.

GR Jochen Hügel meint, man könne froh sein, dass der Feuerwehrbedarfsplan fortgeschrieben wird. Die letzten beiden Pläne bzw. Fortschreibungen haben zum Ausbau des Feuerwehrgerätehauses und zur Anschaffung des HLF 10 geführt.

BESCHLUSS:

Mit 10 Ja- Stimmen (bei 2 Enthaltungen) vergibt der Gemeinderat die Arbeiten für die Erstellung/Überarbeitung des Feuerwehrbedarfsplans an die RFB Brandschutz GmbH zum Angebotspreis von 3.891,30 € (brutto).

Verhandlung des Gemeinderates vom 16.09.2024

Öffentlich

TOP 4

Beratung und Beschlussfassung über die Abwassergebührenkalkulation

BM Döffinger berichtet, dass der Kalkulationszeitraum der letzten, vom Gemeinderat beschlossenen Gebührenkalkulation Ende 2024 ausläuft. Deshalb ist es aus Rechtssicherheitsgründen notwendig die Abwassergebühren neu zu kalkulieren.

Nach der Rechtsprechung des VGH Baden-Württemberg verpflichtet der Kostendeckungsgrundsatz die Gemeinde, die Gebührensätze für die Benutzung der öffentlichen Einrichtung so zu kalkulieren, dass das in einem bestimmten Rechnungszeitraum zu erwartende Gebührenaufkommen die in diesem Zeitraum zu erwartenden gebührenfähigen Kosten der öffentlichen Einrichtung in ihrer Gesamtheit nicht übersteigt, wobei das zu erwartende Gebührenaufkommen auf der Grundlage der zu erwartenden maßstabsbezogenen Benutzungs- bzw. Leistungseinheiten kalkulatorisch zu ermitteln ist.

Die rechtswirksame Beschlussfassung über den Gebührensatz kann nur auf der Grundlage einer Kalkulation erfolgen.

Jedes Gebührenjahr ist daher (im Rahmen einer ein- oder mehrjährigen Gebührenkalkulation) zu kalkulieren. Wenn die neue Kalkulation zu dem Ergebnis gelangen sollte, dass der Gebührensatz unverändert fortgelten kann, besteht allenfalls die Möglichkeit eines verkürzten, dahingehenden Gemeinderatsbeschlusses.

Auf die Kalkulation als solche kann aber nicht verzichtet werden.

Verwaltungsmitarbeiterin Schneider erläutert dem Gremium die Gebührenkalkulation, welche dem Protokoll als Anlage beigelegt ist.

Eine Ausfertigung der kompletten Gebührenkalkulation wurde jedem Gemeinderat bereits im Vorfeld übersandt.

Für die Jahre 2025 bis 2026 wurde ein zusammengefasster Kalkulationszeitraum gebildet.

Bei der Schmutzwassergebühr ergibt sich eine Gebührenerhöhung in Höhe von 0,38 Euro auf 3,25 Euro/m³ Frischwasserbezug.

Bei der Niederschlagswassergebühr ergibt sich eine Gebührensenkung um 0,02 Euro auf 0,44 Euro/m² überbauter und befestigter Fläche.

BESCHLUSS:

Der Gebührenkalkulation für die Schmutzwassergebühr sowie der Niederschlagswassergebühr für den Kalkulationszeitraum 2025 bis 2026 entsprechend der Kalkulationsvorlage, insbesondere dem Beschlussantrag auf Seite 47, wird einstimmig zugestimmt.

Die Gebühren für den zusammengefassten Kalkulationszeitraum 2025 bis 2026 betragen:

Schmutzwassergebühr	3,25 €/m ³
Niederschlagswassergebühr	0,44 €/m ²
Die Grundgebühr für einen Abwasserzähler beträgt	2,55 €/Monat.

TOP 5

Beratung und Beschlussfassung über die Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung - AbwS)

BM Döffinger verweist auf die Beschlussfassung zur Abwassergebührenkalkulation unter TOP 4. Entsprechend dem Kalkulationsergebnis muss die Abwassersatzung angepasst

Verhandlung des Gemeinderates vom 16.09.2024

Öffentlich

werden. Aufgrund der Vielzahl der bisherigen Änderungssatzungen wird die Abwassersatzung neu beschlossen.

Die Satzung ist dem Protokoll als Anlage beigefügt und tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

BESCHLUSS:

Dem Satzungsentwurf der Abwassersatzung wird einstimmig zugestimmt.

TOP 6

Beratung und Beschlussfassung über die Wassergebührekalkulation

BM Döffinger berichtet, dass der Kalkulationszeitraum der letzten vom Gemeinderat beschlossenen Gebührekalkulation Ende 2024 ausläuft. Deshalb ist es aus Rechtssicherheitsgründen notwendig die Wasserverbrauchsgebühr, analog der Abwassergebühr, neu zu kalkulieren.

Jedes Gebührenjahr ist daher (im Rahmen einer ein- oder mehrjährigen Gebührekalkulation) zu kalkulieren.

Wenn die neue Kalkulation zu dem Ergebnis gelangen sollte, dass der Gebührensatz unverändert fortgelten kann, besteht allenfalls die Möglichkeit eines verkürzten, dahingehenden Gemeinderatsbeschlusses. Auf die Kalkulation als solche kann aber nicht verzichtet werden.

Verwaltungsmitarbeiterin Jasmin Schneider erläutert dem Gremium die Gebührekalkulation, welche dem Protokoll als Anlage beigefügt ist.

Eine Ausfertigung der kompletten Gebührekalkulation wurde jedem Gemeinderat bereits im Vorfeld der Sitzung übersandt.

Für die Jahre 2025 bis 2026 wurde ein zusammengefasster Kalkulationszeitraum gebildet. Bei der Wasserverbrauchsgebühr ergibt sich eine Gebührenerhöhung von 0,18 Euro auf 2,87 Euro/m³ Frischwasserbezug.

Gleichzeitig wurden auch die Zählergebühren neu kalkuliert.

BESCHLUSS:

Der Gebührekalkulation für die Wasserverbrauchsgebühr für den zusammengefassten Kalkulationszeitraum 2025 bis 2026 entsprechend der Kalkulationsvorlage, insbesondere dem Beschlussantrag auf Seite 12, wird einstimmig zugestimmt.

Die Wasserverbrauchsgebühr (Wasserzins) beträgt ab 01.01.2025 2,87 €/m³ Frischwasserbezug.

Die Grundgebühr wird nach der Zählergröße erhoben: Sie beträgt ab 01.01.2025 pro Monat:

neue Bezeichnung	bisherige Bezeichnung	Euro/ Monat
Dauerdurchfluß (Q3)	Nenndurchfluß (Q _n)	
Q3 = 4	2,5	2,47
Q3 = 10	6	2,61
Q3 = 16	10	3,17
Q3 = 25	15 m ³ /h	20,50
DN = 150	150 m ³ /h	53,99

Verhandlung des Gemeinderates vom 16.09.2024

Öffentlich

TOP 7

Beratung und Beschlussfassung der Satzung über den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Versorgung der Grundstücke mit Wasser ('Wasserversorgungssatzung - WVS) der Gemeinde Assamstadt

BM Döffinger weist auf die Beschlussfassung zur Wassergebührenkalkulation unter TOP 6 hin. Dementsprechend muss die Wasserversorgungssatzung angepasst werden. Aufgrund der bisherigen Änderungssatzungen empfiehlt es sich die Wasserversorgungssatzung neu zu erlassen.

Die Satzung ist dem Protokoll als Anlage beigefügt und tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

BESCHLUSS:

Dem Satzungsentwurf der Wasserversorgungssatzung wird einstimmig zugestimmt.

TOP 8

Beratung und Beschlussfassung zur Stellungnahme an die Stadt Bad Mergentheim bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaik Schneckenberg - Teil 1“, Gemarkung Neunkirchen

BM Döffinger informiert, dass der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.07.2024 beschlossen hat, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „SO Freiflächenphotovoltaik Schneckenberg – Teil 1“, Bad Mergentheim – Neunkirchen aufzustellen und zu erlassen. Mit E-Mail vom 07.08.2024 hat die Stadt Bad Mergentheim um eine Stellungnahme bis zum 18.09.2024 gebeten.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,16 ha und befindet sich ca. 900 m südlich der Ortslage des Bad Mergentheimer Stadtteiles Neunkirchen. Durch den Bebauungsplan werden die Grundstücke Flst. Nr. 1337 und Flst. Nr. 1338, Gemarkung Neunkirchen, überplant bzw. vollständig einbezogen. Es werden ackerbauliche Flächen in Anspruch genommen. Als voraussichtliche Umweltauswirkungen sind hauptsächlich die Veränderung des Landschaftsbildes und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen von Bedeutung. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen z. B. Änderung des kompletten Geltungsbereichs zu einer extensiven Grünfläche, Pflanzgebot einer Hecke am Rande des Plangebiets, Baufeld- und Bauzeitbeschränkung, Höhenbeschränkung der Module und Gebäude, Geringe tatsächliche Versiegelung, 20cm Bodenfreiheit zur Durchlässigkeit des Plangebietes für Kleintiere. Durch diese Maßnahmen wird auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter „Landschaftsbild“, „Boden“ und „Pflanzen und Tiere“ reagiert. Der Eingriff wird durch die planinternen Ausgleichsmaßnahmen komplett kompensiert, es erfolgt eine Aufwertung.

Die kompletten Unterlagen für den Bebauungsplanentwurf können auf der Homepage der Stadt Bad Mergentheim unter: www.bad-mergentheim.de bei Menü / Bauen & Wohnen / Bauleitplanung / Bauleitpläne: Auslage eingesehen werden.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gemeinde Assamstadt sind nicht ersichtlich.

Verhandlung des Gemeinderates vom 16.09.2024

Öffentlich

GR Leuser spricht sich grundsätzlich für die Errichtung von Photovoltaikanlagen aus, aber nicht auf für die landwirtschaftliche Produktion nutzbaren Ackerflächen. Dachflächen, Parkplatzflächen und dergleichen sind seiner Meinung sinnvollere Standorte für PV-Anlagen. Er wird daher auch bei zukünftigen Anfragen gegen PV-Anlagen auf Ackerflächen stimmen. GR'in Reichert teilt diese Auffassung.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat beschließt mit 10 Ja-Stimmen (2 Nein-Stimmen), dass seitens der Gemeinde Assamstadt keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

TOP 9

Beratung und Beschlussfassung zur Stellungnahme an die Stadt Bad Mergentheim bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaik Eschental“, Gemarkung Wachbach

BM Döffinger berichtet, dass der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim am 28.09.2023 beschlossen hat, den Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaik Eschental“, Bad Mergentheim-Wachbach aufzustellen und in seiner Sitzung am 23.07.2024 den Bebauungsplanvorentwurf gebilligt hat. Mit E-Mail vom 07.08.2024 hat die Stadt Bad Mergentheim um eine Stellungnahme bis zum 18.09.2024 gebeten.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 6,65 ha und befindet sich ca. 700 m südlich der Ortslage des Bad Mergentheimer Stadtteiles Wachbach. Durch den Bebauungsplan wird das Grundstück Flst. Nr. 4238, Gemarkung Wachbach, überplant bzw. teilweise einbezogen. Es werden ackerbauliche Flächen in Anspruch genommen. Als voraussichtliche Umweltauswirkungen sind hauptsächlich die Veränderung des Landschaftsbildes und die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen von Bedeutung. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen z. B. Änderung des kompletten Geltungsbereichs zu einer extensiven Grünfläche, Pflanzgebot einer Hecke am Rande des Plangebiets, Baufeld- und Bauzeitbeschränkung, Höhenbeschränkung der Module und Gebäude, Geringe tatsächliche Versiegelung, 20cm Bodenfreiheit zur Durchlässigkeit des Plangebietes für Kleintiere. Durch diese Maßnahmen wird auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter „Landschaftsbild“, „Boden“ und „Pflanzen und Tiere“ reagiert. Der Eingriff wird durch die planinternen Ausgleichsmaßnahmen komplett kompensiert, es erfolgt eine Aufwertung.

Die kompletten Unterlagen für den Bebauungsplanentwurf können auf der Homepage der Stadt Bad Mergentheim unter: www.bad-mergentheim.de bei Menü / Bauen & Wohnen / Bauleitplanung / Bauleitpläne: Auslage eingesehen werden.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gemeinde Assamstadt sind nicht ersichtlich.

BESCHLUSS:

Das Gremium beschließt mit 10 Ja-Stimmen (bei 2 Nein-Stimmen), dass seitens der Gemeinde Assamstadt keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

Verhandlung des Gemeinderates vom 16.09.2024

Öffentlich

TOP 10

Beratung und Beschlussfassung zur Stellungnahme an den GVV Krautheim-Dörzbach-Mulfingen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans (Teilflächennutzungsplan Freiflächenphotovoltaik)

Der BM berichtet, dass der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Krautheim-Dörzbach-Mulfingen in der Sitzung der Verbandsversammlung am 13.07.2023 den Beschluss gefasst hat, einen sachlichen Teilflächennutzungsplan nach § 5 Abs.2 b BauGB zur Ausweisung von Sonderbauflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Zuge der 10. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Folgende Plangebiete beinhaltet das Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Krautheim.

- FF1: Neunstetten- Hardt beim Ränklein
- FF2: Buchenbach- Oberer Railhof
- FF3: Eberbach- Hoher Busch
- FF4: Dörzbach- Birkenhöfe
- FF5 Meßbach- Hofäcker

In der Gemeinderatsitzung vom 22.01.2024 hat der Gemeinderat Assamstadt seine Zustimmung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans erteilt.

Mit E-Mail vom 23.08.2024 wurde die Gemeinde Assamstadt erneut über die öffentliche Auslegung sowie die Möglichkeit zur Stellungnahme bis spätestens 04.10.2024 unterrichtet. Denn gegenüber den Unterlagen der Sitzung vom 22.01.2024 wurde noch eine weitere Sonderbaufläche für Freiflächenphotovoltaikanlagen nordwestlich von Laibach mitaufgenommen.

Das folgende Plangebiet wurde im Zuge der 10. Änderung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen:

- FF6 Laibach- Steiniges Gewand

Es hat eine Größe von ca. 20 ha und umfasst die Flst. 172, Flst. 177 und Flst. 178. Die Entfernung zur Gemarkungsgrenze Assamstadt beträgt ca. 120 m und zum ersten Wohnhaus in Assamstadt ca. 1,5 km.

Alle Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. In die Bewertung der Umweltbelange fließen die Schutzgüter Landschaftsbild, Biodiversität, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter ein.

Die kompletten Unterlagen für den Entwurf des Flächennutzungsplans sind auch auf den Homepages der Gemeinden unter www.krautheim.de (Rathaus Service/ Öffentliche Bekanntmachungen/ Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren), www.doerzbach.de (Aktuelles) und www.mulfingen.de (Leben & Wohnen/ Bauen/ Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren) veröffentlicht.

Nachteilige Auswirkungen auf die Gemeinde Assamstadt sind nicht ersichtlich.

Aus den Reihen des Gremiums wird darauf hingewiesen, dass sich das Gelände in Richtung Laibach neigt; eine PV-Anlage wäre daher von Assamstadt aus nicht sichtbar.

BESCHLUSS:

Das Gremium beschließt mit 10 Ja-Stimmen (bei 2 Nein-Stimmen), dass seitens der Gemeinde Assamstadt keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

Verhandlung des Gemeinderates vom 16.09.2024

Öffentlich

TOP 11

Baugesuche

- a) Flst. Nr. 412, Sanierung Wohnhaus, Eingangsbereich neu und Aufbau Dachgauben, Laibacher Str.

Der Bauherr plant auf seinem Grundstück die Sanierung des Wohnhauses mit Neugestaltung des Eingangsbereichs und Errichtung von Dachgauben. Das Bauvorhaben liegt im BP-Gebiet „Unterer Stutz“. Die Festsetzungen im Bebauungsplan werden lt. Entwurfsverfasser eingehalten.

BESCHLUSS:

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das Einvernehmen zum Baugesuch.

- b) Sonstige

Es liegen keine weiteren Baugesuche zur Beratung vor.

TOP 12

Verschiedenes

- a) Überlaufwasser Hochbehälter

GR Leuser erkundigt sich nach dem Überlaufwasser aus dem Hochbehälter. HAL Weiland teilt mit, dass es sich um den Hochbehälter der Jagsttalgruppe handelt und es auf Grund technischer Probleme (in Folge eines Blitzeinschlags) dort zu einem Wasserüberlauf kam. Am Hochbehälter der Gemeinde gab es keine Probleme.

- b) Betreuungsraum Grundschule in der Asmundhalle

GR Jochen Hügel erkundigt sich danach, ob der Betreuungsraum nunmehr in Betrieb ist. Der BM bejaht dies.

Weiterhin regt GR Jochen Hügel an, einen Handlauf am neu errichteten Zugangsweg (Richtung Festplatz) anzubringen. HAL Weiland teilt mit, dass man einen Handlauf „auf dem Schirm hat“; es steht hierzu jedoch noch eine Rückmeldung des Kreisbauamts aus, die man zunächst abwarten sollte.

GR Freudenberger weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass von einigen Schülern nicht der neu errichtete Zugangsweg genutzt wird, sondern eine Abkürzung durch die Wiese. Er regt an, diese Abkürzung mit Trittplatten oder Pflastersteinen zu befestigen.

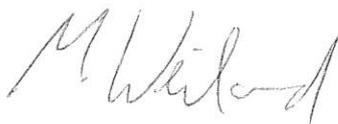
- c) Vorhänge Schule

Auf Nachfrage von GR Freudenberger teilt der BM mit, dass die Reparatur/Erneuerung der Vorhänge im Grundschulgebäude über die Sommerferien erfolgt ist.

Vorsitzender:



Schriftführer:



Gemeinderäte:

