

# BESCHLUSSPROTOKOLL

## über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Graben-Neudorf am Montag, 04.05.2020

---

### TOP 1 Fragestunde

- ohne Beschluss -

---

### TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderates vom 20.04.2020

Ein Gemeinderat stellt fest, dass der Tagesordnungspunkt 1.2 dahingehend geändert werden muss, dass es Liederkranz Graben anstatt Liederkranz Neudorf heißt und der Name Vogl ohne „e“ geschrieben wird.

Die Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderats vom 21.10.2019 wurde unter Berücksichtigung vorgenannter Änderung einstimmig genehmigt.

---

### TOP 3 "Neue Mitte" - Beschluss Entwurfsplanung zum städtebaulichen Entwurf 68/2020

Auf Grundlage des Beschlusses des Gemeinderats zum städtebaulichen Entwurf vom 21.10.2019 sowie der Fassung des Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren zur Entwicklung der Neuen Mitte vom 18.11.2019 hat evohaus/HANEN Architekten die Entwurfsplanung der Gebäude weiterentwickelt und abgeschlossen.

In der heutigen Sitzung stellt Heinz Hanen (evohaus/HANEN Architekten) die Entwurfsplanung für den städtebaulichen Entwurf „Neue Mitte“ vor.

Die Entwurfspläne zum städtebaulichen Entwurf „Neue Mitte“ stellen die Grundlage für den noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Graben-Neudorf und evohaus im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens „Neue Mitte“ dar.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Entwurfsplanung zum städtebaulichen Entwurf für die „Neue Mitte“ zu und ermächtigt die Verwaltung den städtebaulichen Vertrag vorzubereiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

siehe TOP 3.1

**TOP 3.1 "Neue Mitte" - Beschluss Entwurfsplanung zum städtebaulichen Entwurf 68/2020  
1. Ergänzung**

Auf Grundlage des Beschlusses des Gemeinderats zum städtebaulichen Entwurf vom 21.10.2019 sowie der Fassung des Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren zur Entwicklung der Neuen Mitte vom 18.11.2019 hat evohaus/HANEN Architekten die Entwurfsplanung der Gebäude weiterentwickelt und abgeschlossen.

In der heutigen Sitzung stellt Heinz Hanen (evohaus/HANEN Architekten) die Entwurfsplanung für den städtebaulichen Entwurf „Neue Mitte“ vor.

Die Entwurfspläne zum städtebaulichen Entwurf „Neue Mitte“ stellen die Grundlage für den noch zu schließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Graben-Neudorf und evohaus im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens „Neue Mitte“ dar.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Entwurfsplanung zum städtebaulichen Entwurf für die „Neue Mitte“ zu und ermächtigt die Verwaltung den städtebaulichen Vertrag vorzubereiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

---

**TOP 4 Neue Mitte – Auftragsvergabe Anpassung der Erschließung von Wasserversorgung und Abwasserentsorgung 61/2020**

Folgendes Gewerk wurde ausgeschrieben:

**1. 361 – Kanal- und Leitungsbauarbeiten**

Das Gewerk wurde öffentlich ausgeschrieben und als E-Vergabe durchgeführt.

In Kostenberechnung vom  
09.12.2019 für Vergabe

vorgesehen:

- Kanalbau: 514.080,- € brutto (inkl. Sicherheit)  
- Wasserversorgung: 180.000,- € netto / 214.200,- € brutto (inkl.

Sicherheit)

Bepreistes LV vom  
12.03.2020:

- Kanalbau: 4 85.950,78€ brutto  
- Wasserversorgung: 205.561,- € netto / 244.617,59 € brutto

Submission: 16.04.2020, 10:00 Uhr

Submissionsergebnis: Bieter Nr. 02

- Kanalbau: 459.343,57 € brutto  
- Wasserversorgung: 160.952,00 € netto / 191.532,88 € brutto

Planer: Willaredt Ingenieure, Sinsheim

13 Firmen haben Vergabeunterlagen angefordert, 6 Angebote sind eingegangen

Im Rahmen der Planungsabstimmung für den Kanalbau und die Wasserversorgung mit dem zukünftigen Investor der „Neuen Mitte“ evohaus mit HANEN Architekten wurde festgestellt, dass für den Betrieb der Wärmepumpenanlage eine Verbindungsleitung (Brunnenleitung, ca. 284 lfm) zwischen Saug- und Schluckbrunnen sowie Leerrohre für elektrische Leitungen, ca. 390 lfm, benötigt wird. Die Wärmepumpe betreibt zukünftig die Heizungsanlage, die sowohl die Häuser des Investors als auch das zukünftige Gebäude „LeBeN“ versorgt.

In den Abstimmungsgesprächen erwies es sich als technisch sinnvoll, dass die Brunnenleitung und die Leerrohre im Rahmen der Kanal- und Wasserversorgungsarbeiten mitverlegt werden. Grundsätzliche Einigung besteht zwischen evohaus und der Verwaltung diese Kosten untereinander aufzuteilen. Der Verteilungsschlüssel steht in Abhängigkeit mit dem Gebäude „LeBeN“ und kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht näher beziffert werden.

Auf Anweisung der Stabsstelle Besondere Bauangelegenheiten hat das Büro Willaredt in Abstimmung mit der Technikabteilung von evohaus die notwendigen Positionen im Titel 3 -Brunnenleitung und Leerrohre- in die Ausschreibung der Kanal- und Wasserversorgungsarbeiten mit aufgenommen, da man durch die Zusammenlegung der Arbeiten einen wirtschaftlichen Vorteil sah.

In Abstimmung mit dem Rechnungsamt erfolgt die Finanzierung der Brunnenleitung und Leerrohre über das Budget für das Gebäude „LeBeN“, da diese technischen Einrichtungen zum Betrieb der zukünftigen Heizungsanlage notwendig ist.

Die Auswertung des Preisspiegels ergab, dass es noch Aufklärungsbedarf insbesondere für den Titel 3 -Brunnenleitung und Leerrohre- gibt. Die Klärung soll im Rahmen eines Bietergesprächs in der 18. KW 2020 herbeigeführt werden. Z.B. sind die Massen für die Erdarbeiten zu überprüfen, die genaue Höhenlage der Brunnenleitung und Leerrohre zu optimieren und möglicherweise weitere Einsparpotentiale mit dem Bieter zu erörtern. Daher können die Kosten für den Titel 03 und somit der komplette Angebotspreis erst im Rahmen der Sitzung benannt werden. Im Rahmen dieses Bietergesprächs sind des Weiteren noch notwendige Nachweise und Erklärungen zum Abschluss des Vergabeverfahrens durch den Bieter vorzulegen. Die Abgabe dieser Nachweise und Erklärungen ist wertungsrelevant und kann ggf. noch zum Ausschluss vom Vergabeverfahren führen. Daher wird der Name der zu beauftragenden Firma erst in der Sitzung bekannt gegeben.

Die Verwaltung wird das Ergebnis des Vergabegesprächs sowie einen abschließenden Vergabevorschlag im Rahmen der Sitzung dem Gemeinderat präsentieren.

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung zu ermächtigen den Auftrag für die Kanal- und Leitungsbauarbeiten an den Bieter Nr. 02 zu erteilen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

18 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimme(n), 1 Enthaltung(en), 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

**TOP 5 Pestalozzi-Gemeinschaftsschule; Neueinrichtung Fachräume 69/2020  
Chemie und Physik / Umbau 2020 - Beauftragung des Gewerks  
Elektro-EDV-Installation**

Die anstehenden Arbeiten für die Neueinrichtung der Fachräume Chemie und Physik sowie die Umbauarbeiten für den 6. Bauabschnitt umfassen im Bereich der Elektro-/EDV-Installation mitunter folgende Arbeiten:

**1. Neueinrichtung Fachräume Chemie und Physik – Elektro-/EDV-Installation**

Neueinbau von LED-Rasterlampen in neue Rasterdecke, Elektro-/EDV-Neuinstallation in den beiden Fachräumen und den Vorbereitungsräumen, Vorbereitende Arbeiten um die Medienschienen der Neueinrichtung mit Strom und Internet zu versorgen, Räume 0.20, 0.21, 0.22 und 0.23.

Geprüftes Angebot: 31.573,16 € brutto

Bieter: Elektro Huber, Graben-Neudorf

**2. Umbau BA VI – Elektro-Installation**

Neueinbau von LED-Rasterlampen in neue Rasterdecke in zwei Gruppenräume und einem Lernatelier.

Geprüftes Angebot: 17.452,50 € brutto

Bieter: Elektro Huber, Graben-Neudorf

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung den Auftrag für die Elektro-EDV-Installation für die Neueinrichtung der Fachräume Chemie und Physik zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

**Beschluss:**

2. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung den Auftrag für die Elektroinstallation für die Umbauarbeiten 2020 zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

**TOP 6 GE Bahn-2. Änderung/Einzelhandel Heidelberger Straße  
Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger  
öffentlicher Belange nach Plananpassung im Verfahren**

**67/2020**

**1. Vorbemerkung**

Der Gemeinderat hat sich bereits in seiner Sitzung vom 04.02.2019 mit dem Bebauungsplan befasst und neben dem Aufstellungsbeschluss auch Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gefasst. Die Öffentlichkeit wurde vom 22.02.2019 bis 27.03.2019, die Träger öffentlicher Belange vom 07.03.2019 bis 01.04.2019 durchgeführt.

Allerdings war die Veröffentlichung zur Beteiligung der Öffentlichkeit des Bauamtsleiters im Mitteilungsblatt fehlerhaft. Versehentlich wurde nicht auf die Einsichtnahmemöglichkeit in die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde hingewiesen. Nichts desto trotz wurden die Unterlagen auf der Homepage bereitgehalten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit ist damit nichtig und erneut durchzuführen.

Die bei uns eingegangenen Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange, umliegender Kommunen und der Öffentlichkeit wurden dennoch beachtet und die hieraus resultierende beigefügte Beschlussvorlage zu den eingegangenen Stellungnahmen erarbeitet. Wo relevant, wurden die Stellungnahmen auch inhaltlich mit dem Regionalverband abgestimmt.

Damit liegt zum heutigen Stand ein Bebauungsplanentwurf vor, welcher als Satzung beschlossen werden könnte, sofern die oben angesprochene Veröffentlichung nicht fehlerhaft gewesen wäre.

Der Fehler wird durch die erneute Offenlage im Verfahren behoben.

**2 .Anlass, Ziele und Zwecke der Planung**

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bahn" ist am 20.08.1998 in Kraft getreten. Der Plan wurde am 18.03.2010 erstmals durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bahn - 1. Änderung / Einzelhandel Heidelberger Straße“ geändert. Zwischenzeitlich sind mehrere Gewerbebetriebe im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes mit Änderungs- und Erweiterungswünschen an die Gemeinde herangetreten, wobei es sich gezeigt hat, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes und dessen Änderung nicht zeitgemäß auf die Anforderungen der Einzelhändler und Gewerbetreibenden eingehen kann.

Die Gemeinde Graben-Neudorf wiederum strebt eine geordnete und langfristige Versorgung ihrer Einwohner an. Hierzu dient in erster Linie die Sicherung der wohnortnahen Lebensmittelversorgung. In diesem Zusammenhang ist die Modernisierung und Erweiterung einzelner Märkte am Standort "Heidelberger Straße" vorgesehen, womit in Graben-Neudorf die planungsrechtlichen Steuerung des Einzelhandels in einem besonderen Fokus steht.

Aus diesem Grund wurde mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein die Rahmenbedingungen zur weiteren Überplanung des Gebietes abgestimmt. Grundlage hierfür war ein umfangreiches Einzelhandelsgutachten, welches neben einer fundierten Grundlagenerhebung und Datenanalyse auch Empfehlungen für die Weiterentwicklung und Stärkung des Einzelhandels sowie zur Steuerung der zukünftigen Einzelhandelsentwicklung, welche auch in die Entwicklungen der Nachbargemeinden eingebunden ist, formuliert hat.

Mit dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein wird der von der Gemeinde Graben-Neudorf vorgelegten Bebauungsplanentwurf in einem raumordnerischen Vertrag zur Umsetzung gelangen.

Das betreffende Plangebiet ist bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „GE-Bahn –1. Änderung/Einzelhandel Heidelberger Straße“ überplant. Dieser Bebauungsplan soll in Gänze ersetzt werden. Nach Norden erfährt der Bebauungsplan eine moderate und mit den Fachbehörden abgestimmte Erweiterung.

**3. Aufstellungsbeschluss nach § 2 BauGB**

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.02.2019 gefasst und nicht fehlerhaft veröffentlicht. Dieser ist wirksam.

#### **4. Vorbereitende Bauleitplanung**

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als „Sondergebiet Einzelhandel“ dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich folglich aus dem Flächennutzungsplan.

#### **5. Verfahren**

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan Maßnahmen der Innenentwicklung dient und 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden und die Vorprüfung des Einzelfalls nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben wird, die in der Abwägung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB zu berücksichtigen wären.

#### **6. Plananpassung nach Eingang der Stellungnahmen**

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen sind teilweise in den aktuellen Bebauungsplanentwurf eingeflossen. Teilweise wurden diesen nicht gefolgt.

Diese Hinweise und Anregungen sind einer formalen Abwägung nach § 3 Abs. 2 BauGB mangels korrekt durchgeführtem Verfahren nicht zugänglich.

Die beigefügte Anlage „Beschlussvorlage zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist mithin als Arbeitsgrundlage für den geänderten Planentwurf anzusehen. Planänderungen der Gemeinde sind rechtlich jederzeit möglich.

In die Planänderung sind das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept sowie die landschaftsplanerische und artenschutzfachliche Untersuchung eingegangen.

Damit bei den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nicht der Eindruck entsteht, dass bereits abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der formalen Abwägung durch die Gemeinde abgearbeitet wurden, wird die Verwaltung sowohl im Rahmen der Veröffentlichung zur Einsichtnahme wie bei den Anschreiben an die Träger öffentlicher Belange auf die fehlender Präklusion der bisher abgegebenen Stellungnahmen hinweisen. Gleichzeitig wird die Verwaltung – sofern der Gemeinderat den heute vorgelegten Bebauungsplanentwurf billigt – auf den Umgang der Gemeinde bei gegebenenfalls gleichlautenden Stellungnahmen hinweisen.

Nach Ablauf der (dann richtigen erneuten) Offenlage wird der Gemeinderat über etwaige Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung beschließen.

#### **7. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats zu geben.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Offenlage der maßgeblichen Planunterlagen zur Einsichtnahme und Hinweis auf die gleichzeitige Einsichtnahme über die Homepage der Gemeinde.

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, Herrn Fischer zu beauftragen, das Thema Dachbegrünung und Photovoltaikanlage in den Bebauungsplan einzuarbeiten und auf dieser Grundlage über die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB abzustimmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

**TOP 7 Neubau eines Wohnhauses mit 5 Wohneinheiten  
Kanalstraße 6 (Vorderhaus)**

**50/2020**

Der Bauantrag ging am 17.03.2020 beim Bauamt ein.

Im rückwärtigen Bereich wurde am 23.07.2019 bereits Baugenehmigung für ein Doppelhaus mit insgesamt zwei Wohneinheiten erteilt, welchem der Technische Ausschuss am 08.04.2019 zugestimmt hat.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist demnach nach § 34 BauGB zu bewerten.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

„Einfügen“ bedeutet, dass das Bauvorhaben den durch die vorhandene Bebauung gebildeten Rahmen nicht überschreiten darf. Entscheidend sind hierbei neben den reinen Maßzahlen gerade die optisch wahrnehmbaren Umstände.

Der gestellte Bauantrag beschreibt ein straßenständiges Wohngebäude mit 3 Vollgeschossen und 5 Wohneinheiten. Das Satteldach weist eine Dachneigung von 28 Grad auf. Das Gebäude ist im EG 16,85 m lang und 12,00 m breit. Ab dem 1 OG kragt das Gebäude 1,35 m nach vorne und 1 m zur Seite aus. Die Firsthöhe beträgt 11,00 m, die Traufhöhe 7,63 m.

Zur Bauweise, Erschließung und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse liegen keine zu prüfenden Merkmale vor.

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Das Gebäude soll typisch für das Gebiet mit einer Wohnnutzung versehen werden. Dieses ist unkritisch.

Die relevante straßenständige Umgebungsbebauung weist –Bezug ist die Gehweghinterkante in Grundstücksmitte- folgende Maße auf

Haus	Traufe	First
3	6,21	9,06
4	5,52	9,46
5	6,97	9,38
6	6,55	9,39
7	5,30	8,94
8	6,64	9,58
9	7,12	11,04
10	6,94	10,00

Damit fügt sich das geplante Bauvorhaben am First mit 11 m ein, an der Traufe mit 7,63 m nicht.

**Grundstücksfläche**

Das geplante Gebäude ist von der Straße aus gesehen grenzständig rechts geplant und nimmt damit die Struktur im Gebiet auf.

Das Wohngebäude rückt im 1 OG 3,88 m an die Gehweghinterkante heran, im EG beträgt der Abstand 5,22 m.

Die Gebäudehinterkante befindet sich 22,07 m gemessen ab Gehweghinterkante.

Vergleichsobjekte im Gebiet beginnen im EG bei ca. 3,73 m Abstand zur Gehweghinterkante und enden in erster Reihe bei ca. 18,86 m (Haus 4), 19,16 m (Haus 8) und 19,79 m (Haus 9).

Beim Objekt Kanalstraße 5 endet das mit dem Vorderhaus baulich verbundene Wohngebäude bei 40,80 m ab Gehweghinterkante.

Damit ragt das Gebäude zwar zwischen ca. 2,30 und 3,20 m über die gedachte rückwärtige Baugrenze in erster Reihe im Quartier hinaus. Gleichzeitig befinden sich im Gebiet durch An- und Verbindungsbauten Gebäudekörper, die deutlich tiefer als im Bauvorhaben gewünscht ins Grundstück ragen. Von hier aus wird die Gebäudetiefe nicht kritisch gesehen. Es kann aber nicht abschließend beurteilt werden, ob die Bezugsgebäude im Rahmen des § 34 BauGB zum Vergleich herangezogen werden können. Das Baurechtsamt wird demnach gebeten, hierauf besonderes Augenmerk zu legen.

Zur Straße hin orientiert wird die durchgehend gedachte Baulinie – welche nicht zumindest durch einen Bauflichtenplan bauplanungsrechtlich gesichert ist- durch das Abrücken im EG und Vorspringen ab dem OG des Gebäudes in ihrer optischen Wirkung berührt.

Ausweislich des Lageplan zum Bauantrag sind neben der 4 m breiten Grundstückszufahrt im Vorgartenbereich 5 KFZ Stellplätze mit je 5 m Tiefe angeordnet.

Die Lage der KFZ Stellplätze ist –im Rahmen der Betrachtung des § 34 BauGB- nicht zu beanstanden. Im weiteren nicht homogenen Verlauf der Straße sind bereits mehrfach KFZ Stellplätze in der Vorgartenzone zu verzeichnen.

Fazit: Die zur Überbauung anstehende Grundstücksfläche fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die Umgebung ein. Wünschenswert wäre aus Sicht der Verwaltung, wenn die Vorgartenzone gehalten werden würde.

### **Ergebnis**

Das Bauvorhaben fügt sich aufgrund der Höhenentwicklung an der Traufe nicht in die Umgebungsbebauung ein.

Hinsichtlich der Bautiefe wird das Baurechtsamt gebeten zu klären, ob die Referenzobjekte im Straßenabschnitt herangezogen werden können. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich Gebäude der Lage auf dem Grundstück nach ein.

Die Nutzung des Vorgartens zur Herstellung erforderlicher KFZ-Stellplätze ist im Straßenzug bereits vorhanden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat versagt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB.

#### **Abstimmungsergebnis:**

16 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimme(n), 2 Enthaltung(en), 1 Befangenheit(en)

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt: Herr Wolfgang Frick



**TOP 8    Neubau eines Mehrfamilienhauses  
          Grabenstraße 14**

**52/2020**

Bereits am 19.08.2019 und 28.10.2019 war das Vorhaben Gegenstand von Bauvoranfragen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist demnach nach § 34 BauGB zu bewerten.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Es ist vorgesehen, ein 6-Familienhaus mit 6 Garagen, ein Fahrradabstellplatz und 4 KFZ Stellplätzen zu errichten.

Aufgrund der Stellungnahme der Gemeinde im Nachgang zur Sitzung des Technischen Ausschusses vom 19.08.2019 hat der Bauherr neu geplant und das Gebäude an die Grabenstraße herangerückt. Das umgeplante Vorhaben war dann Gegenstand der Beratung des Technischen Ausschusses vom 28.10.2019.

Die in der Bauvoranfrage gestellten Fragen wurden verbindlich und abschließend geklärt.

Die Traufhöhe (TH) ist nach wie vor mit 6,56 m angegeben; die Firsthöhe (FH) beträgt 10,32 m.

Ausweislich der Bauakten beschreiben sich die genehmigten Höhen in der Umgebung wie folgt:

- Haus 17: TH ca. 4,50 m, FH ca. 7,40 m (gemessen an unvermassten Bestandsplänen)
- Haus 15c: TH ca. 4,70 m, FH ca. 8,20 m (gemessen an unvermassten Bestandsplänen)
- Haus 15b: TH ca. 7,20 m, FH ca. 12,70 m (gemessen an Bestandsplänen)
- Haus 13\_TH ca. 4,50 m, FH ca. 9,50 m (gemessen an unvermassten Bestandsplänen)
- Haus 12\_TH ca. 4,50 m, FH ca. 9,50 m (gemessen an unvermassten Bestandsplänen)

Damit fügt sich das Gebäude hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhe in die Umgebung ein.

Der Gebäudestandort nimmt auch im Bauantrag weiterhin die Stellung der Wohngebäude in der Grabenstraße auf und fügt deshalb auch sich hinsichtlich des Gebäudestandorts in die Umgebung ein.

Die übrigen Tatbestandsvoraussetzungen des § 34 BauGB liegen vor.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

18 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimme(n), 0 Enthaltung(en), 1 Befangenheit(en)

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt: Frau Ramona Schmidt

**TOP 9 1) Errichtung eines Doppelhauses und  
2) Umbau des bestehenden Wohnhauses mit Errichtung einer  
Gaube und zweier Balkone  
Brahmsstraße 18**

**51/2020**

Bereits am 28.10.2019 ging eine Bauvoranfrage zum vorgenannten Objekt ein. Geplant sind nach wie vor zwei rückwärtig gelegenen Doppelhaushälften.

Das Grundstück ist durch den Bebauungsplan „Gassenäcker“ überplant.

Hinsichtlich der in der Bauvoranfrage gestellten Fragen hat die Baurechtsbehörde mit Schreiben vom 20.03.2020 erfolglos zum Stand 19.04.2020 beim Bauherrn nachgefragt. Stattdessen wurde mit Eingang vom 12.03.2020 Bauantrag gestellt.

Dieser stellt keine Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Aus den Bauantragsunterlagen ergibt sich jedoch eine Überschreitung der GRZ um 26,21 qm, was 6,6 % der überbaubaren Fläche entspricht. Im Rahmen der Bauvoranfrage hat die Gemeinde sich hierzu wie folgt geäußert:

„Die Frage nach der GRZ-Überschreitung beantwortet sich aus dem Bebauungsplan Teil B 2.2, wonach die zulässige Grundfläche durch Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden darf, wenn die nach LBO notwendigen Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) nachgewiesen werden. Mit dieser Vorschrift wird eine für kleine Grundstücke nicht allzu hohe Ausnutzung im rückwärtigen Bereich angestrebt. Da der Bebauungsplan weiterhin keine Regelung trifft, gilt § 19 Abs. 4 letzter Satz BauNVO. Hiernach kann im Einzelfall von der Einhaltung der GRZ-Beschränkung abgesehen werden bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktion des Bodens oder wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücknutzung führen würde.“

Es wurden keine wesentlichen Erschwernisse bei der Grundstücksnutzung dargelegt, welche die GRZ-Überschreitung rechtfertigen könnten.

Weiterhin ist im Lageplan des Vorhabens ist eine über die rückwärtige Baugrenze hinausragendes (untergeordnetes) Bauteil erkennbar.

Generell gilt: Soll die Baugrenze durch ein untergeordnetes Bauteil mit 5 m Länge und 1,50 m Breite überschritten werden, ist dieses nach § 23 Abs. 3 BauNVO zu bewerten.

Hiernach kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Zur Einordnung der Geringfügigkeit kann auf § 5 Abs. 6 LBO zurückgegriffen werden, wonach Vorbauten wie Erker, wenn sie nicht länger als 5 m sind, nicht mehr als 1,5 m hervortreten und mindestens 2 m von der Grundstücksgrenze entfernt bleiben als geringfügig anzusehen sind. Beim dem betreffenden Bauteil handelt es sich insofern um ein Gebäudeteil mit geringfügigem Ausmaß.

Sofern nicht mit dem nahezu gesamten Gebäudekörper über die Baugrenze gebaut werden soll, ist lediglich eine Zustimmung zur Überschreitung der Baugrenze in geringem Ausmaß erforderlich. Nach Beschluss des VGH 8 S 3003/4 ist eine solche Überschreitung zulässig, wenn diese in Relation zum Baukörper als solchem und von den Abstandflächen nach LBO noch 2m verbleiben.

Im vorliegenden Fall ist dieses ausweislich der Planunterlagen gegeben.

Die seitliche Auskragung zum Nachbarn hin bewertet das Baurechtsamt nach Abstandsflächenrecht und ist für die Gemeinde nicht relevant.

Eine GRZ Überschreitung ist im Bebauungsplan und in der BauNVO nicht vorgesehen.

Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung vor, dass sich die Gemeinde äußert wie vorgeschlagen.

**Beschluss:**

Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben nicht zu, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten werden.

Eine etwa erforderliche Befreiung hinsichtlich der Festsetzung der GRZ wird nicht in Aussicht gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

---

**TOP 10 Errichtung eines Beobachtungsstands (Süd) im NSG  
Kohlplattenschlag  
Außenbereich**

**53/2020**

Der Bauantrag für die Errichtung eines Beobachtungsstandes im NSG Kohlplattenschlag ging am 02.03.2020 beim Bauamt ein. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Nach § 35 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es u.a. einem land- oder forstwirtschaftliche Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere dann vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplanes oder sonstigen Plans, insbesondere Wasser-, Abfall und Immissionsschutzrecht widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann und ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit und für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Öffentliche Belange, welche der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen könnten, sind aus Sicht der Verwaltung bezogen auf den Zuständigkeitsbereich der Kommune nicht vorhanden. Flächennutzungsplan (Nr. 1) und Landschaftsplan (Nr. 2) sehen für das betroffene Grundstück „Naturschutzgebiet“ vor. Ein Beobachtungsposten stellt zwar eine Besonderheit dar, widerspricht der Nutzung jedoch nicht.

Belange wie zum Beispiel die des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Nr. 5), Gefährdung für Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur (Nr. 6) werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens von den Fachbehörden im Landratsamt geprüft.

Mangels geplanter Wohnnutzung ist von keiner Splittersiedlung (Nr. 7) auszugehen. Schädliche Umwelteinwirkungen (Nr. 3) sind bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung ausweislich der umfassenden Betriebsbeschreibung nicht zu erwarten.

Unwirtschaftliche Aufwendungen (Nr. 4) für z.B. Anlagen der Versorgung sind nicht erkennbar, die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen (Nr. 8) ist nicht beeinträchtigt.

Das Grundstück/der Beobachtungsposten ist fußläufig erreichbar und damit ausreichend erschlossen.

Bauherr ist das Regierungspräsidium Karlsruhe.

Beim Vorhaben handelt es sich um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Beobachtungsstand ist in seiner Dimension und Ausführung standardisiert, vom RP vielerorts eingesetzt und umfasst 32 cbm.

Aus Sicht der Verwaltung sind demnach die (hier zu prüfenden) Tatbestandsvoraussetzungen des § 35 BauGB gegeben.

Die Kosten des 3. Beobachtungsstandes im Naturschutzgebiet Kohlplattenschlag trägt das Regierungspräsidium Karlsruhe.

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen nach § 35 BauGB wird erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

---

**TOP 11 Wiederaufbau einer abgebrannten landwirtschaftlichen genutzten Scheune mit Nebengebäude, Überdachungen und Photovoltaikanlage, Nutzungsänderung in Dachgeschoss und Spitzboden (Wohnbereich) Sofienstraße 5**

**62/2020**

Am 11.03.2020 ging eine Bauvoranfrage zum vorgenannten Objekt ein.

Geplant ist der Wiederaufbau der landwirtschaftlich genutzte Scheune mit Nebengebäuden, Überdachungen und Photovoltaik sowie eine Nutzungsänderung im Dachgeschoß und Spitzboden, also die Schaffung von Wohnraum.

Das Grundstück ist durch den Bebauungsplan Karlsruher Straße / Juhe Bebauungsplan überplant. Es befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landessanierungsprogrammes Graben/Moltkestraße.

Der nachstehende Planauszug gibt den betreffenden Bereich der Sofienstraße wieder.



Die gestellten Fragen der Bauvoranfrage lauten wie folgt:

- 1) Kann einer Befreiung von den Auflagen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze und der damit verbundenen Unterschreitung der Abstandsflächen zugestimmt werden, unter der Voraussetzung, der privatrechtlichen Einigung der Angrenzer in Form von dann notwendigen Baulasten?
- 2) Kann eine Befreiung der Unterschreitung der Abstandsflächen zum Nachbargrundstück zugestimmt werden? Die Scheune auf Flurstück 40 sechs ist ebenfalls abgebrochen. Von allen Betroffenen mit einer Übernahme der Baulast zugestimmt.
- 3) Kann dem Wiederaufbau der Scheune nach Art und Maß der baulichen Nutzung-soweit rekonstruiert- zugestimmt werden? Dabei werden Firshöhe und Dachneigung geringfügig verändert, die Traufe geringfügig angehoben.
- 4) Kann eine Nutzungsänderung-Errichtung eines Wohngeschosses im 1. OG und Spitzboden-zugestimmt werden?

Antwortvorschläge der Verwaltung zu den einzelnen Fragen lauten wie folgt:

### **1) Überschreitung der bauplanungsrechtlichen Baugrenze**

Der Bauvoranfrage sind - aus Sicht der Verwaltung- keine eindeutigen Unterlagen beigelegt, welche die Überschreitung der Baugrenze belegen würden. Im Lageplan M 1:500 ist in roter Farbe ein Gebäude dargestellt, welches erkennbar nicht die Baugrenze überschreitet.

Fragestellungen des Abstandsflächenrechts nach der Landesbauordnung sind bauplanungsrechtlich nicht relevant sondern bauordnungsrechtlich zu bearbeiten.

Sofern also eine Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen erforderlich ist, wäre diese durch Baulast abzusichern. Hierüber entscheidet das Baurechtsamt.

## **2) Unterschreitung der Abstandsfläche zum Nachbarn**

Wie bei Ziffer 1 dargestellt entscheidet über die Unterschreitung bauordnungsrechtlicher Abstandsfläche das Baurechtsamt und fordert gegebenenfalls eine Baulast.

## **3) Gebäudekubatur**

Das Gebäude befindet sich im Gebiet MI 2 des Bebauungsplans „Karlsruher Straße/Juhe“.

In diesem sind Gebäude mit zwei Vollgeschossen zulässig. Trauf- und Firsthöhe sind nicht festgesetzt, sodass sich deren Maße nach § 34 BauGB an der Umgebungsbebauung zu orientieren haben.

Im Zuge des Brandereignisses im Sommer 2019 sind bis auf die Scheune auf Grundstück Fl.-Nr. 430 alle im betreffenden Gebiet zur Beurteilung heranziehbare Gebäude niedergebrannt.

Die aktuelle Bebauung sieht eine im Gegensatz zu vorher niedrigere Firsthöhe mit 10,61 m gegenüber 11,01 m vor. Die vermutliche Traufhöhe des weggefallenen Gebäudes war bei 4,79 m und soll nun bei 5,21 m zu liegen kommen.

Aus Sicht der Verwaltung ist dem Vorhaben mit diesen Maßen zuzustimmen.

## **4) Wohnung in zweiter Reihe**

Der Bebauungsplan schließt Wohnnutzung in zweiter Reihe nicht aus. Die Lage der Wohnung im Gebäude ist nicht zu beanstanden.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt den Antwortvorschlägen der Verwaltung zu.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

---

## **TOP 12 Neubau einer Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten und Tiefgarage 63/2020 Mannheimer Straße 9**

Am 21.02.2020 ging der Gemeinde Bauantrag zu obigem Grundstück zu. Bauvorhaben auf dem Grundstück waren bereits am 25.11.2019 Gegenstand von Beratungen im Technischen Ausschuss im Rahmen einer Bauvoranfrage.

Geplant ist der Neubau eines zweier Mehrfamilienhäuser nebst Tiefgarage. Das Grundstück ist nicht durch einen Bebauungsplan überplant und mit nach § 34 BauGB zu bewerten.

Demnach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung

gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Mit Schreiben vom 28.02.2020 hat die Baurechtsbehörde den Bauvorbescheid -wie die Gemeinde auch- hinsichtlich der Trauf- und Firsthöhen abschlägig beurteilt.

Die Lage der Gebäude auf dem Grundstück, die Aufstellfläche der Tiefgarage und die Nutzung als Wohnraum wurde im Einklang mit der Gemeinde positiv beschieden.

Der Bauantrag stimmt mit dem Bauvorbescheid hinsichtlich der Lage der Gebäude auf dem Grundstück, der Nutzung der Gebäude als Wohnraum und der Aufstellfläche der Tiefgarage überein.

Relevant nach § 34 BauGB bleiben daher im Wesentlichen vor allem das Maß der baulichen Nutzung in puncto First- und Traufhöhen.

Aktuell sind beim vorderen und hinteren Wohngebäude folgende Maße zu verzeichnen:

Bei der Dachform handelt es sich um ein Satteldach mit 19 Grad Neigung. Der Kniestock beträgt 1,12 m. Die Firsthöhe ist mit 9,70 m, die Traufhöhe mit 6,80 m angegeben.

Dachgauben/Zwerchgiebel sind jeweils geringer als 2/3 der Dachlänge dargestellt. Am Südostdach (Vorderhaus hintere Dachseite) 17,52 m von 27,40 m und am Nordwestdach (Hinterhaus hintere Dachseite) 17,23 m von 27,40 m.

Bei den Planunterlagen sind Abweichungen zwischen dem Schnitt und den Ansichten zu erkennen. Bei den Ansichten sind auf allen Dachflächen Gauben/Zwerchgiebel erkennbar, welches sich im Schnitt – je nach dessen Lage- abweichend darstellt. Ebenso ist die Lage der Dachaufbauten dem DG Plan nicht zu entnehmen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass alle Dachfläche mit den jeweiligen Dachaufbauten vorgesehen sind.

Die Dachform ist für die Beurteilung des Vorhabens nach § 34 BauGB nicht relevant. Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind in der Gemeinde nicht unüblich und finden sich u.a. im angrenzenden Objekt Luisenstraße 4 beim hinteren Wohngebäude, welches einen Zwerchgiebel mit Tonnendach aufweist. Die allgemein eingehaltene 2/3-Regelung findet sich ebenfalls in der Gemeinde durchgehend wieder.

Als Vergleichsobjekte für die Firsthöhe -9,70 m- und die Traufhöhe 6,80 m- können in der näheren Umgebung herangezogen werden:

### **Vorderhaus**

#### Traufe

Mannheimer 11 – ca. 6,50 m

Mannheimer 13 – ca. 6,50 m

Mannheimer 16 – ca. 7,10 m

#### First

Mannheimer Straße 6 – ca. 9,20 m

Mannheimer Straße 8 – ca. 9,20 m

### **Hinterhaus**

Luisenstraße 4 (hinteres Wohngebäude ) Traufe ca. 6,70 m, First ca. 9,60 m

Luisenweg 2: Traufe ca. 4,00 m, First ca. 7,10 m.

Damit sind die vorgelegten Maße nur unerheblich über den hier hinzugezogenen Bestand. Würde man das vom Bebauungsplan Ortsmitte Neudorf (Traufhöhe 7,50 m, Dachhöhe nicht geregelt) umfasste Gebäude der Postfiliale hinzuziehen, wären die Maße eingehalten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

17 Ja-Stimme(n), 2 Nein-Stimme(n), 0 Enthaltung(en), 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

---

**TOP 13 Verpachtung gemeindeeigener landwirtschaftlicher Grundstücke 34/2020  
Änderung des Pachtpreises für die Oberbruchwiesen**

Im Jahr 2018 erfolgte die Neuverpachtung landwirtschaftlicher Grundstücke für weitere 10 Jahre bis zum 11.11.2027.

In diesem Zusammenhang wurde die Vergabegrundsätze (insbes. Verzicht auf Versteigerung) sowie die Pachtpreise neu organisiert, nachdem in den vorangehenden ca. 40 Jahren die Preise immer nur für Neuverpachtungen durch Versteigerung festgelegt wurden.

Die Pachtpreise wurden als Festbetrag mit 1,00 €/ ar ohne Differenzierung nach Nutzungsart oder Lage festgelegt.

Die durch das Naturschutzgebiet eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit der Oberbruchwiesen wurde die von der SPD-Fraktion angeregte Reduzierung des Pachtpreises für diese Grundstücke diskutiert aber nicht beschlossen. Hierüber sollte zu späterem Zeitpunkt nochmals beraten werden.

In der Zwischenzeit wurden durch den Bürgermeister mit dem Ortsbauernverband Gespräche geführt.

Außerdem haben uns die Untere Naturschutzbehörde und der Landschaftserhaltungsverband folgendes mitgeteilt:

*„Die Flächen im Naturschutzgebiet sind mit bindenden Auflagen versehen, da sie ein wichtiger Lebensraum für selten gewordene Tier- und Pflanzenarten sind. Natürlich können hier vom Land Baden-Württemberg Naturschutz-Fördergelder in Anspruch genommen werden, jedoch brauchen die Landwirte das Gras für ihre Tiere um ihre Betriebe aufrecht zu erhalten und können mit finanzieller Unterstützung nur bedingt den Verlust ausgleichen. Darüber hinaus vernässen die Flächen zunehmend, was an den örtlichen Gegebenheiten liegt. Die Bewirtschaftung der Flächen wird immer eingeschränkter und die Erträge gehen zurück. Es ist auch im Sinne des Naturschutzes, dass auch schützenswerte Flächen genutzt werden, da hier die Devise "Schützen durch Nützen" gilt. Es gibt im Landkreis bereits genug Flächen, die dem Naturschutz verloren gehen, da sie nicht mehr genutzt werden. Wir möchten Sie daher darauf aufmerksam machen, dass die Flächen im NSG Oberbruchwiesen nicht mit normalem "Wirtschaftsgrün" verglichen werden können. Es ist ein Balanceakt die Bewirtschaftung mit ihren unterschiedlichen Ansprüchen (Heu für verschiedene Nutztierarten) mit den gesetzlichen Vorgaben und den Zielen des Naturschutzes unter einen Hut zu bringen. Wir sind sehr froh darüber, dass die Landwirte vor Ort die Flächen nutzen und auch weiterhin bewirtschaften wollen. Sie sind überdies für uns ein wichtiger Ansprechpartner, da sie die Entwicklung der Flächen in den letzten Jahren miterlebt haben und mit uns gemeinsam das weitere Vorgehen insbesondere auch im Sinne des Natur- und Artenschutzes planen.*

**Beschluss:**

Der Pachtpreis für die landwirtschaftlich genutzten Oberbruchwiesen wird auf 0,70 €/ar festgelegt und gilt ab dem landwirtschaftlichen Wirtschaftsjahr 2019/2020.

**Abstimmungsergebnis:**

14 Ja-Stimme(n), 2 Nein-Stimme(n), 1 Enthaltung(en), 2 Befangenheit(en)

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt: Herr Jörg Hartmann, Herr Marcus Melder



**Beschluss:**

Der Pachtpreis für alle Äcker wird auf 0,70 € /ar festgelegt und gilt ab dem landwirtschaftlichen Wirtschaftsjahr 2019/2020.

**Abstimmungsergebnis:**

1 Ja-Stimme(n), 14 Nein-Stimme(n), 2 Enthaltung(en), 2 Befangenheit(en)

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt: Herr Jörg Hartmann, Herr Marcus Melder

**Beschluss:**

Der Pachtpreis für die landwirtschaftlich genutzten Oberbruchwiesen wird auf 0,50 € /ar festgelegt und gilt ab dem landwirtschaftlichen Wirtschaftsjahr 2019/2020.

**Abstimmungsergebnis:**

5 Ja-Stimme(n), 11 Nein-Stimme(n), 1 Enthaltung(en), 2 Befangenheit(en)

Wegen Befangenheit haben nicht mitgewirkt: Herr Jörg Hartmann, Herr Marcus Melder

---

**TOP 14 Bekanntgabe von Beschlüssen im elektronischen Verfahren**

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass gemäß § 29 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat im Rahmen des elektronischen Verfahrens folgender Beschluss gefasst wurde:

**Änderung der Richtlinien für Veröffentlichungen im Mitteilungsblatt der Gemeinde Graben-Neudorf**

Der Gemeinderat beschließt im Wege des elektronischen Verfahrens einstimmig die Richtlinien für die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Graben-Neudorf gem. dem vorliegenden Entwurf.

/ Die Sitzungsvorlage ist der Niederschrift als Tagesordnungspunkt 14.1 beigefügt.

**TOP 14.1 Änderung der Richtlinien für Veröffentlichungen im Mitteilungsblatt der Gemeinde Graben-Neudorf**

**48/2020**

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 14.10.2019 sowie des Gemeinderates vom 09.03.2020 wurde bereits das Thema „Änderung der Richtlinien für Veröffentlichungen im Mitteilungsblatt der Gemeinde Graben-Neudorf“ vorberaten.

Es wurde u. a. von der Verwaltung vorgeschlagen, dass – neben einigen redaktionellen Änderungen, die u. a. konkrete Angaben zur Bildeinreichung oder Termin zur Einreichung von Vorlagen betreffen - künftig auf eine mehrfache Veröffentlichung von identischen Flyern als Ankündigung für dieselbe Veranstaltung unter den Rubriken der verschiedenen beteiligten Vereine verzichtet werden soll.

Weiterhin wurde das Thema „Zeichenkontingent“ diskutiert. Zukünftig soll das Zeichenkontingent nach der Anzahl der nicht gewerblichen Mitglieder (d.h. ohne Mitglieder deren Kurse von anderen Institutionen bezahlt werden) auf die Vereine verteilt werden,

wobei die örtlichen Turn- und Fußballvereine ihr bisheriges Zeilenkontingent unabhängig von der derzeitigen Mitgliederzahl behalten sollen.

Diese Vereine verfügen über Abteilungen mit regelmäßigem Spielbetrieb, für die bislang eine umfassende Berichterstattung gewünscht war. Sollten bei diesen Vereinen jedoch zukünftig Änderungen eintreten, z. B. Errichtung von Spielgemeinschaften etc. ist der Bestandsschutz zu überprüfen.

Eine zukünftige Verteilung des Zeilenkontingents auf Grundlage der Mitgliederzahlen wäre nach Auffassung der Verwaltung zum einen eine verlässliche und nachprüfbare Größe und zum anderen eine eindeutige Regelung, die die Gleichbehandlung der Vereine gewährleistet.

Die Verteilung des Gesamtkontingents (Hauptvereine und dazugehörige Spielgemeinschaften und Fördervereine) könnte von den beteiligten Vereinen grundsätzlich selbst vorgenommen werden, wobei dies rechtzeitig vor der Ausgabe der Gemeindeverwaltung mitzuteilen ist.

Der jetzige Stand der Kontingente würde zunächst beibehalten. Sollten Vereine die jeweils nächsthöhere Anzahl an Mitgliedern erreichen oder schon erreicht haben, wäre eine Erhöhung des Kontingents zu beantragen und die Zahl der Mitglieder nachzuweisen.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt im Wege des elektronischen Verfahrens die Richtlinien für die Veröffentlichungen im Mitteilungsblatt der Gemeinde Graben-Neudorf gem. dem vorliegenden Entwurf.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

---

## **TOP 15 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Der Bürgermeister gab gem. § 35 GemO folgenden, in der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 20.04.2020 gefassten Beschluss bekannt:

### **Verpachtung gemeindeeigener landwirtschaftlicher Grundstücke Änderung des Pachtpreises für die Oberbruchwiesen**

Der Gemeinderat sprach sich mehrheitlich für die Festlegung des Pachtpreises für die landwirtschaftlich genutzten Oberbruchwiesen auf 0,70 €/ar ab dem landwirtschaftlichen Wirtschaftsjahr 2019/2020 aus.

Der Bürgermeister gab gem. § 35 GemO folgende, in der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 09.03.2020 gefassten Beschlüsse bekannt:

### **a) Änderung der Richtlinien für Veröffentlichungen im Mitteilungsblatt der Gemeinde Graben-Neudorf**

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Richtlinien für die Veröffentlichungen im Mitteilungsblatt der Gemeinde Graben-Neudorf

**b) Schadensersatz Einbruch Anbau Pestalozzischule 15.08.2018  
Abschluss einer Ratenzahlungsvereinbarung mit den Verursachern**

Der Gemeinderat stimmte dem Abschluss einer Ratenzahlungsvereinbarung mit den Verursachern zu.

**b) Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Graben-Moltkestraße“  
Modernisierungsvereinbarung für das Wohnhaus Fl.-Nr. 2**

Der Gemeinderat stimmte der vorgelegten Modernisierungsvereinbarung und der entsprechenden Förderung der Maßnahme zu.

---

**TOP 16 Verschiedenes**

- ohne Beschluss -

---

**TOP 17 Wünsche, Anregungen, Anträge und Beschwerden aus der Mitte des Gemeinderates**

- ohne Beschluss -