



# Gemeinde Schefflenz

## Neckar-Odenwald-Kreis



## ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATS

Dienstag, 23. Juli 2024, 19.00 Uhr im Sitzungssaal Rathaus Schefflenz

### Tagesordnung:

#### ÖFFENTLICHER TEIL

1. Kenntnisgabe des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 13.05.2024
2. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 13.05.2024
3. Bekanntgabe der Wahlprüfung
4. Feststellung von Hinderungsgründen
5. Ehrungen
6. Verabschiedung der ausscheidenden Mitglieder des Gemeinderats

**Die Bevölkerung ist hierzu herzlich eingeladen**

Schefflenz, den 12.07.2024  
022/31

  
Rainer Houck  
Bürgermeister

Beschlussvorlage an den Gemeinderat der Gemeinde Schefflenz	<b>GR-Sitzung vom</b> <b>23. Juli 2024</b>
Bearbeitung: Hauptamt	TOP <b>4</b> öffentlich

**Feststellung von Hinderungsgründen .**

Nach jeder Wahl des Gemeinderats ist festzustellen, ob Hinderungsgründe vorliegen. Zuständig für die Feststellung, ob ein Hinderungsgrund vorliegt, ist der Gemeinderat.

Bei den am 09.06.2024 gewählten Gemeinderätinnen und Gemeinderäte sind keine Hinderungsgründe ersichtlich. Sofern nicht von den Gewählten selbst Hinderungsgründe innerhalb der Angabefrist schriftlich vorgelegt werden.

**Beschlussempfehlung:**

Der Gemeinderat stellt fest, dass bei den am 09.06.2024 gewählten Gemeinderätinnen und Gemeinderäten kein Hinderungsgrund im Sinne des § 29 Abs. 1 GemO gegeben ist.

Schefflenz, den 12. Juli 2024

022.132

*Angstmann*  
 Angstmann

Anlagen: keine

gesehen:

*Houck*  
 Rainer Houck  
 Bürgermeister



# Gemeinde Schefflenz

## Neckar-Odenwald-Kreis



GR Nr. 05-24-62

### Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Schefflenz

am Montag, 13. Mai 2024 im Sitzungssaal Rathaus Schefflenz

**Verhandelt:** Schefflenz, den 13. Mai 2024

**Beginn:** 19:00 Uhr      **Ende:** 21:20 Uhr

**Vorsitzender:** Bürgermeister Rainer Houck

**Gemeinderäte:** Bakan Sacettin, Egolf Cedric, Feil Andreas, Kammerer Melanie, Kovacs Karl, Kunzmann Edgar, Markert Klaus, Rüger Hermann, Schäfer Johannes, Schwalb Hardy, Söhner Markus, Tscharf Lutz, Werling Dr. Friederike, Wohlmann Gero

**Beschäftigte usw.:** Marisella Angstmann  
Klaus Muthny  
Sebastian Waltenberger  
Katrin Weimer (Schriftführerin)

**Zuhörer:** 9

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

zu der Verhandlung durch Ladung vom 03.05.2024 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;

Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 03.05.2024 ortsüblich bekannt gegeben worden sind;

das Gremium beschlussfähig ist, weil alle Mitglieder teilnehmen.

Es fehlen als beurlaubt:

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: ---

als Urkundspersonen werden ernannt: Feil Andreas, Kammerer Melanie

Hierauf wird in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Gegenstände eingetreten und Folgendes beschlossen:

Bürgermeister Houck bedauert vor Eintritt in öffentliche Sitzung, dass die Kandidatenvorstellung durch einen internen Fehler nicht im Amtsblatt veröffentlicht würde. Auch die Verwaltung bedauert dies sehr und entschuldigt sich.

Der Vorsitzende dankt der Rhein-Neckar-Zeitung, die kurzfristig eine Ersatzbekanntmachung abgedruckt hat. Er dankt ebenfalls Frau Luise Herkner für die Gestaltung einer Bekanntmachung für social media – Kanäle.

## 1. Einwohnerfragestunde

- Frau Bauer möchte wissen, warum die Tagesordnung der Gemeinderatsitzung nicht im Amtsblatt veröffentlicht wurde.  
Bürgermeister Houck konnte es nicht recherchieren

Az.:022. TA

- Herr Bauer hat Fragen zum Bebauungsplan Mittelstraße  
Er ist der Meinung, ob es nicht sinnvoll wäre, die Entscheidung über die Mittelstraße an neue Gemeinderäte zu überlassen.  
Bürgermeister Houck antwortet, dass die amtierenden Gemeinderäte und Rätinnen bis zu den Wahlen im Amt sind. Sie haben solange umfassende Verantwortung und dies wird wahrgenommen.
- Herr Bauer möchte wissen, warum keine Reaktion seitens des Bürgermeisters im Hinblick auf Einspruch der Anwohner gegen Art der Bebauung der Mittelstraße kam.  
Der Vorsitzende antwortet, dass die Behandlung der Einsprüche im Genehmigungsverfahren behandelt werden. Eine vorzeitige Information wäre verfrüht.
- Herr Bauer appelliert, als Kompromiss Flachdächer statt Satteldächer zu nehmen.  
Bürgermeister Houck erläutert, dass der Beschluss vom Gemeinderat gefasst wird, daran ist die Verwaltung gebunden.
- Herr Bauer meint, dass das Planungsbüro keine neutrale Wertung der Einwendungen vornehmen kann, da es sich auch um das planende Büro handelt.  
Bürgermeister Houck antwortet, dass das Büro die eingegangenen Stellungnahmen zusammenstellt und einen Behandlungsvorschlag erarbeitet. Die Beurteilung unterliegt aber dem Gemeinderat.

Az.:621.417

- Frau Ernst bemängelt die fehlenden öffentlichen Bekanntmachungen.

Az: 022.TA

- Herr Ernst ist auch der Meinung, dass es nicht verantwortungsvoll ist, dass die Entscheidung über Mittelstraße vom alten Gemeinderat getroffen wird. Ebenso die Entscheidung über den Kriterienkatalog Freiflächen-Fotovoltaik. Er plädiert für eine Vertagung in den neuen Gemeinderat.  
Bürgermeister Houck verweist auf die sachlich und aufmerksam geführten Diskussionen zum Kriterienkatalog für die Zulassung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, auch wenn die Beratungen anstrengend waren. Er verweist nochmals auf die laufende Amtszeit der Gemeinderäte, die erst mit den Wahlen eines neuen Gemeinderats endet.

Az.:621.417

## 2. Kenntnisgabe des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 15.04.2024

Das Protokoll wurde mit den Informationen zu dieser Sitzung übersandt. Einwände gegen das Protokoll werden nicht erhoben.

### 3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 15.04.2024

Unter diesem Top wurden nur interne Infos angesprochen und keine Beschlüsse gefasst.

### 4. Informationen, Anfragen, Anregungen (Teil I)

Gemeinderat Wohlmann nimmt kurz Stellung zum Vorschlag der Vertagung der Entscheidung über Freiflächen-Fotovoltaikanlagen und äußert sein Unverständnis.

Darüber hinaus thematisiert er die Veranstaltung der Schutzgemeinschaft Waidachswald über den geplanten Windpark im Waidachswald. Er spricht die dort verbreiteten Informationen an, die auch auf der Homepage der Schutzgemeinschaft veröffentlicht sind, und stellt die Fakten richtig. So wurde sowohl bei der Veranstaltung als auch aktuell auf der Homepage behauptet, es seien 24 Windräder im Schefflenzer Waidachswald geplant. Es ist bereits seit längerem öffentlich bekannt, dass der Windpark derzeit nur noch mit 20 Windrädern geplant wird, wovon 12 auf der Gemarkung Schefflenz stehen. Wohlmann kann nicht verstehen, dass die Schutzgemeinschaft immer noch mit falschen Informationen agiere.

Gemeinderat Wohlmann gibt eine klare Stellungnahme zum Projekt und den kursierenden Informationen ab:

*„Es ist noch nichts entschieden“ zu Windrädern.*

„Es ist noch nichts entschieden in Bezug auf den Regionalplan, da es noch Einwendungsmöglichkeiten im Rahmen der Neuaufstellung gibt.

Aber von der Gemeinde sind alle zu treffenden Entscheidungen getroffen.

Es stellt die Folgen bei einem Ausstieg aus dem Vertrag dar, womit sich die Gemeinde Schefflenz Vattenfall gegenüber, aber u. U. auch gegenüber der anderen Vertragsgemeinden schadensersatzpflichtig machen würde. Aufgrund des entgangenen Gewinns würde sich dieser im zweistelligen Millionenbereich belaufen.

Dies kann sich die Gemeinde schlichtweg nicht leisten und wäre gezwungen, ihr Tafelsilber zu verkaufen - und das ist der Waidachswald.

Wer also fordert, dass die Gemeinde aus dem Vertrag aussteigt, der fordert, dass der Waidachswald im Ganzen verkauft wird. Wohlmann geht davon aus, dass in diesem Fall die Firma Vattenfall den Wald kaufen würde, um ihr Projekt doch umzusetzen – nun aber ohne jegliche Pacht an die Gemeinde. Oder auch ein dritter Projektierer, der sich über die weit gediehenen Planungen freut.

Er wiederholt, dass die Entscheidung gefallen ist. Jetzt läuft das weitere Verfahren der Genehmigungsbehörde. Dort ist das Ergebnis offen.“

Herr Wohlmann erinnert an die Gemeinde Höpfigen, die vor einigen Jahren finanziell gezwungen war, Wald zu verkaufen. Nun stehen in diesem Wald Windräder; ohne Pachteinahmen durch die Gemeinde.

Herr Wohlmann könne damit leben, dass einige denken, der Gemeinderat habe die falsche Entscheidung getroffen. Aber es sei unerträglich, dass kolportiert wird, der Prozess wäre noch entscheidungsoffen. Er bittet um etwas mehr Realitätssinn in den Diskussionen.

Gemeinderat Bakan stellt im Bezug auf den Kriterienkatalog Freiflächen-PV klar, warum er das Thema in der vorangegangenen Sitzung vertagen wollte. Die Diskussion und die Entscheidung von der Photovoltaik waren ihm wichtig. Der Antrag erfolgte rein aus Zeitgründen.

Gemeinderat Rüger stimmt Herrn Wohlmann zu. Zu den Vertragungsanfragen aus der Einwohnerfragestunde stellt er die Frage, ab wann der alte Gemeinderat nicht mehr entscheiden dürfe. Er versteht die Forderung nicht, die wichtigen Entscheidungen zu verschieben.

Gemeinderat Tscharf stellt hinsichtlich des Bebauungsplans Mittelstraße klar, dass sowohl Flach- als auch Satteldächer von vorneherein möglich sind.

Gemeinderätin Werling findet abwegig, dass insbesondere neue Gemeinderatskandidaten fordern, dass der alte Gemeinderat kurz vor Wahlen nicht mehr entscheiden soll.

Sie kritisiert, dass im Schefflenzer Boten vom 10.05.24 ein Bericht der Schutzgemeinschaft Waidachswald politische Aussagen enthält, die in einem Anzeigebblatt nichts verloren haben. Sie fordert von der Verwaltung, solch politische Artikel auf Einhaltung des Redaktionsstatus zu prüfen.

Bürgermeister Houck pflichtet bei, dass eine Prüfung erforderlich ist.

## **5. Bekanntgabe der Haushaltsverfügung 2024**

Bürgermeister Houck erteilt Frau Weimer das Wort.  
Frau Weimer verliest die Haushaltsverfügung für den Kernhaushalt, Bürgermeister die Haushaltsverfügung für den Eigenbetrieb Wasserversorgung. Die Bekanntgabe ist hiermit erfolgt.

Az.: 902.41

## **6. Anpassung der kommunalen Satzungen Feuerwehrcostenersatzsatzung (FWKeS)**

Die Änderungen in der Feuerwehrcostenersatzsatzung sind notwendig, da durch eine Änderungsverordnung des Innenministeriums am 19.03.2024 in Kraft getreten ist.

In der Gemeinde Schefflenz sind in der Satzung zusätzlich zur Regelung in § 5 Abs. 3 sämtliche Kostenersätze nochmals einzeln detailliert in der Anlage zu § 5 Abs. 1 Kostenersatzsatzung aufgelistet. Aus Rechtssicherheitsgründen empfiehlt das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis in diesen Fällen daher dringend, die Anlage entsprechend zu ändern und an die geänderte Verordnung anzupassen.

Für genormte Fahrzeuge würde die Verordnung des Innenministeriums in ihrer jeweiligen Fassung direkt über § 5 Abs. 3 der Satzung gelten.

Der beigefügte Entwurf entspricht im Wesentlichen der Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg, angepasst an die Freiwillige Feuerwehr Schefflenz. Der Satzungsentwurf wurde mit dem Gesamtkommandanten und dem Feuerwehrausschuss abgesprochen.

Az.:130.51

**Gemeinde Schefflenz**  
**- Neckar-Odenwald-Kreis -**

### **S a t z u n g**

**über den Kostenersatz für Leistungen**

**der Freiwilligen Feuerwehr Schefflenz**

**(Feuerwehrcostenersatzsatzung – FWKeS)**

**vom 13. Mai 2024**

## Inhaltsverzeichnis

§ 1 Geltungsbereich .....	2
§ 2 Aufgaben der Feuerwehr .....	2
§ 3 Kostenersatzpflicht .....	2
§ Überlandhilfe.....	4
.....3	
§ 5 Höhe des Kostenersatzes.....	3
§ 6 Entstehen, Festsetzung und Fälligkeit der Kostenschuld.....	4
§ 7 Inkrafttreten .....	4

Aufgrund von § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit § 34 Absatz 4 des Feuerwehrgesetzes (FwG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schefflenz am 13.05.2024 folgende Satzung über den Kostenersatz für die Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung regelt die Kostenersatzpflicht für die Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr Schefflenz.
- (2) Ersatzansprüche nach anderen Vorschriften bleiben unberührt.

### **§ 2 Aufgaben der Feuerwehr**

- (1) Die Feuerwehr hat
  1. bei Schadenfeuer (Bränden) und öffentlichen Notständen Hilfe zu leisten und den Einzelnen und das Gemeinwesen vor hierbei drohenden Gefahren zu schützen und
  2. zur Rettung von Menschen und Tieren aus lebensbedrohlichen Lagen technische Hilfe zu leisten.

Ein öffentlicher Notstand ist ein durch ein Naturereignis, einen Unglücksfall oder dergleichen verursachtes Ereignis, das zu einer gegenwärtigen oder unmittelbar bevorstehenden Gefahr für das Leben und die Gesundheit von Menschen und Tieren oder für andere wesentliche Rechtsgüter führt, von dem die Allgemeinheit, also eine unbestimmte und nicht bestimmbar Anzahl von Personen, unmittelbar betroffen ist und bei dem der Eintritt der Gefahr oder des Schadens nur durch außergewöhnliche Sofortmaßnahmen beseitigt oder verhindert werden kann.

- (2) Die Feuerwehr kann ferner durch die Gemeinde beauftragt werden

1. mit der Abwehr von Gefahren bei anderen Notlagen für Menschen, Tiere und Schiffe und
2. mit Maßnahmen der Brandverhütung, insbesondere der Brandschutzaufklärung und -erziehung sowie der Brandsicherheitswache.

### **§ 3 Kostenersatzpflicht**

- (1) Einsätze der Feuerwehr nach § 2 Absatz 1 sind unentgeltlich, soweit nicht in Satz 2 etwas anderes bestimmt ist. Kostenersatz wird verlangt:
1. vom Verursacher, wenn er die Gefahr oder den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat,
  2. vom Fahrzeughalter, wenn der Einsatz durch den Betrieb von Kraftfahrzeugen, Anhängfahrzeugen, Schienen-, Luft- oder Wasserkraftfahrzeugen verursacht wurde,
  3. vom Betriebsinhaber für Kosten der Sonderlösch- und -einsatzmittel, die bei einem Brand in einem Gewerbe- oder Industriebetrieb anfallen,
  4. vom Betreiber, wenn die Gefahr oder der Schaden beim Umgang mit Gefahrstoffen oder wassergefährdenden Stoffen für gewerbliche oder militärische Zwecke entstand,
  5. von der Person, die ohne Vorliegen eines Schadensereignisses die Feuerwehr vorsätzlich oder infolge grob fahrlässiger Unkenntnis der Tatsachen alarmiert hat,
  6. vom Betreiber, wenn der Einsatz durch einen Alarm einer Brandmeldeanlage oder einer anderen technischen Anlage zur Erkennung von Bränden oder zur Warnung bei Bränden mit automatischer Übertragung des Alarms an eine ständig besetzte Stelle ausgelöst wurde, ohne dass ein Schadenfeuer vorlag,
  7. vom Fahrzeughalter, wenn der Einsatz durch einen Notruf ausgelöst wurde, der über ein in einem Kraftfahrzeug installiertes System zum Absetzen eines automatischen Notrufs oder zur automatischen Übertragung einer Notfallmeldung an eine ständig besetzte Stelle eingegangen ist, ohne dass ein Schadensereignis im Sinne von § 2 Absatz 1 FwG vorlag.

In den Fällen der Nummern 1 und 5 gelten § 6 Absätze 2 und 3 des Polizeigesetzes des Landes Baden-Württemberg (PolG) entsprechend.

(2) Für Einsätze nach § 2 Absatz 2 wird Kostenersatz verlangt. Kostenersatzpflichtig ist

1. derjenige, dessen Verhalten die Leistung erforderlich gemacht hat; § 6 Absätze 2 und 3 des PolG gelten entsprechend,
2. der Eigentümer der Sache, deren Zustand die Leistung erforderlich gemacht hat, oder derjenige, der die tatsächliche Gewalt über eine solche Sache ausübt,
3. derjenige, in dessen Interesse die Leistung erbracht wurde,
4. abweichend von den Nummern 1 bis 3 der Fahrzeughalter, wenn der Einsatz durch den Betrieb vom Kraftfahrzeugen, Anhängfahrzeugen, Schienen-, Luft- oder Wasserkraftfahrzeugen verursacht wurde.

(3) Ersatz der Kosten soll nicht verlangt werden, soweit dies eine unbillige Härte wäre oder im öffentlichen Interesse liegt.

#### **§ 4 Überlandhilfe**

Bei Überlandhilfe im Sinne von § 26 FwG gilt der "Öffentlich-rechtliche Vertrag zur Regelung des Kostenersatzes der Überlandhilfe innerhalb des Landkreises Neckar- Odenwald-Kreis." in seiner zum Einsatzzeitpunkt gültigen Fassung.

#### **§ 5 Höhe des Kostenersatzes**

- (1) Der Kostenersatz wird in Stundensätzen für Einsatzkräfte und Feuerwehrfahrzeuge nach Maßgabe des § 34 Absätze 4 bis 8 FwG erhoben. Die Höhe der Kostenersätze ergibt sich aus dem in der Anlage zu dieser Satzung beigefügten Verzeichnis.
- (2) Für die Erhebung der Kosten für Einsatzkräfte werden Durchschnittssätze festgelegt.
- (3) Für die normierten und mit diesen vergleichbaren Feuerwehrfahrzeugen gelten gemäß § 34 Absatz 8 FwG die pauschalen Stundensätze der Verordnung des Innenministeriums Baden-Württemberg über den Kostenersatz für Einsätze der Feuerwehr (VOKeFw) in der jeweils geltenden Fassung. Für die übrigen Fahrzeuge ergeben sich die Kostenersätze aus dem in der Anlage zu dieser Satzung beigefügten Verzeichnis.
- (4) Die Einsatzdauer beginnt
  1. bei den Kosten für Einsatzkräfte mit der Alarmierung (Beginn des Einsatzes) und endet nach Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft einschließlich der notwendigen Aufräumungs- und Reinigungszeiten.
  2. bei Fahrzeugen mit der Abfahrt aus dem Feuerwehrgerätehaus und endet nach der Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft einschließlich Reinigungs-, Prüfungs-, Reparatur- und sonstiger Zeiten, die sich daraus ergeben, dass Feuerwehrfahrzeuge wieder einsatzfähig gemacht werden.
- (5) Die Stundensätze werden halbstundenweise abgerechnet. Angefangene Stunden werden bis zu 30 Minuten auf halbe Stunden, darüber hinaus auf volle Stunden aufgerundet.
- (6) Daneben kann Ersatz verlangt werden für
  1. von der Gemeinde für den Einsatz von Hilfe leistenden Gemeinde- und Werkfeuerwehren oder anderen Hilfe leistenden Einrichtungen und Organisationen erstattete Kosten,
  2. die Kosten der Sonderlösch- und Einsatzmittel nach § 3 Absatz 1 Satz 2 Nr.3,
  3. sonstige durch den Einsatz verursachte notwendige Kosten und Auslagen. Hierzu gehören insbesondere die durch die Hilfeleistung herangezogener und nicht durch Nr. 1 erfasster Dritter, die Verwendung besonderer Lösch- und Einsatzmittel und die Reparatur oder den Ersatz besonderer Ausrüstungen entstandenen Kosten und Auslagen.

#### **§ 6 Entstehen, Festsetzung und Fälligkeit der Kostenschuld**

- (1) Die Verpflichtung zum Kostenersatz entsteht mit Beendigung der Inanspruchnahme der Feuerwehr.

- (2) Der Kostenersatz wird durch Verwaltungsakt festgesetzt.
- (3) Der Kostenersatz wird zu dem im Kostenbescheid genannten Zeitpunkt fällig.

### **§ 7 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über den Kostenersatz für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr Schefflenz vom 23.09.2019 außer Kraft.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig der Neufassung der Satzung über den Kostenersatz für Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr Schefflenz wie vorgelegt zu. Der Entwurf der Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

### **7. Anordnung der Baulandumlegung „Angelholz II“ und Bildung eines Umlegungsausschusses**

Die Gemeinde Schefflenz beabsichtigt, die Grundstücke im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Angelholz II“ und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Angelholz II – Bauabschnitte 2 und 3“ auf der Gemarkung Unterschefflenz neu zu ordnen, so dass nach Lage, Form und Größe für die vorgesehene bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltete Parzellen entstehen.

Auf der Grundlage von § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) soll deshalb vom Gemeinderat der Gemeinde Schefflenz eine Baulandumlegung angeordnet werden. Der Gemeinderat legt die räumliche Abgrenzung des künftigen Umlegungsgebietes fest, jedoch nicht parzellenscharf. Dies ist vielmehr Sache des Umlegungsausschusses, der die Einbeziehung der einzelnen Grundstücke prüfen und festlegen muss.

Bei der Gemeinde Schefflenz besteht kein ständiger Umlegungsausschuss. Deshalb ist ein Umlegungsausschuss für die Dauer des Baulandumlegungsverfahrens „Angelholz II“ zu bilden. Der Umlegungsausschuss ist ein beschließender Ausschuss nach § 39 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO). Es gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung über beschließende Ausschüsse. Nach § 40 Abs. 1 GemO besteht der Umlegungsausschuss aus dem Vorsitzenden (Bürgermeister) und mindestens vier Mitgliedern. Vorsitzender eines beschließenden Ausschusses ist der Bürgermeister; er kann einen seiner Stellvertreter oder, wenn alle Stellvertreter verhindert sind, ein Mitglied des Ausschusses, das Mitglied des Gemeinderates ist, mit seiner Vertretung beauftragen.

Der Gemeinderat bestellt die Mitglieder und Stellvertreter in gleicher Zahl widerruflich aus seiner Mitte. Es können nur Mitglieder und Stellvertreter in den Umlegungsausschuss bestellt werden, für die keine Befangenheitstatbestände gemäß § 18 GemO vorliegen. Befangen sind insbesondere solche Personen, die mit einem Eigentümer oder Rechtsinhaber (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 einen Eigentümer oder Rechtsinhaber kraft Gesetzes bzw. durch Vollmacht vertreten.

Zusätzlich zu den Mitgliedern sind in den Umlegungsausschuss mindestens ein Vermessungssachverständiger (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) und ein Bausachverständiger (z.B. Stadtplaner, Architekt oder Bauingenieur) zu berufen. Sie wirken als beratende Sachverständige mit.

Az. 793.33/2.2 Umlegung

Gemeinderäte Feil und Söhner erklären sich für befangen und verlassen den Sitzungstisch.

Bürgermeister Houck begrüßt Herrn Schwing vom Büro Schwing/Neureuther/Hecht.

Gemeinderat Schäfer fragt, ob vor Abschluss mit dem Umlegungsverfahren begonnen werden kann.

Herr Schwing antwortet „Nein“, da noch kein Grundstück vorhanden ist. Zumindest bis zur Fortschreibung des Grundstücksplans. Die Umlegung wird erst erteilt, wenn der B-Plan rechtskräftig ist. Die Planung geht aber parallel, um Zeit zu sparen. Damit kann auch noch auf den B-Plan Einfluss genommen werden.

Gemeinderat Bakan möchte wissen, wann?

Herr Schwing antwortet, bei Neuordnung von Grundstücken ist es nicht zwingend, dass alle einverstanden sind. Dadurch entstehen aber auch Vorteile wie z. B. Notarkosten.

Der zeitliche Plan wurde vorgestellt, die Konstituierung erfolgt mit dem Umlegungsbeschluss am 05.06.2024.

Ein zweites Gespräch findet in einem Monat statt. Danach ist ein optimaler Zeitablauf schneller als der B-Plan.

Gemeinderätin Kammerer möchte wissen, was passiert, wenn ein Mitglied nicht gewählt wird. Bürgermeister Houck erläutert, dass der Ausschuss nach Wahl neu besetzt wird.

Bürgermeister Houck unterbreitet folgenden Beschlussvorschlag:

Aufgrund von § 46 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird hiermit für den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Angelholz II“ und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Angelholz II – Bauabschnitte 2 und 3“, wie auf der dem Beschluss beigefügten Karte Begrenzung des Umlegungsgebiets „Angelholz II“ dargestellt, die Umlegung von Grundstücken nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45 bis 79 BauGB) angeordnet. 1 Die Umlegung trägt die Bezeichnung

„Angelholz II“

Zur Durchführung der Umlegung „Angelholz II“ wird ein nichtständiger Umlegungsausschuss gemäß §§ 3 und 4 der Verordnung der Landesregierung, des Innenministeriums und des Wirtschaftsministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (BauGB-DVO) vom 02.03.1998 (GBl. S. 185), zuletzt geändert durch Artikel 157 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 19), gebildet.

Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Bürgermeister Herrn Rainer Houck als Vorsitzenden und weiteren vier Mitgliedern.

Er entscheidet an Stelle des Gemeinderats.

Als Mitglieder des Ausschusses werden durch Einigung gewählt.

Mitglieder (Gemeinderäte)	Stellvertreter (Gemeinderäte)
Dr. Friedrike Werling	Hermann Rüger
Hardy Schwalb	Klaus Markert

Gero Wohlmann  
Sacettin Bakan

Melanie Kammerer  
Cedric Egolf-

Als beratende Sachverständige gemäß § 5 der vorstehend genannten Verordnung werden bestellt:

Bautechnischer Sachverständiger:

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser  
(Ingenieurbüro für Kommunalplanung)

Vermessungstechnischer Sachverständiger:

M.Sc. Andreas Hecht  
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur,  
Vermessungsbüro Schwing Hecht Dr. Neureither)

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Az. 793.33/2.2 Umlegung

## **8. Kriterienkatalog für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen**

In der Gemeinderatssitzung vom 22.01.2024 wurde durch die Verwaltung ein Entwurf für den Kriterienkatalog für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen vorgestellt. Nachdem verschiedenste Änderungswünsche in der Sitzung diskutiert wurden, sollte der Tagesordnungspunkt vertagt und der bisherige Entwurf überarbeitet werden. Aus den Reihen des Gemeinderats widmete sich eine kleine Arbeitsgruppe der Überarbeitung des Entwurfs. In der vergangenen Gemeinderatssitzung wurden die Änderungsvorschläge diskutiert, über diese entschieden und die Verwaltung beauftragt, den Kriterienkatalog fertigzustellen. Der Kriterienkatalog liegt nun mit den beschlossenen Änderungen zur abschließenden Entscheidung vor.

### **Kriterienkatalog für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen**

#### **Festlegung von Kriterien für die Aufstellung von Bebauungsplänen für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen in Schefflenz**

##### **Anlass der Aufstellung des Kriterienkatalogs**

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der Erneuerbaren Energien in Baden-Württemberg haben das Land und die zwölf Regionalverbände im September 2022 neue Planhinweiskarten für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen vorgestellt. Damit wird dem Ausbau dieser Anlagen breiteren Raum verschafft. Die Gemeinde Schefflenz möchte ihren Beitrag für den Klimaschutz und die Energiewende leisten und befürwortet den Ausbau regenerativer Energien auf ihrer Gemeindefläche. Gleichwohl ist es der Gemeinde aber auch ein Anliegen, das Landschaftsbild und die Artenvielfalt zu erhalten und ausreichend Flächen für die Landwirtschaft bereitzustellen. Eine Steuerung der Ausbaufächen erscheint der Gemeindeverwaltung deshalb zielführend. Mit diesem Kriterienkatalog soll allen Zielen Rechnung getragen und abgewogen werden, unter welchen Bedingungen Bebauungspläne für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen im gesamten Gemeindegebiet erlassen werden können.

## Präambel

Dieser Kriterienkatalog für Freiflächen-Fotovoltaikanlagen gilt für die Gemeinde Schefflenz mit allen Ortsteilen.

Freiflächen-Fotovoltaikanlagen müssen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die gesetzlichen und regionalplanerischen Vorgaben einhalten. Darüber hinaus kann die Gemeinde eigenen Schwerpunkte setzen.

## Kriterien

### 1. Sichtbarkeit und Landschaftsbild

Die Sichtbarkeit und Blendwirkung der Anlagen ist durch ökologisch wertvolle, heimische Bepflanzungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Ein Bepflanzungskonzept inkl. Visualisierungen von Sichtbeziehungen ist vorzulegen. Sichtbeziehungen zu bestehenden zusammenhängenden Bebauungen sollen nach Möglichkeit vermieden werden.

### 2. Landwirtschaftliche Qualität der Flächen

Die Anlagen dürfen nicht auf Vorrangflur und Vorbehaltsflur I errichtet werden. Innerhalb Vorbehaltsflur II dürfen nur Flächen bebaut werden, von denen mindestens 80 % weniger als 40 Bodenpunkte erreichen.

### 3. Natur- und Artenschutz

Bevorzugt sollen die Anlagen auf vorbelasteten und/oder naturschutzfachlich unbedeutenden Flächen verwendet werden. In Feuchtgebieten internationaler Bedeutung (Ramsar-Gebieten), Überschwemmungsgebieten HQ100 und HQExtrem, Naturschutzgebieten, Nationalparks, Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten (BSR), FFH-Gebieten, Natura-2000-Gebieten, Vogelschutzgebieten sowie in gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist die Errichtung unzulässig.

Ausnahmen können in Naturparks sowie in Landschaftsschutzgebieten und Entwicklungszonen von Biosphärenreservaten zugelassen werden, solange sie dem Schutzziel nicht entgegenstehen. In faktischen Vogelschutzgebieten ist die Verträglichkeit durch eine Verträglichkeitsprüfung nachzuweisen.

Auch sonstige ökologisch hochwertige Flächen mit schützenswerten Artvorkommen sind nachrangig zu verwenden. Der Projektierer muss vor der Erstellung des Bebauungsplans ein ökologisch wertvolles Pflegekonzept für die Flächen inkl. Förderung der Artenvielfalt vorlegen. Der Projektierer muss umsetzbare Nutzungsmöglichkeiten der Flächen vorschlagen.

Durch Flurneuordnung oder Tausch zusammenhängende Flächen dürfen nicht zerschlagen werden.

Die Umzäunung der Anlagen ist so zu gestalten, dass sie den Natur- und Artenschutz fördert und eine Beweidung möglich ist.

Die Aufständigung der Fotovoltaik-Module sollte ausreichend hoch sein, sodass Tiere darunter durchwandern können. Als Richtwert gelten 90 cm (lichte Höhe) um eine Beweidung zu ermöglichen. Die Anlage muss so gestaltet werden, dass Rebhühner, Wachteln und Wildtiere nicht maßgeblich in ihrem Lebensraum eingeschränkt werden. Gegebenenfalls müssen Wildkorridore vorgesehen werden.

Die Fläche unterhalb der Fotovoltaik-Module sollte im Sinne einer ökologisch orientierten und artenschutzfördernden Bewirtschaftung gepflegt werden. Dies beinhaltet den Verzicht auf chemisch-synthetische Pflanzenschutzmittel, auf Gülle oder andere Düngemittel. Die Einsaat mit zertifiziertem regionalspezifischem Saatgut/Saatgutmischungen ist Pflicht. Unkräuter, die sich nachteilig auf benachbarte, landwirtschaftliche Flächen auswirken sind frühzeitig zu entfernen.

Die Aufstellung von Bienenkästen ist erwünscht.

Die Ausgleichsflächen, die der Projektierer vorweisen muss, müssen sich sinnvoll in das lokale Ökosystem einfügen. Die Maßnahmen müssen an örtliche Gegebenheiten (z. B. Rebhuhnschutzonen) angepasst werden.

#### 4. Wahrung kommunaler Interessen

Für die Anlagen ist eine dinglich gesicherte Rückbauverpflichtung vorzulegen. Weitere kommunale Interessen inkl. Sanktionsmöglichkeiten bei Nichteinhaltung der Kriterien sollen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

#### 5. Netzanbindung

Die Netzanbindung soll per Erdverkabelung entlang öffentlichen befestigten Wegen stattfinden. Die Distanz zwischen Anlagen und Einspeisestelle ist dabei so gering wie möglich zu halten.

#### 6. Flächenbegrenzung

Im gesamten Gemeindegebiet dürfen maximal 20 Hektar (ha) für die Errichtung von Freiflächen-Fotovoltaik genutzt werden.

#### 7. Regionale Wertschöpfung

Die Wertschöpfung durch regionale Projektierer oder Genossenschaften, mit der Möglichkeit zur wirtschaftlichen Beteiligung der Bevölkerung, ist vorrangig anzustreben.

#### 8. Schutz vor gesundheitlichen Beeinträchtigungen

Durch die Anlagen dürfen keine Gefahren für die Gesundheit von Menschen und Tieren entstehen.

#### 9. Neubewertung des Kriterienkataloges

Nach spätestens vier Jahren soll der Kriterienkatalog neu bewertet und bei Bedarf angepasst werden.

Gemeinderat Tscharf sagt, er ist kein Freund von Freiflächen Fotovoltaik. Er wollte die Beweidung als Pflicht und keine freiwillige Entscheidung. Daher kann er nicht zustimmen.

Gemeinderat Feil schließt sich in Teilen an, wegen Landwirtschaftsflächen und Artenschutz, z.B. Rebhuhn. Er lehnt Fotovoltaik-Flächen in der Landwirtschaft ab. Auch er wird sich bei der Abstimmung enthalten.



mit sämtlichen Plananlagen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen freigegeben.

Ferner wurde eine Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen fand im Zeitraum vom 12.02.2024 bis 15.03.2024 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der jeweilige Behandlungsvorschlag sind in der beigefügten Abwägungsübersicht ersichtlich.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Bürger/innen und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Änderungen und Ergänzungen in den Planunterlagen vorgenommen:

- Aufnahme eines Standortes für eine Trafo-Station
- Ergänzung in der Begründung zu den Immissionen
- Redaktionelle Anpassungen in allen Planunterlagen

Der Umweltbericht, der Grünordnerische Beitrag sowie der Fachbeitrag Artenschutz wurden durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung „Wagner + Simon Ingenieure“ erarbeitet und den Planunterlagen nachrichtlich beigefügt.

Weitere Details können den beiliegenden Planunterlagen und dem Fachbeitrag entnommen werden.

Frau Millinger stellt die eingegangenen Stellungnahmen und die Behandlungsvorschläge anhand des Tableaus vor.

Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Landespolizeidirektion bezüglich einer vorzunehmenden Kampfmitteluntersuchung wird korrigiert, weil bereits eine flächige Begutachtung der Kampfmittel erfolgt ist.

Gemeinderat Bakan nimmt die Kritik eines Bürgers aus der Bürgerfragestunde auf und erkundigt sich, ob das beauftragte Ingenieurbüro die Beurteilungen der Stellungnahmen vornimmt. Ferner möchte er wissen, was der Behandlungsvorschlag „wird zur Kenntnis genommen“ bedeutet.

Frau Millinger erläutert nochmals, dass das Ingenieurbüro lediglich die Abwägungen vornimmt und Behandlungsvorschläge macht, keine Beurteilungen. Die Beurteilungen unterliegen dem Gemeinderat.

Bürgermeister Houck erklärt, dass der Vermerk „wird zur Kenntnis genommen“ bei eingegangenen Stellungnahmen angewendet wird, die nicht rechtlich begründet sind und somit auch den Bestandsplan nicht verändern.

Es wurden dann die Bedenken der Anwohner bezüglich der geplanten Firsthöhe der Mehrfamilienhäuser diskutiert.

Es wird angefragt, ob flach geneigte Pultdächer eine Lösung darstellen.

Gemeinderätin Werling stellt klar, dass flach geneigte Pultdächer laut Bebauungsplan nicht zulässig sind.

Bürgermeister Houck und Frau Millinger bestätigen dies.

Gemeinderat Bakan schlägt eine Flachdachlösung mit verpflichtender Dachbegrünung vor.

Gemeinderat Schäfer erklärt, dass er da nicht mitgehen wird. Ferner findet er, dass das festgesetzte Pflanzgebot von 5 % zu viel sind, 2-3 % wären aus seiner Sicht ausreichend.

Bürgermeister Houck gibt zu bedenken, dass dann der ökologische Ausgleich, welcher extern zu leisten ist, größer wird und sich dadurch letztendlich auch die Bauplatzpreise verteuern werden. Gemeinderat Schäfer zieht daraufhin den Antrag zurück.

Gemeinderat Söhner plädiert für eine Flachdachlösung ohne verpflichtende Dachbegrünung.

Gemeinderat Feil regt an, die maximale Gesamtgebäudehöhe auf 10 Meter festzulegen, ohne jeglichen Zwang von der Dachform.

Bürgermeister Houck zeigt hierzu alternative Möglichkeiten auf:

Es könnten 2 Geschosse mit Aufbau eines Satteldaches oder 3 Geschosse mit Flachdachaufbau errichtet werden.

Bürgermeister Houck fasst sodann die Diskussionen zusammen, was die Höhenbeschränkung und die Dachform betreffen.

Daraufhin wird über folgende Änderungsvorschläge abgestimmt:

Antrag von Gemeinderat Söhner zum Aufbau von Flachdächern auf den Mehrfamilienhäusern ohne verpflichtende Dachbegrünung.

Der Gemeinderat lehnt den Änderungsantrag mit 1 Ja-Stimme, 11 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen ab.

Antrag von Gemeinderat Feil, wonach bei den beiden Mehrfamilienhäusern die Firsthöhe auf 10 Meter beschränkt wird mit der Begründung, dass bei der Planung mit 3 Vollgeschossen der Aufbau eines Flachdachs und bei der Planung mit weniger als 3 Vollgeschossen sowohl ein Flachdach als auch ein Satteldach möglich sind.

Der Gemeinderat beschließt mit 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen die Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

Der Gemeinderat beschließt die Behandlung und Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem beigefügten Behandlungsvorschlag mit der beschlossenen Änderung der Gebäudehöhe für den Bereich der Mehrfamilienhäuser.

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Mittelstraße“ (Heilungsverfahren) mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 24.04.2024 und der beschlossenen Änderung der maximalen Gebäudehöhe für Mehrfamilienhäuser und gibt diesen für die Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Nachbarkommunen gemäß § 2 Abs. 2 BauGB frei.

Az.:621.417

## **10. Stellungnahme zu vorliegenden Bauanträgen**

### **Bauantrag zum Wiederaufbau eines durch Brand zerstörten Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 8954, Finkenhof 1, Gemarkung Oberschefflenz**

Das Gebäude des Antragstellers wurde vor einiger Zeit durch einen Brand stark beschädigt. Aus diesem Grund soll das Gebäude bis zum Untergeschoss rückgebaut und neu aufgebaut werden. Um eine bessere Nutzbarkeit des Dachgeschosses zu erhalten, soll der Kniestock erhöht werden. Das neue Dach erhält eine flachere Dachneigung und wird Richtung Süden gedreht, da auch Photovoltaikmodule aufgebaut werden sollen.

Das Baugrundstück liegt innerhalb der Abrundungssatzung Oberschefflenz (§ 34 BauGB).

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das geplante Gebäude gut in die Umgebungsbebauung ein und ermöglicht durch die Sanierung modernes Wohnen im Altortbereich.

Gemeinderat Schwalb kritisiert das im vorliegenden Plan schlecht zu erkennende Dachprofil der Ursprungsbebauung und hinterfragt, ob das neue Gebäude insgesamt höher wird.

Frau Millinger antwortet, dass die Traufhöhe zwar im Vergleich zum Bestand höher wird, die Gesamthöhe jedoch aufgrund der flacheren Dachneigung nicht höher ausfallen wird.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben einstimmig zu und erteilt das Einvernehmen.

Az.: 632.21/TA 1.3.13

## 11. Beschluss zur Annahme von Zuwendungen

Bürgermeister Houck übergibt die Beschlussvorlage an Gemeinderat Rüger, weil er befangen ist.

Nach der Dienstanweisung über die Annahme und die Behandlung von Spenden und Sponsoring durch die Gemeinde Schefflenz stehen folgende Spenden zur Annahme durch den Gemeinderat an:

Ihre Volksbank Neckar Odenwald Main Tauber, Hauptstraße 16, 74821 Mosbach  
Geldspende 1000,00 €  
1250 Jahrfeier Schefflenz

Der Gemeinderat genehmigt die Annahme der Zuwendungen einstimmig.

Az.:

## 12. Informationen, Anfragen, Anregungen (Teil II)

Die Freibaderöffnung mit den Öffnungszeiten wird bekannt gegeben.

Herr Waltenberger informiert über aktuellen Stand der Baumaßnahmen Kertelgraben und Flurneuordnung.

Mehrere Gemeinderäte bezweifeln, dass Asphaltarbeiten mehrere Wochen dauern dürfen.  
Herr Muthny und Herr Waltenberger erläutern die Hintergründe.

Gemeinderat Tscharf ärgert sich über den Busverkehr, der nicht regelmäßig verlief.  
Herr Muthny berichtet von Gesprächen mit Disponenten.

Gemeinderat Feil erinnert, dass schon öfter unschöne Flecken im Ort angesprochen wurden.  
Was wurde da unternommen?  
Bürgermeister Houck wird die Antwort nachreichen.

Frau Weimer informiert, dass die Sitzung des Umlegungsausschusses am 05.06.2024 um 19 Uhr im Rathaus in Mittelschefflenz stattfindet.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung. Der Gemeinderat verhandelt sodann im nichtöffentlichen Teil.

Der Vorsitzende:



Die Urkundspersonen:

Schriftführer:





# Gemeinde Schefflenz

## Neckar-Odenwald-Kreis



# ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATS

Dienstag, 23. Juli 2024, 19.00 Uhr im Sitzungssaal Rathaus Schefflenz

**Tagesordnung:**

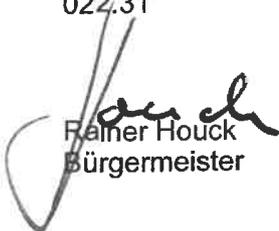
## ÖFFENTLICHER TEIL

### 2. Sitzung

1. Verpflichtung und Einführung der Mitglieder des Gemeinderats der Wahlperiode 2024-2029
2. Unterrichtung der Räte
3. Festlegung der Rahmenbedingungen für die Kandidatenvorstellung der Bürgermeisterwahl
4. Stellungnahme zum vorliegenden Bauantrag

**Die Bevölkerung ist hierzu herzlich eingeladen**

Schefflenz, den 12.07.2024  
022.31

  
Falner Houck  
Bürgermeister

Beschlussvorlage an den Gemeinderat der Gemeinde Schefflenz	GR-Sitzung vom 23. Juli 2024 TOP <b>3</b> öffentlich
Bearbeitung: Hauptamt	

**Festlegung der Rahmenbedingungen für die Kandidatenvorstellung der  
Bürgermeisterwahl**

Bereits in der Gemeinderatssitzung von 15.04.2024 hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Vorstellung der Bewerber in einer öffentlichen Versammlung am Donnerstag, 26. September 2024, 19.00 Uhr in der Schefflenzhalle erfolgen soll. Hierzu ist es ebenfalls die Aufgabe des Gemeinderates die Rahmenbedingungen der Veranstaltung festzulegen.

**Vorgeschlagen Vorgehensweise:**

Die einzelnen Bewerberinnen / Bewerber haben zunächst 15 Minuten Gelegenheit, sich persönlich vorzustellen.

Die Vorstellung erfolgt einzeln nach einander. Die Mitbewerber verlassen jeweils für die Vorstellung den Raum.

Die persönliche Vorstellung erfolgt in der Reihenfolge des Eingangs der Bewerbungen.

Im Anschluss können im Rahmen einer Podiumsdiskussion von den Bürgerinnen und Bürgern Fragen an die Bewerberinnen / Bewerber gestellt werden. Dabei erhält jeder Kandidat die Gelegenheit die gestellten Fragen zu beantworten. Für die Podiumsdiskussion steht ein Zeitrahmen von insgesamt 30 Minuten zur Verfügung.

**Beschlussempfehlung:**

Der Gemeinderat beschließt wie vorgeschlagen die Rahmenbedingungen der Veranstaltung zur Vorstellung der Bewerber in der öffentlichen Versammlung am Donnerstag, 26. September 2024, 19.00 Uhr in der Schefflenzhalle.

Schefflenz, den 12. Juli 2024

062.35

  
Arngstmann

Anlagen: keine

gesehen:

  
Rainer Houck  
Bürgermeister

Beschlussvorlage an den Gemeinderat der Gemeinde Schefflenz	GR-Sitzung vom 23. Juli 2024
Bearbeitung: Bauverwaltungsamt	TOP <b>4</b> öffentlich

**Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 4582, Tunnelweg 1 a, Gemarkung Oberschefflenz**

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage. Die bestehende Werkstatt mit Schuppen wird deshalb im Vorfeld abgebrochen. Das neue Gebäude soll in eingeschossiger Holzbauweise mit Flachdachaufbau errichtet werden.

Das Grundstück liegt innerhalb der Abrundungssatzung Oberschefflenz (§ 34 BauGB).

Der Umgebungsbebauung besteht sowohl aus Wohnbebauung als auch gewerblicher Nutzung mit Nähe zum Bahnhofsumfeld.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich der geplante Neubau städtebaulich in die Umgebungsbebauung ein und es wird ein Bauplatz im Neubaugebiet eingespart.

**Beschlussempfehlung:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben zu und erteilt das Einvernehmen.

Schefflenz, den 10. Juli 2024

632.21

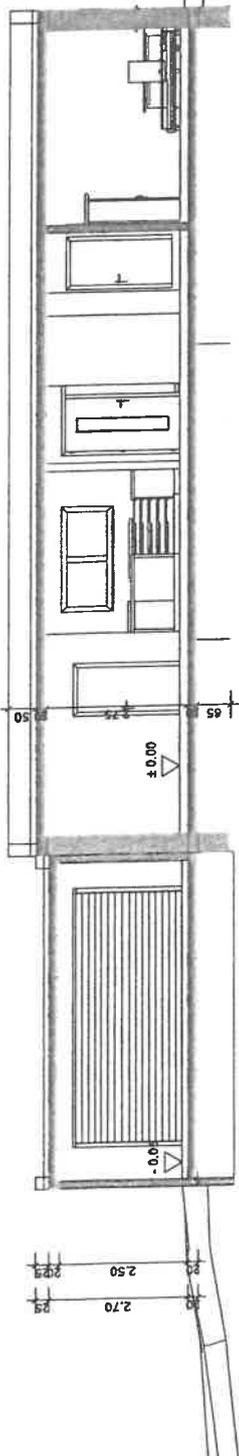
  
Millinger

gesehen:

  
Rainer Houck  
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan  
Schnitt  
Ansichten





ARC

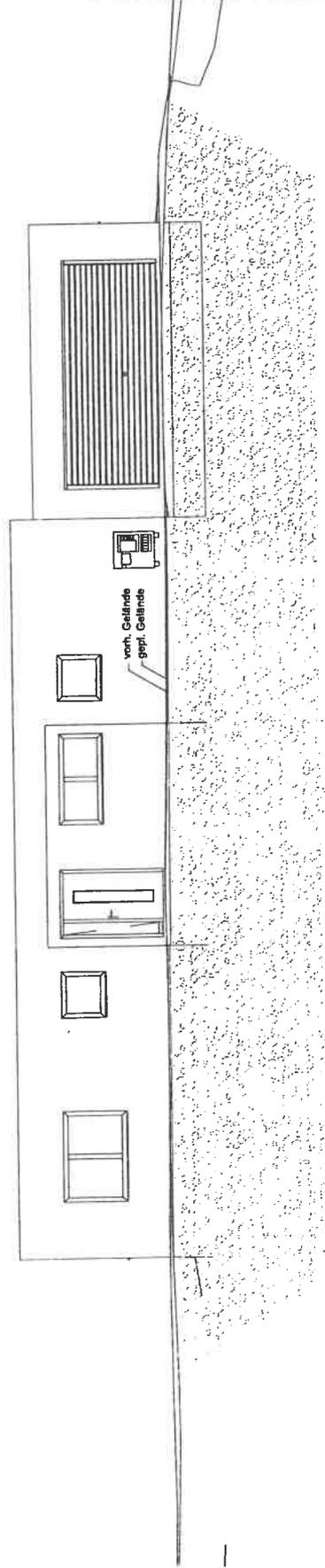
Projekt:  
Einfamilienhaus mit Doppelgarage  
Tunnelweg 1, Flst. 4582  
74850 Schefflitz

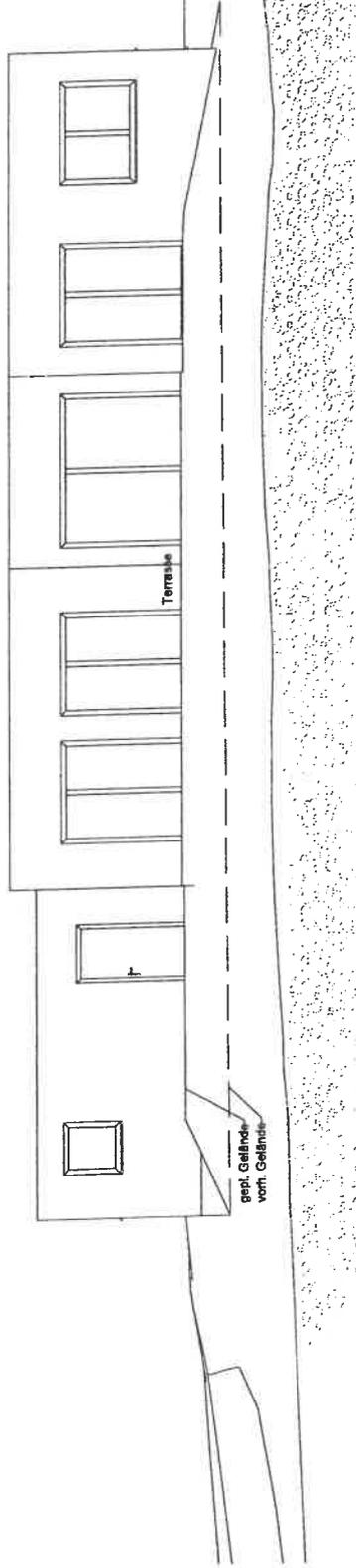
Schnitt B--B  
1 : 100  
12.06.2024

Projekt:  
Einfamilienhaus mit Doppelgarage  
Tunnelweg 1, Flst 4582  
74850 Schefflitz

**Nordansicht**  
1 : 100

12.06.2022





Projekt:  
Einfamilienhaus mit Doppelgarage  
Tunnenweg 1, Flst. 4582  
74850 Schefflitz

Südensicht

1 : 100

12.06.2024