



Mitteilungsblatt der Gemeinde Rot an der Rot

**In der öffentlichen Sitzung vom 24.07.2023 hat sich der Gemeinderat mit folgenden Tagesordnungspunkten befasst:**

TOP 1: Fragen von Einwohnern nach § 33 Abs. 4 GemO .....	1
TOP 2: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB .....	1
TOP 3: Friedhofsmauer Rot an der Rot - Abschluss der Planungs- und Restaurierungskonzeption – Weiteres Vorgehen .....	2
TOP 4: Zuteilung der Bauplätze – Baugebiet „Schildäcker 2“ – Vergabe im Windhundverfahren .....	3
TOP 5: Bauplatzvergabeverfahren Baugebiet „Berg IV“, Ellwangen – Auswahl des Verfahrens .....	3
TOP 6: Festlegung Bauplatzpreis – Innerörtliche Erschließung „Eschenweg“ und ein Bauplatz im Baugebiet „Eberhardshöhe III“ – Haslach.....	3
TOP 7: Bausachen .....	3
TOP 8: Änderung der Polizeiverordnung der Gemeinde Rot an der Rot.....	4
TOP 9: Bekanntgaben der Bürgermeisterin, Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse .....	4
TOP 10: Fragen aus dem Gemeinderat.....	4

#### **TOP 1: Fragen von Einwohnern nach § 33 Abs. 4 GemO**

Es wurden keine Fragen der anwesenden Zuhörer an die Vorsitzende gestellt.

#### **TOP 2: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur förmlichen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Aufgrund des hohen Bedarfs der ortsansässigen Firmen beabsichtigt die Gemeinde Rot an der Rot, den Flächennutzungsplan zu ändern. Insgesamt handelt es sich um 10 Änderungsbereiche, welche zukünftig im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Ferner wird eine, momentan im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche in Planung bereits dargestellte, aber unbebaute Fläche in Murrwangen im Sinne der Flächenkompensation zukünftig nicht mehr als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Übergeordnete Zielstellung der Gemeinde ist es zum einen, kleinräumige Erweiterungsflächen für ortsansässige Firmen zu schaffen, aber auch vorausschauend zu planen und die zukünftigen gewerblichen Entwicklungsschwerpunkte festzulegen.

Gemäß § 205 Abs. 1 BauGB haben sich die Gemeinden Rot an der Rot und Tannheim zu der vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim (VVG Rot an der Rot / Tannheim) zusammengeschlossen. Die VVG Rot an der Rot / Tannheim führt für die beiden Mitgliedsgemeinden die vorbereitende Bauleitplanung durch.

Der Gemeinderat fasste folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat empfiehlt der Verbandsversammlung der vereinbarten VVG Rot an der Rot / Tannheim:

1. die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis zu nehmen und abzuwägen.
2. den Abwägungs- und Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen ohne Änderung zuzustimmen.

3. den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Änderungszeichnungen und Begründung inkl. Umweltbericht, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen in der Fassung vom 24.07.2023 zu billigen.
4. die Verwaltung zu beauftragen, die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **TOP 3: Friedhofsmauer Rot an der Rot - Abschluss der Planungs- und Restaurierungskonzeption – Weiteres Vorgehen**

Am 10.08.2020 beschloss der Gemeinderat die Beauftragung der Firma Jako Baudenkmalpflege GmbH für die Grundlagenermittlung, Bestandsaufnahme und Erstellung einer Planungs- und Restaurierungskonzeption der Friedhofsmauer Rot an der Rot. Ausschlaggebend hierfür war, dass von der Denkmalschutzbehörde Funde und Befunde der ehemaligen Klosterbebauung vermutet wurden und eine Sanierung ohne Konzeption daher nicht realisiert werden konnte.

Die Konzeption wurde bereits in 2022 fertiggestellt. Zwischenzeitlich liegt auch die denkmalschutzrechtliche Genehmigung hierfür vor.

Das Schadensbild der im Jahr 1612 errichteten Friedhofsmauer wird nachfolgend kurz zusammengefasst:

- Die ca. 1,10 m hohe Mauer ist außen verputzt und wird aktuell von einem regelrechten Netz aus Rissen überzogen. Teils ist der Putz fast vollständig herabgefallen.
- Im Sockelbereich sind nahezu über die gesamte Länge Feuchtschäden erkennbar. Diese sind einerseits auf den direkt angrenzenden Pflanzenbewuchs zurückzuführen, andererseits auf die partielle Schrägstellung der Mauer.
- Die Schrägstellung der Mauer wird wiederum durch das Wurzelwerk des Baumbewuchses hervorgerufen, hauptsächlich entlang des nördlichen Mauerabschnitts. Daher müssen entsprechende Bäume im Zuge der Restaurierung gefällt werden.
- Nachträglich angefügte Stützpfiler sollen dem Kippen der Mauer entgegenwirken. Jedoch wirkt sich der weiche Untergrund an manchen Stellen problematisch auf die Standfestigkeit der Mauer aus.
- In der Mauerkronenabdeckung aus Beton zeigen sich stellenweise breite Risse, teils sind auch größere Stücke an den über die Mauer hinausstehenden Kanten herausgebrochen.

Die Schätzkosten für eine Gesamtrestaurierung belaufen sich auf ca. 271.000 € (Stand 01/2023). Aufgrund zusätzlicher Auflagen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, z. B. Erstellung einer Musterachse, sind jedoch Mehrkosten zu erwarten.

Die Verwaltung hat für die Maßnahme Mittel aus dem Ausgleichstock beantragt, welche am 23.06.2023 in Höhe von 90.000 € bewilligt wurden.

Ebenso wurde geprüft, ob eine Fachförderung in Anspruch genommen werden kann. Dies ist grundsätzlich möglich (z. B. Denkmalförderung), jedoch werden hierbei nur „denkmalbedingte Mehraufwendungen“ mit 33% bezuschusst. Dieser Betrag fällt bei der geplanten Maßnahme voraussichtlich gering aus, da nun klar ist, dass der überwiegende Teil der notwendigen Arbeiten keine denkmalbedingten Mehraufwendungen darstellt.

Im Haushalt für das Jahr 2023 sind Kosten i. H. v. 300.000 € und Einzahlungen i. H. v. 135.635 € eingeplant (Saldo: -164.365 €). Aufgrund der zeitlichen Planung (siehe unten) müssen diese in Teilen im Haushaltsjahr neu 2024 eingeplant werden. Ggf. müssten in 2024 auch zusätzliche Mittel zur Verfügung gestellt werden, dies hängt zum einen vom Ergebnis der Ausschreibung und zum anderen von der Höhe der Denkmalförderung ab. Folgender Beschluss wurde in der Sitzung gefasst:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die beschränkte Ausschreibung der Gesamtmaßnahme mit einem vorgelagerten, öffentlichen Teilnahmewettbewerb, wie es sich aus der Sitzungsvorlage ergibt.
2. Die Bereitstellung der benötigten Finanzmittel, auch im Haushaltsjahr 2024.
3. Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, alle hierfür erforderlichen Handlungen vorzunehmen. Insbesondere, die Leistung an den geeignetsten Bieter zu vergeben, sofern das Ausschreibungsergebnis unter 300.000 € liegt.

4. Liegt das Ausschreibungsergebnis über 300.000 €, wird einer Beschlussfassung im Umlaufverfahren zugestimmt.

#### **TOP 4: Zuteilung der Bauplätze – Baugebiet „Schildäcker 2“ – Vergabe im Windhundverfahren**

Am 28.06.2023 fand in Rot an der Rot die Bauplatzvergabe der Bauplätze Nr. 1 bis 10 im Baugebiet „Schildäcker II“ statt. Am Vergabetag waren insgesamt 8 Bauplatzinteressenten anwesend. Somit hatte jeder Interessent die Möglichkeit, sich einen Bauplatz aus dem zu Verfügung stehenden Kontingent auszuwählen.

Gemäß § 4 f) des Ablaufplan zur Bauplatzvergabe für das Baugebiet „Schildäcker II“ – Bauplätze 1 bis 10, erfolgte die endgültige Bauplatzvergabe durch Beschluss des Gemeinderats.

#### **TOP 5: Bauplatzvergabeverfahren Baugebiet „Berg IV“, Ellwangen – Auswahl des Verfahrens**

Für das Baugebiet „Berg IV“ wurden in der Gemeinderatssitzung im Januar 2023 die Erschließungsarbeiten vergeben, Baubeginn hierfür war am 07.03.2023

Durch das Baugebiet „Berg IV“ sollen insgesamt 43 neue Bauplätze im Ortsteil Ellwangen entstehen.

Bis Ende des Jahres ist geplant, die Erschließungsarbeiten im südlichen Bereich weitestgehend fertiggestellt zu haben. Wenn diese fertiggestellt und schlussgerechnet sind, soll die Vergabe des ersten Abschnittes erfolgen.

Das nächste anstehende Thema ist daher der Beschluss der Vergaberichtlinien.

Die verschiedenen Vergabemodelle, deren genauer Ablauf sowie mögliche Zugangskriterien wurden in der öffentlichen Sitzung vorgestellt und erläutert.

In der Sitzung soll entschieden werden, welches Vergabemodell in der ersten Vergaberunde für Ellwangen gelten soll, um dann Kriterien zu definieren und zum finalen Beschluss zu bringen. Dies ist besonders für die Bauplatzinteressenten wichtig, damit sich diese darauf einstellen können.

Mögliche Zugangskriterien bzw. der genaue Ablauf der Bauplatzvergabe werden noch nicht festgelegt.

Der Gemeinderat hat mit Empfehlung des Ortschaftsrates Ellwangen beschlossen, die Vergabe der Bauplätze in Abschnitt 1 im Baugebiet „Berg IV“ nach dem Windhundverfahren durchzuführen.

#### **TOP 6: Festlegung Bauplatzpreis – Innerörtliche Erschließung „Eschenweg“ und ein Bauplatz im Baugebiet „Eberhardshöhe III“ – Haslach**

Die innerörtlichen Erschließungsarbeiten „Eschenweg“ können voraussichtlich in den nächsten Wochen abgeschlossen werden. Aus diesem Grund kann nun der abschließende Bauplatzpreis ermittelt werden. Mit der finalen Ermittlung des Bauplatzpreises wurde die Firma Allevo Kommunalberatung beauftragt.

Ziel der Verwaltung ist es, dass der Bauplatzpreis größtenteils die Baukosten der Maßnahme deckt und dennoch ein für die Bauplatzinteressenten fairer Preis entsteht.

Damit die Gesamtkosten der Baumaßnahme komplett gedeckt werden könnten, müssten alle Kosten auf die drei zu vermarktenden Bauplätze umverlegt werden.

Der Gemeinderat beschloss nach Beratung:

1. der Quadratmeterpreis wird auf 132 € (erschlossen - zzgl. Kostenersätze für Hausanschluss Wasser und Abwasser) festgelegt.
2. den Beschluss vom 08.06.2009 in Bezug auf den Bauplatzpreis im Baugebiet „Eberhardshöhe III“, durch den heutigen Beschluss für das Flurstück 75/33 zu ersetzen. Die Festlegung des Preises wird lediglich für das Flurstück 75/33 angepasst, für die übrigen Bauplätze bleibt die Festsetzung bestehen.

#### **TOP 7: Bausachen**

Der Gemeinderat erteilt zu vier Bausachen sein Einvernehmen durch Beschlussfassung.

#### **TOP 8: Änderung der Polizeiverordnung der Gemeinde Rot an der Rot**

Die Gemeinden können zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach § 17 Abs. 1 PolG polizeiliche Gebote oder Verbote erlassen, die für eine unbestimmte Anzahl von Fällen an eine unbestimmte Anzahl von Personen gerichtet sind (Polizeiverordnungen). Solche Verordnungen dürfen Gemeinden gemäß § 44 GemO erlassen.

Die aktuelle Polizeiverordnung stammt aus dem Jahre 1976, wurde nun durch die Verwaltung auf den heutigen Stand gebracht und unter Einbeziehung der Musterverordnung des Gemeindetags Baden-Württemberg angepasst.

Der Gemeinderat beschließt hierzu:

Der Gemeinderat erteilt seine Zustimmung zu der als Anlage 1 der Sitzungsvorlage beigefügten Polizeiverordnung. Diese Polizeiverordnung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, alle hierfür erforderlichen Handlungen vorzunehmen.

#### **TOP 9: Bekanntgaben der Bürgermeisterin, Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Die Bürgermeisterin gibt 3 nichtöffentlich gefasste Gemeinderatsbeschlüsse bekannt.

Darüber hinaus informiert die Verwaltung über den aktuellen Stand bezüglich der geplanten Sanierung des Areal „Oberes Tor“ und die weiter geplanten Schritte. Insbesondere die Abstimmung mit der Bundesbehörde zeigt sich als komplex und langwierig.

Es soll nun zeitnah ein Teilnahmewettbewerb zur Vergabe der Planung ausgeschrieben und auch vergeben werden, um die erforderliche Bauunterlage mit Baugenehmigungsplanung zu erstellen. Die Unterlagen des bereits erstellten Konzeptes zur Sanierung, das bereits gefertigt wurde und vorliegt, dient hierzu als wesentliche Unterlage der Ausschreibung.

Nach der Genehmigung der Unterlagen durch den Bund als Fördermittelgeber erhält die Gemeinde auf dieser Grundlage den finalen Förderbescheid und das Projekt kann in die Umsetzung starten.

Der Abschluss des Projekts bis Ende 2025 ist aus Sicht der Gemeinde nach wie vor zu realisieren.

#### **TOP 10: Fragen aus dem Gemeinderat**

Es wurden keine Fragen aus dem Gremium an die Vorsitzende gestellt.