

# NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Verhandlung des Ortschaftsrates

Waldachtal-Salzstetten

am 09. Februar 2021

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ortschaftsrates fest. Die Einladung zur öffentlichen Sitzung wurde form- und fristgerecht zugestellt.

Vor Einstieg in die Tagesordnung begrüßt der Vorsitzende die Anwesenden zur ersten Sitzung im Neuen Jahr.

## Einwohnerfragestunde

### § 1

Ein Salzstetter Einwohner ist anwesend. Es werden keine Fragen gestellt.

## Baugesuch

### § 2

**Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohnungen, sechs Garagen im EG, angebauter Doppel- und Einzelgarage sowie Pkw-Stellplätze auf Flst.-Nr. 41/0, Hauptstraße 16**

## Beschlussvorschlag der Gemeindeverwaltung:

„Der Ortschaftsrat Salzstetten stimmt dem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohnungen, sechs Garagen im EG, angebauter Doppel- und Einzelgarage sowie Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 41/0, Hauptstraße 16, zu und empfiehlt, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen (§ 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Den Befreiungen bezüglich der Überschreitungen der Baugrenze, eines dritten Vollgeschosses sowie dem Anbau der Garagen im Südosten und Nordwesten wird zugestimmt und ebenfalls empfohlen, das Einvernehmen zu erteilen.

Es wird ein entsprechender Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat gefasst.

Grundlage dieses Empfehlungsbeschlusses sind die Bauzeichnungen vom 12. Januar 2021 und der angefügte Lageplan (mit bekannter Änderung: Verschiebung der Garage im Nordwesten nach hinten/bündig mit dem Gebäude).

## Begründung:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofacker 1. Änderung“ und „Hofacker 2. Änderung“.

Vorgeschrieben:

Festgelegte Baugrenze

Zwei Vollgeschosse

Nebenanlagen sind nicht zugelassen

Geplant:

Überschreitung der Baugrenze

mit dem Hauptbaukörper um 36 m<sup>2</sup>

mit den Balkonen um 33 m<sup>2</sup>

Drei Vollgeschosse

angebaute Doppelgarage im Südosten und  
angebaute Einzelgarage im Nordosten

Die Baugrenze wird mit dem Hauptbaukörper um 36 m<sup>2</sup> und mit den Balkonen um weitere 33 m<sup>2</sup> überschritten und es ist ein weiteres Vollgeschoss geplant. Hierfür sind Befreiungen notwendig. Diese Befreiungen wurden aufgrund der Bauvoranfrage in Aussicht gestellt. Laut Baurechtsbehörde sind in diesem Fall die Garagen als Nebenanlagen zu sehen. Daher wird für diese eine Befreiung benötigt.

Auf dem Grundstück verläuft ein sanierungsbedürftiger Abwasserkanal der Gemeinde. Dieser ist nicht durch eine Dienstbarkeit im Grundbuch abgesichert.

Die Einzelgarage im Nordwesten ist auf dem Kontrollschacht des Kanals vorgesehen. Diese wird durch Planänderung nach hinten verschoben, bündig mit der hinteren Hauswand, um den Kontrollschacht freizuhalten. Sie liegt jedoch immer noch über dem Kanal. Der geänderte Plan lag bei Vorlagenerstellung noch nicht vor.

Der Bauherr ist bereit eine Dienstbarkeit für den Kanal eintragen zu lassen, wenn die Einzelgarage über dem Kanal genehmigt wird. Deshalb kann sich die Verwaltung unter Zurückstellung von Bedenken vorstellen, der Überbauung des Kanals mit der Garage zuzustimmen.“

**Anlagen:**

Lageplan; Ansichten

Der anwesende Bauherr gibt bekannt, dass in Absprache mit der Gemeindeverwaltung der Kanal komplett erneuert und aufdimensioniert wird: Aktuelle Größe des Kanals DN 300, zukünftige Größe des Kanals DN 500.

**Beschluss des Ortschaftsrates:**

Das Einvernehmen im Sinne des o.g. Beschlussvorschlages der Gemeindeverwaltung zu erteilen.

Ergebnis: **Einstimmig!**

**§ 3**

**Änderung der Hauptsatzung (§ 14 Absatz 4 Nr. 4.4) - Verwaltung und Verpachtung der Teiljagdbezirke**

Der Vorsitzende informiert über die GR-Sitzung vom 26. Januar 2021 (TOP 10 - Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Waldachtal).

Der Beschlussvorschlag der Gemeindeverwaltung lautete: Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Waldachtal zum 1.3.2021 mit folgender Begründung:

„Aktuell ist gemäß Paragraph 14 Abs. 4 Nr. 4 der Hauptsatzung der Gemeinde Waldachtal geregelt, dass dem Ortschaftsrat Entscheidungen über die Verwaltung und Verpachtung der Teiljagdbezirke übertragen werden. Grundsätzlich besteht nach § 15 Abs. 7 Satz 2 Jagd- und Wildtiermanagementgesetz die Möglichkeit, die Verwaltung der Jagdgenossenschaft auf einen Ortschaftsrat zu übertragen, falls die Voraussetzung erfüllt ist, dass in der entsprechenden Gemeinde die einen gemeinschaftlichen Jagdbezirk bildenden Grundflächen mindestens zu 80 % auf der Gemarkung einer Ortschaft ... liegt. ... .“

Der Vorsitzenden stellt den chronologischen Ablauf dem Ortschaftsrat vor und verweist auf seine Einschätzung:

- 2016 - **OR Salzstetten - Beschlussantrag** ==> Erstellung Jagdkataster keine Reaktion Gemeindeverwaltung
- 2016: **Schriftliche Mitteilung Untere Jagdbehörde**: Maßnahmen sowie Jagdpachtverträge waren **rechtmäßig**.
- 16.09.2019: E-Mail von Frau Grassi: Ankündigung der Themen für die Klausurtagung mit Änderung der Hauptsatzung hinsichtlich der Jagdverpachtung
- 05.11.2019: Hr. Kuptz verweist Hassel an Frau Grassi, da er ihr die Mitteilung des MLR bzgl. Rechtsänderung mitgeteilt habe.  
Mitteilung Herr Kuptz an Frau Grassi: „Es braucht schlagkräftige, zentral aufgestellte Akteure“. Herr Kuptz regt unter dem Aspekt der Verwaltungsökonomie an, dass ab 2021 der Gemeinderat allein für die Verwaltung der Jagdgenossenschaft zuständig wird. Daher sollte seiner Meinung nach eine Anpassung der Hauptsatzung dahingehend dringend erfolgen.
- 09.12.2019: Besprechung mit Kuptz // OVen: Ziel Kuptz = **einheitliche Jagdsatzung**  
Frau Grassi unterstützt in der OV-Besprechung die Haltung von Herrn Kuptz (Untere Jagdbehörde). Mehrfach teilt sie mit, dass die Verwaltung durch den Ortschaftsrat rechtswidrig sei.
- 2015: DVO zum JWMG: **6-Jahres-Frist** für Einberufung Jagdgenossenschaftsversammlung
- Salzstetten liegt im **Zeitkorridor**, wartet jedoch auf die Erstellung des Jagdkataster durch die Gemeinde
- **Januar 2020**: Gemeindeverwaltung beauftrag die Fa. Luginsland mit der Erstellung eines **Jagdkatasters**
- Juni 2020: **Gesetzesänderung**
  - 80-%-Regelung (gemeinschaftlicher Jagdbezirk)
- **Mehrfachanfrage** an Gemeinde bzgl. Jagdkataster
  - September 2020: Sb teilt Fertigstellung mit
  - Oktober 2020: BMin teilt mit, dass das Jagdkataster doch noch nicht fertig gestellt sei



- Telefonische Anfrage am nächsten Tag: Hinweis MLR, dass sie sich **erst noch abstimmen müssen**. Antwort wird folgen.
  - Schriftliche Antwort auf Anfrage, welche Obere Jagdbehörde es war: Es wird behauptet, **dass sie das nicht mehr sagen können**, welche obere Jagdbehörde es war. **ABER**: Sie wissen, dass es EINE obere Jagdbehörde war.
- Der Landesjagdverband BW hat nach der Gesetzesinitiative eine **Synopse** im Internet veröffentlicht, jedoch ohne die 80-%-Regelung.
  - Aktuell läuft noch eine **Minister-Mail durch das Büro von Dr. Timm KERN** (FDP). Mit einer Antwort kann in 2-3 Wochen gerechnet werden.
  - Der Landesjagdverband wurde ebenfalls Mitte Januar 2021 angefragt. Eine Antwort steht bis heute aus.<sup>2</sup>

### **Jagdgenossenschaftsversammlung**

- Am 04. Februar 2021 wurde die JG-Versammlung für gesamt Waldachtal einberufen
- Ziel war ausschließlich die Übertragung der Geschäftsführung auf den GR
- Die Jagdsatzung wurde im Amtsblatt nicht abgedruckt
  - Aufgrund von Beschwerden wurde die JGS behandelt, jedoch nur grob überflogen
- Die Jagdgenossen haben die Geschäftsführung auf den GR übertragen
  - Bedingung: Die von der BMin angekündigte Änderung in der Hauptsatzung (Vorschlagsrecht der Ortschaftsräte bei der Jagdverpachtung)

Der Gemeinderat hatte einen Antrag des GR Bernd Schittenhelm auf Vertagung zwecks primärer Behandlung im Ortschaftsrat mehrheitlich abgelehnt.

Die Bürgermeisterin teilte mit, dass die Ortschaftsräte in Kenntnis gesetzt worden sind und sie kein Ermessen besäßen.

Der Vorsitzende vertritt die Rechtauffassung, dass ein Beschluss des Gemeinderates kein Verwaltungsakt sei, da es an der Außenwirkung fehle. Erst bei Vollzug/Umsetzung des Beschlusses durch die Bürgermeisterin erfährt der Beschluss einen Charakter eines Verwaltungsaktes. Dies ist durch die fehlende Zuständigkeit aufgrund des neuen Jagd- und Wildtiermanagementgesetzes nun nicht mehr möglich. Folglich sind Maßnahmen und Beschlüsse des GR im Hinblick auf das Ermessen nicht zu prüfen.

Ein Beschluss des Gemeinderates stellt eine **kollektive Willenserklärung** dar, zu dieser Abstimmung weder ein Gemeinderat noch ein Ortschaftsrat gezwungen werden kann.

Das bedeutet, dass das Jagd- und Wildtiermanagementgesetz die Hauptsatzung überlagert und eine Änderung nicht zwingend erforderlich sei.

Aus der Mitte der Ortschaftsräte wird festgehalten, dass der Ortschaftsrat Salzstetten seine kollektive Willenserklärung bereits 2019/2020 geäußert habe.

Der Ortschaftsrat Salzstetten teilt die Rechtauffassung des Vorsitzenden und besteht auf eine Beschlussfassung.

---

<sup>2</sup> Stand: 09. Februar 2021.

### **Beschluss des Ortschaftsrates:**

1.) Der Ortschaftsrat Salzstetten lehnt eine Änderung der Hauptsatzung (siehe Beschlussvorschlag der Gemeindeverwaltung) ab.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**.

2.) Sollte der Gemeinderat zu dem Ergebnis kommen, die Hauptsatzung zu ändern, empfiehlt der Ortschaftsrat Salzstetten die Aufnahme nachfolgenden Passus in die Hauptsatzung aufzunehmen: Der Ortschaftsrat hat in Bezug auf die Jagdverpachtung ein Vorschlagsrecht.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**.

## **§ 4**

### **Bekanntgaben**

Gemeindeeigener **Stellplatz**: Die Kette am Parkplatz vor dem Gemeindesaal wurde so angebracht, dass Fußgänger die Absperrung gut umgehen können.

**Kriegerdenkmal**: Bei einem Vor-Ort-Termin im September zwischen Bauhof und Architekt wurde das Thema Denkmal-Abdeckung besprochen. Der Bauhof teilt uns mit dem Steinmetz mit, dass man das Denkmal immer wieder abtrocknen können muss, da es unter einer Folie „schwitzt“. Aus diesem Grund wurde es nicht abgedeckt.

**Feldkreuz Waldgasse Richtung Salzstetter Mühle**: Das „Totholz“ in der Krone an den beiden Lindenbäumen wurde auf Anregung des Ortschaftsrates Salzstetten durch den Bauhof beseitigt. Die Kronenpflege wird auf Frühjahr verschoben.

**Feldkreuz Kesselweg Richtung Salzstetter Mühle**: Aus der Mitte der Bevölkerung wurde eine Pflege angeregt. Nach Prüfung durch den Bauhof wird mitgeteilt, dass das Flst.-Nr. 1836/1 im „Besitz der Katholischen Kirche“ sei. Der Bauhof würde die Arbeiten nur im Auftrag kostenpflichtig übernehmen. Ähnlich verhält es sich mit der Pflege in der Kreuzacker-/Ziegelstalstraße.

## **§ 5**

### **Anträge der Ortschaftsräte**

Es wurden keine Anträge gestellt.