



Protokoll

Sitzung des Ortsgemeinderats Scheibenhart

Sitzungstermin: Dienstag, 16.12.2025
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr
Sitzungsende: Uhr
Raum, Ort: Bürgerhaus, Hasenweg 11, 76779 Scheibenhart

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitz

Name

Thomas Ehl

Bemerkung

Beigeordnete

Name

Ann-Kristin Kohler

Bemerkung

Beigeordnete (ohne Stimmberechtigung)

Name

Steffen Diesel

Bemerkung

Mitglieder

Name

Karl Heinz Benz
 Marion Förster
 Stefan Gabriel
 Ruth Herberger
 Christoph Herzog
 Liane Klauck
 Tino Schieber
 Elmar Schweitzer
 Jochen Stahl
 Adriana Veith

Bemerkung

Bürgermeisterin VG

Name

Iris Fleisch

Bemerkung

Verwaltung

Name

Vorzimmer Hagenbach

Bemerkung

Protokollführung

Name

Christian Jag

Bemerkung

Abwesend

Mitglieder

Name

Christine Kiekebusch

Bemerkung

Gäste:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
1	Eröffnung der Sitzung	
2	Einwendungen gegen die Niederschrift der Ratssitzung vom 08.09.2025	
3	Bericht des Seniorenbeirats	2025/057/OGRS
4	Genehmigung einer Spende der Stiftung der Sparkasse Südpfalz	VO/2025/3371
5	Kindergarten Sonnenschein - Sachstand	VO/2020/881-08
6	Befreiungen von den Festsetzungen	
6.1	Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - "Altortbereich I" Grundstück Pl.Nr. 8, Maxstraße, Befreiung von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 31 Abs. 3 BauGB (Bau-Turbo) und Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen gem. § 69 LBauO	2025/051/OGRS
6.2	Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - "Obere Hardt", Grundstück Pl.Nr. 943, Am Lettenbuckel Befreiung von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB Abweichung von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 69 LBauO	2025/038/OGRS
7	Bekanntgabe von Auftragsvergaben nach Ermächtigung	
7.1	Bekanntgabe von Auftragsvergaben nach Ermächtigung - Rahmenvertrag für die Elektroprüfung (E-Check)	2025/040/OGRS
8	Informationen über aktuelle Angelegenheiten	
9	Einwohnerfragen (spätestens 21: 00 Uhr)	
10	Sonstiges, Wünsche, Anträge	

Nichtöffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
11	Grundstücksangelegenheiten	
11.1	Gestattungsvertrag: (nichtöffentlich)	2025/055/OGRS
12	Sonstiges	

Öffentlicher Teil

TOP	Betreff	Vorlage
13	Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse	

Protokoll

Öffentlicher Teil

Zu 1. Eröffnung der Sitzung

Ortsbürgermeister Thomas Ehl eröffnete um 18:00 Uhr die Sitzung des Ortsgemeinderates Scheibenhardt. Er begrüßte die Ratsmitglieder, Pressevertreter und die Zuhörer. Er stellte fest, dass ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen und den Ratsmitgliedern die Sitzungsunterlagen übersandt worden waren. Gegen diese Feststellung wurden seitens der Ratsmitglieder keine Bedenken erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung gab Ortsbürgermeister Thomas Ehl bekannt, dass zum TOP 6.2 noch ergänzende Informationen erstellt wurden, da kurzfristig noch weiterführende Informationen durch die Kreisverwaltung Germersheim eingegangen sind. Diese wurden nun in eine Ergänzung übertragen und liegen nunmehr als ergänzende Tischvorlage vor.

Zu 2. Einwendungen gegen die Niederschrift der Ratssitzung vom 08.09.2025

Es wurden keine Einwendungen gegen die Niederschrift erhoben.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat beschloss einstimmig die Niederschrift der Ratssitzung vom 08.09.2025.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig: 12

Dafür: 12

Dagegen:

Enthaltungen:

Zu 3. Bericht des Seniorenbeirats 2025/057/OGRS

Die Vorsitzende des Seniorenbeirats der Ortsgemeinde Scheibenhardt, Frau Karin Stephany, hat über die Arbeit des Seniorenbeirats im Jahr 2025 berichtet. Der Ortsbürgermeister Thomas Ehl hat hierzu Frau Karin Stephany das Wort erteilt. Frau Stephany berichtete ausführlich über die vergangenen Veranstaltungen und der erfreulichen Beteiligung. Weiterhin gab sie auch einen Ausblick in das Jahr 2026.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Scheibenhardt hat den Bericht positiv zur Kenntnis genommen.

Zu 4. Genehmigung einer Spende der Stiftung der Sparkasse Südpfalz VO/2025/3371

Die Verbandsgemeinde Hagenbach zeigt entsprechend § 94 Abs. 3 GemO an, dass die

Stiftung der Sparkasse Südpfalz, Marie-Curie-Straße 5, 76829 Landau

eine Zuwendung in Form einer Geldspende in Höhe von

500 €

geleistet hat. Verwendungszweck der Zuwendung ist das Wandelkonzert der Ortsgemeinde Scheibenhardt.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Scheibenhardt hat die Annahme der Spende einstimmig beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig: 12

Dafür: 12

Dagegen:

Enthaltungen:

Zu 5. Kindergarten Sonnenschein - Sachstand VO/2020/881-08

Bei Herrn Ortsbürgermeister Thomas Ehl liegen Ausschließungsgründe vor. Er überträgt den Vorsitz auf den Ersten Beigeordneten Steffen Diesel und begibt sich daraufhin in den Zuschauerbereich.

Die Planungen für das Bauvorhaben wurden fortgeführt. Es liegen die Baugenehmigungen für die Sanierung und Erweiterung des Kindergartens sowie für die Aufstellung der Containeranlage als Interimslösung vor.

In der Ortsgemeinderatssitzung am 22.05.2024 wurden zusammen mit den Entwurfsplänen auch die Baukosten auf Grundlage der Kostenberechnung in Höhe von 2.066.402 € brutto (ohne Baunebenkosten) genannt.

Im Zuge der Fortführung der Planungen wurde die Kostenberechnung nunmehr ebenfalls fortgeschrieben. Es ergeben sich aktuell nachfolgende Baukosten (ohne Baunebenkosten):

KG 200 (Erschließungen):	41.125 €
KG 300 (Baukonstruktion):	1.523.200 €
KG 400 (Technische Anlagen):	628.890 €
KG 500 (Außenanlagen):	79.200 €
KG 600 (Ausstattung):	39.135 €
Gesamt	2.311.550 €

Die Kostensteigerung von ca. 245.148 € resultiert aus einer genaueren Berechnung der Kosten im Rahmen der Ausführungsplanung sowie aus allgemeinen Baupreissteigerungen.

Parallel zu der Vorbereitung der Leistungsverzeichnisse für die erforderlichen Ausschreibungen werden derzeit die Förderanträge zur Einreichung bei der Kreisverwaltung Germersheim und BAFA/KfW vorbereitet.

Für die Tragwerksplanung ist eine erneute Ausschreibung -europaweit im offenen Verfahren- erforderlich geworden, nähere Details hierzu werden im nichtöffentlichen Teil der Sitzung durch Ortsbürgermeister Thomas Ehl erläutert. Der Submissionstermin fand am 09.12.2025 statt.

Planungsleistung	Abgegebene Angebote	Bemerkung
Tragwerksplanung	7	Ein Angebot musste gemäß § 57 Abs. 1 VgV aus der Wertung ausgeschlossen werden, da mit den vorgelegten, unvollständigen Unterlagen und Angaben die Bietereignung nicht geprüft und bestätigt werden konnte.

Die Planungsleistung wurden von den Bietern auf der Grundlage der HOAI 2021 für das Leistungsbild Tragwerksplanung angeboten. Die geschätzte Auftragshonorarsumme ergibt sich aufgrund der folgenden, tragwerksrelevanten Baukosten (netto):

KG 300 (Baukonstruktion):	756.780 €
KG 400 (Technische Anlagen):	300.552 €

Die Angebote wurden formell, rechnerisch und fachlich geprüft und nach den folgenden festgelegten Zuschlagskriterien bewertet:

Zuschlagskriterium	Gewichtung
Preis (Honorarangebot)	50 %
Methoden zur Förderung eines wirtschaftlichen Planungsergebnisses für das Tragwerk	30 %
Qualitätsmanagement im Rahmen der Planung und Umsetzung	20 %

In der weiteren Prüfung und Wertung blieben 6 Angebote mit nachfolgendem Ergebnis:

Planungsleistung	Planungsbüro	Gesamtzahl der erreichten Punkte	Vorläufige Auftragshonorarsumme (brutto, inkl. Nebenkosten)
Tragwerksplanung	Schenck und Ehl, Neustadt	830	50.945,10 €

Nach § 134 GWB werden die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, am 12.12.2025 über das Unternehmen, welches den Zuschlag erhalten soll sowie über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und den frühesten Zeitpunkt der Bezuschlagung informiert. Die Wartefrist beträgt 10 Kalendertage.

Ebenso wurde das erforderliche Baugrundgutachten öffentlich ausgeschrieben. Der Submissionstermin ist am 18.12.2025.

Für die Beauftragung liegt bereits eine Ermächtigung für Ortsbürgermeister Thomas Ehl im Benehmen mit den Beigeordneten (siehe VO/2020/881-07) vor.

Da die Ergebnisse aus der Tragwerksplanung teilweise in den Leistungsverzeichnissen der Gewerke berücksichtigt werden müssen, können die Ausschreibungsverfahren für die Sanierung und Erweiterung des Kindergartens nach dem derzeitigen Bauzeitenplan voraussichtlich ab April durchgeführt werden. Die Ausschreibung für die Containeranlage soll voraussichtlich ab Mitte Januar erfolgen.

Ausschlussgründe gem. § 22 GemO sind zu beachten. Ratsmitglieder, bei denen ein Ausschlussgrund nach § 22 Abs. 1 GemO vorliegt, haben dies dem Ortsbürgermeister

vor der Beratung und Entscheidung mitzuteilen.

Nach der Beschlussfassung informierte Ortsbürgermeister Thomas Ehl über das bisherige Verfahren, wobei er im nicht-öffentlichen Teil noch weiterführende Informationen geben wird. Ortsbürgermeister Thomas Ehl stellte fest, dass es bisher eher schleppend verlief und der Zeitplan hinterher hing. Dennoch wurde parallel an den weiteren Planungen gearbeitet, so dass der Verzug zu verschmerzen ist.

Ein Ratsmitglied wies darauf hin, nicht nur das billigste Angebot zu nehmen, vielmehr weitere Faktoren einfließen zu lassen.

Ortsbürgermeister Thomas Ehl bestätigte die Vorgehensweise. Die Vergaben werden anhand einer Vergabematrix erfolgen, wobei verschiedene Faktoren Einfluss finden. Hierbei ist nicht ausschließlich der Preis ausschlaggebend.

Beschluss:

1. Der Ortsgemeinderat Scheibhardt hat die o.g. Informationen einstimmig zur Kenntnis genommen.
2. Die Ortsgemeinde Scheibhardt beschließt einstimmig, vorbehaltlich des einspruchslosen Ablaufs der Wartefrist, mit dem Ingenieurbüro Schenck und Ehl aus Neustadt einen Ingenieurvertrag zur Erbringung der Tragwerksplanung für die Sanierung und Erweiterung des Kindergarten Sonnenschein, auf Basis der HOAI, zu einem geschätzten Gesamthonorar von 50.945,10 € abzuschließen.

Hinweis: Der Vertrag wird als Stufenvertrag mit zwei Stufen geschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig: 11

Dafür: 11

Dagegen:

Enthaltungen:

Zu 6. Befreiungen von den Festsetzungen

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig:

Dafür:

Dagegen:

Enthaltungen:

Zu 6.1. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - "Altortbereich I" Grundstück Pl.Nr. 8, Maxstraße, Befreiung von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 31 Abs. 3 BauGB (Bau-Turbo) und Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen gem. § 69 LBauO 2025/051/OGRS

Bei dem TOP 6.1 liegen sowohl bei Herrn Ortsbürgermeister Thomas Ehl, wie auch bei dem Ersten Beigeordneten Steffen Diesel Ausschließungsgründe vor.

Der Vorsitz wird auf die Beigeordnete Ann-Kristin Kohler übertragen.

Die Beigeordnete Kohler erörterte daraufhin die Beschlussvorlage.

Auf o.g. Grundstück ist die Erweiterung der bestehenden Bebauung durch Anbau eines Wohngebäudes geplant.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen, qualifizierten Bebauungsplanes "Altortbereich I".

Es weicht von den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes "Altortbereich I", wie folgt ab:

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen / Zeichnerische Festsetzungen

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

1.3.1 Die Gebäude werden in besonderer Bauweise errichtet. Bei auf der Grundstücksgrenze festgesetzten Baulinien darf der Abstand der Wände von der Grundstücksgrenze zwischen 0 cm (Grenzbebauung) und 40 cm (grenznahe Bauung) betragen. Bei den Baugrenzen sind die nach Landesbauordnung erforderlichen Grenzabstände einzuhalten.

Das Wohngebäude ist in geschlossener Bauweise ohne Grenzabstände zu beiden Nachbargrundstücken geplant.

1.3.2 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt. Entsprechend dieser Festlegung ist im rückwärtigen Bereich auf o.g. Grundstück ein Baufenster für eine mögliche Bauung in zweiter Reihe festgesetzt. Das Baufenster wird durch drei Baugrenzen und einer Baulinie an der nördlichen Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück Pl.Nr. 5/3 definiert. Mit der Baulinie wird vorgegeben, an welcher Grundstücksgrenze eine Grenzbebauung bzw. grenznahe Bauung vorgesehen ist. Das Baufenster ist mit Abstand zu der bestehenden Bauung festgelegt und beginnt bei 37 m und endet bei einer Bautiefe von 47 m (gemessen von der Mitte der vorderen, zur Straße liegenden Grundstücksgrenze).

Das geplante Wohngebäude soll an die bestehende Bauung unmittelbar angebaut werden und endet bei einer Bautiefe von ca. 38,8 m. Es liegt damit größtenteils außerhalb des festgesetzten rückwärtigen Baufensters.

Da durch die geplanten Abweichungen von der festgesetzten Bauweise und des Baufensters (überbaubare Grundstücksfläche) die Grundzüge der Planung berührt werden, kommt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht in Betracht.

Mit dem „Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung“ - dem sog. Bau-Turbo-, welches am 30.10.2025 in Kraft getreten ist, hat der Bundesgesetzgeber nunmehr jedoch eine zeitlich befristete, bauplanungsrechtliche Sonderregelung (§ 246e BauGB) erlassen, die es Gemeinden ermöglicht, unter bestimmten Voraussetzungen von Vorgaben des Bauplanungsrechts ohne Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes abzuweichen. Das Ziel ist den Bau von Wohnraum zu vereinfachen

und zu beschleunigen. Der Bau-Turbo § 246e BauGB ist eine Art Experimentierklausel, die zunächst bis Ende 2030 gelten soll. Diese geht mit Änderungen in den bestehenden Vorschriften der §§ 31 und 34 BauGB einher, die Ähnliches ermöglichen. Letztere sind jedoch spezifischer gefasst als § 246e BauGB und gelten dafür aber unbefristet.

Die Befreiungs- und Abweichungsmöglichkeit nach § 31 Abs. 3 BauGB wurde hierzu erweitert. Es wird nun im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes ermöglicht, zugunsten des Wohnungsbaus Befreiungen von den Festsetzungen zu erteilen, selbst wenn hierdurch die Grundzüge der Planung berührt werden.

Gesetzesauszug:

§ 31 Abs. 3 BauGB

Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Befreiung nach Satz 1 ist mit öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen hat.

Voraussetzungen im Einzelnen:

1. Bebauungsplan

Es soll von den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befreit werden.

Der Ortsgemeinderat Scheibenhardt hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Altortbereich“ beschlossen. Das Änderungsverfahren dauert derzeit noch an, eine Planreife nach § 33 BauGB ist noch nicht gegeben.

Maßgebend für Beurteilung und Zulassung des Bauvorhabens ist daher der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan „Altortbereich I“.

Im Hinblick auf die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde das Bauvorhaben dennoch sowohl nach den Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes als auch nach den künftigen Festsetzungsvorschlägen der 2. Änderung geprüft.

2. Wohnungsbau

Die Befreiung soll zugunsten des Wohnungsbaus erfolgen.

Die o.g. Befreiungen werden für die Errichtung eines Wohngebäudes notwendig.

3. Einzelfall oder mehrere vergleichbare Fälle

Die Befreiungsmöglichkeit besteht nicht mehr nur für den Einzelfall, sondern wurde nun neu auf „mehrere vergleichbare Fälle“ ausgeweitet. Eine Befreiung kann demnach auch dann erteilt werden, wenn es an einer grundstücksbezogenen Besonderheit fehlt. Dies gilt etwa in Fällen, in denen die Befreiungsgründe für eine Vielzahl von Grundstücken im Planbereich gegeben wären.

4. Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen

Bei Zulassungsentscheidungen nach § 31 Abs. 3 BauGB besteht eine besondere Prüfungsverantwortung, da von den Grundzügen der Planung abgewichen werden darf. Es handelt sich um Fallkonstellationen, in denen „normalerweise“ vielmehr ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wäre. Da von einem Planverfahren also

abgesehen werden kann, ist neben der Zustimmung der Gemeinde die Prüfung der Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen von Bedeutung. Die öffentlichen Belange ergeben sich vor allem aus dem nicht abschließenden Katalog der Abwägungsbelange in § 1 Abs. 6 BauGB sowie § 1a BauGB. Wesentliche Belange sind beispielsweise die Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit. Im Übrigen ist bei der Prüfung der Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen unter anderem auch den Erfordernissen der Klimaanpassung Rechnung zu tragen. Eine Befreiung ist mit den öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen auslöst.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan „Altortbereich I“ lässt heute bereits eine Bebauung in zweiter Reihe auf dem Vorhabengrundstück zu. Das geplante Wohngebäude soll hierbei nun näher herangerückt und unmittelbar an die bestehende Bebauung angeschlossen werden. Die Bautiefe wird dadurch verringert. Durch das Abweichen vom festgesetzten Baufenster und der Bauweise kommt es zu keiner Mehrversiegelung. Eine Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen ist daher anzunehmen, zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Befreiung ebenfalls nicht erkennbar.

Das Wohngebäude entspricht den künftigen Festsetzungsvorschläge der 2. Änderung, was die Bauweise und das Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) anbelangt.

5. Würdigung nachbarlicher Interessen

Grundsätzlich ist die Berücksichtigung nachbarlicher Interessen Aufgabe der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 und 7 BauGB. Mit der Abweichung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes soll nun allerdings ein bislang unzulässiges Vorhaben umgesetzt werden, das im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt wurde, daher stellt sich die Notwendigkeit der Würdigung nachbarlicher Interessen nun neu. Die Befreiung dient nicht nur den Interessen der Bauherren, sondern muss zugleich auch den Interessen der Nachbarn Rechnung tragen. Dieser Würdigung sind die Maßstäbe zugrunde zu legen, die das BVerwG zum drittschützenden Gebot der Rücksichtnahme -§ 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO- entwickelt hat.

Auch wenn in den künftigen Festsetzungsvorschlägen der 2. Änderung für das Vorhabengrundstück eine geschlossene Bauweise in zweiter Reihe zugelassen werden soll, so sieht der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan „Altortbereich I“ eine abweichende Bauweise unter Einhaltung des erforderlichen Grenzabstandes zum Nachbargrundstück Pl.Nr. 12 noch vor. Das Wohngebäude ist in geschlossener Bauweise geplant, was eine Würdigung der nachbarlichen Interessen erforderlich macht.

6. Zustimmung der Gemeinde

Die im Rahmen des Bau-Turbos eingeführten Erleichterungsregelungen stellen faktisch eine Abkehr vom Planmäßigkeitprinzip des BauGB dar. Um dennoch der kommunalen Planungshoheit i. S. d. Artikels 28 Abs. 2 GG gerecht zu werden, hat der Bundesgesetzgeber das Zustimmungserfordernis der Gemeinde gemäß § 36a BauGB eingeführt. Damit wird der Aufgabe der Gemeinde Rechnung getragen, die Vorstellungen der gegenwärtigen und zukünftigen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung festzulegen. Wie auch bei der Entscheidung über die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes

entscheidet die Gemeinde hierbei, ob das Vorhaben mit ihren Vorstellungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung übereinstimmt bzw. städtebaulich vertretbar ist. Dabei ist sie an die rechtsstaatlichen Grundsätze, wie etwa das Gleichbehandlungsgebot, gebunden. § 36a BauGB muss bei den Anwendungsfällen der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3 b und 246e BauGB immer miteinbezogen werden. Die gemeindliche Zustimmung ist zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Vorhabens.

Gesetzestext:

§ 36a Zustimmung der Gemeinde

(1) Vorhaben nach § 31 Abs. 3 und § 34 Abs. 3b sind nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, auch wenn die Gemeinde selbst die zuständige Bauaufsichtsbehörde ist. Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird; § 36 Absatz 2 Satz 2 zweiter Halbsatz gilt entsprechend.

(2) Die Gemeinde kann der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben, höchstens jedoch innerhalb eines Monats. In diesem Fall verlängert sich die nach Absatz 1 Satz 4 anzuwendende Entscheidungsfrist um die Dauer der Stellungnahmefrist.

(3) Die Entscheidung der Gemeinde über die Zustimmung kann nur im Rahmen des Rechtsbehelfsverfahrens gegen die Zulassungsentscheidung überprüft werden.

Unterschied zum Einvernehmen:

Anders als das Einvernehmen nach § 36 BauGB darf die Zustimmung nach § 36a BauGB auch aus anderen Gründen versagt werden und nicht nur allein aufgrund eines angenommenen Rechtsverstoßes gegen die Vorgaben der §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB. Die Wahrung der kommunalen Planungshoheit beinhaltet auch, dass das Vorhaben mit den Vorstellungen der Gemeinden hinsichtlich ihrer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung kompatibel sein muss. Die Gemeinden haben daher bei der Zustimmung eine weite Gestaltungsfreiheit, welche Ausdruck der Selbstverwaltungsgarantie nach Artikel 28 Abs. 2 GG ist.

Es besteht kein Rechtsanspruch der Bauherren auf die Erteilung der Zustimmung.

Die Zustimmung kann ferner auch nicht durch die Kreisverwaltung Germersheim ersetzt werden. Daraus folgt, dass es sich bei dem Erfordernis der Zustimmung der Gemeinde um eine stärkere Form der Beteiligung handelt als es bei der Einholung des gemeindlichen Einvernehmens.

Auch besteht nach § 36a Abs. 1 S. 3 BauGB die Möglichkeit, die Zustimmung von Bedingungen abhängig zu machen, während das Einvernehmen vielmehr bedingungsfeindlich ist.

Der Ortsgemeinderat wird daher um Beratung und Entscheidung über die Zustimmung nach § 36a BauGB zu den o.g. Befreiungen gebeten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.2 Erdgeschossfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe beträgt bei allen Gebäuden an dem nächsten zur Straße

gelegenen Punkt 0,4 m bis 0,9 m.

Bezugspunkte für diese Höhen sind die zum Zeitpunkt der Planerstellung auf den jeweiligen Grundstücken bestehenden Höhen der vorhandenen gewachsenen Böden in den Bereichen der Baulinien und der zu errichtenden Wände.

Geplant ist eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von 0 m.

Der Ortsgemeinderat Scheibenhardt hat einer Abweichung zu dieser Festsetzung seit Bestehen des Bebauungsplanes bereits in zwei Fällen zugestimmt.

In den künftigen Festsetzungsvorschlägen der 2. Änderung ist hierzu enthalten:

Im gesamten Plangebiet sind die Oberkanten der Erdgeschossfußböden sowie überflutungsgefährdete Gebäudeöffnungen (z.B. Kellerlichtschächte, Antritte zu Kellerhälsen, usw.) mind. 0,25 m über Bezugspunkt anzulegen.

Unterer Bezugspunkt ist die Straße, von der aus die Erschließung des Baugrundstücks erfolgt (gemessen in Gebäudemitte rechtwinklig zur Straßenachse).

2.3.2 Dachneigung

2.3.2.1 Die Dachneigung von Sattel-, Krüppel- und Halbwalmdächern beträgt 45 °. Sie kann in begründeten Ausnahmefällen um bis zu 8 ° nach oben (= 53 °) oder bis zu 5 ° nach unten (= 40 °) variiert werden.

Die Dachneigung ist mit 35 ° geplant.

Der Ortsgemeinderat Scheibenhardt hat einer Abweichung zu dieser Festsetzung seit Bestehen des Bebauungsplanes in einer Bauvoranfrage zugestimmt.

In den künftigen Festsetzungsvorschlägen für die 2. Änderung sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 ° bis 50 ° zulässig.

2.3.4 Dachaufbauten

2.3.4.7 Zwerchhäuser sind nicht zulässig.

Zur östlichen Traufseite (Hofseite) sind zwei Zwerchhäuser mit je 2,50 m Breite, an der westlichen Traufseite (Garten) ist ein Zwerchhaus mit 5 m Breite geplant.

Der Ortsgemeinderat Scheibenhardt hat einer Abweichung zu dieser Festsetzung seit Bestehen des Bebauungsplanes in einer Bauvoranfrage zugestimmt.

In den künftigen Festsetzungsvorschlägen für die 2. Änderung sind Zwerchgiebel zulässig. Sie müssen zur Giebelwand einen Abstand von mind. 1,00 m haben.

Der Zwerchgiebel an der Ostseite beträgt in der Planeingabe zur Giebelwand ca. 80 cm.

2.13.10 Landespflegerische Maßnahmen

10. Ungegliederte oder fensterlose Fassadenflächen ab einer Größe von 40 m² sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Pro angefangene 5 lfd. Meter Wand ist eine Rank- oder Kletterpflanze anzupflanzen. (Minimierung der negativen Auswirkungen einer großen Wandfläche auf das Kleinklima, ästhetische Aufwertung).

Es ist keine Fassadenbegrünung geplant.

In den künftigen Festsetzungsvorschlägen für die 2. Änderung ist hierzu enthalten:

Bei Neubauten ist eine Fassadenbegrünung an den dafür geeigneten Wänden anzupflanzen. Als geeignet zählen Wandflächen von fensterlosen, ungegliederten Fassaden und Fassadenteilen von mehr als 30 m² (mit Ausnahme von Grenzbauten gemäß § 8 Abs. 9 LBauO).

Je laufende 3 m Wandfläche ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Für das Pflanzbeet wird eine Größe von mindestens 0,5 m² und 1 m³ durchwurzelbarer Bodenraum empfohlen. Alternativ zur direkten Fassadenbegrünung kann eine Rankvorrichtung vor die Fassade gestellt werden.

Der Ortsgemeinderat wird um Stellungnahme gebeten.

Für die Zulassung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist die Kreisverwaltung Germersheim weiterhin zuständig. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden von den im Rahmen des Bau-Turbo eingeführten Erleichterungsregelungen nicht umfasst.

Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO sind zu beachten. Ratsmitglieder, bei denen ein Ausschließungsgrund nach § 22 Abs. 1 GemO vorliegt, haben dies dem Ortsbürgermeister vor der Beratung und Entscheidung mitzuteilen.

Beschluss:

- 1) Der Ortsgemeinderat Scheibenhardt erteilt einstimmig die Zustimmung nach § 36a für die o.g. Befreiungen zur Ziffer 1.3.1 und 1.3.2.

- 2) Der Ortsgemeinderat Scheibenhardt stimmt einstimmig der Abweichung von der bauordnungsrechtlichen Festsetzung
2.2 Erdgeschossfußbodenhöhe
2.3.2 Dachneigung
2.3.4.7 Zwerchhäuser
2.13.10 Landespflegerische Maßnahmen – Fassadenbegrünung
zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig: 11

Dafür: 11

Dagegen:

Enthaltungen:

Zu 6.2. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - "Obere Hardt", Grundstück Pl.Nr. 943, Am Lettenbuckel

Befreiung von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB

Abweichung von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 69 LBauO

2025/038/OGRS

Herr Ortsbürgermeister Thomas Ehl übernimmt wieder den Vorsitz.

Im Rahmen der Erläuterungen weist Ortsbürgermeister Ehl nochmals auf die bereits ausgeteilte Tischvorlage hin. Die Tischvorlage stellt eine Ergänzung zu dem TOP 6.2 dar und wird einen abgeänderten Beschluss unter Ziff. 1 bedingen.

Die Ergänzung wird dem nachfolgenden Text folgen.

Auf dem o.g. Grundstück ist der Neubau eines Einfamilienhauses geplant.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Obere Hardt“ und ist zu beurteilen nach § 30 Abs. 1 BauGB. Es weicht wie folgt von den Festsetzungen ab:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.3.3 Baulinien und Baugrenzen

In der Planzeichnung ist die Lage der Gebäude durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.

1.3.4 Grenzbebauung

Die Gebäude werden zur besseren Ausnutzung des Grundstücks größtenteils auf den Grundstücksgrenzen errichtet.

Das geplante Wohnhaus soll 1,0 m hinter der Baulinie errichtet werden, die zugleich auch die vordere Grundstücksgrenze ist.

Begründung der Bauherren:

Durch den Bau an der vorderen Grundstücksgrenze würde ein nicht unerheblicher Mehraufwand bezgl. der Gründung des Hauses notwendig werden. Die Straße müsste aufgedigelt und wieder geschlossen werden. Zur besseren Ausnutzung des Grundstückes und zur Wahrung des Gesamtstraßenbildes soll 1 m von der Straße/Grenze entfernt gebaut werden.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder*
- 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder*
- 3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde*

und wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Bezüglich der Festsetzung 1.3.3 Baulinien hat der Ortsgemeinderat bereits in zwei Fällen (Abweichung von der Baulinie jeweils um 1,75 m) einer Befreiung zugestimmt.

Der Ortsgemeinderat wird um Stellungnahme nach § 36 BauGB gebeten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.2 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH), gemessen bis Oberkante Fertigfußboden muss zwischen 0,6 und 0,8 m über dem mittleren Niveau der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe liegt auf Höhe der Erschließungsstraße.

Begründung:

Die Einhaltung der Erdgeschossfußbodenhöhe in Verbindung mit der Vorgabe der Grenzbebauung an der Straße würde hier nur mit erheblichem Mehraufwand bzgl. Kosten und Gründungsarbeiten plus verminderter Nutzbarkeit des Grundstückes und der Zugänge einhergehen.

Das Haus wird auf Bodenplatte gegründet und müsste dann mit zusätzlicher Untermauerung geplant werden, um die vorgegebene Erdgeschossfußbodenhöhe einzuhalten. Ebenso wären dann zusätzliche Stufen notwendig, um das Haus zugänglich zu machen. Da das Grundstück von der Straße aus abfallend ist, wären dann noch zusätzliche Auffüllungen notwendig. Die Einhaltung der Vorgabe wäre wirtschaftlich und ökologisch nachteilig.

Der Ortsgemeinderat hat bereits in mehreren Fällen Abweichungen bezüglich einer Unterschreitung der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe zugestimmt.

Da es sich um eine bauordnungsrechtliche Festsetzung handelt, ist die Kreisverwaltung Germersheim, Untere Bauaufsichtsbehörde, für die Zulassung von Abweichungen zuständig.

Der Ortsgemeinderat wird um Stellungnahme gebeten.

Ergänzung zu der Beschlussvorlage 2025/038/OGRS

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes - "Obere Hardt", Grundstück Pl.Nr. 943, Am Lettenbuckel

Befreiung von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB Abweichung von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 69 LBauO

Nachdem die Sitzungsunterlagen bereits versandt waren, hat die Untere Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Germersheim mit Schreiben vom 04.12.2025 (Eingang 11.12.2025) mitgeteilt, dass die beantragte Befreiung von der Ziffer 1.3.4 des Bebauungsplanes unter Anwendung des § 31 Abs. 2 BauGB nicht zulässig ist. Auch in diesem Fall wird vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeinde auf die Möglichkeit der Anwendung des neuen § 31 Abs. 3 BauGB verwiesen.

Gesetzesauszug:

§ 31 Abs. 3 BauGB

Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Befreiung nach Satz 1 ist mit öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen hat.

Voraussetzungen im Einzelnen:

1. Bebauungsplan

Es soll von den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befreit werden.

Maßgebend für die Beurteilung und Zulassung des Bauvorhabens ist der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan „Obere Hardt“.

2. Wohnungsbau

Die Befreiung soll zugunsten des Wohnungsbaus erfolgen.

Die o.g. Befreiung wird für die Errichtung eines Wohngebäudes notwendig.

3. Einzelfall oder mehrere vergleichbare Fälle

Die Befreiungsmöglichkeit besteht nicht mehr nur für den Einzelfall, sondern wurde nun neu auf „mehrere vergleichbare Fälle“ ausgeweitet. Eine Befreiung kann demnach auch dann erteilt werden, wenn es an einer grundstücksbezogenen Besonderheit fehlt. Dies gilt etwa in Fällen, in denen die Befreiungsgründe für eine Vielzahl von Grundstücken im Planbereich gegeben wären.

4. Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen

Bei Zulassungsentscheidungen nach § 31 Abs. 3 BauGB besteht eine besondere Prüfungsverantwortung, da von den Grundzügen der Planung abgewichen werden darf. Es handelt sich um Fallkonstellationen, in denen „normalerweise“ vielmehr ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wäre. Da von einem Planverfahren also abgesehen werden kann, ist neben der Zustimmung der Gemeinde die Prüfung der Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen von Bedeutung. Die öffentlichen Belange ergeben sich vor allem aus dem nicht abschließenden Katalog der Abwägungsbelange in § 1 Abs. 6 BauGB sowie § 1a BauGB. Wesentliche Belange sind beispielsweise die Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit. Im Übrigen ist bei der Prüfung der Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen unter anderem auch den Erfordernissen der Klimaanpassung Rechnung zu tragen. Eine Befreiung ist mit den öffentlichen Belangen insbesondere dann nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen auslöst.

Das Baufenster ist durch eine Baulinie und drei Baugrenzen festgesetzt. Die Baulinie entspricht hierbei der vorderen Grundstücksgrenze und setzt sich hierbei auch auf dem unbebauten Nachbargrundstück Pl.Nr. 944 fort. Die Errichtung der beiden Wohngebäude auf dem Vorhabengrundstück und dem Nachbargrundstück Pl.Nr. 944 ist im Bebauungsplan in einer Flucht vorgesehen (siehe beigefügter Auszug aus dem Bebauungsplan).

Das geplante Wohngebäude soll nunmehr um 1 m eingerückt von der Baulinie errichtet werden. Eine Befreiung von der Baulinie hat damit ggf. auch Auswirkungen auf das noch unbebaute Nachbargrundstück. Wenn die Baulinie auf dem Nachbargrundstück eingehalten wird, erfolgt keine Bebauung mehr in einer Flucht. Eine sonstige Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist bei der Befreiung im Übrigen nicht erkennbar, da die bereits errichteten Wohngebäude in dem Bebauungsplangebiet ebenfalls eingerückt zur Straße hin errichtet sind. Zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen sind durch die Befreiung nicht erkennbar.

5. Würdigung nachbarlicher Interessen

Grundsätzlich ist die Berücksichtigung nachbarlicher Interessen Aufgabe der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 und 7 BauGB. Mit der Abweichung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes soll nun allerdings ein bislang unzulässiges Vorhaben umgesetzt werden, das im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt wurde, daher stellt sich die Notwendigkeit der Würdigung nachbarlicher Interessen nun neu. Die Befreiung dient nicht nur den Interessen

der Bauherren, sondern muss zugleich auch den Interessen der Nachbarn Rechnung tragen. Dieser Würdigung sind die Maßstäbe zugrunde zu legen, die das BVerwG zum drittschützenden Gebot der Rücksichtnahme -§ 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO- entwickelt hat.

Wie bereits bei der Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen dargestellt, hat eine Befreiung von der Baulinie ggf. auch Auswirkungen auf das noch unbebaute Nachbargrundstück Pl.Nr. 944.

6. Zustimmung der Gemeinde

Die im Rahmen des Bau-Turbos eingeführten Erleichterungsregelungen stellen faktisch eine Abkehr vom Planmäßigkeitprinzip des BauGB dar. Um dennoch der kommunalen Planungshoheit i. S. d. Artikels 28 Abs. 2 GG gerecht zu werden, hat der Bundesgesetzgeber das Zustimmungserfordernis der Gemeinde gemäß § 36a BauGB eingeführt. Damit wird der Aufgabe der Gemeinde Rechnung getragen, die Vorstellungen der gegenwärtigen und zukünftigen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung festzulegen. Wie auch bei der Entscheidung über die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes entscheidet die Gemeinde hierbei, ob das Vorhaben mit ihren Vorstellungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung übereinstimmt bzw. städtebaulich vertretbar ist. Dabei ist sie an die rechtsstaatlichen Grundsätze, wie etwa das Gleichbehandlungsgebot, gebunden. § 36a BauGB muss bei den Anwendungsfällen der §§ 31 Abs. 3, 34 Abs. 3 b und 246e BauGB immer miteinbezogen werden. Die gemeindliche Zustimmung ist zwingende Voraussetzung für die Zulassung des Vorhabens.

Gesetzestext:

§ 36a Zustimmung der Gemeinde

(1) Vorhaben nach § 31 Abs. 3 und § 34 Abs. 3b sind nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig, auch wenn die Gemeinde selbst die zuständige Bauaufsichtsbehörde ist. Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Sie kann ihre Zustimmung unter der Bedingung erteilen, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, bestimmte städtebauliche Anforderungen einzuhalten. Die Zustimmung der Gemeinde gilt als erteilt, wenn sie nicht binnen drei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird; § 36 Absatz 2 Satz 2 zweiter Halbsatz gilt entsprechend.

(2) Die Gemeinde kann der betroffenen Öffentlichkeit vor der Entscheidung über die Zustimmung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Antrag innerhalb angemessener Frist geben, höchstens jedoch innerhalb eines Monats. In diesem Fall verlängert sich die nach Absatz 1 Satz 4 anzuwendende Entscheidungsfrist um die Dauer der Stellungnahmefrist.

(3) Die Entscheidung der Gemeinde über die Zustimmung kann nur im Rahmen des Rechtsbehelfsverfahrens gegen die Zulassungsentscheidung überprüft werden.

Unterschied zum Einvernehmen:

Anders als das Einvernehmen nach § 36 BauGB darf die Zustimmung nach § 36a BauGB auch aus anderen Gründen versagt werden und nicht nur allein aufgrund eines angenommenen Rechtsverstoßes gegen die Vorgaben der §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB. Die Wahrung der kommunalen Planungshoheit beinhaltet auch, dass das Vorhaben mit den Vorstellungen der Gemeinden hinsichtlich ihrer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung kompatibel sein muss. Die Gemeinden haben daher bei der Zustimmung eine weite Gestaltungsfreiheit, welche Ausdruck der Selbstverwaltungsgarantie nach Artikel 28 Abs. 2 GG ist.

*Es besteht kein Rechtsanspruch der Bauherren auf die Erteilung der Zustimmung.
Die Zustimmung kann ferner auch nicht durch die Kreisverwaltung Germersheim ersetzt werden. Daraus folgt, dass es sich bei dem Erfordernis der Zustimmung der Gemeinde um eine stärkere Form der Beteiligung handelt als es bei der Einholung des gemeindlichen Einvernehmens.*

Auch besteht nach § 36a Abs. 1 S. 3 BauGB die Möglichkeit, die Zustimmung von Bedingungen abhängig zu machen, während das Einvernehmen vielmehr bedingungsfeindlich ist.

Der Ortsgemeinderat wird daher um Beratung und Entscheidung über die Zustimmung nach § 36a BauGB zu der o.g. Befreiung gebeten.

Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO sind zu beachten. Ratsmitglieder, bei denen ein Ausschließungsgrund nach § 22 Abs. 1 GemO vorliegt, haben dies dem Ortsbürgermeister vor der Beratung und Entscheidung mitzuteilen.

Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO sind zu beachten. Ratsmitglieder, bei denen ein Ausschließungsgrund nach § 22 Abs. 1 GemO vorliegt, haben dies dem Ortsbürgermeister vor der Beratung und Entscheidung mitzuteilen.

Beschluss:

1. Der Ortsgemeinderat erteilt einstimmig die Zustimmung nach § 36a für die o. g. Befreiung zu Ziffer 1.3.4.
2. Der Ortsgemeinderat stimmt einstimmig der beantragten Abweichung der Ziffer 2.2 Erdgeschoßfußbodenhöhe zu.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig: 12
Dafür: 12
Dagegen:
Enthaltungen:

Zu 7. Bekanntgabe von Auftragsvergaben nach Ermächtigung

Es lagen folgende Bekanntgaben von Auftragsvergaben nach Ermächtigung vor:

Zu 7.1. Bekanntgabe von Auftragsvergaben nach Ermächtigung - Rahmenvertrag für die Elektroprüfung (E-Check) 2025/040/OGRS

In den nachfolgend aufgeführten Sitzungen wurde Bürgermeisterin Iris Fleisch gemeinsam mit den Bürgermeistern der Ortsgemeinden Berg, Neuburg und Scheibhardt sowie der Stadt Hagenbach ermächtigt, die jeweilige Rahmenvereinbarung an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben zu können.

- Sitzung Verbandsgemeinderat Hagenbach, VO/2025/3305 vom 06.02.2025
- Sitzung Ortsgemeinderat Berg, VO/2025/3311 vom 11.02.2025
- Sitzung Ortsgemeinderat Neuburg, VO/2025/3312 vom 19.03.2025

- Sitzung Ortsgemeinderat Scheibenhart, VO/2025/3313 vom 27.03.2025
- Sitzung Stadtrat Hagenbach, VO/2025/3314 vom 13.03.2025

Der Rahmenvertrag wurde von der Zentralen Vergabestelle europaweit in einem offenen Verfahren nach VgV ausgeschrieben. Der Submissionstermin fand am 22.07.2025 statt.

Gewerk	abgegebene Angebote	Bemerkungen
Elektroprüfung	8	1 Angebot musste gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 2 VgV ausgeschlossen werden, da geforderte Nachweise nicht innerhalb der gesetzten Frist vollständig vorgelegt worden sind.

In der weiteren Prüfung und Wertung verblieben 7 Angebote mit nachfolgendem Ergebnis:

Gewerk	Firma	vorläufige Angebotssumme für die Prüfung OV + OF (brutto)
Elektroprüfung	GBS Gesellschaft für Betriebssicherheit mbH, 74321 Bietigheim-Bissingen	205.382,10 €

Der Vergabevorschlag der Zentralen Vergabestelle war als Anlage der Entscheidung beigelegt.

In der o.g. Angebotssumme sind sowohl die Preise für die Erst- als auch für die Wiederholungsprüfungen enthalten. Hinzukommend ist zu beachten, dass die Geräte und Anlagen unterschiedlichen Prüfrhythmen unterliegen. So werden die ortsfesten Anlagen (OF) nur alle 3 Jahre geprüft. Die ortsveränderlichen Geräte (OV) wurden bislang jährlich geprüft, das Prüfintervall soll bis zum Vorliegen einer entsprechenden Gefährdungsbeurteilung beibehalten werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise ergibt sich daher nachfolgende Kostenverteilung:

Gemeinde	voraussichtl. Kosten je Jahr für die Prüfung OV (brutto)	voraussichtl. Kosten im Jahr für die Prüfung OV + OF (brutto)
Verbandsgemeinde	ca. 15.250 €	ca. 29.450 €
Ortsgemeinde Berg	ca. 3.500 €	ca. 6.250 €
Ortsgemeinde Neuburg	ca. 1.950 €	ca. 4.750 €
Ortsgemeinde Scheibenhart	ca. 1.250 €	ca. 2.250 €
Stadt Hagenbach	ca. 6.750 €	ca. 13.250 €

Die Abrechnung erfolgt nach der tatsächlichen Anzahl an geprüften Elektrogeräten und Anlagen in den einzelnen Gebäuden. Es erfolgt eine Rechnungsstellung je Gebäude und Gemeinde.

Die Verbandsgemeinde Hagenbach und die Ortsgemeinden Berg, Neuburg und

Scheibehardt sowie die Stadt Hagenbach wurden vorab um Beratung und Entscheidung gebeten.

Nach § 134 GWB wurden die Bieter am 20.08.2025, deren Angebote nicht berücksichtigt werden, über das Unternehmen, welches den Zuschlag erhalten soll sowie über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und den frühesten Zeitpunkt der Bezuschlagung informiert. Die Wartefrist betrug 10 Kalendertage. Eine Auftragserteilung war erst danach möglich, sofern innerhalb der Wartefrist keine Einsprüche erhoben werden.

Da die Bindefrist für die Angebote hinzukommend am 12.09.2025 abgelaufen ist, wurde die Zustimmung für die Auftragsvergabe, vorbehaltlich des Einspruchslosen Ablaufs der Wartefrist, vorab eingeholt.

Ortsbürgermeister Thomas Ehl hat daher gemeinsam mit den Bürgermeisterinnen und den Bürgermeistern der Ortsgemeinden Berg, Neuburg sowie der Verbandsgemeinde und der Stadt Hagenbach am 21.08.2025 nachfolgende Entscheidung gefasst:

Die Verbandsgemeinde und die Ortsgemeinden Berg, Neuburg und Scheibehardt sowie die Stadt Hagenbach beschließen folgenden Auftrag, vorbehaltlich des einspruchslosen Ablaufs der Wartefrist nach § 134 GWB, den Auftrag für den Rahmenvertrag für die Elektroprüfung (E-Check), wie folgt, zu vergeben:

Gewerk	Firma	vorläufig. Auftragssumme (brutto)
Elektroprüfung	GBS Gesellschaft für Betriebssicherheit mbH, 74321 Bietigheim- Bissingen	205.382,10 €

Zu 8. Informationen über aktuelle Angelegenheiten

Ortsbürgermeister Ehl informierte den Rat über:

- Aktueller Stand BPlan Altortbereich
Nach wie vor fehlen noch die Überschwemmungskarten für das Gebiet, so dass auf dieser Basis die weiteren Planungen erfolgen können. Daher wurde das Projekt erstmal zurückgestellt.
- Die Ortsgemeinde Scheibenhartd erhielt unaufgefordert ein sog. „Dorfbudget“ für Gemeinden unter 1.000 Einwohner. Hierbei wurden Mittel von 1.500 € ausgezahlt, zur relativ freien Verwendung im Sinne eines gemeinschaftlichen Projektes.
- Planung KERWE: Es wird vorgeschlagen, dass die Gemeinde die Kerwe wieder einmal selbst ausrichtet. Hierzu bitte Gedanken machen, insb. bzgl. der Finanzierung. Weiteres Ziel: Einbau einer Einbauküche im Bürgerhaus, 1. OG.
Mögliche Finanzierung:
 - Landesmittel 1.500 €
 - Überschuss Kerwe
 - Leader
 - Croudfunding VR Bank
 - Spenden
- Bzgl. der Planungen zum anstehenden Brückenfest in 2026 fand bereits ein erstes Treffen statt und die Planungen wurden aufgenommen. Es bestehen Überlegungen das Fest unter ein Motto zu stellen. Evtl. ein Familientag. Hierzu werden noch Ideen gesammelt.
- Stand Glasfaser/Mobilfunk
Neben den bereits veröffentlichten Informationen im Amtsblatt, kann für Scheibenhartd bisher ein zufriedenstellendes Zeugnis ausgestellt werden. Die Anschlussquote liegt aktuell bei rund 68 %.
Weiterhin wurde für den geplanten Mobilfunkmast in der Bienwaldmühle ein geeigneter Standort gefunden. Die links liegende Wiese nach der Kurve bei der Gaststätte Bienwaldmühle wird hierzu geplant. Derzeit finden noch Abstimmungsgespräche und entsprechende Genehmigungsverfahren statt. Klar ist aber auch: Wenn der Mobilfunkmast steht, fallen die Förderkriterien für den Glasfaserausbau weg.
- Bauturbo: Das Thema wurde bereits hinreichend in den Beschlussvorlagen erörtert.
- 30 iger Zone: Es stehen noch Messungen aus, so dass auch noch keine Rückmeldung des LBM erfolgt ist.
- Linde am Radfahrerplatz an der Brücke wurde nun entfernt und das Material abtransportiert. Weitere Bäume müssen ebenfalls noch gefällt werden, da die Standsicherheit nicht mehr gegeben ist.

- Der Eiswagen vom Cafe Barbarossa war ein voller Erfolg, so dass der Inhaber ein Ausbau des Standorts plant. Er könnte sich eine gemeinsame Investition mit Bänken und Sonnenschirmen vorstellen, um die Attraktivität zu steigern. Mittlerweile hat sich der Standort regelrecht zu einem Dorftreff entwickelt.
- Es werden zukünftig alle zwei Monate Ortsgemeinderatssitzung geplant, so dass 5 feste Termine fixiert werden. Nach Rückmeldung durch den Rat sollen diese entweder Montags oder Dienstags stattfinden.
- Die nächsten Termine
 - Gemeinsamer Neujahrsempfang auf deutscher Seite am 9.1.26
 - Veranstaltungen des Seniorenbeirates jeweils im Amtsblatt und im Dorffunk
 - Die Lauterpfludde lädt zum fröhlichen Feuer mit ihren beiden Abenden ein, s. Amtsblatt und Veröffentlichungen
 - Gemeinsamer Martinsumzug 10.11.

Zu 9. Einwohnerfragen (spätestens 21: 00 Uhr)

Es lagen keine Einwohnerfragen vor. Der Erste Beigeordnete der Stadt Hagenbach wies kurz darauf hin, dass der Lions-Club ein Budget von rund 10.000 € verteilen möchte und entsprechende Projekte gesucht werden. Dies als Hinweis, auch in Scheibhardt Möglichkeiten zu finden. Bürgermeisterin Iris Fleisch bestätigte dies. Hierzu gab es auch bereits eine Mail an alle Bürgermeister in der VG Hagenbach mit weitergehenden Details.

Zu 10. Sonstiges, Wünsche, Anträge

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.

Öffentlicher Teil

Zu 13. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende hatte folgende im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse bekannt zu geben:

- Dem Abschluss eines Gestattungsvertrages wurde einstimmig zugestimmt.

Vorsitz:

Thomas Ehl

Protokollführung:

Christian Jag