

Gemeinde Achstetten  
Landkreis Biberach

## Niederschrift

über die

### 5. Sitzung des Gemeinderates Achstetten und des Ortschaftsrates Stetten, Oberholzheim und Bronnen am 03. April 2017

#### Öffentliche Sitzung

<b>Versammlungsort:</b>	Rathaus Achstetten
<b>Anwesend:</b>	Der Vorsitzende des Gemeinderats Bürgermeister Kai Feneberg und 13 Gemeinderäte, Normalzahl 14
<b>Entschuldigt:</b>	GR Rose, OV Bucher, OR Reiff, OR Guther
<b>Beginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Ende:</b>	19:20 Uhr
<b>Außerdem anwesend:</b>	Stephan Ehteler, Leitung Finanzverwaltung Tobias Hess, Leitung Hauptamt Beate Brüggemann-Linder, Leitung Bauamt Frau Niederer, Presse
	Ca. 11 Zuhörer
<b>Schriftführer:</b>	Carmen Lipp
<b>Beschlussfähigkeit:</b>	Da mehr als die Hälfte aller Mitglieder des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt sind, ist das Gremium beschlussfähig, § 37 Abs. 2 GemO.

Tagesordnung:

Öffentlich

- §1 Bürgerfragen
- §2 Baugesuche
- §3 Anregungen/Anfragen/Sonstiges
- §4 Verabschiedung des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2017

**Bürgermeister Feneberg** eröffnet die öffentliche Gemeinderatssitzung im Rathaus Achstetten, begrüßt die Mitglieder des Gemeinderats sowie die Ortschaftsrates, die anwesenden Zuhörer sowie Frau Niederer von der Presse. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und verliest die Tagesordnung.

## **§1 Bürgerfragen**

Es sind keine Bürgerfragen vorhanden.

## **§2 Baugesuche**

### **1. Bauvorhaben Schwabenring 7, 88480 Achstetten**

**Bauvorhaben:** Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage

**Baugrundstück:** Flst. Nr. 801/23, Schwabenring 7  
88480 Achstetten-Stetten

**Eingang:** 15.03.2016

**B-Plan:** „Am Riedweg“

**Baugrenzen und Abstandsflächen** sind eingehalten

**Garage als Grenzgarage** mit zulässiger Wandgröße: 8 m lang (1 m Vordach mitgerechnet, 50 cm nicht) x 2,80 m hoch = 22,40 m<sup>2</sup>

**Stauraum vor Garagen:** mind. 8,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche

2 zusätzliche Stellplätze vorhanden (Einliegerwohnung)

**4 überdachte Fahrradabstellplätze** (2 pro Wohnung) in Garage vorhanden

**Regenwasser** – Entwässerung im Trennsystem

**2 Vollgeschosse** (B-Plan)

**2 Wohnungen** (B-Plan 3) – Einliegerwohnung im UG

**Satteldach, DN 28°** (B-Plan 15°- 45°)

**Garage mit Flachdach** ca. **48 m<sup>2</sup>** (laut B-Plan max. 50 m<sup>2</sup> pro Grundstück)

**EFH** 491,50 ü. NN: (B-Plan 492,00 – Unterschreitung zulässig)

**Gebäudehöhe** 8,18 m (B-Plan ) ab EFH

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Festsetzungen des B-Plans sind eingehalten.

Der Gemeinderat schließt daraufhin folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben wird erteilt.**

**2. Bauvorhaben Lärchenhain, 88480 Achstetten**

**Bauvorhaben:** Neubau eines Einfamilienhauses  
mit Garage u. Carport

**Baugrundstück:** Lärchenhain Teil von Flurst. 623/2  
88480 Achstetten

**Eingang:** 20.03.2017

**B-Plan „Krautgärten II“**

**Baugrenzen und Abstandsflächen** sind eingehalten

**Grenzgaragenwand** mit 5,99m x ca. 3,00 m bis Straßenhöhe (maßgeblich laut B-Plan)  
= 18 m<sup>2</sup>.

**Stauraum vor Garage:** ca. 10 m

**Regenwasser** – Entwässerung in Regenwasserkanal (Trennsystem).

**2 Vollgeschosse** (B-Plan)

**1 Wohnung** (B-Plan 3 zul.)

**1 Garagenstellplatz, 1 Carportstellplatz u. 2 Fahrrad-Stellplätze** vorhanden

**Walmdach, DN 28°** (B-Plan 15°-45°).

**Garage (18 m<sup>2</sup>) und Carport mit Flachdach**

**EFH** 502,20 ü. NN

**Gebäudehöhe** 8,225 m (B-Plan 8,30 m max.) ab EFH

**Stellungnahme der Verwaltung**

Die Festsetzungen des B-Plans sind eingehalten.

Die Höhe der Garagenwand wird von der Straßenhöhe aus gemessen. Sie muss nach Fertigstellung der Erschließung und Vermessung überprüft werden.

Der Gemeinderat schließt daraufhin folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben wird erteilt.**

**3. Bauvorhaben Hauptstraße 99, 88480 Achstetten**

**Bauvorhaben:** Umbau einer bestehenden Tenne als Wohnraum

**Baugrundstück:** Flst. Nr. 75, Hauptstraße 99  
88480 Achstetten

**Eingang:** 20.03.2017

**Für das Bauvorhaben ist kein Bebauungsplan vorhanden.** Es wird deshalb nach § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) beurteilt. Demnach muss es sich nach Art. (§§ 1-15 BauNVO), Maß (§§ 16-21a BauNVO), Bauweise (§ 22 BauNVO) und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen.

**Umgebende Bebauung:** Landwirtschaftliche Hofstellen und Wohnhäuser II + D

**Erschließung ist gesichert:**

Schmutzwasser: Mischwasserkanalanschluss vorhanden.

Oberflächenwasser: soll in eine große Zisterne eingeleitet und als Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden – mit Überlauf zum MW-Kanal

Trinkwasser: Wasseranschluss auf Grundstück vorhanden

**Vorhandenes landwirtschaftliches Wohn-u. Scheuergebäude.** Im Wohngebäude an der Hauptstraße befindet sich eine bestehende Wohnung. Die große anschließende Scheuer soll zu einer weiteren 2-geschossigen Wohnung ausgebaut werden.

**1 Wohneinheit: 2 Vollgeschosse,** Dach nicht ausgebaut

**Satteldach:** DN ca. 40° (Bestand)

**EFH u. Firsthöhe:** Bestand

**Doppelgarage** auf Grundstück Bestand. Platz für 2 weitere Stellplätze auf Grundstück vorhanden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Umnutzung eines bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes zur Wohnung. Die äußeren Umrisse des Gebäudes werden nicht verändert. Die Erschließung ist gesichert.

**Gemeinderat Fuchs** merkt an, dass er es schön findet, dass die Bauherren den Mut aufbringen ein bestehendes Gebäude zu sanieren und somit die Grundstrukturen eines sehr lange bestehenden Hauses erhalten werden.

Der Gemeinderat schließt daraufhin folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben wird erteilt.**

**4. Bauvorhaben Hauptstraße 12, 88480 Achstetten**

**Bauvorhaben:** Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport  
**Schaffung eines Abstellraums im UG**

**Baugrundstück:** Flst. Nr. 156 + 158, Hauptstraße 12  
88480 Achstetten

**Eingang:** 14.10.2016/ **14.03.2017**

***Für das Bauvorhaben ist kein Bebauungsplan vorhanden.*** Es wird deshalb nach §34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) beurteilt. Demnach muss es sich nach Art (§§ 1-15 BauNVO), Maß (§§ 16-21a BauNVO), Bauweise (§ 22 BauNVO) und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen.

Bestehendes Wohnhaus war abgebrannt und auf den Grundmauern soll ein neues Wohnhaus errichtet werden. (siehe Stellungnahme zum Baugesuch vom 26.10.2016 !).

**Dem Bauvorhaben** hatte der Gemeinderat am 31.10.2016 zugestimmt. Damals war das Wohnhaus ohne Keller geplant.

**Im UG soll nun ein Abstellraum** (Keller) mit Zugang von außen geschaffen werden (Hanglage)

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Änderung neues Verfahren, da Keller genehmigungspflichtig und Genehmigung bereits erteilt. Angrenzer wurden angeschrieben. Gemeindliches Einvernehmen erforderlich.

**Gemeinderat Schick** bittet um Mitteilung, ob das Haus nun weiter entfernt vom Gehweg gebaut wird.

**Frau Brüggemann-Linder** teilt mit, dass die Entfernung des Hauses zum Gehweg weiterhin so groß ist wie es die alte Planung vorsieht.

**Gemeinderat Stecken** möchte wissen, ob die Abstandsflächen hiervon unberührt bleiben.

**Frau Brüggemann-Linder** teilt mit, dass die Abstandsflächen unberührt bleiben.

Der Gemeinderat schließt daraufhin folgenden einstimmigen

**Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Vorhaben wird erteilt.**

**§3**

**Anregungen/Anfragen/Sonstiges**

**1. Sportheim TSG**

**Bürgermeister Feneberg** informiert, dass in der vorletzten Woche Herr Rothenbacher von der TSG bei ihm war und mitgeteilt habe, dass das geplante Sportheim jetzt umgesetzt werden soll.

**2. Ablehnung Baugesuch Buchenhain 22, 88480 Achstetten**

**Ein Bauherr** meldet sich zu Wort und teilt mit, dass sein Baugesuch in der letzten Sitzung abgelehnt wurde, weil eine Gaube zu lang ist. Er weist darauf hin, dass kein Nachbar in seiner Umgebung durch die Gaube irgendwelche Nachteile erlangen würden. Außerdem verweist er auf diverse Genehmigungen der Gemeinde in seiner Nachbarschaft.

**Frau Brüggemann-Linder** teilt mit, dass das Baugesuch an sich bekannt ist und ja letztes Mal in der Sitzung thematisiert wurde.

**Bürgermeister Feneberg** teilt mit, dass das Baugesuch aus Gleichbehandlungsgründen abgelehnt wurde. Aus diesem Grund wurde gesagt, dass man sich streng an den Bebauungsplan hält. Bürgermeister Feneberg sagt zu, sich dem Baugesuch nochmals anzunehmen.

**3. Bebauungsplan Ortskern Oberholzheim**

**Gemeinderat Stecken** teilt mit, dass der Ortschaftsrat in einer Sitzung den Beschluss gefasst hat, einen Bebauungsplan über einen Teil des Innenbereichs in Oberholzheim zu erstellen, damit die Ortskernsanierung in Oberholzheim vorangetrieben wird. Er stellt den Antrag einen Bebauungsplan aufzustellen und dann eine Veränderungssperre aufzuerlegen. Somit würde man vier Jahre Planungshoheit auf diesem Gebiet erlangen. Der Ortschaftsrat möchte mit Bürgern und Grundstückseigentümern ins Gespräch kommen.

**Bürgermeister Feneberg** möchte wissen, ob der Antrag in einer der nächsten Sitzungen behandelt werden kann, er würde diesen dann als Tagesordnungspunkt berücksichtigen.

#### **4. Erschließungsarbeiten im Baugebiet Krautgärten II**

**Gemeinderat Bailer** teilt mit, dass ein Anwohner auf die Gemeinderäte zugekommen ist mit der Bitte um Überprüfung, warum die Randsteine erhöht sind und der Abwasserkanal bei einer Höhe von vier Metern liegt. Er bittet um die Meinung seiner Kollegen und stellt den Antrag, dass auf diesem Gebiet ein kurzer Baustopp eingelegt wird und dass die Gemeinderäte bei einem vor Ort Termin die Vorgehensweise von Herrn Schmuck nochmals erklärt bekommen.

**Bürgermeister Feneberg** legt gegen beantragten Baustopp ausdrücklich Widerspruch ein. Wird von einer Person die Aussage von einem lange bestehenden Ingenieurbüro angezweifelt, dann soll dies auch von ihr begründet werden. So wie die Vorgehensweise beschlossen wurde wird sie auch ausgeführt, weil die Baufirma ihre Kosten geltend machen wird.

**Gemeinderätin Knehr** teilt mit, dass sie aus dem Grund, dass so viele E-Mails ausgetauscht wurden, es schön fände, wenn Herr Schmuck die Vorgehensweise nochmals in Worte fassen könnte und den Gemeinderäten erklärt.

**Bürgermeister Feneberg** weist darauf hin, dass er kein Problem mit der Vorgehensweise gehabt hätte, wenn die Bitte um Überprüfung den offiziellen Weg über die Verwaltung gegangen wäre. Somit hätte die Überprüfung heute noch erledigt werden können. Er wird Herrn Schmuck bitten, dass die Punkte nochmals überprüft werden.

#### **5. Verschmutzung Umgebung Flüchtlingsunterkunft**

**Gemeinderat Fuchs** teilt mit, dass ein Bürger an ihn herangetreten ist und mitgeteilt habe, dass die Flüchtlingsunterkunft kein gutes Bild abgebe. Es würden im ganzen Umfeld Scherben herumliegen, so dass nur mit Vorsicht vorbeigelaufen werden kann.

### **§4**

#### **Verabschiedung des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2017**

**Bürgermeister Feneberg** teilt mit, dass der Haushaltsplan in den vorangegangenen Sitzungen ausgiebig beraten wurde und auch die einzelnen Ortschaftsräte abgefragt wurden. Es seien so gut wie alle Anregungen aufgenommen worden und natürlich wurden auch die Anregungen für die nächsten Jahre vorgemerkt. Er möchte an dieser Stelle seinen ganz besonderen Dank an Kämmerer Ehteler und seinen Mitarbeitern für die Aufstellung und Gestaltung des Haushaltsplanes richten. In diesem Zusammenhang möchte er auch den Ortschaftsräten und Gemeinderäten danken, obwohl es ihm lieber gewesen wäre, wenn die Ortschaftsräte und Gemeinderäte ihre Wünsche im Hinblick auf die hohen Ausgaben, die die Gemeinde in den kommenden Jahren hat, zurückgeschraubt hätten. Das Ziel sei das gemeinsam Erarbeitete heute zu verabschieden. Die Einnahmen und Ausgaben des Haushaltes der Gemeinde Achstetten betragen im Kalenderjahr 2017 jeweils € 18.027.000,00. Davon entfallen auf den Verwaltungshaushalt € 11.598.000,00 und auf den Vermögenshaushalt € 6.429.000,00. Nach der Gegenüberstellung der Einnahmen und Ausgaben des



Verwaltungshaushaltes ergibt sich eine negative Zuführungsrate an den Verwaltungshaushalt von € 238.000,00.

**Gemeinderat Stecken** meldet sich zum Verwaltungshaushalt bezüglich des Sperrvermerks der Wielandhalle zu Wort. Der Ortschaftsrat habe darüber diskutiert, die € 100.000,00 für die Sanierung der sanitären Anlagen der Wielandhalle herauszunehmen und den Sperrvermerk aufzuheben. In diesem Jahr solle aber noch die Planung erfolgen und hierfür sollen € 15.000,00 für die Planung bereitgestellt werden.

**Gemeinderat Sachs** lobt Kämmerer Ehteler für die Erstellung des Haushaltsplanes, kämpft aber damit, dass sich keiner im Gemeinderat darüber Gedanken gemacht habe, ob Wünsche rausgestrichen werden können. Er sei sich noch nicht im Klaren wie er heute abstimmen soll.

**Bürgermeister Feneberg** erwidert und teilt mit, dass er schon oft dafür appelliert habe sich darüber Gedanken zu machen, welche Wünsche rausgestrichen werden können. Es sei aber nichts zurückgenommen worden. Mit dem Schulumbau werde die Pro-Kopf-Verschuldung in den nächsten zwei bis drei Jahren von € 200,00 auf € 600,00 steigen. Er denke nicht, dass der Gemeinderat dazu bereit ist ein Sabbatjahr einzulegen.

**Gemeinderat Sachs** befürwortet, dass die Haushaltsberatungen wieder zuerst anhand einer Exceltabelle abgehalten werden, da im ungebündelten Entwurf von niemandem mehr etwas rausgestrichen wird. Er habe heute bei der Verabschiedung kein gutes Bauchgefühl und darum sei es auch wichtig gewesen, dass sich der Ortschaftsrat Oberholzheim nochmals beraten hat. In seinen Augen habe man über den Haushalt 2017 zu wenig diskutiert. Sollte heute rein über das Verfahren der letzten vier Wochen abgestimmt werden, würde er heute mit nein stimmen.

**Gemeinderat Schick** richtet ebenfalls seinen Dank an Kämmerer Ehteler. Er habe das Gefühl, dass die Ortschaftsräte und Gemeinderäte hoch in die Forderungen eingestiegen seien. Er gibt als Anregung, die Grundsteuer zu erhöhen um die Einnahmeseite zu verbessern. Somit würde auch der Anreiz gegeben werden, Bauland in der Ortsmitte herzugeben.

**Gemeinderat Baur** bedankt sich auch bei Kämmerer Ehteler. Sobald die Kindergärten und Schule umgesetzt sind würde sich die Lage wieder entspannen. Er ist der Meinung, dass gar nicht mehr so viel rausgestrichen werden konnte und was geschoben werden kann wurde bereits geschoben.

Die jeweiligen Ortschaftsräte und der Gemeinderat fassen daraufhin folgenden einstimmigen

### **Beschluss:**

- 1. Die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2017 wird dem Entwurf entsprechend, in der aus der Anlage ersichtlichen Fassung, erlassen.**
- 2. Dem Finanzplan mit Investitionsprogramm – Anlagen Nrn. 1 und 2 zum Haushaltsplan – wird zugestimmt.**

**3. Vorlage der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes an die Rechtsaufsichtsbehörde.**

Um die nach den §§ 86 Abs. 4, 87 Abs. 2 und 89 Abs. 2 GemO erforderlichen Genehmigungen zu den Festsetzungen in der Haushaltssatzung wird nachgesucht.

**4. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die erforderlichen Kredite im Rahmen der Haushaltssatzung aufzunehmen.**

Dem Landratsamt Biberach wird die Haushaltssatzung gemäß § 81 Abs. 3 GemO vorgelegt mit dem Antrag auf Bestätigung der Gesetzmäßigkeit und Erteilung der Genehmigung

1. für den Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen im Haushaltsjahr gemäß § 87 Abs. 2 GemO,
2. für den Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen gemäß § 86 Abs. 4 GemO.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite bedarf gemäß § 89 Abs. 2 GemO keiner Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde, da er ein Fünftel der im Verwaltungshaushalt veranschlagten Einnahmen nicht übersteigt.

**Gemeinderat Stroppel** drückt ebenfalls seinen Dank wie auch Wertschätzung für die Erstellung des umfangreichen Werkes an Kämmerer Echteler sowie seinen Mitarbeitern aus.

**Beurkundung:**

Gemäß § 38 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) ist die Niederschrift innerhalb eines Monats dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen.

Sie ist vom Vorsitzenden, zwei Gemeinderäten, die an der Verhandlung teilgenommen haben und vom Schriftführer zu unterzeichnen.

Achstetten, .....

**Vorsitzender:** .....

**Schriftführer:** .....

**Gemeinderäte:** .....

.....