

Gemeinde Achstetten
Landkreis Biberach

Niederschrift

über die

17. Sitzung des Gemeinderates Achstetten am 18. Dezember 2017

Öffentliche Sitzung

Versammlungsort:	Rathaus Achstetten
Anwesend:	Bürgermeister Feneberg (Vorsitzender) GR Fuchs ,GR, Stropfel, GR Werner, GR Knehr, GR Dürr, GR Sachs, GR Stecken, GR Scheerer, GR Baur, GR Bailer, GR, Lebherz, GR Schick
Entschuldigt:	GR Pretzel, GR Rose
Insgesamt anwesend:	12
Normalzahl:	14
Weitere Anwesende:	Stefan Ehteler, Leitung Finanzverwaltung Sascha Hohenhausen, Leitung Hauptamt Beate Brüggemann-Linder, Leitung Bauamt Ortsvorsteher Bucher (beratend) Herr Pries, Presse Herr Scherraus, Ingenieurbüro Wassermüller
Zuhörer:	Ca. 7 Zuhörer
Beginn:	19:30 Uhr
Ende:	22:45 Uhr
Schriftführer:	Carmen Lipp
Beschlussfähigkeit:	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 Eigenkontrollverordnung
 - Kanalinspektion 2016 im Ortsteil Stetten; Vorstellung der Untersuchungsergebnisse und Sanierungskonzeption
- §5 Fahrbahnschwelle in der Mönchhöfer Straße in Achstetten
 - Vorstellung der baulichen Umsetzung anhand von Beispielen
- §6 Brücke über die Rauglen in Stetten
 - Vorstellung der Planung
- §7 Sanierung der Ortsmitten
 - Beratung über die grundsätzliche Verfahrensweise
- §8 Sonderfinanzierungsvertrag über Grunderwerb mit der Landesbank Baden-Württemberg
- §9 Haushaltsplanvorberatung

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

§1 Bürgerfragen

1. Autohandel Oberholzheim

Ein Bürger möchte wissen, warum die Gemeinde gegen den illegalen Autohandel in Oberholzheim nicht früher eingeschritten ist und dieser somit über einen so langen Zeitraum existieren konnte.

Frau Brüggemann-Linder teilt mit, dass die Gemeinde noch am selben Tag, als sie davon Kenntnis erlangt habe, den Fall der zuständigen Baurechtsbehörde gemeldet habe. Diese habe noch am gleichen Tag den Fall vor Ort geprüft. Die Gemeinde könne hier nicht weiter eingreifen. Laut Information der Baurechtsbehörde müsse der Bauherr ein Baugesuch einreichen, über dieses dann befunden werde.

2. Zuständigkeit Infotafeln

Ein Bürger bittet um Mitteilung, wer für die Infotafeln zuständig ist und bittet um Mitteilung, warum die richtungsweisende Beschilderung nicht gleichzeitig mit dem Aufstellen der Infotafeln angebracht worden sei.

Bürgermeister Feneberg klärt die Frage bzgl. der richtungsweisenden Beschilderung. Bzgl. der Standortpunkte verweist **Bürgermeister Feneberg** auf den Bauhof, der die Punkte in der Vergangenheit angebracht habe. **Bauhofleiter Schmidt** merkt an, dass die Punkte dieses Mal versehentlich vergessen wurden.

3. Grundstücke Gewerbegebiet Engelberg

Herr Seifert und Herr Kerler bitten den Gemeinderat um Unterstützung einem Tausch ihrer Grundstücke im Gewerbegebiet Engelberg zuzustimmen und ihnen diesbezüglich keine Steine in den Weg zu legen.

§2 Baugesuche

Bauvorhaben Lärchenhain 17, 88480 Achstetten

Bauvorhaben: Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage und Carport

Baugrundstück: Flst. Nr. 711/26, Lärchenhain 17
88480 Achstetten

Eingang: 29.11.2017

B-Plan „Krautgärten II“

Baugrenzen und Abstandsflächen sind eingehalten

Grenzgaragenwand + Geräteschuppen mit 9 m x 2,77 m ab Straßenhöhe = 24,93 m².
Straßenhöhe maßgeblich laut B-Plan

Stauraum vor Doppelgarage: ca. 8 m min

Carport u. Stellplatz für Wohnung 2

Fahrradabstellplätze je 2 in Garage u. Carport

Regenwasser – Entwässerung in Regenwasserkanal (Trennsystem).

2 Vollgeschosse (B-Plan)

2 Wohnungen (B-Plan 3 zul.), je 1 EG u. OG

Wohnhaus mit Walmdach, DN 20° (B-Plan 15°-45°).

Anbau eingeschossig mit Flachdach als Dachterrasse und Zugang zur OG-Wohnung:
33,97 m² (- abzüglich Dachterrasse unter Walmdach 12 m² = 21,97 m²)

Garage mit Flachdach 45 m²

Carport mit Flachdach

EFH-R 502,90 ü. NN (B-Plan)

Gebäudehöhe 7,865 m (B-Plan 8,30 m max.) ab EFH

Die Angrenzer haben dem Baugesuch zugestimmt

Stellungnahme des Bauamts

Laut B-Plan sind 50 m² Flachdach zulässig. Hier haben wir nach Abzug der Dachterrasse (unter Walmdach) ca. 67 m². (Carport ist nicht mitgerechnet, da von Regelung ausgenommen).
Die übrigen Festsetzungen des B-Plans sind eingehalten.

Der Gemeinderat signalisiert aufgrund der Fläche des Flachdachs ablehnende Haltung gegenüber dem Baugesuch. Die Zuständigkeit für eine Ablehnung liege jedoch beim Gemeinderat und nicht bei der Verwaltung.

Der Gemeinderat fasst folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit einer Ja-Stimme (GR Schick), 12 Nein-Stimmen und keinen Enthaltungen, das Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu versagen.

§3

Anregungen/Anfragen/Sonstiges

1. Termin Gewerbeverein Burgrieden-Achstetten

Bürgermeister Feneberg teilt mit, dass er einen Termin des Gewerbevereins Burgrieden-Achstetten am 19.01.2018 um 18:00 Uhr nicht wahrnehmen könne. Er bittet die Gemeinderäte Schick und Lebherz um Mitteilung, ob einer von diesen den Termin wahrnehmen könne.

Gemeinderat Lebherz teilt mit, dass er den Termin für Bürgermeister Feneberg wahrnehmen werde.

2. Anlieferung Klärschlamm Klaranlage Steinheule

Bürgermeister Feneberg informiert, dass die Gemeinde ihren Klärschlamm bei der Kläranlage Steinheule anliefern. Der neu gegründete Klärschlammverwertungsverband habe der Gemeinde im Rahmen einer Mitgliedschaft angeboten, die Menge der Entsorgung zu sichern.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

3. Terminierung Gemeinderatssitzungen

Der Gemeinderat spricht sich teilweise für einen früheren Sitzungsbeginn aus. **Bürgermeister Feneberg** erläutert hierzu die Gründe und dass das Gremium durch Beschluss einen früheren Beginn festlegen könne.

Daraufhin fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 6 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und keinen Enthaltungen, den Sitzungsbeginn weiterhin auf 19:30 Uhr zu belassen.

4. Abgestellte Fahrzeuge in der Mühlgasse

Gemeinderat Stroppel bittet um Mitteilung, ob die in der Mühlgasse abgestellten abgemeldeten Fahrzeuge mittlerweile entfernt worden seien.

Hauptamtsleiter Hohenhausen teilt mit, dass die Verkehrsbehörde den Halter in der Zwischenzeit angeschrieben habe, mit der Aufforderung die abgestellten Fahrzeuge bis zum 15.12.2017 zu entfernen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

5. Streumittelinsatz

Gemeinderat Schick teilt mit, dass er das Gefühl habe, dass kaum noch Split auf den Gehwegen gestreut werde, sondern hauptsächlich Salz zum Einsatz komme. Im letzten Mitteilungsblatt seien die Bürger gebeten worden, Salz nur im Notfall zu verwenden.

Er würde befürworten, den Bürgern nahe zu legen, Split zu streuen, den die Gemeinde zudem kostenlos zur Verfügung stellt. Auch auf den Straßen würde von Seiten der Gemeinde nur noch Salz als Streumittel zum Einsatz kommen.

Die Verwaltung teilt mit, dass der Gemeinderat vor vielen Jahren den Einsatz von Salz beschlossen habe. Dieser Beschluss könne aber durch einen neuen Beschluss ersetzt werden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

§4
Eigenkontrollverordnung
- Kanalinspektion 2016 im Ortsteil Stetten;
Vorstellung der Untersuchungsergebnisse
und Sanierungskonzeption

Herr Brehm vom Ingenieurbüro Wassermüller stellt anhand einer Powerpointpräsentation die Untersuchungsergebnisse der Kanalinspektion 2016 im Ortsteil Stetten vor. Hierbei geht er insbesondere auf die Reinigung und Untersuchung, Pläne, eine Übersicht des Netzes, den Umfang der Maßnahmen, Schäden und Schadensklassen, Sanierung der Schäden, geplante Maßnahmen und GFK-Inliner ein. Eine Erneuerung der Kanäle sei nicht nötig. Die Kosten zur Sanierung aller betroffenen Kanäle beliefen sich auf 247.000 €, die aller betroffenen Schächte auf 61.400 € und das angedachte Konzept auf 200.000 €.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

§5
Fahrbahnschwelle in der Mönchhöfer Straße in Achstetten
- Vorstellung der baulichen Umsetzung anhand von Beispielen

Herr Scherraus vom Ingenieurbüro Wassermüller zeigt anhand einer Präsentation die Möglichkeiten einer Steinpflasterung anhand von Beispielen aus anderen Orten auf. Des Weiteren geht er auf die rechtlichen Gegebenheiten, Lagepläne und die Kosten ein.

Im Anschluss erörtert das Gremium die Pflasterung in S-Form oder eines ansteigenden langen Meters, sowie die Beeinträchtigungen für den landwirtschaftlichen Verkehr. Der Gemeinderat spricht sich letztendlich eher für einen langen Meter, als die S-Form aus, zeigt sich jedoch angesichts der dargestellten Kosten erstaunt.

Herr Scherraus wird daraufhin vom Gemeinderat für die Februarsitzung beauftragt, eine überarbeitete detaillierte Kostenaufstellung für diese Variante zu ermitteln und zu präsentieren.

§6
Brücke über die Rauglen in Stetten
- Vorstellung der Planung

Herr Scherraus teilt mit, dass von Seiten des Ingenieurbüros Wassermüller die Möglichkeiten für die Sanierung des Weges und des Brückendurchlasses geprüft worden seien. Als behördliche Vorgabe sei mitgeteilt worden, dass der Durchfluss nicht vergrößert werden darf, um nicht das Hochwasserverhalten der Rauglen, nahe Stetten, zu verändern. Sollte die Gemeinde den Durchlass erneuern, müsse sie sich an naturschutzrechtliche Vorgaben halten, die teuer sind. Um den Durchfluss im Rohr nicht zu vergrößern, müsste mittig ein großes Staublech den effektiven Durchmesser wieder um die Hälfte verkleinern. Dies hätte den

Nachteil, dass die dabei entstehende Höhle häufig gesäubert werden müsste, weil sich dort Schwemmgut ansammle.

Der Gemeinderat spricht sich aufgrund der Verstopfung des Durchlasses für lediglich eine Sanierung des Weges mit Verbesserung der Böschung aus.

§7

Sanierung der Ortsmitten

- Beratung über die grundsätzliche Verfahrensweise

Bürgermeister Feneberg bittet um Mitteilung, wie bezüglich der Sanierung der Ortsmitten weiter verfahren werden soll. Man sei sich einig, dass die Sanierung der Ortsmitten vorangetrieben werden müsse. Aus seiner Sicht würde in Oberholzheim der größte Bedarf bestehen. Oberholzheim habe für den Haushaltsplan 300.000,00 € für Grunderwerb vormerken lassen. Er bittet die Gemeinderäte um Klärung, welche weiteren Schritte unternommen werden sollen. Im Hinblick auf die Vormerkung von Oberholzheim sei aus seiner Sicht noch nicht hinreichend ausdiskutiert worden, ob die Gemeinde sämtliche Grundstücke aufkaufen solle. Sobald ein Betrag vorgemerkt ist, würde hiermit die Richtung des einzuschlagenden Weges für die Sanierung der anderen Ortsmitten signalisiert werden.

Der Ortschaftsrat Oberholzheim teilt mit, es handle sich um ein Missverständnis. Der Ansatz soll lediglich ein pauschaler Posten sein, um flexibel reagieren zu können. Herr Feneberg schildert daraufhin das weitere Vorgehen mit Bebauungsplan und Gutachten. Der Gemeinderat spricht sich einvernehmlich zunächst für die Sanierung der Ortsmitte Oberholzheim aus.

§8

Sonderfinanzierungsvertrag über Grunderwerb mit der Landesbank Baden-Württemberg

Seit Jahren finanziere die Gemeinde den Grunderwerb für Bau- und Gewerbeflächen über die Landesbank Baden-Württemberg – Kommunalfinanz. Die letzten entsprechenden Verträge „Hofäcker“ und „Am Riedweg“ seien im Jahr 2017 getilgt worden.

Den Kreditverpflichtungen der Gemeinde stünden in Form von Baugrundstücken entsprechende Anlagewerte gegenüber.

Es sei bereits über eine Teilfläche von 30.000 qm des Flurstücks 688 (Vogelacker) in Achstetten und Zufahrtsgrundstücke 688/5, 688/9, 1994 und 2007 mit insgesamt 752 qm ein Kaufvertrag abgeschlossen worden. Hierbei habe sich die Gemeinde verpflichtet, den Kaufpreis in Höhe von insgesamt 765.040 Euro zum Teil umgehend (500.000 Euro) und zum Teil nach Rechtskraft eines Bebauungsplans (265.040 Euro) zu leisten. Auf das eigentliche Baugrundstück entfielen hierbei 750.000 Euro. Für die Zufahrten seien 15.040 Euro zu leisten.

Zu diesen Kosten würden Kaufnebenkosten wie z.B. die Grunderwerbsteuer treten. Um diese sicher abdecken zu können, solle der Finanzierungsrahmen mit 820.000 Euro um etwa 55.000 Euro über der Kaufsumme liegen.

Die Verwaltung schlage vor, diese Verträge mit der Landesbank Baden-Württemberg außerhalb des Haushalts zu finanzieren.

Die Finanzierung über die Kommunalfinanz habe für die Gemeinde gegenüber der Aufnahme eines Kommunaldarlehens folgende Vorteile:

- Günstiger Zinssatz (momentan 0,55 % (Stand 01.10.2017-31.12.2017))
- Darlehensabruf jeweils nach dem Bedarf entsprechend der Zahlungsfälligkeit des abgeschlossenen Kaufvertrags
- Tilgungen sind jederzeit in unbegrenzter Höhe möglich, während Sondertilgungen beim Kommunaldarlehen nicht in beliebiger Höhe möglich sind.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig,

- 1. den Grunderwerb für das Baugebiet „Vogelacker“ in Achstetten mit der Landesbank Baden-Württemberg – Kommunalfinanz – zu finanzieren und**
- 2. die Gemeindeverwaltung zu ermächtigen, mit dem Kreditinstitut einen entsprechenden Vertrag über einen Kredit in Höhe von 820.000 € abzuschließen.**

§9

Haushaltsplanvorberatung

Bürgermeister Feneberg erörtert mit den Gemeinderäten die einzelnen Anmeldungen für das Haushaltsjahr 2018 und verweist auf die erstellte Exceltabelle.

Nach intensiven Beratungen im Gremium soll die Exceltabelle übernommen und bei folgenden Punkten abgeändert werden:

- Erhöhung Ortsverwaltung Inventar Oberholzheim von 8.000 € auf 10.000 €
- Erhöhung Beschilderung Gewerbegebiet Engelberg von 10.000 € auf 15.000 €
- Erhöhung Investitionen Aussegnungshalle Oberholzheim von 11.000 € auf 12.000 €, dafür Streichung von 1.000 € für Bank Friedhof Oberholzheim
- Übertrag der Sanierung Eingangstür Wielandhalle 15.000 € von Aufgabenliste als fester Haushaltsansatz
- Aufnahme neuer Ansatz für das Streichen Leichenhalle Stetten 10.000 €
- Erhöhung Krippe Stetten Klimaanlage von 10.000 € auf 17.000 €
- Aufnahme neuer Ansatz Optimierung Projektion Sitzungssaal 2.000 €
- Aufnahme neuer Ansatz Neue Fenster für den Sitzungssaal in Aufgabenliste
- Aufnahme neuer Ansatz Georg-Seif-Halle Achstetten punktuelle Bodensanierung 10.000 €
- Die Beschaffung neuer PCs für das Rathaus mit 70.000 € wird von einem festen Ansatz als Merkposten auf die Aufgabenliste verschoben
- Umbenennung des Ansatzes Sanierung der Rauglenbrücke 70.000 € zu Wegesanierung Rauglenbrücke mit 35.000 €
- Erhöhung Ausbau Gemeindeverb.weg nach Burgrieden auf Aufgabenliste von 120.000 € auf 130.000 €
- Aufnahme neuer Ansatz für Bebauungsplan innerorts 25.000 € in Bronnen
- Aufnahme neuer Ansätze für Bebauungsplan nach § 13b BauGB innerorts 35.000 € in Bronnen und Stetten
- Aufnahme neuer Ansätze für Grunderwerb nach § 13b BauGB 650.000 € in Bronnen und 625.000 € in Stetten
- Aufnahme neuer Ansatz für Grunderwerb innerorts 330.000 € in Bronnen
- Umbenennung Grunderwerbe Ortsmitte Oberholzheim 300.000 € zu Grunderwerbe allgemein 100.000 €

Eine erneute Beratung über die überarbeitete Exceltabelle erfolgt in einer der kommenden Sitzungen.

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, 15.01.2018

Vorsitzender:

Schriftführer:

Gemeinderäte:

.....