

Gemeinde Achstetten

Landkreis Biberach

Niederschrift

über die

5. Sitzung des Gemeinderates Achstetten am 14. März 2022

Öffentliche Sitzung

Versammlungsort: in der Wielandhalle, Oberholzheim

Anwesend:

Vorsitz

Kai Feneberg

Mitglieder

Thomas Bailer
Johannes Baur
Stefan Bucher
Mario Casagrande
Thomas Dürr
Katrín Henkel
Claudia Knehr
Gerhard Rose
Stephan Sachs
Josef Scheerer
Michael Schick
Sascha Stecken
Frank Thimian
Elisabeth Wagner
Renate Werner

Schriftführung

Carmen Lipp

von der Verwaltung

Sascha Hohenhausen
Viola Salzgeber
Rebecca Schuler
Claus Wassmer

weitere Anwesende

Manfred Staudacher
Frau Niederer, Presse

Abwesend:

Mitglieder

Florian Bailer

Kaya Bernd Yurtbil

entschuldigt

entschuldigt

Zuhörer:

ca. 15 Zuhörerinnen und Zuhörer

Insgesamt anwesend:

15

Normalzahl

17

Beginn:

19:30 Uhr

Ende:

21:10 Uhr

Beschlussfähigkeit:

Da mehr als die Hälfte aller Mitglieder des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt sind, ist das Gremium beschlussfähig, § 37 Abs. 2 GemO.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1** Bürgerfragen
- 2** Baugesuche
- 2.1** Langer Weg 3 - Achstetten
Vorlage: 2022/032
- 2.2** Engelberg 11 - Oberholzheim
Vorlage: 2022/033
- 2.3** Flst. 1040 Bihlafinger Straße - Oberholzheim
Vorlage: 2022/034
- 2.4** Mörikestraße 3 - Stetten
Vorlage: 2022/035
- 3** Anfragen/Anregungen/Sonstiges
- 4** Auftragsvergabe der Wendepalte bei Firma Halder in Bronnen
Vorlage: 2022/031
- 5** Auftragsvergabe für die Pflege gemeindlicher Grünanlagen
Vorlage: 2022/028
- 6** Beschaffung von Hundetoiletten für die Gesamtgemeinde Achstetten
- Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2022/024
- 7** Festlegung der Bauplatzpreise für das Baugebiet Berg in Bronnen
Vorlage: 2022/025
- 8** Rückbaumaßnahmen Flst 254/54 in Bronnen
Vorlage: 2022/030

B-Plan: Länge von Dachaufbauten darf nicht mehr als $\frac{2}{3}$ der Dachlänge, bzw. eine Gesamtlänge von max. 8,00 m betragen.

Begründung: die geplanten mittigen Dachgauben überschreiten mit den Längen von 11,07m und 11,47m die maximale Gesamtlänge von 8,00 m, halten aber die $\frac{2}{3}$ Vorschrift ein

Dachgaube 1: 11,70m entspricht 51,6 (erlaubt $\frac{2}{3}=66,67\%$)

Dachgaube 2: 11,47m entspricht 50,6 (erlaubt $\frac{2}{3}=66,67\%$)

Flachdachfläche Gauben: 57,93 m²

Zufahrt vom Langer Weg auf das Grundstück, Flst. 49:

Zufahrt zu den 4 Stellplätzen entlang Langer Weg nur über den Gehweg möglich, die restlichen 9 Stellplätze werden über das Erdgeschoss angefahren.

Regenwasser – Entwässerung erfolgt über eine Mulden-Versickerung auf dem Grundstück. Die Sickerfähigkeit des Bodens ist vor Ort vor Bauausführung zu prüfen.

3 Vollgeschosse und ein Dachgeschoss

8 Wohneinheiten (keine Begrenzung im B-Plan vorhanden)

3 gedeckte Stellplätze im Gebäude, 10 Stellplätze auf dem Grundstück und 16 Fahrradstellplätze sind geplant. (entspricht B-Plan)

Wohnhaus: SD, DN 40° (B-Plan mind. 32°)

Die EFH ist mit 502,500 ü. NN eingehalten.

Gebäudehöhe 14,25 m ab EFH (B-Plan 14,25 m bzw. 16,25 m max.)

Pflanzflächen: Die im B-Plan festgelegten Pflanzflächen wurden eingepplant.

Die Spielplatzfläche beträgt 30m² und entspricht der LBO AVO.

Stellungnahme des Bauamts

Die Festsetzungen des B-Plans „Achstetten Ortsmitte I“ sind bis auf die beantragte Abweichung eingehalten.

Gemeinderat Stecken bittet um Mitteilung, ob bei den 10 eingepplanten weiteren Stellplätzen Besucherparkplätze mitberücksichtigt worden sind.

Herr Wassmer teilt mit, dass der Bauherr die erforderliche Anzahl von Stellplätzen komplett nachgewiesen hat.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung (GRin Werner) das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

2. Genehmigungsverfahren Flst. Nr. 791/2, 88480 Achstetten-Oberholzheim

Bauvorhaben: Neubau einer Produktionshalle für Backwaren

Baugrundstück: Flst. Nr. 791/2, 88480 Achstetten-Oberholzheim

B-Plan „Engelberg 2. Änderung“

Maßnahme: Neubau einer Produktionshalle zur Herstellung von Backwaren

- ➔ Maße: 25,40 m x 16,75 m (keine Gebäudelänge vorgesehen)
- ➔ Backstube: Pultdach, DN 10°(max. DN 35°)
- ➔ Aufenthaltsbereich/Verwaltung: Flachdach 128,50m²
- ➔ Max. zul. Gebäudehöhe von 510,995 m ü. NN wird unterschritten. (OK First +7,58m)

Baugrenzen und Abstandsflächen sind eingehalten.

Regenwasser – Entwässerung in zwei Versickerungsmulden auf dem Grundstück.

Laut **Stellplatznachweis** sind 6 Stellplätze erforderlich. Es sind 18 Stellplätze geplant. Weiterhin sind die zwei erforderlichen Fahrradstellplätze eingeplant.

Laut Betriebsbeschreibung fallen **keine relevanten Lärm-, Staub-, Geruchsemissionen oder Erschütterungen** an.

Die Betriebszeiten sind rund um die Uhr auch an Sonn- und Feiertagen

Betriebspersonal: max. 8 Personen pro Schicht

Stellungnahme des Bauamts

Die Festsetzungen des B-Plans sind eingehalten.

Gemeinderat Rose erklärt sich für befangen und rückt vom Sitzungstisch ab.

Gemeinderätin Knehr möchte wissen, ob ein Betrieb rund um die Uhr gesetzlich zugelassen ist.

Herr Wassmer teilt mit, dass der Bebauungsplan zu diesem Punkt keine Regelungen trifft.

Gemeinderätin Knehr bittet um Mitteilung, ob die Betriebszeiten vorgegeben werden können.

Herr Wassmer teilt mit, dass die Betriebszeiten in Form eines Schichtbetriebes in jedem üblichen Industriebetrieb zu finden sind.

Gemeinderat Bucher möchte wissen, ob die Produktionshalle nur für den Zweck zur Herstellung von Backwaren dient.

Herr Wassmer bejaht die Frage von Gemeinderat Bucher. In der Produktionshalle ist keine Verkaufsfläche vorgesehen.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

Gemeinderat Rose nimmt wieder an der Sitzung teil.

3. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren Flst. Nr. 1040, 88480 Achstetten-Oberholzheim

Bauvorhaben: Neubau Wohnhaus mit Garage

Baugrundstück: Flst. Nr. 1040, 88480 Achstetten-Oberholzheim

Sachverhalt:

Das Flst. 1040 ist bereits mit einem Schuppen sowie einer Garage bebaut.

Nun soll im mittleren östlichen Teil des Flst. 1040 zusätzlich ein Wohnhaus mit Garage neu errichtet werden.

Zudem wurde ein zweites Baugesuch für das Flst. 1040 eingereicht, bei dem es sich um den Neubau eines Schaf- und Ziegenstalls handelt, welcher im Lageplan ebenfalls mit aufgeführt ist. Dieses Baugesuch wurde jedoch am Montag, 07.03.2022 durch den Bauherrn für ein halbes Jahr ruhend gestellt. Von den Fachbehörden soll nun vorab geklärt werden, ob der Ziegenstall in Bezug auf landwirtschaftliche Emissionen in diesem Bereich gebaut werden kann.

Rechtliche Situation:

Für das Bauvorhaben ist kein Bebauungsplan vorhanden.

Zusammen mit dem Stall wird das Wohnhaus nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt und muss sich in die nähere Umgebung einfügen.

Sollte der Ziegenstall aufgrund der Emissionen abgelehnt werden, wird das Wohnhaus in dieser Position nach § 35 BauGB (Außenbereich) gewertet. Da es sich hierbei um kein privilegiertes Bauvorhaben handelt, müsste das Wohngebäude weiter an die Bestandsgebäude herangerückt werden, damit eine Beurteilung nach § 34 BauGB gegeben ist. Der Bauherr müsste dazu ein geändertes Baugesuch einreichen.

FNP: Dorfgebiet

Umgebungsbebauung: Wohnhäuser, landwirtschaftliche Gebäude, gewerbliche Gebäude
Ob eine Wohnnutzung an der geplanten Stelle möglich ist, ist von den Fachbehörden im Hinblick auf die im Dorfgebiet existierenden landwirtschaftlichen Emissionen zu prüfen.

Nordöstlich des Flst. 1040 beginnt der Geltungsbereich des B-Plans „Bildäcker“.

Die Baugrenzen und Abstandsflächen sind eingehalten.

Baulast: geplantes Leitungsrecht zu Gunsten von Flst. 1040 auf Flst. 1040/1 (Abwasserleitung Bihlafinger Straße)

Regenwasser – Entwässerung erfolgt über eine Mulden-Versickerung auf dem Grundstück.

Die Sickerfähigkeit des Bodens ist vor Ort vor Bauausführung zu prüfen.

Die Zufahrt soll östlich vom Flst. 1040 über den öffentlichen Weg Flst. 1512/0 erfolgen.

Maße:

Ca. 11,40 m x 18,00 m

Vergleichsflächen: Bihlafinger Str. 29: 12,11 m x 18,97 m

Bihlafinger Str. 35: 12,99 m x 18,86 m

Höhe:

6,95 m ab EFH

Vergleichshöhen: Bihlafinger Straße 29: ca. 6,65 m
 Bihlafinger Straße 33 – Garage: 6,50 m
Bihlafinger Straße 35: 7,20 m

Wohnhaus: SD, DN 20°, Garage mit Flachdach (Flachdachfläche 49 m²)

EFH: 539,60 ü. NN

Stellungnahme des Bauamts:

Zusammen mit auf demselben Flst. 1040 geplanten Neubau eines Ziegen-/ Schafstalles fügt sich das Bauvorhaben nach § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung ein.

Ohne den Stall ist das Wohnhaus an der im Lageplan verzeichneten Position nicht genehmigungsfähig. Es besteht für den Bauherrn dann die Möglichkeit, den Wohnhausneubau mit Garage mithilfe eines geänderten Baugesuchs auf ein erträgliches Maß an die bestehende Bebauung des Flst. 1040 einzurücken.

Gemeinderat Stecken möchte wissen, welche Stelle darüber entscheidet, ob für das Vorhaben entweder der § 34 BauGB oder der § 35 BauGB Anwendung findet.

Frau Salzgeber teilt mit, die Genehmigung gem. § 35 BauGB obliegt der Stadt Laupheim. Wird das Wohnhaus an die bestehende Bebauung des Flst. 1040 eingerückt, fällt das Vorhaben somit wieder in den Innenbereich und wäre damit nach § 34 BauGB zu bewerten.

Gemeinderat Rose möchte wissen, ob eine schriftliche Begründung von der Stadt Laupheim existiert, welcher Bereich in den Innen- und in den Außenbereich fällt.

Frau Salzgeber weist daraufhin, dass eine Entscheidung von der Stadt Laupheim wie die Vorliegende oft auf Ermessen und Verhältnismäßigkeit beruht. Ein schriftlicher Bescheid von der Stadt Laupheim liegt aber nicht vor.

Für **Gemeinderat Schick** beruht die Feststellung des Innen- und Außenbereiches auf reiner Willkür der Stadt Laupheim.

Herr Wassmer teilt ergänzend mit, dass die Stadt Laupheim das Vorhaben zurückstellen wird, wenn der Gemeinderat sein Einverständnis hierzu erteilt. Sollte das Baugesuch für den Schafstall nachgereicht werden, wird eine Genehmigung hierfür im Nachgang erteilt.

Gemeinderat Schick schlägt vor, dass der Gemeinderat sein Einvernehmen zu dem Vorhaben erteilt, da dieser keinen Grund sieht, warum das Baugesuch abgelehnt werden sollte. Somit wäre die Stadt Laupheim in der Pflicht die Entscheidung über das Baugesuch zu begründen.

Gemeinderat Stecken möchte wissen, warum die Entwässerung nicht über den anliegenden Kanal erfolgt.

Herr Wassmer teilt, dass die Entwässerung vorab von Frau Geringer abgeklärt wurde. Hierzu wurde ein geplantes Leitungsrecht zugunsten von Flst. 1040 auf Flst. 1040/1 bezüglich der Abwasserleitung beantragt.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 5 Nein-Stimmen (BM Feneberg, GRin Knehr, GR Dürr, GR Bucher, GRin Wagner) und 11 Ja-Stimmen das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

4. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren Flst. Nr. 787/8, 88480 Achstetten-Stetten

Bauvorhaben: Errichtung eines Gartenhauses

Baugrundstück: Flst. Nr. 787/8, 88480 Achstetten - Stetten
B-Plan „Brühlacker“

Das Gartenhaus wurde bereits teilweise errichtet und befindet sich auf einer privaten Grünfläche, die im Bebauungsplan als „Streuobstwiese“ gekennzeichnet ist. Zudem befindet sich das Gartenhaus außerhalb der Baugrenzen.

Regenwasser – Entwässerung in Grünfläche

EFH 496,85

Maße: Länge x Breite x Höhe
8,64 m x 3,99 m x 2,58/3,24 m

Dachform: Pultdach DN 7,5°

Die Angrenzer haben dem Bauantrag bereits zugestimmt

Stellungnahme des Bauamts

Nach Auffassung der Baurechtsbehörde ist das Gartenhaus nicht genehmigungsfähig, da es sich auf einer privaten Grünfläche befindet, die im Bebauungsplan an Streuobstwiese gekennzeichnet ist. Weiterhin befindet sich das Gartenhaus außerhalb der Baugrenzen. Ein Rückbau wäre nach Ansicht der Baurechtsbehörde vertretbar.

Bürgermeister Feneberg weist daraufhin, dass der Swimmingpool ebenfalls die Baugrenze überschreitet. Diese Überschreitung wurde allerdings durch einen allgemein gültigen Gemeinderatsbeschluss genehmigt. Nach Mitteilung der Baurechtsbehörde könnte dem Vorhaben das Einvernehmen erteilt, ebenfalls aber auch versagt, werden. Eine Zustimmung hätte allerdings Folgen für ähnliche Fälle, bei denen die Baugrenze überschritten wird. Er habe den Bauherren vorgeschlagen eine Bebauungsplanänderung herbeizuführen. Somit könnte der Bauherr Bauland generieren. Dies habe der Bauherr aber aus Kostengründen abgelehnt. In einem persönlichen Gespräch hat die Baurechtsbehörde mitgeteilt, dass sie eine Zustimmung nicht befürworte, da über ein Jahr vergangen ist, bis der Antrag eingegangen ist. Zudem ist die Baurechtsbehörde der Ansicht, dass ein Rückbau verhältnismäßig ist. Der Bauherr bittet den Gemeinderat um einen Kompromiss.

Ortsvorsteher Staudacher teilt mit, dass der Ortschaftsrat in Stetten das Vorhaben aus dem Grund abgelehnt hat, da das Gartenhaus deutlich über der Baugrenze auf der Grünfläche gebaut wurde. Der Ortschaftsrat ist der Meinung, dass der Bauherr das Vorhaben zurückbauen soll.

Gemeinderat Stecken ist der Meinung, dass der Gemeinderat der Entscheidung des Ortschaftsrates folgen soll, wenn dieser das Vorhaben bereits abgelehnt hat.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

zu 3 Anfragen/Anregungen/Sonstiges

1. Information der Eltern über die Einstellung einer neuen Kindergartenleitung für den Kindergarten Christoph-Martin-Wieland in Oberholzheim

Gemeinderat Bucher bittet um Mitteilung, wann die Eltern des Kindergartens Christoph-Martin-Wieland in Oberholzheim über die Einstellung der neuen Kindergartenleitung informiert werden.

Frau Lipp teilt mit, dass die stellvertretende Kindergartenleitung noch in dieser Woche einen Elternbrief mit der Information über die Einstellung und Arbeitsbeginn der neuen Kindergartenleitung an die Eltern herausgeben wollte.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

2. Flüchtlinge aus der Ukraine

Gemeinderätin Wagner möchte wissen, ob von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine bereits Informationen vorliegen.

Bürgermeister Feneberg teilt mit, dass offiziell noch nichts bekannt ist.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

3. Verschmutzter Treppenaufgang am Friedhof in Bronnen

Gemeinderat Schick teilt mit, dass er einen Anruf von einer Bürgerin erhalten hat. Der Treppenaufgang am Friedhof in Bronnen sei stark verschmutzt.

Bürgermeister Feneberg teilt mit, dass der Bauhof damit beauftragt wird nach dem Treppenaufgang zu sehen.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

4. Stand von geplanter Tankstelle in Achstetten

Gemeinderat Schick bittet um Mitteilung, inwieweit die Planungen für eine Tankstelle in Achstetten vorangeschritten sind.

Bürgermeister Feneberg teilt mit, dass der Investor eine Energiewende einleiten will und die Tankstelle umplant, damit dort 6 Elektroschnellladestationen, 2 Wasserstoffzapsäulen, 1 Akkuwechselstation und eine Tankmöglichkeit für Gas eingerichtet werden können. Von Seiten des Regierungspräsidiums wurde gebeten zu überprüfen, ob nicht eine Fläche näher am Ort gefunden werden kann. Im Flächennutzungsplanverfahren wird nochmals eine Anhörung stattfinden. Evtl. muss auch eine Standortanalyse durchgeführt werden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

5. Herumliegende Scherben im Schlosspark in Achstetten

Gemeinderat Stecken weist daraufhin, dass im Schlosspark in Achstetten überall Scherben herumliegen. Diese seien sowohl am Spielplatz, am Brunnen wie auch unter der Sitzbank auffindbar.

Bürgermeister Feneberg teilt mit, dass sich am Schlosspark Jugendliche aufhalten. Von diesen werden leere Flasche nicht weggeräumt und zurückgelassen. Bürgermeister Feneberg bedankt sich für den Hinweis.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

zu 4 Auftragsvergabe der Wendeplatte bei Firma Halder in Bronnen **Vorlage: 2022/031**

Die im Bebauungsplan Schraienäcker (siehe Anlage) vorgesehene Wendeanlage, die bisher noch nicht erforderlich war, soll nun im Zuge der Betriebserweiterung der Firma Halder wie vorgesehen fertiggestellt werden.

Ausschreibung und Submission

Die Gemeinde Achstetten hat auf dem Weg einer beschränkten Ausschreibung die Arbeiten zu o. g. Maßnahme ausgeschrieben.

Die Angebotsunterlagen wurden an insgesamt 4 Firmen versendet.

Von 3 Firmen wurden Angebote eingereicht

Rechnerisches Ergebnis

1. Fa. Schwall aus Laupheim:	149.371,91 €
2. Fa. ...	200.381,78 €
3. Fa. ...	203.012,25 €.

Wertung der Angebote

Die Durchsicht des preisgünstigsten Angebotes zeigt auf, dass der Bieter aktuell mit sehr günstigen Preisen kalkuliert hat.

Die Einheitspreise für die Stundenlohnarbeiten sind angemessen.

Im Vergleich zur Kostenberechnung vom 13.12.20210 liegt das Angebot um 20.628,09 € darunter.

Bürgermeister Feneberg weist daraufhin, dass die Wendeplatte bei der Firma Halder in Bronnen bereits in der Planung des Gewerbegebietes Berücksichtigung gefunden hat.

Gemeinderat Stecken teilt mit, dass er gerne die Namen der Bieter Nr. 2 und 3. erfahren möchte. Seitdem die Sitzungsvorlagen nur noch auf dem iPad existieren, können diese nicht mehr gesehen werden.

Bürgermeister Feneberg teilt mit, dass eine Möglichkeit die weiteren Bieter den Gemeinderäten mitzuteilen darin bestehe, eine Tischvorlage anzufertigen. Alternativ könnten die weiteren Bieter analog zu den Baugesuchen in Papierform durch die Reihen gegeben werden.

Gemeinderat Baur bittet mit der Firma von Session nochmals Kontakt aufzunehmen, ob nicht zwei verschiedene Sitzungsvorlagen, einmal in öffentlicher und einmal in nichtöffentlicher Form, eingestellt werden können.

Hauptamtsleiter Hohenhausen teilt mit, dass er mit der Firma nochmals sprechen wird. Er gehe aber davon aus, dass es umsetzbar ist, zwei verschiedene Sitzungsvorlagen in das Programm einzustellen.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Ausführung der im Bebauungsplan Schraienäcker geplante Wendeanlage an den günstigsten Bieter, die Firma Schwall aus Laupheim, zu einer Auftragssumme von 149.371,91 € brutto zur erteilen.

zu 5 Auftragsvergabe für die Pflege gemeindlicher Grünanlagen
Vorlage: 2022/028

Wie in den vergangenen Jahren wurden auf Grund der stetig zunehmenden Flächen an Grünanlagen infolge der Erschließung neuer Baugebiete ein Teil der Flächen ausgeschrieben und soll zur Entlastung des Bauhofs vergeben werden.

Es wurden 3 Firmen angeschrieben, von denen 2 vollständige Angebote abgegeben wurde.

Prüfung der eingereichten Angebote:

- | | |
|----------------------|-------------|
| 1. Fa. Lengenfelder: | 20.343,57 € |
| 2. Fa.: | 22.942,47 € |

Beschlussvorschlag:

Auf Grund der vorausgegangenen Wertung empfehlen wir, den Auftrag an die Firma Lengenfelder aus Oberholzheim zu erteilen.

Angebotssumme netto	EUR 17.095,44
+19% MwSt.	EUR 3.248,13
Angebotssumme brutto	<u>EUR 20.343,57</u>

Gemeinderat Bucher bittet um Mitteilung, ob die Ausschreibung nicht gleich für drei Jahre vorgenommen werden kann.

Bürgermeister Feneberg teilt mit, dass die nächste Ausschreibung gleich für einen Zeitraum von drei Jahren erfolgt.

Gemeinderat Scheerer ist der Meinung, dass eine Vergabe über einen längeren Zeitraum als 3 Jahre nicht erfolgen sollte.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Pflege eines Teilbereichs der gemeindlichen Grünanlagen an den günstigsten Bieter, die Firma Lengfelder aus Oberholzheim, zu einer Angebotssumme von 20.343,57 € zu erteilen.

**zu 6 Beschaffung von Hundetoiletten für die Gesamtgemeinde Achstetten
- Beratung und Beschlussfassung
Vorlage: 2022/024**

Der Gemeinderat hat im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2022 die Beschaffung von Hundetoiletten für die Gesamtgemeinde vorgesehen. Im Jahr 2021 wurden bereits mehrere Hundetoiletten anhand des Preises, der Ausstattung und der Kapazität der Abfallbehälter und Kotbeutel untersucht und eine Auswahl getroffen. Bei umliegenden Kommunen wurde sich informiert, welche Toilettensysteme verwendet werden. Angefragt wurden u.a. Erolzheim, Schwendi, Dietsheim und Burgrieden, die alle unterschiedlichen Systeme einsetzen. Beschafft werden soll die MIKA Hundetoilette als Kompaktmodell, welche auch in der Gemeinde Schwendi zum Einsatz kommt. Die Hundetoiletten werden in schwarz oder anthrazit mit roten Kotbeuteln zur besseren Sichtbarkeit ausgestattet und sind aufgrund der Befestigungsform mit kleinem Betonfundament auch besser gegen Vandalismus geschützt. Alternativ besteht die Möglichkeit die MIKA Hundetoilette als Standmodell zu erwerben, die an bestehende Pfosten befestigt werden kann.

Die Kosten pro Hundetoilette belaufen sich auf ca. 380 € brutto pro Kompaktmodell und 280 € brutto pro Standmodell. Hinzu kommen u.a. die Kosten der regelmäßigen Entleerung, Nachbestellung der Kotbeutel, der Entsorgungskosten, Personalkosten, Fahrzeugeinsatz sowie ggf. Vandalismuskosten, welche im laufenden Betrieb anfallen.

Der Gemeinderat hat sich zusammen mit der Verwaltung bzgl. der Standorte bereits beraten und schlägt insgesamt 18 Standorte für die Toiletten vor. Davon befinden sich jeweils 5 in Achstetten und Oberholzheim, sowie jeweils 4 in Bronnen und Stetten. Nach Aussage der Firma MIKA beträgt die Lieferzeit 4 – 6 Wochen nach Bestelleingang.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt insgesamt 18 Hundetoiletten bei der Firma MIKA GmbH zu bestellen und an den vorgeschlagenen Standorten zu errichten.

Hauptamtsleiter Hohenhausen führt aus, dass im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für das Jahr 2022 angedacht war, für die Gesamtgemeinde Hundetoiletten zu beschaffen. In diesem Zuge wurden auch andere Gemeinden angefragt, welche Systeme dort in Gebrauch sind. Hierbei konnte keine einheitliche Linie festgestellt werden, jede Gemeinde hat ihr eigenes Modell. Die Gemeinde Achstetten hat sich für ein Modell der Firma MIKA entschieden. Nach einer Lieferzeit von sechs bis zehn Wochen können die Hundetoiletten aufgestellt werden.

Gemeinderat Bucher würde es gutheißen, die Hundetoiletten an den Stellen zu positionieren, an denen bereits Schilder angebracht sind. Somit würden Landwirte nicht durch ein zusätzliches Hindernis in ihrer Arbeit beeinträchtigt.

Hauptamtsleiter Hohenhausen würde vor der Anbringung der Hundetoiletten eine Begehung an den beabsichtigten Standorten durchführen.

Gemeinderat Scheerer schlägt vor, dass sich der Bauhof die Standorte ansehen soll. Da der Bauhof die Behältnisse auch entleert, könne dieser besser einschätzen, an welchen Stellen die Behältnisse idealerweise angebracht werden.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, insgesamt 18 Hundetoiletten bei der Firma MIKA GmbH zu bestellen und an den vorgeschlagenen Standorten zu errichten.

zu 7 **Festlegung der Bauplatzpreise für das Baugebiet Berg in Bronnen** **Vorlage: 2022/025**

Der Bebauungsplan „Berg“ in Bronnen ist am 28.05.2020 in Kraft getreten. Insgesamt erstreckt er sich über 30 Bauplätze. Das Baugebiet wird in zwei Bauabschnitten erschlossen. Die Erschließung des ersten Bauabschnitts mit 16 Plätzen wurde Ende 2021 begonnen und wird voraussichtlich Mitte des Jahres 2022 fertiggestellt, sodass die Baugrundstücke im Jahr 2022 verkauft werden können.

Aus diesem Grund wurde anhand der bekannten und voraussichtlich noch anfallenden Erschließungskosten der Bauplatzpreis für die Baugrundstücke im ersten Bauabschnitt kalkuliert. Auf die Kalkulation des Bauplatzpreises, die dieser Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt ist, wird daher verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, den Verkaufspreis (inkl. Erschließungsbeitrag) für das Baugebiet Berg in Bronnen auf 270 €/m² festzulegen.

Ein Bürger erkundigt sich nach den Gesamtkosten der Maßnahme und der Berechnung der Bauplatzpreise sowie dem Zuschlag für die Marktpreisorientierung. Er verweist auf ein neues Baugebiet der Gemeinde Schwendi im Ortsteil Schönebürg, bei dem der Bauplatzpreis aktuell auf 145 €/m² festgelegt wurde. Er kann nicht nachvollziehen, wieso der vorgeschlagene Bauplatzpreis deutlich über diesem Wert liegt. Seiner Meinung nach zieht die Gemeinde einen großen Gewinn aus der Bauplatzpreiskalkulation.

Kämmerin Schuler erläutert anhand einer Präsentation die Bauplatzpreise für den ersten Bauabschnitt. Hierbei geht sie insbesondere auf die Kostenermittlung, den Erschließungsbeitrag für die Ringstraße, den Selbstkostenverkaufspreis und die Festsetzung des Verkaufspreises ein.

Gemeinderat Schick teilt mit, dass sich der Gemeinderat die Entscheidung für dieses Baugebiet nicht leicht gemacht hat. Es sei von vornherein klar gewesen, dass die Erschließung nicht einfach wird. Aber es sei die einzige Fläche in Bronnen gewesen, die sich für ein Baugebiet geeignet hätte.

Ein Bürger möchte wissen, ob die Gemeinde einen Zuschuss für das Retentionsbecken erhalten hat. Dies sei im Zusammenhang mit dem Starkregenrisikomanagement in Bronnen zur Diskussion gestanden.

Bürgermeister Feneberg erklärt, dass es mehrere Verhandlungen mit dem Regierungspräsidium gegeben hat. Das Problem war jedoch, dass ein Zuschuss nicht gewährt wird, wenn das Retentionsbecken auch für das neue Baugebiet genutzt wird. Das Retentionsbecken ist jedoch für das Baugebiet notwendig, so dass die Gemeinde keinen Zuschuss erhalten hat.

Gemeinderat Stecken richtet nachfolgende Worte an den Bürger. Er könne die Aufregung des Bürgers nicht ganz nachvollziehen, zumal dieser selbst viele Jahre als Gemeinderat in der Gemeinde tätig war. Seit vielen Jahren, auch bereits zu der Zeit als der Bürger selbst im Gremium tätig war, war der Gemeinderat immer der Auffassung, für den Fall, wenn Bauplätze

erschlossen werden, dies kostendeckend geschehen muss. Schon bei der Planung des Baugebietes sei seitens des Ingenieurbüros die Aussage gemacht worden, dass der Bauplatzpreis bei mindestens 250,00 €/m² liegen würde. Von seiner Seite aus könne der Gemeinderat nur über die 17,00 €/m² Zuschlag Marktpreisorientierung diskutieren. Allerdings habe der Gemeinderat bereits vor mehreren Jahren festgelegt pauschal 15,00 €/m² Infrastrukturbeitrag zu erheben.

Gemeinderat Baur ist ebenfalls der Meinung, dass nur über den Preis von 17,00 €/m² Zuschlag Marktpreisorientierung diskutiert werden kann. Aus Sicht von Gemeinderat Baur lag die Verantwortung beim vorherigen Gemeinderat, in dem der Bürger ebenfalls Mitglied war, der die ersten Entscheidungen getroffen hat.

Gemeinderat Stecken wäre wichtig, dass die Verwaltung mit Kollegen aus der Gemeinde Schwendi bezüglich der dortigen Bauplatzpreise Kontakt aufnimmt. Er könne sich nicht vorstellen, dass die Gemeinde Schwendi Bauplätze bezuschusst. Diese wird die Bauplatzpreise genauso kostendeckend kalkulieren, wie die Gemeinde Achstetten.

Bürgermeister Feneberg bittet um Mitteilung, ob der Bauplatzpreis auf 268 €/m² oder 270 €/m² festgesetzt werden soll.

Gemeinderat Stecken regt für zukünftige Erschließungen von Baugebieten an, Ingenieurleistungen auszuschreiben.

Bürgermeister Feneberg weist bei einer Ausschreibung von Ingenieurleistungen auf die Problematik hin, dass ein neues Ingenieurbüro auf keine Unterlagen zurückgreifen kann. Er gibt zu bedenken, dass für ein neues Ingenieurbüro der Ermittlungsaufwand deutlich höher ist, als für das Ingenieurbüro Wassermüller. Bürgermeister Feneberg teilt ergänzend mit, dass jede Gemeinde mit dem Ingenieurbüro ihres Vertrauens zusammenarbeitet.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt mit 15 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme (GR Baur) den Verkaufspreis (inkl. Erschließungsbeitrag) für den 1. Bauabschnitt im Baugebiet Berg in Bronnen auf 270 €/m² festzulegen.

zu 8 Rückbaumaßnahmen Flst 254/54 in Bronnen **Vorlage: 2022/030**

Auf dem Flst. 254/54 in 88480 Achstetten-Bronnen, wurden mehrere bauliche Anlagen, die eines Genehmigungsverfahrens bedurft hätten, errichtet. Die in der Anlage 1 gelb dargestellten Bereiche wurden bereits rückgebaut.

Im Zuge eines gemeinsamen Ortstermins wurde bezüglich der im Bauverbotsbereich errichteten Mauer (Anlage 2) folgender Vorschlag unterbreitet:

- Abbruch der in der Anlage rot gekennzeichneten Flächen 1 und 2
- Errichtung eines dahinterliegenden Pflanztrogs im Bereich des blau gekennzeichneten Mauerabschnitts entsprechend der Bepflanzung im orange gekennzeichneten Bereich
- Gebäudehohe Bepflanzung im Bereich des grün gekennzeichneten Mauerabschnitts

Beschlussvorschlag:

Rückbau der Mauer entsprechend des oben und in der Anlage 2 dargestellten Vorschlags

Bürgermeister Feneberg weist daraufhin, dass der vorliegende Tagesordnungspunkt vom Gemeinderat bereits in einer nichtöffentlichen Sitzung vorberaten wurde und schildert den Verlauf des Sachverhalts.

Herr Wassmer zeigt anhand eines Bildes, welche Stellen der Bauherr bereits zurückgebaut hat. Die zurückgebauten Stellen sind auf dem Bild mit gelben Markierungen kenntlich gemacht.

Der Gemeinderat fasst daraufhin folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass der Bauherr den Rückbau der Mauer entsprechend des oben benannten und in der Anlage 2 dargestellten Vorschlags vorzunehmen hat.

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:

.....