

Aus dem Gemeinderat ...

... Bericht über die öffentliche Sitzung am 5. Juli 2017

Bebauungsplan „Am Rieder Weg 2 – 3. Bauabschnitt“

Einstellungsbeschluss und Neufassung Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31. Mai 2017 beschlossen, das laufende Bebauungsplanverfahren „Am Rieder Weg 2 – 3. Bauabschnitt“ auf der Grundlage des erst wenige Wochen zuvor in Kraft getretenen neuen § 13b Baugesetzbuch weiterzuführen.

Der vor einiger Zeit gefasste und öffentlich bekannt gemachte bisherige Aufstellungsbeschluss (im sogenannten „Regelverfahren“) ist deshalb aufzuheben (Einstellungsbeschluss) und auf der Grundlage des § 13b Baugesetzbuch neu zu fassen.

Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Herr Sieber und Herr Neubaur (beide Büro Sieber) stellen die Grundzüge des Bebauungsplan-Entwurfs „Am Rieder Weg 2 – 3. Bauabschnitt“ vor. Besonders weisen sie darauf hin, dass auf der Grundlage der Ergebnisse der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung (Überschreitung der Lärmorientierungswerte in den Nachtstunden) in dem Baugebiet sowohl die Festsetzung aktiver als auch passiver Lärmschutzmaßnahmen erforderlich ist. Mit Ausnahme der Festsetzungen zum erforderlichen aktiven Lärmschutz enthält der Bebauungsplan-Entwurf die gleichen Festsetzungen wie die rechtskräftigen Bebauungspläne „Am Rieder Weg 2“ und „Am Rieder Weg 2 – 2. Bauabschnitt“.

Erschließungsplanung

Bürgermeister Lohmiller stellt dem Gremium die auf der Grundlage des Bebauungsplan-Entwurfs von der Fassnacht Ingenieure GmbH ausgearbeitete Erschließungsplanung vor. Er kündigt an, dass die Erschließung des Baugebiets zu gegebener Zeit nicht separat, sondern in Verbindung mit einer anderen Tiefbaumaßnahme (z.Bsp. Erschließung Baugebiet „Am Rieder Weg 3 – 1. Bauabschnitt“) ausgeschrieben werden soll. „Ziel ist es, dass die geplanten Bauplätze im Frühjahr 2018 bebaut werden können.“

Beschlussfassung

Der Gemeinderat beschließt jeweils einstimmig

- die Einstellung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Rieder Weg 2 – 3. Bauabschnitt" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu;
- die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Rieder Weg 2 – 3. Bauabschnitt" (Aufstellungsbeschluss). Gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch wird der Bebauungsplan im sogenannten beschleunigten Verfahren aufgestellt;
- die Billigung des Entwurfs zum Bebauungsplan "Am Rieder Weg 2 – 3. Bauabschnitt" in der Fassung vom 19. Mai 2017. Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Gemeinderat nimmt zudem die vorgestellte Erschließungsplanung für das geplante Baugebiet „Am Rieder Weg 2 – 3. Bauabschnitt“ zustimmend zur Kenntnis.

Anmerkung:

Die Wortlaute des Einstellungsbeschlusses, des neu gefassten Aufstellungsbeschlusses und des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses sind an anderer Stelle in diesem Amtsblatt abgedruckt.

Bebauungsplan „Am Rieder Weg 3“ - Aufstellungsbeschluss

Aufgrund der starken Nachfrage nach Bauplätzen in der Gemeinde Aichstetten soll baldmöglichst ein neues Baugebiet am nördlichen Ortsrand von Aichstetten ausgewiesen werden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31. Mai 2017 beschlossen, das anstehende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des neuen § 13b Baugesetzbuch durchzuführen.

In einem Gespräch Ende Juni 2017 verständigen sich die Grundstückseigentümerin und Bürgermeister Lohmiller darauf, etwa ein Drittel der geplanten neuen Bauplätze im Erbbaurecht (durch die bisherige Grundstückseigentümerin) und etwa zwei Drittel durch die Gemeinde zu vermarkten. Eine genaue Festlegung über die Lage der jeweiligen Bauplätze wurde bisher noch nicht getroffen.

Bürgermeister Lohmiller schlägt vor, in einem ersten Bauabschnitt den östlichen Teil des geplanten Baugebiets zu erschließen.

Herr Sieber und Herr Neubaur (beide Büro Sieber) berichten, dass von Seiten der Straßenbauverwaltung die Anlegung der zur Anbindung des Baugebiets „Am Rieder Weg 3“ an die Kreisstraße K 7922 geplanten beiden Zufahrten abgelehnt wird. Nachdem die Kreisstraße K 7922 nur schwach befahren ist, empfehlen sie der Gemeinde, sich für die Genehmigung der beiden geplanten Zufahrten einzusetzen.

Das geplante Baugebiet „Am Rieder Weg 3“ ist in Bezug auf die nach § 13b Baugesetzbuch vorgegebene maximal zulässige bebaubare Grundfläche von 10.000 m² grenzwertig. Zur Einhaltung der Vorgaben ist es deshalb erforderlich, die festzusetzende Grundflächenzahl (GRZ) mit durchschnittlich 0,26 anzusetzen.

Gemäß den Vorgaben der Baunutzungsverordnung kann die festgesetzte Grundflächenzahl mit Garagen usw. um 50 % überschritten werden. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, auf der Grundlage des § 19 Absatz 4 Baunutzungsverordnung eine zusätzliche Überschreitung der Grundflächenzahl um weitere 50 % mit flachen baulichen Anlagen wie Stellplätzen und Terrassen zuzulassen.

Aus der Mitte des Gemeinderats wird abschließend an die bereits in der letzten öffentlichen Gemeinderatssitzung geäußerte Anregung erinnert, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. der Realisierung des Baugebiets einen Gehweg entlang der Kreisstraße K 7922 zwischen der Ulmenstraße und der geplanten nördlichen Zufahrt zum Baugebiet anzulegen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Rieder Weg 3" (Aufstellungsbeschluss). Gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a Baugesetzbuch wird der Bebauungsplan im sogenannten beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Anmerkung:

Der Wortlaut des Aufstellungsbeschlusses ist an anderer Stelle in diesem Amtsblatt abgedruckt.

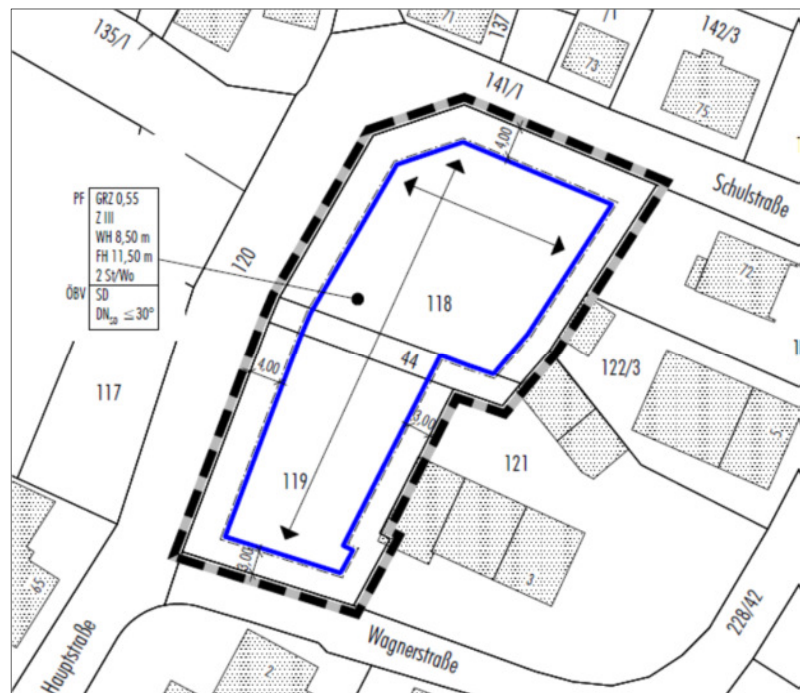
Festlegung städtebaulicher Vorgaben zur möglichen Bebauung der beiden Grundstücke Hauptstraße 70 und Wagnerstraße 1

Der Gemeinderat hat sich in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 22. Februar 2017 darauf verständigt, vor einem möglichen Verkauf der Grundstücke Hauptstraße 70 und Wagnerstraße 1 einige grundlegende städtebauliche Rahmenbedingungen (Mindeststandards) für eine mögliche Wohnbebauung bzw. ggf. eine gemischte Wohn- / Gewerbenutzung festzulegen.

Herr Sieber (Büro Sieber) stellt die seiner Meinung nach notwendigen bzw. stadplanerisch erforderlichen und über die Vorgaben des § 34 Baugesetzbuch (Bebauung im unbeplanten Innenbereich) hinausgehenden städtebaulichen Vorgaben für eine mögliche Bebauung der Grundstücke Hauptstraße 70 und Wagnerstraße 1 vor.

Wichtig ist ihm, dass sich im Falle einer Bebauung der Grundstücke der ruhende Verkehr unbedingt innerhalb der Grundstücke abspielen muss.

Der Gemeinderat nimmt den Vorschlag des Büros Sieber zur Festlegung städtebaulicher Vorgaben für eine mögliche Bebauung der Grundstücke Hauptstraße 70 und Wagnerstraße 1 zustimmend zur Kenntnis.



Bürgermeister Lohmiller kündigt an, dass er nun mit der Vermarktung der beiden Bauplätze an die Öffentlichkeit gehen und potenzielle Bau- bzw. Kaufinteressenten sowie die der Verwaltung bisher bereits bekannten Kaufinteressenten zur Abgabe entsprechender Angebote auffordern wird. Die Ausschreibung der beiden Bauplätze erfolgt vorbehaltlich eines vom Gemeinderat nach der Sommerpause noch zu fassenden Beschlusses, ob die beiden Bauplätze tatsächlich verkauft werden sollen oder nicht. „Wie die Entscheidung des Gemeinderats letztendlich ausfällt, hängt sicherlich auch mit dem bisher noch nicht abschließend geklärten Thema „Adler-Areal“ zusammen.“

Jahresabschluss 2016

„Das Jahr 2016 war für die Gemeinde Aichstetten ein sehr erfolgreiches Jahr. Der Haushalt 2016 hat sich besser entwickelt als erwartet.“ Einschränkend weist Bürgermeister Lohmiller allerdings darauf hin, dass einige

der im Jahr 2016 eingeplanten Maßnahmen nicht bzw. nicht vollständig umgesetzt wurden. Er stellt dem Gremium die wesentlichen Zahlen des Jahresabschlusses 2016 vor:

1. Ergebnisrechnung

1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge	6.005.226,19 €
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen	5.317.084,12 €
1.3	Ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2)	688.142,07 €
1.4	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge	0,00 €
1.5	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen	- 70.127,55 €
1.6	Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5)	- 70.127,55 €
1.7	Gesamtergebnis (Summe aus 1.3 und 1.6)	618.014,52 €

2. Finanzrechnung

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	5.161.499,71 €
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	4.611.175,26 €
2.3	Zahlungsmittelüberschuss /-bedarf der Ergebnisrechnung (Saldo aus 2.1 und 2.2)	550.324,45 €
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	983.756,02 €
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.185.913,48 €
2.6	Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5)	- 202.157,46 €
2.7	Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6)	348.166,99 €
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	400.000,00 €
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	582.674,47 €
2.10	Finanzierungsmittelüberschuss /-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9)	- 182.674,47 €
2.11	Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo des Finanzhaushalts (Saldo aus 2.7 und 2.10)	165.492,52 €
2.12	Überschuss/Bedarf aus haushaltsunwirksamen Einzahlungen und Auszahlungen	17.863,93 €
2.13	Anfangsbestand an Zahlungsmitteln	1.093.102,40 €
2.14	Veränderung des Bestands an Zahlungsmitteln (Summe aus 2.11 und 2.12)	183.356,45 €
2.15	Endbestand an Zahlungsmitteln zum Ende des Haushaltsjahres (Summe aus 2.13 und 2.14)	1.276.458,85 €

3. Vermögensrechnung / Bilanz zum 31. Dezember 2016

	Aktiva	
1	Bilanzsumme	25.323.706,21 €
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	6.483,57 €
1.2	Sachvermögen	22.344.368,01 €
1.3	Finanzvermögen	1.908.544,90 €
1.4	Abgrenzungsposten	1.064.309,73 €
1.5	Nettoposition	0,00 €
	Passiva	
2	Bilanzsumme	25.323.706,21 €
2.1	Basiskapital	11.107.688,60 €
2.2	Rücklagen	3.015.674,04 €
2.3	Fehlbeträge des ordentlichen Ergebnisses	0,00 €
2.4	Sonderposten	10.145.709,87 €
2.5	Rückstellungen	199.013,12 €
2.6	Verbindlichkeiten	752.064,97 €
2.7	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	103.555,61 €

4. Schuldenübersicht zum 31. Dezember 2016

	Planansatz	Rechnungs- ergebnis	Abweichung in €
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten	500.000 €	400.000,00 €	- 100.000,00 €
Auszahlungen für die Tilgung von Krediten	582.675 €	582.674,47 €	- 0,53 €
Finanzierungsmittelüberschuss / -bedarf aus Finanzierungstätigkeit	- 82.675 €	- 182.674,47 €	- 99.999,47 €

5. Übersicht über den Schuldenstand

				Einwohner: 2.716 (30.06.2016)
Institut	01.01.2016	Tilgung 2016	31.12.2016	Pro-Kopf
KSK	37.281,89 €	37.281,89 €	0,00 €	0,00 €
LB-BW	11.612,54 €	11.612,54 €	0,00 €	0,00 €
LB-BW	354.669,77 €	33.780,04 €	320.889,73 €	118,15 €
KSK	500.000,00 €	500.000,00 €	0,00 €	0,00 €
KfW-Bank	0,00 €	0,00 €	400.000,00 €	147,28 €
Summe	903.564,20 €	582.674,47 €	720.889,73 €	265,42 €

Bürgermeister Lohmiller berichtet abschließend, dass auch das laufende Jahr 2017 bzw. der Vollzug des Haushalts 2017 bislang gut läuft. Die in einigen Bereichen fehlende Manpower sowie die aktuell sehr gut ausgelasteten Ingenieurbüros und Handwerksbetriebe führen jedoch dazu, dass verschiedene im Haushaltsplan 2017 eingestellte Maßnahmen nur mit Verzögerung umgesetzt werden können.

Der Gemeinderat beschließt den vorgelegten Jahresabschluss 2016 (siehe oben) einstimmig ohne Änderungen.

Gutachterausschuss der Gemeinde Aichstetten

- Bestellung des Vorsitzenden und der ehrenamtlichen Gutachterinnen bzw. Gutachter für die Amtszeit 1. August 2017 bis 31. Juli 2021

Beim Gutachterausschuss handelt es sich nicht um einen Ausschuss des Gemeinderats, sondern um einen einzurichtender Ausschuss auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB).

Der Gutachterausschuss erstellt auf Antrag Verkehrswertgutachten für unbebaute und bebaute Grundstücke sowie amtliche Schätzungen von Rechten an Grundstücken im Bereich der Gemeinde Aichstetten. Zudem hat der Gutachterausschuss alle zwei Jahre die Bodenrichtwerte in der Gemeinde Aichstetten festzusetzen.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses befindet sich in der Gemeindeverwaltung und wird von Hauptamtsleiter Hubert Erath betreut.

Die Amtszeit der bisher bestellten Gutachterinnen und Gutachter endet am 31. Juli 2017.

Der Vorsitzende, sein Stellvertreter und die weiteren ehrenamtlich tätigen Gutachterinnen bzw. Gutachter des Gutachterausschusses werden von der Gemeinde auf vier Jahre bestellt. Eine wiederholte Bestellung ist zulässig. Die Bediensteten der zuständigen Finanzbehörde, die als Mitglieder in den Gutachterausschuss zu bestellen sind, werden von der örtlich zuständigen Finanzbehörde benannt.

Der Gemeinderat bestellt jeweils einstimmig für die Amtszeit 1. August 2017 bis 31. Juli 2021

- Michael Angerer, Klaus Heine, Franz Hepp, Karoline Irrgang (Finanzamt Wangen), Jürgen Maier, Josef Möslang, Leonhard Salzgeber und Erika Strauß (Finanzamt Wangen) in den Gutachterausschuss der Gemeinde Aichstetten;
- Leonhard Salzgeber zum Vorsitzenden und Josef Möslang zum stellvertretenden Vorsitzenden des Gutachterausschusses der Gemeinde Aichstetten.

Baugesuche

Der Gemeinderat hat folgenden Baugesuchen zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Umnutzung eines Bürogebäudes in ein Einfamilien-Wohnhaus und Errichtung einer Doppelgarage; Aichstetten, Flurstück 377/1, Edelweißstraße 10
- Wohnraumerweiterung durch Anbau; Aichstetten, Flurstück 254/16, Birkenstraße 2
- Wohnraumerweiterung durch Anbau; Aichstetten, Flurstück 256/4, Birkenstraße 15/1
- Flachdachanbau an bestehende Garage; Aichstetten, Flurstück 227/55, Fichtenstraße 14
- Anbau eines Treppenhauses an bestehendes Gebäude und Einbau von zwei Wohnungen; Aichstetten, Flurstück 127/2, Eschacher Straße 1/1

Bauvoranfrage

Der Gemeinderat hat folgender Bauvoranfrage zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt: Neubau eines Geräte- und Holzschuppens; Aichstetten, Flurstück 434/12, Stockbauren 79/1

Kindergarten St. Vitus Altmannshofen

- Nachrüstung Verschattungssystem

Im Vorfeld der Gemeinderatssitzung sind folgende Angebote zur teilweisen Umsetzung der Maßnahme „Nachrüstung Verschattungssystem im Kindergarten Altmannshofen“ eingegangen:

- Angebot Schreinerei Gantner (Raffstore): 11.095,62 € (./. 2 % Skonto)
- Angebot Malerfachbetrieb Locher (Malerarbeiten): 4.380,39 €

Angebote über die darüber hinaus noch auszuführenden Arbeiten (z.Bsp. Elektroarbeiten) liegen bisher noch nicht vor.

Bürgermeister Lohmiller geht davon aus, dass die Nachrüstung eines Außen-Verschattungssystems im Kindergarten Altmannshofen insgesamt voraussichtlich rund 17.500 € kosten wird.

Der Gemeinderat vergibt jeweils einstimmig

- den Auftrag über die auszuführenden Malerarbeiten (Fassade und Fenster) zum Angebotspreis von 4.380,39 € inklusive Mehrwertsteuer an die Firma Malerfachbetrieb Richard Locher, Aichstetten, und
- den Auftrag über die Lieferung und Montage (ohne Elektroarbeiten) der Außen-Raffstore zum Angebotspreis von 10.873,71 € (11.095,62 € inklusive Mehrwertsteuer abzüglich 2 % Skonto) an die Firma Schreinerei Martin Gantner, Aichstetten.

Darüber hinaus ermächtigt der Gemeinderat Bürgermeister Lohmiller, die Aufträge über die übrigen zur Umsetzung der Baumaßnahme „Nachrüstung Verschattungssystem im Kindergarten Altmannshofen“ auszuführenden Arbeiten nach Eingang der noch ausstehenden Angebote entsprechend zu vergeben.

Öffentliches WLAN-Netz Dorfplatz Aichstetten

Bürgermeister Lohmiller kündigt an, dass das öffentliche WLAN-Netz Dorfplatz Aichstetten voraussichtlich in etwa vier bis sechs Wochen in Betrieb genommen werden kann.

GWRS Eichenwaldschule Aichstetten

Aus der Mitte des Gemeinderats wird um einen aktuellen Sachstandsbericht beim Thema „Werkrealschule“ gebeten. Nachdem es im kommenden Schuljahr 2017 / 2018 keine Klasse 5 geben wird, kursieren in der Gemeinde offensichtlich Gerüchte, dass in den letzten Jahren zu wenig für den Erhalt der Werkrealschule getan wurde.

GR Forstner führt aus, dass zum Schuljahr 2017 / 2018 lediglich fünf Schülerinnen und Schüler zur Klassenstufe 5 angemeldet wurden. Das Staatliche Schulamt Markdorf hat der Schule deshalb mitgeteilt, dass im Schuljahr 2017 / 2018 keine Klasse 5 gebildet werden darf. Die fünf ursprünglich angemeldeten Schülerinnen und Schüler wurden inzwischen an anderen Schulen angemeldet. Eventuelle Vorwürfe, dass zu wenig für den Erhalt der Werkrealschule getan wurde, weist er entschieden zurück.

An den Grundschulen Aitrach und Aichstetten wurden in diesem Schuljahr insgesamt zwölf Werkrealschul-Empfehlungen ausgesprochen, die im Ergebnis zu den lediglich fünf Anmeldungen führten. Er stellt fest, dass auch dann, wenn alle zwölf Schülerinnen und Schüler mit Werkrealschul-Empfehlung zur Klassenstufe 5 angemeldet worden wären, die Mindestvorgabe des Landes mit 16 Schülern deutlich unterschritten worden wäre.

Bürgermeister Lohmiller will sich nicht auf ein der Gemeinde als Schulträger von der Schulverwaltung aufgedrängtes „Schwarze-Peter-Spiel“ einlassen. „Offensichtlich hofft die Schulverwaltung, dass die Gemeinde auf der Grundlage der aktuell deutlich unterschrittenen Anmeldezahl die Schließung der Werkrealschule beschließt.“ Er spricht sich gegen eine Beschlussfassung im Gemeinderat mit dem Ziel der Schulschließung aus. „Die Werkrealschule Aichstetten soll auch zum Schuljahr 2018 / 2019 wieder eine Anmeldung zur Klassenstufe 5 durchführen und die Anmeldezahlen abwarten. Wenn dann wieder weniger als 16 Schülerinnen und Schüler angemeldet werden, ist laut Gesetz die Schulverwaltung am Zug.“

Als Ursachen für die geringen Anmeldezahlen macht er zum Einen den Wegfall der verbindlichen Grundschul-Empfehlung und zum anderen die Einführung der Realschule plus (Realschule mit Hauptschul-Zug) im Land Baden-Württemberg aus. Eventuell kursierende Vorwürfe, dass von Seiten der Gemeinde und / oder der Schule zu wenig für den Erhalt der Werkrealschule getan wurde, weist auch er entschieden zurück.

Im Falle einer neuerlichen Unterschreitung der Mindestanmeldezahl von 16 Schülerinnen und Schülern zur Klassenstufe 5 im Schuljahr 2018 / 2019 muss davon ausgegangen werden, dass die Werkrealschule dann auslaufen wird. Die Schließung der Werkrealschule erfolgt allerdings erst dann, wenn die aktuell an der Schule unterrichteten Klassen alle Klassenstufen bis einschließlich der Klassenstufe 9 durchlaufen haben.

Jugendraum Am Bahndamm 16

Aus der Mitte des Gemeinderats wird angemerkt, dass Einwohnerinnen und Einwohner kritisieren, dass den Jugendlichen in der Gemeinde kein Jugendraum mehr zur Verfügung steht.

Bürgermeister Lohmiller teilt mit, dass der Jugendcontainer Am Bahndamm 16 vor einiger Zeit wegen häufiger Beschwerden und Sachbeschädigungen bis auf Weiteres geschlossen wurde. Wenn sich eine geeignete Person oder Personengruppe findet, die bereit ist, den Jugendraum zu betreuen bzw. den künftigen Betrieb des Jugendraums zu organisieren und die Einhaltung der bestehenden Regeln zu überwachen, ist er gerne bereit, den aktuell in einem desolaten Zustand befindlichen Jugendcontainer wieder herrichten zu lassen.