

## **Aus dem Gemeinderat ...**

### **... Bericht über die öffentliche Sitzung am 19. September 2018**

#### **Bebauungsplan „Am Rieder Weg 3 und 4. Änderung des Bebauungsplanes Am Rieder Weg“ sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu**

- **Abwägung der im Rahmen der Anhörung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen**
- **Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan-Entwurf „Am Rieder Weg 3 und 4. Änderung des Bebauungsplanes Am Rieder Weg“ sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu lag in der Zeit vom 6. August 2018 bis 20. August 2018 in der Gemeindeverwaltung erneut öffentlich aus. Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden auch die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt.

Der Gemeinderat fasst folgende einstimmigen Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 31. Mai 2018 zu eigen.
2. Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 31. August 2018. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen des Textes sowie Änderungen, auf Grund derer mit keinem neuen Abwägungsmaterial von Seiten der Gemeinde gerechnet wird, so dass eine erneute Auslegung und Einholung der Stellungnahmen nach § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch nicht erforderlich ist. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
3. Der Bebauungsplan „Am Rieder Weg 3 und 4. Änderung des Bebauungsplanes Am Rieder Weg“ sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 31. August 2018 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Bürgermeister Lohmiller berichtet abschließend über die noch erforderlichen wesentlichen Schritte zur Realisierung des Baugebietes „Am Rieder Weg 3“:

- Abschluss des notariellen Kaufvertrags über den zur Realisierung des Baugebietes erforderlichen Grunderwerb,
- endgültige Festlegung der Bauplätze, die im Erbbaurecht vermarktet werden,
- endgültige Festlegung der Erschließungsplanung,
- Freigabe der Ausschreibung und Vergabe der Erschließungsarbeiten,
- Festlegung des Bauplatz-Verkaufspreises,
- Einstieg in die Vermarktung der Bauplätze (voraussichtlich ab Anfang 2019) und
- Ausführung der Erschließungsarbeiten (nach Möglichkeit im 1. Halbjahr 2019).

#### **GWRS Eichenwaldschule Aichstetten**

- **Auftragsvergabe Lüftungskonzept Werkrealschulgebäude**
- **Auftragsvergabe Gebäudeenergieausweis Werkrealschulgebäude**

Die Gemeinde hat sich mit finanzieller Förderung durch das Land Baden-Württemberg auf den Weg gemacht, das Werkrealschulgebäude energetisch zu sanieren. In einem ersten Maßnahmenpaket hat der Gemeinderat im Juni 2018 den Austausch der Fenster und Türen sowie die Dämmung des Daches beschlossen. Die Umsetzung der beschlossenen Maßnahmen läuft derzeit.

Im Hinblick auf eine mögliche zusätzliche finanzielle Förderung der Sanierungsmaßnahmen bzw. eventuell erforderlicher weiterer Sanierungsmaßnahmen am bzw. im Werkrealschulgebäude wird vorgeschlagen, zur Vermeidung eventueller Feuchtigkeitsschäden nach Durchführung der bereits beschlossenen Sanierungsmaßnahmen ein Lüftungskonzept für das Gebäude zu erstellen und das Gebäude energetisch zu erfassen und auszuwerten. Die Erstellung eines Gebäudeenergieausweises, die auch bei der Sanierung von Gebäuden mittlerweile Pflicht ist, umfasst auch Hinweise, was noch gemacht werden könnte, um einen noch besseren energetischen Standard zu erreichen.

Das Lüftungskonzept und der Gebäudeenergieausweis dienen dann als Grundlage für die weiteren Beratungen im Gemeinderat, ob bzw. ggf. welche weiteren energetischen Maßnahmen am bzw. im Werkrealschulgebäude notwendig und / oder sinnvoll sind.

Der Gemeinderat fasst folgende einstimmigen Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat spricht sich für die Erstellung eines Lüftungskonzepts und eines Gebäudeenergieausweises für das Werkrealschulgebäude aus.
2. Der Gemeinderat bittet um Prüfung, ob die Erstellung des Lüftungskonzepts und des Gebäudeenergieausweises zu mindestens den selben finanziellen Bedingungen wie bisher bereits angeboten durch entsprechend qualifizierte und zugelassene ortsansässige oder ortsnähere Firmen bzw. Ingenieurbüros möglich ist.
3. Für den Fall, dass keine entsprechend qualifizierte und zugelassene ortsansässige bzw. ortsnähere Firma gefunden werden kann, die das Lüftungskonzept zu mindestens den gleichen finanziellen Bedingungen erstellen kann, ist der Gemeinderat mit der Beauftragung des Ingenieurbüros Auerhammer und Weiland VDI, Friedrichshafen, mit der Erstellung des Lüftungskonzeptes für das Werkrealschulgebäude auf der Grundlage des vorliegenden Honorarangebots vom 29. August 2018 zum Preis von 7.616,00 € (Bruttobehonorar) einverstanden.
4. Für den Fall, dass keine entsprechend qualifizierte und zugelassene ortsansässige bzw. ortsnähere Firma gefunden werden kann, die den Gebäudeenergieausweis zu mindestens den gleichen finanziellen Bedingungen erstellen kann, ist der Gemeinderat mit der Beauftragung des Architekturbüros Thomas G. Müller, Weitnau, mit der Ermittlung der energetischen Qualität auf Grundlage der Energie-Einsparverordnung 2013 unter Berücksichtigung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes bzw. des Erneuerbare-Wärme-Gesetzes in den aktuell gültigen Fassungen für das Werkrealschulgebäude auf der Grundlage des vorliegenden Honorarangebots vom 3. September 2018 zum Preis von 4.165,00 € (Bruttobehonorar) einverstanden.

Im Hinblick auf die mögliche künftige Nutzung des Werkrealschulgebäudes teilt Bürgermeister Lohmiller zum aktuellen Stand der Überlegungen mit, dass geplant ist, den Grundschulbetrieb nach dem zu erwartenden Auslaufen der Werkrealschule in das Werkrealschulgebäude zu verlegen und ein Konzept für eine enge Zusammenarbeit mit dem in unmittelbarer Nachbarschaft liegenden Kindergarten zu erarbeiten.

## **Verlängerung der Aufstiegserlaubnis für Modellflugzeuge auf Flurstück 493 Gemarkung Aichstetten**

### **- Stellungnahme der Gemeinde zum Antrag des Modellflugclubs Aichstetten auf unbefristete Verlängerung der Aufstiegserlaubnis**

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat mit Bescheid vom 25. Oktober 2013 dem Modellflugclub Aichstetten stets widerruflich die Erlaubnis erteilt, auf Flurstück 493 Gemarkung Aichstetten einen Flugbetrieb mit Flugmodellen mit und ohne Verbrennungsmotoren mit einem Gesamtgewicht bis zu 25 kg durchzuführen. Die Aufstiegserlaubnis ist befristet bis zum 31. Oktober 2018.

Der Modellflugbetrieb darf nur bei guter Sicht und nur zu folgenden Zeiten durchgeführt werden:

- an Werktagen zwischen 8:00 Uhr und 20:00 Uhr, längstens jedoch bis 30 Minuten vor Sonnenuntergang.
- an Sonn- und Feiertagen zwischen 9:00 Uhr und 13:00 Uhr sowie zwischen 15:00 Uhr und 20:00 Uhr, längstens jedoch bis 30 Minuten vor Sonnenuntergang.

Die Anzahl an Flugmodellen im Flugsektor ist auf drei Flugmodelle mit Kolbenmotoren begrenzt.

Nicht zugelassen sind Modelle mit intermittierenden Strahltriebwerken oder Staustrahltriebwerken.

Der Modellflugclub Aichstetten hat beim Regierungspräsidium Stuttgart die unbefristete Verlängerung der Aufstiegserlaubnis beantragt. Das Regierungspräsidium bittet die Gemeinde Aichstetten um eine Stellungnahme zum vorliegenden Antrag.

Derzeit läuft das Verfahren zur Fortschreibung der Plansätze für Rohstoffabbau und Rohstoffsicherung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben. Für die Versorgung mit oberflächennahen mineralischen Rohstoffen werden Vorranggebiete für den Abbau ausgewiesen und in der Raumnutzungskarte des Regionalplans dargestellt. Die Gewinnung mineralischer Rohstoffe soll vorrangig in den Abbaugebieten erfolgen. Raumnutzungen, die dem Abbau entgegenstehen, sind unzulässig.

Die Fortschreibung der Plansätze für Rohstoffabbau und Rohstoffsicherung sieht im Bereich der Start- und Landebahn (Teilfläche von Flurstück 493) ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher mineralischer Rohstoffe vor.

Damit die Aufstiegserlaubnis der zukünftigen Gewinnung mineralischer Rohstoffe (hier: Kies) nicht entgegensteht, wird in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung Aitrach vorgeschlagen, die Aufstiegserlaubnis für Modellflugzeuge lediglich befristet für weitere drei Jahre zu verlängern. Die Aufstiegserlaubnis soll zudem wie bisher unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden.

Obwohl von verschiedenen Seiten im Vorfeld der Erteilung der bisherigen Aufstiegserlaubnis Bedenken geäußert wurden (z.Bsp. in Bezug auf Lärm, Zufahrt und Jagdausübung), wurden von Seiten der Gemeinde Aichstetten seinerzeit keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Erteilung der Aufstiegserlaubnis angemeldet.

Bürgermeister Lohmiller stellt fest, dass sich die durch das Regierungspräsidium Stuttgart zu erteilende Aufstiegserlaubnis im Wesentlichen lediglich um Belange des Luftraums kümmert. Er hält eine auch künftig

befristete Aufstiegserlaubnis zur Vermeidung möglicher künftiger Konflikte für richtig und appelliert an alle Beteiligten, die gegenseitigen Belange zu respektieren und bei Bedarf aufeinander zuzugehen. In drei Jahren besteht dann die Möglichkeit, die Situation ggf. neu zu bewerten.

In Bezug auf die Überwachung der Einhaltung der Auflagen in der Aufstiegserlaubnis weist Bürgermeister Lohmiller darauf hin, dass die Gemeinde hier keine Kontroll- oder Überwachungspflichten und ggf. auch keinerlei Sanktionsmöglichkeiten hat. Festgestellte Verstöße gegen die Auflagen der Aufstiegserlaubnis können der Luftfahrtbehörde gemeldet werden. Die Kontaktdaten sind bei der Gemeindeverwaltung erhältlich. Es besteht auch die Möglichkeit, Beschwerden usw. der Gemeindeverwaltung mitzuteilen. Diese werden dann unter Nennung des Namens und der Kontaktdaten der bzw. des Meldenden an die Luftfahrtbehörde weitergeleitet.

Der Gemeinderat nimmt zum Antrag des Modellflugclubs Aichstetten auf unbefristete Verlängerung der Aufstiegserlaubnis für Modellflugzeuge auf Flurstück 493 Gemarkung Aichstetten wie folgt Stellung (mehrheitlicher Beschluss):

Die Fortschreibung der Plansätze für Rohstoffabbau und Rohstoffsicherung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben sieht im Bereich der Start- und Landebahn (Teilfläche von Flurstück 493) sowie teilweise im Flugsektor ein Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher mineralischer Rohstoffe vor.

Damit die Aufstiegserlaubnis der zukünftigen Gewinnung mineralischer Rohstoffe (hier: Kies) nicht entgegensteht, wird in Abstimmung mit der Gemeinde Aitrach darum gebeten, die Aufstiegserlaubnis für Modellflugzeuge zu den bisherigen Bedingungen und Auflagen lediglich befristet für weitere drei Jahre zu verlängern. Die Aufstiegserlaubnis soll zudem wie bisher unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden.

## Baugesuche

Der Gemeinderat stimmt folgenden Baugesuchen zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen:

- Abbruch und Wiederaufbau landwirtschaftlicher Schuppen; Aichstetten, Flurstück 267/3, Ziegelbrunnen 86
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garagen; Aichstetten, Flurstück 1033/1, Lärchenstraße 33
- Neubau der THERAPIEPRAXIS VITAL; Aichstetten, Flurstück 404/14, Am Heuberg 2
- Erweiterung der Dachfläche / Überdachung der Hoffläche; Aichstetten, Flurstück 227/6, Eichenstraße 7

## Nutzung Jugendcontainer Am Bahndamm 16

Die Sanierung bzw. Ertüchtigung des Jugendcontainers Am Bahndamm 16 ist nahezu abgeschlossen. Der Jugendcontainer ist ab 29. September 2018 betriebsbereit und kann ab diesem Tag wieder genutzt werden.

Der Jugendcontainer soll künftig auch wieder in beschränktem Umfang für private Veranstaltungen und Feiern angemietet werden können.

Bürgermeister Lohmiller schlägt vor, bis auf Weiteres bis zu drei private Vermietungen pro Halbjahr zuzulassen.

Die Nutzungsgebühr wird auf 50,00 € / Tag und die bei der Gemeindekasse zu hinterlegende Kautions auf 200,00 € festgesetzt. Dabei gilt folgende Regelung: wer eine private Nutzung anmeldet, zahlt – unabhängig davon, ob die jeweilige Veranstaltung bzw. Feier dann auch tatsächlich stattfindet oder nicht.

Darüber hinaus gilt es abzuwarten, ob und ggf. in welchem Umfang sich in absehbarer Zeit tagsüber Nutzungen bzw. Aktivitäten im Jugendcontainer entwickeln.

## Erstellung Baumkataster

Vor einiger Zeit wurde im Gemeinderat über die Erstellung eines Baumkatasters diskutiert. Angeregt wurde seinerzeit, die auf gemeindeeigenen Grundstücken stehenden Bäume auf ehrenamtlicher Basis zu erfassen. Nachdem dies bisher nicht gelungen ist und die Gemeinde aufgrund der in den letzten Jahren massiv verschärften Rahmenbedingungen bei diesem Thema in der Pflicht ist, wird nun in einem ersten Schritt eine Fachfirma mit einer „Baumkontroll-Aufnahme und Bewertung der Bäume im Gemeindegebiet“ beauftragt.

Die Kosten pro zu erfassenden Einzelbaum liegen gemäß vorliegendem Angebot der Firma Baumpunkt bei rund 11 € netto, pro zu erfassender Baumgruppe je nach Anzahl der Bäume zwischen 38 € netto und 120 € netto.

Nach Möglichkeit sollen in das zu erstellende Baumkataster auch Bäume aufgenommen werden, die zwar nicht auf gemeindeeigenen Grundstücken stehen, jedoch Einfluss auf den öffentlichen Verkehrsraum haben. Dieses Vorgehen hätte auch Vorteile für die Arbeit der Ortspolizeibehörde bei auftretenden Problemen mit den Bäumen. Die Kosten für die Erfassung dieser Bäume auf privaten Grundstücken werden dabei von der Gemeinde getragen.

Für den Einstieg in die Erstellung eines Baumkatasters werden in diesem Jahr 2.000 € zur Verfügung gestellt. Mit diesem Budget müsste es möglich sein, etwa 50 % der zu erfassenden Bäume im Gemeindegebiet aufzunehmen. Der Rest soll dann 2019 finanziert werden.

Der Start der Baumerfassung wird zu gegebener Zeit vorab im Amtsblatt bekannt gemacht.

## **Bahnübergang Hochstraße (Landesstraße L 260)**

Die Hochstraße (Landesstraße L 260) weist seit Durchführung der Umbauarbeiten im Zuge der Elektrifizierung der Bahnlinie im Bereich des Bahnübergangs „Hochstraße“ eine erhebliche Unebenheit aufweist.

Hauptamtsleiter Erath teilt mit, dass zu diesem Thema am 13. September 2018 eine Verkehrsschau stattgefunden hat mit dem Ergebnis, „dass der Bahnübergang in diesem Zustand nicht abgenommen werden kann und nochmals umgebaut werden muss. Der Umbau sollte aufgrund der erhöhten Gefahrenlage noch vor der Freigabe des Bahnbetriebes am 15. Oktober 2018 durchgeführt werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist der Umbau alternativ im Frühjahr 2019 durchzuführen.“

Bürgermeister Lohmiller stellt in diesem Zusammenhang fest, dass bisher noch keiner der umgebauten Bahnübergänge abgenommen wurde.

## **Friedhof Aichstetten**

- **Anbringen einer festen Sitzbank bzw. einer festen Sitzgelegenheit in der Aussegnungshalle**

In der Aussegnungshalle im Friedhof Aichstetten wird baldmöglichst eine feste Sitzbank bzw. eine feste Sitzgelegenheit angebracht.