

Gemeinde Achstetten

Landkreis Biberach

Niederschrift

über die

10. Sitzung des Gemeinderates Achstetten am 14. August 2023

Öffentliche Sitzung

Versammlungsort: im Sitzungssaal des Rathauses, Achstetten

Anwesend:

Vorsitz

Dominik Scholz

Mitglieder

Florian Bailer
Thomas Bailer
Johannes Baur
Mario Casagrande
Thomas Dürr
Katrín Henkel
Claudia Knehr
Gerhard Rose
Josef Scheerer
Frank Thimian
Elisabeth Wagner
Renate Werner

Schriftführung

Sascha Hohenhausen

von der Verwaltung

Maximilian Herzog
Viola Salzgeber

Abwesend:

Mitglieder

Stefan Bucher
Dr. Ulrich Kaufmann
Stephan Sachs
Michael Schick
Sascha Stecken

von der Verwaltung
Claus Wassmer

weitere Anwesende
Manfred Staudacher

Insgesamt anwesend: 12
Normalzahl 17

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:50 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 Jahresbericht der Netze BW für die Gemeinde Achstetten – was passiert im Stromnetz?
Vorlage: 2023/100
- 3 Baugesuche
- 3.1 Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Stellplätze - Tektur, Schulstraße 2, Oberholzheim
Vorlage: 2023/101
- 3.2 Errichtung eines 4-Familien-Wohnhauses, Dorfstraße 21, Oberholzheim
Vorlage: 2023/102
- 3.3 Errichtung Doppelhaus, Brunnenstraße Flst. 243, Bronnen
Vorlage: 2023/103
- 4 Anfragen/Anregungen/Sonstiges
- 5 Aufstellung eines Redaktionsstatuts für das Mitteilungsblatt der Gemeinde Achstetten
Vorlage: 2023/087

Bürgermeister Scholz eröffnet die öffentliche Sitzung im Sitzungssaal des Rathauses Achstetten, begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer, sowie die Vertreter der Presse. Er stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und verliest die Tagesordnung.

Öffentlicher Teil

zu 1 Bürgerfragen

Ein Bürger führt aus, die Platzierung der Leinwand vor den Luftbildern der Gemeinde finde seine Zustimmung nicht. Die Leinwand sollte an eine andere Wand versetzt werden.

Bürgermeister Scholz nimmt den Wunsch entgegen.

zu 2 Jahresbericht der Netze BW für die Gemeinde Achstetten – was passiert im Stromnetz? Vorlage: 2023/100

Bürgermeister Scholz begrüßt Herrn Müller und Herrn Katein von der Netze BW.

Herr Katein begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gremiums und stellt sich kurz vor, bevor er an Herrn Müller übergibt.

Herr Müller erläutert den Jahresbericht anhand einer Präsentation. Hierbei geht er insbesondere auf die Herausforderungen der Energieinfrastruktur, Bedarfsprognosen beim Netzausbau, Veränderungen auf dem Wärmemarkt, Elektromobilität, die Entwicklung erneuerbarer Energien, eine Gegenüberstellung von Einspeisung und Verbrauch, Anfragewellen von Einspeisern, einen Überblick über das Stromnetz, einen Versorgungsüberblick, Ausfallzeiten, externe Einflüsse bei Stromausfällen, das Unwetter vom 11.07.2023, Brandübungsanlagen, Krisen- und Notfallmanagement, Netzinvestitionen, die Netzintegration der Elektromobilität, Satelliten, Drohnen und künstliche Intelligenz ein.

Gemeinderat Bailer F. erkundigt sich nach der Versorgungssicherheit in Zukunft.

Herr Müller antwortet, letztes Jahr sei ein Blackout sehr unwahrscheinlich gewesen aber nicht ausgeschlossen worden. Ein rollierendes Abschalten sei am wahrscheinlichsten gewesen, um Ausfälle zu kompensieren, aber hierzu hätte Vieles eintreten müssen. 2023 sei die Situation besser als 2022. Die Gasversorgung sei ein anderes Thema aber auch hier sei die Situation beherrschbar.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

zu 3 Baugesuche zu 3.1 Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Stellplätze - Tektur, Schulstraße 2, Oberholzheim Vorlage: 2023/101

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 52 LBO)

Bauvorhaben: Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Stellplätze – Tektur

Baugrundstück: Flst. 123/8, Schulstraße 2, Gmk. Oberholzheim

Sachverhalt:

Auf die Stellungnahme vom 15.05.2023 wird verwiesen. In dieser Sitzung wurde das gemeindliche Einvernehmen versagt. Bei der nachfolgenden Stellungnahme werden lediglich die Änderungen der Tektur aufgeführt.

Auf demselben Grundstück wurde ein Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses eingereicht und das Einvernehmen wurde in der Sitzung am 15.05.2023 erteilt. Zwischenzeitlich ist die Baugenehmigung für dieses Vorhaben erteilt worden.

Rechtliche Situation:

Für das Bauvorhaben ist kein Bebauungsplan vorhanden. Das Bauvorhaben muss sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein.

FNP: Dorfgebiet

Umgebungsbebauung: Wohnhäuser, landwirtschaftliche Gebäude

Ob eine Wohnnutzung an der geplanten Stelle möglich ist, ist von den Fachbehörden im Hinblick auf die im Dorfgebiet existierenden landwirtschaftlichen Immissionen zu prüfen.

Stützmauer:

Die zuvor geplante Stützmauer entfällt zwischen dem Wohnhaus und den Stellplätzen, die der Einliegerwohnung zugeordnet sind.

Zufahrt zur Garage und den Außenstellplätzen:

Erfolgt von der Schulstraße über einen zukünftigen gemeindlichen Gehweg und eine gemeindliche Fläche, die noch abgetragen geteert wird (zuvor über einen gemeindlichen Grünstreifen).

Grenzgarage:

EFH-R 530, 83 m ü. NN (zuvor 531,70 m ü. NN)

Stellungnahme des Bauamts

Das Bauvorhaben muss sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein.

Gemeinderat Dürr führt aus, man habe mit dem Bauträger einen gemeinsamen Termin gehabt, welcher gut verlaufen sei. Dabei seien auch der Gehweg, die Versetzung des Stromkastens und die Parkplätze besprochen worden. Die gewünschten Änderungen seien im Plan eingearbeitet worden.

Nach dieser Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

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

zu 3.2 Errichtung eines 4-Familien-Wohnhauses, Dorfstraße 21, Oberholzheim
Vorlage: 2023/102

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 52 LBO)

Bauvorhaben: Errichtung eines 4-Familien-Wohnhauses

Baugrundstück: Flst. 38/4, Dorfstraße 21, Gmk. Oberholzheim

Sachverhalt:

Das vorhandene Gebäude soll abgerissen und durch den Neubau eines 4-Familien-Wohnhauses in Modulbauweise erneuert werden.

Am 19.09.2022 wurde dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung das Vorhaben im Rahmen einer Bauvoranfrage präsentiert, woraufhin das Einvernehmen nicht erteilt wurde. Die Baurechtsbehörde gab daher nochmals die Gelegenheit, über das Einvernehmen zu entscheiden. In der öffentlichen Sitzung am 30.01.2023 wurde das Einvernehmen mit folgenden Gründen erneut versagt:

- Das Bauvorhaben fügt sich nicht in die nähere Umgebung ein. Der Dorfcharakter ist dadurch nicht mehr gegeben (u.a. Höhe des Gebäudes im Vergleich zu Umgebungsbebauung, Dachform etc.).
- Die Sichtwinkel und die Position der KFZ-Stellplätze sind nicht nachvollziehbar. Teilweise muss man rückwärts auf die Dorfstraße hinausfahren, wodurch sich Probleme in Bezug auf die Verkehrssicherheit ergeben.
- Es sind auf dem gesamten Gelände Abgrabungen erforderlich. Deshalb wird eine Stützmauer zum östlichen Grundstück Flst. 40/1 benötigt.
- Die auf das Flst. 38/0 bezogene Baulast zugunsten des Flst. 38/4 vom 22.02.2019 wird hinfällig. Diese Baulast bezog sich nur auf den Umbau des bestehenden Wohnhauses, nicht auf einen Neubau.
- Der Zugang zu den beiden Wohnungen im Erdgeschoss ist aufgrund der Treppe, der KFZ- und Fahrrad-Stellplätze sowie der Mülltonnen nur sehr eingeschränkt möglich. Die Planung sollte dahingehend angepasst werden, sodass eine unbehinderte Zuwegung gegeben ist.
- Das Gremium bat die Baurechtsbehörde um Überprüfung der Grundflächenzahl und um die Zulässigkeiten der geplanten Abgrabungen. Darüber hinaus wurde um Prüfung gebeten, ob eine Bebauung aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Immissionen des Nachbargebäudes überhaupt möglich ist.

Von der Baurechtsbehörde wurde die Bauvoranfrage letztendlich positiv beschieden, da das Einvernehmen rechtswidrig versagt war und ersetzt werden musste. Es wurde bei dem Bauvorbescheid lediglich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit geprüft. Die Überprüfung bauordnungsrechtlicher Belange erfolgt erst im jetzigen Bauantragsverfahren.

Rechtliche Situation:

Für das Bauvorhaben ist kein Bebauungsplan vorhanden. Das Bauvorhaben muss sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein.

FNP: Dorfgebiet

Umgebungsbebauung: Wohnhäuser, landwirtschaftliche Gebäude

Ob eine Wohnnutzung an der geplanten Stelle möglich ist, ist von den Fachbehörden im Hinblick auf die im Dorfgebiet existierenden landwirtschaftlichen Immissionen zu prüfen.

Abstandsflächen sind eingehalten

Erschließung/Entwässerung: Anschluss an den bestehenden Kanal in der Dorfstraße

4 Wohnungen (derzeit im Bestand genehmigt: 2 Wohnungen)

4 KFZ-Stellplätze geplant (LBO: 1 Stellplatz pro Wohnung)

4 Fahrrad-Stellplätze geplant (Außenstellplätze)

Zufahrt zu den offenen KFZ-Stellplätzen:

Die Zufahrt erfolgt zu zwei Stellplätzen von der Dorfstraße. Zu den beiden weiteren Stellplätzen gelangt man nur über das nachbarliche Flst. 38. Der Zugang zu den hinteren Stellplätzen muss durch Baulast gesichert werden.

Baulast:

Es liegt Überfahrtsbaulast über Flst. 38 auf das Antragsgrundstück Flst. 38/4 zugunsten einer im Jahr 2019 erteilten Baugenehmigung vor. Sofern der Baulastnehmer einer erneuten Baulastübernahme nicht zustimmt, ist die Erschließung mit dem gegenständlich angefragten Vorhaben ausschließlich über die Dorfstraße zu bewerkstelligen.

Wohnhaus:

Satteldach, DN 7°	Bestand: Satteldach, DN 45°
2 Vollgeschosse	Bestand: 2 Vollgeschosse
Höhe 7,40 m ab EFH-R	Bestand: 10,86 m ab EFH-R
Maße 17,70 m x 13,70 m	Bestand: 16,68 m x 10,10 m

Vergleichshöhen ab EFH-R:

Dorfstraße 18	8,80 m
Dorfstraße 19	14,25 m
Dorfstraße 20	9,10 m
Dorfstraße 23	11,20 m

PV-Anlage ist noch nicht eingeplant, die Umsetzung ist von der Baurechtsbehörde zu überwachen

Stellungnahme des Bauamts

Das Bauvorhaben muss sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein. Der Eigentümer des Flst. 38 muss erneut einer Baulastübernahme zustimmen, um die Erreichbarkeit der beiden hinteren Stellplätze sicherzustellen.

Gemeinderat Dürr führt für die Fraktion Oberholzheim aus, dass sich das Vorhaben nicht einfüge. Die Dachneigung sei zu gering. Zudem sei die Eintragung der Baulast wichtig. Auch die Stützmauern seien ein Thema. Er möchte wissen, ob eine Prüfung der GFZ erfolge.

Frau Salzgeber verneint dies, da dies nur im Rahmen von Bebauungsplänen erfolge. Sie werde die Anregung aber weitergeben.

Gemeinderätin Knehr sieht die Stellplätze als Problem. Das Vorhaben füge sich nicht ein.

Nach dieser Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB zu versagen.

zu 3.3 **Errichtung Doppelhaus, Brunnenstraße Flst. 243, Bronnen**
Vorlage: 2023/103

Bauvoranfrage (§ 57 LBO)

Bauvorhaben: Errichtung Doppelhaus

Baugrundstück: Flst. Nr. 243/0, Brunnenstraße, Gmk. Bronnen

Sachverhalt:

Es soll ein Doppelhaus anstelle des jetzigen Maschinenschuppens errichtet werden, da das bislang bestehende Wohnhaus im März 2023 abgebrannt ist.

Frage des Bauherrn:

Vom Bauherr wurde keine konkrete Frage gestellt.

Rechtliche Situation:

Für das Bauvorhaben ist kein Bebauungsplan vorhanden. Das Vorhaben muss sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein.

FNP: Dorfgebiet

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

Abstandsflächen:

§ 8 Abs. 1 Bestattungsgesetz: „Bei der Errichtung von Gebäuden, die nicht Friedhofszwecken dienen, ist von Friedhöfen ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten. Die Baurechtsbehörde kann hiervon Ausnahmen zulassen, wenn Ruhe und Würde des Friedhofs nicht wesentlich beeinträchtigt werden und polizeiliche Gründe nicht entgegenstehen.“

Doppelhaus:

Satteldach, DN 45°

Maße: 9,58 m x 18,87 m

1,5 Vollgeschosse

2 Wohnungen

Keine Angaben zur Gebäudehöhe

Es müssen 2 PKW-Stellplätze nachgewiesen werden (LBO: 1 Stellplatz pro Wohnung)

Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung, Müllentsorgung und Wasserversorgung ist über die Brunnenstraße möglich. Das häusliche Abwasser kann in den Mischwasserkanal in der Brunnenstraße eingeleitet werden. Die Entwässerung des Niederschlagswassers sollte durch Versickerung auf dem Grundstück erfolgen. Wenn die Beschaffenheit des Bodens eine Versickerung auf dem Grundstück nicht zulässt, sollte das Oberflächenwasser über eine Retentionszisterne ebenfalls in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Stellungnahme des Bauamts:

Das Bauvorhaben muss sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein.

Gemeinderat Baur merkt an, die Fraktion Bronnen spricht sich für das Vorhaben aus.

Gemeinderat Dürr ist es wichtig, dass der Abstand von 10 m eingehalten werde.

Gemeinderätin Werner möchte wissen, wie mit den Überfahrrechten verfahren wird.

Frau Salzgeber antwortet, diese müssen ins Grundbuch eingetragen werden.

Nach dieser Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

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

zu 4 Anfragen/Anregungen/Sonstiges

Schwimmunterricht in Burgrieden für Achstetter Schüler

Gemeinderat Scheerer möchte wissen, ob noch Achstetter Schüler nach Burgrieden in den Schwimmunterricht gehen können. Dies sollte wieder angestoßen werden. Die Gemeinde habe hierfür viel Geld bezahlt, um sich Plätze zu sichern.

Hauptamtsleiter Hohenhausen ist der Umstand bekannt und sichert eine Prüfung zu.

Gemeinderätin Henkel antwortet, ihre Kinder hätten nicht am Unterricht teilnehmen können.

Gemeinderat Casagrande ergänzt, seiner Kenntnis nach, war die zeitliche Planung wohl ein Problem.

Gemeinderätin Knehr ergänzt, ihrer Kenntnis nach stand keine Lehrkraft für den Schwimmunterricht zur Verfügung.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

zu 5 Aufstellung eines Redaktionsstatuts für das Mitteilungsblatt der Gemeinde Achstetten **Vorlage: 2023/087**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 31.10.2016 Richtlinien für Inserate im Amtsblatt der Gemeinde Achstetten beschlossen, welche bis heute in Kraft sind. Die Richtlinien sind der Sitzungsvorlage beigelegt.

Aufgrund neuer gesetzlicher Regelungen genügen diese Richtlinien dem aktuellen Rechtsumfeld nicht mehr und müssen erweitert werden. Vielmehr sind die Kommunen nun verpflichtet, ein sog. Redaktionsstatut zu erlassen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass den im Gemeinderat vertretenen Fraktionen gem. § 32a GemO ein Äußerungsrecht im gemeindlichen Mitteilungsblatt zugestanden werden muss.

Für die Aufstellung des gemeindlichen Redaktionsstatuts wurden die Statute der Stadt Ochsenhausen und Dietenheim analysiert und als Vorlage herangezogen. Zugleich wurden die bisherigen Regelungen der vom Gemeinderat beschlossenen Richtlinien in das vorliegende Redaktionsstatut eingearbeitet. Lediglich Punkt 3 Absatz 5 der Richtlinien vom 31.10.2016 wurde nach interner Rücksprache als nicht mehr notwendig erachtet und nicht übernommen.

Das erarbeitete Redaktionsstatut entspricht damit den aktuellen rechtlichen Erfordernissen.

Gemeinderätin Knehr möchte wissen, ob die Karenzzeit für alle Wahlen gilt oder nur für Kommunalwahlen, da sich die Fraktionen ohnehin keine bundes- oder landespolitischen Themen veröffentlichen dürfen.

Hauptamtsleiter Hohenhausen antwortet, von der Sinnhaftigkeit her, sollte sich der Begriff Wahlen nur auf Kommunalwahlen beziehen. Er werde aber das Kommentar hierzu nochmals prüfen.

Nach dieser Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig das Redaktionsstatut für das Amtliche Mitteilungsblatt mit Inkrafttreten zum 01.09.2023.

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:

.....