

Gemeinde Achstetten

Landkreis Biberach

Niederschrift

über die

5. Sitzung des Gemeinderates und des Ortschaftsrates Stetten am 11. März 2024

Öffentliche Sitzung

Versammlungsort:

im Sitzungssaal des Rathauses, Achstetten

Anwesend:

Vorsitz

Dominik Scholz

Mitglieder

Florian Bailer

Thomas Bailer

Johannes Baur

Reiner Boscher

Stefan Bucher

Mario Casagrande

Thomas Dürr

Katrin Henkel

Dr. Ulrich Kaufmann

Claudia Knehr

Stefan Krug

Uwe Lengenfelder

Josef Scheerer

Michael Schick

Manfred Staudacher

Sascha Stecken

Frank Thimian

Elisabeth Wagner

Renate Werner

Schriftführung

Thea-Katrin Seiler

von der Verwaltung

Maximilian Herzog

Viola Salzgeber

Sitzung des Gemeinderates und des Ortschaftsrates Stetten vom 11. März 2024

Seite 1 von 19

Abwesend:

Mitglieder

Marco Liebelt
Gerhard Rose
Elmar Scheerer
Katharina Wörz

von der Verwaltung

Sascha Hohenhausen

Insgesamt anwesend: 16
Normalzahl 17

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:40 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 Information über die geplante Ausweitung von Kiesabbauflächen der Firma Koch GmbH & Co. KG für das Kieswerk Hochstetten
Vorlage: 2024/035
- 3 Bebauungsplanentwurf „Bahnhofstraße I“
 - Beschluss über die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Äußerungen
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
 - Satzungsbeschluss für die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGBVorlage: 2024/030
- 4 Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Einöde“
 - Beschluss über die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Äußerungen
 - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
 - Satzungsbeschluss für die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGBVorlage: 2024/031
- 5 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Stetten-Oberholzheim"
 - Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: 2024/032

- 6** Auftragsvergabe für die Erschließung des Neubaugebiets "Unteres Feld" in Stetten
Vorlage: 2024/029
- 7** Baugesuche
- 7.1** Errichtung eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit 11 Wohnungen und Stellplätze, Sandweg 4, Stetten (Tektur)
Vorlage: 2024/027
- 8** Anfragen/Anregungen/Sonstiges
- 9** Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
Vorlage: 2024/017
- 10** Annahme von Spenden
Vorlage: 2024/026

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**

Es sind keine Fragen vorhanden.

zu 2 **Information über die geplante Ausweitung von Kiesabbauflächen der Firma Koch GmbH & Co. KG für das Kieswerk Hochstetten** **Vorlage: 2024/035**

Anwesend sind **Herr Dörfer**, sowie die Geschäftsführer **Herr Hirle** und **Herr Müller**.

Herr Müller erläutert dem Gremium anhand einer Powerpointpräsentation folgende Aspekte:

- Unsere Rohstoffe: Wo kommen sie her, wo gehen sie hin? Wo findet der Kiesabbau statt?
- Rohstoffgewinnung in Baden-Württemberg
- Massenströme der Steine-/Erdindustrie, Bedarf von ca. 100 Mio. Tonnen pro Jahr
- Folgenutzung von Rohstoffgewinnungsstätten
- Rekultivierung
- Flächenbedarf Baden-Württemberg
- Entwicklung von Bedarf und Gewinnungsstätten; Verweis auf Youtube-Video „1 Kilo Steine pro Stunde“
- Lageplan: roter Bereich für bestehenden Kiesabbau; gelber Bereich für geplante Erweiterung, < 25 ha

Gemeinderat Bucher fragt nach, wie die nächste Erweiterung in ca. 20 Jahren aussehen wird.

Eine Erweiterung sei laut **Herrn Müller** maximal bis zur Wasserleitung im Norden möglich, die genauen Abgrenzungen werden dem Gremium anhand der Sitzungsvorlage erläutert. Ausfahrt und Abbaumenge sollen gleichbleiben.

Gemeinderat Schick weist darauf hin, in diesem Bereich sei ein Wasserschutzgebiet geplant. Er möchte wissen, mit welchem Material die Kiesgruben aufgefüllt werden dürfen, um u. a. die Quelle Achstetten nicht zu gefährden.

Herr Müller erklärt, das Landratsamt Biberach möchte keinen „Nassabbau“; die Verfüllung erfolge mit unbelastetem Erdmaterial. Diesbezüglich sei keine vorherige Testung vorgesehen, jedoch werden zweimal im Jahr Wasserproben durch das Alpha-Institut veranlasst.

Gemeinderat Stecken erkundigt sich, ob aufgrund der Lärmemissionen ein Bebauungsplan in der Umgebung möglich sei.

Diesbezüglich wird die Ausdehnung des Neubaugebietes in der Lageplan-Übersicht als möglich angesehen.

Auf Nachfrage von **Gemeinderat F. Bailer** wird nochmals die Gemarkungsgrenze anhand der Sitzungsvorlage veranschaulicht.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Sitzung des Gemeinderates und des Ortschaftsrates Stetten vom 11. März 2024

Seite 4 von 19

zu 3 Bebauungsplanentwurf „Bahnhofstraße I“
- Beschluss über die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung
ein-gegangenen Äußerungen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
- Satzungsbeschluss für die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO i. V.
m. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 2024/030

Sachverhalt:

Die Gemeinde Achstetten mit ihren Ortsteilen erfährt immer noch eine ungebremsste Nachfrage nach Bauplätzen. Gleichzeitig verändert sich die Struktur der Gemeinde. Noch vor einer Generation waren die historisch gewachsenen Ortskerne stark landwirtschaftlich geprägt. Durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft zu immer größeren Betriebseinheiten wurde eine Vielzahl an Hofstellen aufgegeben und stillgelegt. Zudem wurde durch die wirtschaftlich größeren Tierbestände eine Haltung innerhalb der Ortslagen immer schwieriger. Eine teilweise Verlagerung der Hofstellen in den Außenbereich auf die freie Feldflur wurde notwendig. Als Folge steht ein Großteil der ehemaligen Ställe und Ökonomiegebäuden derzeit leer oder wird anderweitig als Lagerfläche genutzt.

Die vielen leerstehenden Wirtschaftsgebäude können auf Dauer baulich nicht erhalten werden. Die Nachkommen wohnen zum Teil nicht mehr am Ort. Dadurch ergeben sich zwangsläufig Veränderungen.

Durch den seit einigen Jahren anhaltenden Bauboom erfährt der Kernort von Achstetten gerade eine enorme Veränderung. Einige alte Hofstellen wurden von Bauträgern aufgekauft und mit Geschosswohnungsbauten bebaut. Durch die infrastrukturell gute Lage zwischen Ulm und Biberach und unmittelbar bei Laupheim an der B 30 gelegen setzt sich nun dieser Trend auch in den Teilorten fort.

Die Bauvorhaben im bislang nicht baurechtlich überplanten Innenbereich orientieren sich an der Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB. Dies bedeutet, dass die zulässige Kubatur und Gebäudehöhe i. d. R. von den großvolumigen Ökonomiegebäuden der Umgebungsbebauung abgeleitet werden kann. Zur Anzahl an Wohnungen, Stellplatzbedarfen, Verdichtungs- und Versiegelungsgraden gibt es keine Festsetzungen.

Generell stellt sich daher der Gemeinderat von Achstetten die Frage wie sich die Ortskerne der einzelnen Ortsteile zukünftig entwickeln sollen.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde deshalb ein rechtskräftiger Bebauungsplan für das Gebiet „Bahnhofstraße I“ erstellt. Damit soll die innerörtliche Umstrukturierung gewollt gesteuert werden und eine aktive Innenentwicklung im Sinne von § 1a BauGB betrieben werden.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine bedarfsorientierte Wohnbebauung mit einem vertretbaren Maß an Verdichtung in der Ortsmitte von Bronnen geschaffen werden. Zudem soll die städtebauliche Struktur des alten Ortskernes mit den vorhandenen Raumkanten und der Dachlandschaft möglichst erhalten bleiben.

Das Plangebiet entwickelt sich nicht aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim. Es ist als Dorfgebiet dargestellt.

In zahlreichen Beratungen und Gesprächen mit potentiellen Bauträgern und dem Grundstückseigentümer wurden verschiedenste Entwürfe diskutiert und mit dem Gemeinderat abgestimmt. Der zuletzt beratene Bebauungsvorschlag wurde nun in einen Rechtsplan überführt. Das zulässige Maß der Bebauung gilt als Obergrenze. Davon kann jeder Zeit auch nach unten abgewichen werden. Sollte durch die aktuelle Marktlage ein Geschößwohnungsbau wirtschaftlich nicht umsetzbar sein können auch Reihen-/Kettenhäuser oder Einzel-/Doppelhäuser im Rahmen der Vorgaben gebaut werden.

Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat am 17.02.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst und eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre ist am 19.12.2023 ausgelaufen.

Am 24.07.2023 fasste der Gemeinderat den Auslegungsbeschluss. Im Zeitraum vom 07.08.2023 - 15.09.2023 wurde der Plan öffentlich ausgelegt.

Mit dem Satzungsbeschluss wird das Verfahren abgeschlossen.

Eine Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen mit einem Behandlungsvorschlag liegt den Beratungsunterlagen bei. Von zwei Nachbarn gingen Anregungen über die Größe und die Dominanz der geplanten Bebauung ein. Hierfür wurden weitere Geländeschnitte erstellt in den die Bestandssituation mit der maximal möglichen Planung gegenübergestellt wurde. Zudem wurde eine maximal mögliche Bebauung gemäß § 34 BauGB aufgezeigt. In den Schnitten ist ersichtlich, dass ohne ein bauleitplanerisches Handeln der Gemeinde die Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke deutlich größer gewesen wäre.

Herr Schmuck vom Ingenieurbüro Wassermüller stellt den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage dar.

Gemeinderat F. Bailer erwähnt den Vorwurf, das Gremium beschäftige sich nicht mit der Problematik, was nicht stimme. Allerdings ziehe sich die Planung nun seit einigen Jahren und die zusätzlichen Kosten belaufen sich mittlerweile auf insgesamt 25.000 Euro.

Bürgermeister Scholz verweist diesbezüglich auf § 34 BauGB.

Gemeinderat Schick erklärt, die Entscheidung sei nicht leichtgefallen. Am wichtigsten finde er, dass die Nachbarn durch die Bebauung nicht zu sehr gestört werden, weshalb er einen gelungenen Kompromiss sieht. Seiner Ansicht nach waren keine Einfamilienhäuser vorgesehen.

Eine anwesende Bürgerin stellt nach Genehmigung durch das Gremium die Frage, was passiert, wenn für geplante Zufahrt keine Genehmigung vorliegt.

Bürgermeister Scholz stellt diesbezüglich klar, dass heute lediglich der Bebauungsplan behandelt wird. Sollte es im privatrechtlichen Bereich zu Uneinigkeiten kommen, sei eine Umsetzung schwer machbar.

Herr Schmuck ergänzt, dass keine Enteignung erfolgen wird.

Bürgermeister Scholz verliest den Beschlussvorschlag anhand der Sitzungsvorlage.

Nach dieser Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Sitzung des Gemeinderates und des Ortschaftsrates Stetten vom 11. März 2024

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- a) Der Behandlung der vorgetragenen Äußerungen der Träger öffentlicher Belange entsprechend der Zusammenstellung des Ingenieurbüros WASSERMÜLLER ULM GmbH vom 31.01.2024 wird zugestimmt.
- b) Der Entwurf des Bebauungsplanes „BAHNHOFSTRASSE I“ mit Begründung in der Fassung vom 24.07.23 / 11.03.24 des Ingenieurbüros WASSERMÜLLER ULM GmbH wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- c) Die örtlichen Bauvorschriften „BAHNHOFSTRASSE I“ in der Fassung vom 24.07.23 / 11.03.24 des Ingenieurbüros WASSERMÜLLER ULM GmbH werden gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- d) Die Verwaltung wird zur Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ermächtigt. Der Plan wird dadurch rechtskräftig.
- e) Die Träger öffentlicher Belange werden vom Satzungsbeschluss und der Rechtskraft des Bebauungsplanes benachrichtigt.

zu 4 **Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Einöde“**
- **Beschluss über die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Äußerungen**
- **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**
- **Satzungsbeschluss für die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB**
Vorlage: 2024/031

Sachverhalt:

Ein privater Investor möchte auf seiner landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten. Die Gemeinde Achstetten möchte mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes für dieses Vorhaben einen Beitrag zum erforderlichen Ausbau der erneuerbaren Energien leisten. Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen werden durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Dieses stellt die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte dar.

Durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einschließlich der zum Betrieb notwendigen Nebenanlagen und technischen Einrichtungen auf der Gemarkung Achstetten können durch den Ausbau regenerativer Energien und dezentraler Technologien Energie-sparpotenziale genutzt werden.

Zudem kann der Anteil des überregionalen Transportes von Elektrizität verringert und die regionale und lokale Energiebereitstellung stabilisiert werden. Damit mit der vorliegenden Planung ein regionaler Beitrag zu den Klimaschutzzielen geleistet werden kann, begrüßt die Gemeinde den Wunsch des Investors.

Das Plangebiet wird im wirksamen „Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupeim 2015“ vom März 2006 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die vorliegende Planung kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt. Es werden zwei Anhörungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt. Zum Bebauungsplan wird ein Umweltbericht, eine Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung sowie eine zusammenfassende Erklärung erstellt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Achstetten hat am 12.06.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Einöde“ gefasst.

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Bebauungsplanvorentwurf im Zeitraum vom 26.06.2023 bis einschließlich 26.07.2023 im Rathaus in Achstetten öffentlich ausgelegt. Aus der Bürgerschaft gingen während der Auslegungsfrist keine entsprechenden Stellungnahmen ein.

Am 27.11.2023 wurde der Auslegungsbeschluss vom Gemeinderat gefasst. Die öffentliche Auslegung fand vom 11.12.23-22.01.24 statt. Durch die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind die Grundzüge der Planung nicht berührt, deshalb kann zum Abschluss des Verfahrens der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Eine Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen bzw. der Abwägungsvorschlag des Ingenieurbüros WASSERMÜLLER ULM GmbH vom 16.02.2024 zu den eingegangenen Stellungnahmen liegt bei.

Gemeinderätin Werner ist bei diesem Tagesordnungspunkt befangen und rückt vom Sitzungstisch ab.

Herr Schmuck vom Ingenieurbüro Wassermüller erläutert dem Gremium die wichtigsten Punkte anhand der Sitzungsvorlage. Er erwähnt auch, dass die Aussicht auf 14.000 Ökopunkte zugunsten der Gemeinde Achstetten besteht.

Von Seiten des Gremiums und der Verwaltung ergeben sich hierzu keine Wortmeldungen.

Bürgermeister Scholz verliest den Beschlussvorschlag anhand der Sitzungsvorlage.

Nach dieser Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- f) Der Behandlung der vorgetragenen Äußerungen der Träger öffentlicher Belange entsprechend der Zusammenstellung des Ingenieurbüros WASSERMÜLLER ULM GmbH vom 16.02.2024 wird zugestimmt.**
- g) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Einöde“ mit Begründung in der Fassung vom 12.06./27.11.23/11.03.24 des Ingenieurbüros WASSERMÜLLER ULM GmbH wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.**
- h) Die örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Einöde“ in der Fassung vom 12.06./27.11.23/11.03.24 des Ingenieurbüros WASSERMÜLLER ULM GmbH werden gemäß § 74 Abs. 6 LBO i. V. m. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.**

- i) Die Verwaltung wird zur Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ermächtigt. Der Plan wird dadurch rechtskräftig.
- j) Die Träger öffentlicher Belange werden vom Satzungsbeschluss und der Rechtskraft des Bebauungsplanes benachrichtigt.

Nach der Beschlussfassung nimmt **Gemeinderätin Werner** wieder an der Sitzung des Gemeinderates teil.

zu 5 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Stetten-Oberholzheim"**
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Vorlage: 2024/032

Sachverhalt:

1. Kurzdarstellung

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten ca. 10,7 MWp großen Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Flurstück Nr. 977 sowie einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 200 der Gemarkung Stetten ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

2. Rechtsgrundlagen

- a) § 12 Abs. 2, § 30 Abs. 1, § 3 Abs. 1 u. 2 und § 4 Abs. 1 u. 2 Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I S. 184).
- b) § 74 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (BGBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (BGBl. S. 422) m.W.v.25.11.2023.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 200 der Gemarkung Stetten sowie das Flurstück 977 der Gemarkung Oberholzheim mit einer Gesamtgröße von ca. 12,71 ha.

4. Sachverhalt

4.1 Ausgangslage, Anlass und Ziel der Planung

Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist eine zentrale Säule der Energiewende. Zentrales Steuerungsinstrument für den Ausbau und die Förderung der erneuerbaren Energien ist das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) welches erstmals 2000 in Kraft getreten ist und seitdem zahlreiche Änderungen und Novellierungen erfahren hat. Vorrangiges Ziel des EEG ist eine nachhaltige Energieversorgung im Interesse des Klima- und Umweltschutzes und die Steigerung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung bis 2050 auf mindestens 80 Prozent.

Auf dieser Grundlage beabsichtigt das Kieswerk und Fuhrunternehmen Fa. Roland Maucher e.K. gemeinsam mit dem Projektentwickler Energiewerk GmbH zwischen Achstetten, Stetten und Oberholzheim, auf dem Flurstück Nr. 977 sowie einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 200 der Gemarkung Stetten eine ca. 10,7 MWp große Freiflächen Photovoltaikanlage (FF PV Anlage) zu errichten.

Vorhabenträger im Sinne des § 12 BauGB ist das Kieswerk und Fuhrunternehmen Fa. Roland Maucher e.K.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit der konkreten Darstellung und Beschreibung des Vorhabens aufgestellt.

Das Plangebiet befindet sich östlich von Achstetten und nordwestlich von Oberholzheim unmittelbar südlich der Kiesabbauflächen des Kieswerks Roland Maucher und unmittelbar südwestlich der Kiesgrube Achstetten-Oberholzheim mit angrenzenden Gewerbebetrieben.

Westlich grenzen rekultivierte Waldflächen sowie die Bundesstraße 30 an das Plangebiet an. Im Süden und Osten wird der Geltungsbereich von landwirtschaftlichen Flächen eingerahmt.

Das Plangebiet selbst ist eine ehem. Abbaufläche und wird inzwischen landwirtschaftlich intensiv als Acker- und Wiesenfläche bewirtschaftet. Die Fläche wird durch eine interne Erschließungsstraße in einen östlichen und westlichen Teilbereich unterteilt. Für das Plangebiet wurde im Zuge der erteilten Abbaugenehmigung ein Verfüllungs- und Rekultivierungsplan zur Eingliederung der Abbauflächen durch das Ingenieurbüro Franke, Biberach entworfen, der die Grundlage der parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführten Rekultivierungsplanänderung darstellt.

Die übergeordnete Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgt über die parallel zur Bundesstraße 30 verlaufende Kreisstraße 7522, die zwischen Gewerbegebiet und Vorhabenfläche die Bundesstraße unterquert.

Im Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten PV-Freiflächenanlage vorgesehen:

Art der baulichen Nutzung:	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik
Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl (GRZ) bis max. 0,65 min. zulässige Höhe UK PV-Module 0,80m max. zulässige Höhe OK PV-Module 3,50m max. zulässige Höhe Gebäude 3,00m
Überbaubare Grundstücksfläche:	durch Baugrenzen bestimmt
Grünordnung, Ausgleichsflächen:	Grünordnungskonzeption mit Randeingrünung auf allen Seiten des Plangebietes, naturschutzfachlicher Ausgleich ist nicht notwendig, da keine neue Überbauung stattfindet
Erschließung:	Über Fl. Nr. 1538/1, 723/1 sowie Teilfläche Fl. Nr.977

5. Weiteres Vorgehen

Dem Gemeinderat wird vorgeschlagen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Photovoltaik-Freiflächenanlage Stetten-Oberholzheim" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen, den Vorentwurf zu billigen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Herr Hellenschmidt vom Zint & Häußler Büro für Stadtplanung informiert das Gremium anhand einer Powerpointpräsentation über folgende Sachverhalte:

- Plangebiet
- Flächennutzungsplan
- Rekultivierungsplan 2000, genehmigt 2006
- Rekultivierungsplanänderung 2024
- Bebauungsplan-Vorentwurf

Gemeinderat Bucher erkundigt sich, ob im Plan von 2006 schon die Auflage für ein „Becken“ bestanden habe.

Laut **Herrn Hellenschmidt** müsse dieses nun zwingend hergestellt werden. Zuvor habe man die Fläche noch verfüllt.

Gemeinderat Dürr erkundigt sich, wie viele Trafogebäude für das Areal geplant sind.

Herr Hellenschmidt erklärt, es seien ca. 8-10 weitere Trafostationen vorgesehen, die laut Belegungsplan nur innerhalb der Baugrenze zulässig sind. Der Erschließungsplan liege noch nicht vor.

Die Frage von **Gemeinderat Stecken**, ob die Flächengröße unverändert ist, wird von **Herrn Hellenschmidt** bejaht.

Gemeinderat Dürr möchte wissen, ob der Zaun mit der vorgeschriebenen Bodenfreiheit von 20 cm gebaut werde.

Herr Hellenschmidt bestätigt dies.

Anschließend verliest **Bürgermeister Scholz** den Beschlussvorschlag anhand der Sitzungsvorlage.

Nach dieser Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

1. **Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Stetten-Oberholzheim" im Regelverfahren gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.**
2. **Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Photovoltaik-Freiflächenanlage Stetten-Oberholzheim"**
3. **Der Gemeinderat beschließt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 20.02.2024 durchzuführen.**

zu 6 **Auftragsvergabe für die Erschließung des Neubaugebiets "Unteres Feld" in Stetten**
Vorlage: 2024/029

Sachverhalt:

1. Ausschreibung und Submission

Die Gemeinde Achstetten hat auf dem Weg der öffentlichen Ausschreibung die Arbeiten zu o. g. Maßnahme ausgeschrieben. Insgesamt wurden an 11 Firmen die Verdingungsunterlagen gesandt. 7 Firmen haben ein Angebot eingereicht.

Die Angebotseröffnung fand am 21.02.2024 im Rathaus der Gemeinde Achstetten statt.

2. Formelle Prüfung der Angebote

Alle Angebote sind an den vorgesehenen Stellen rechtsverbindlich unterschrieben. Die geforderten Bietererklärungen liegen vor.

Die Firma Schliesser aus Wain hat zum Hauptangebot einen Preisnachlass in Höhe von 3,0 % angeboten. Dieser Preisnachlass gilt auch auf die Nebenangebote.

Änderungsvorschläge und Nebenangebote zum Hauptangebot wurden im Leistungsbeschrieb zugelassen.

Verschiedene Firmen haben technische Nebenangebote abgegeben und bieten darin alternative Bauausführungen, Alternativfabrikate und alternative Baustoffe an.

3. Wertung der Angebote

Unter Berücksichtigung aller Preisnachlässe und Nebenangebote hat sich die Rangfolge der Bieter gegenüber dem vorläufigen Submissionsergebnis wie folgt geändert.

Platz	Firma	Ort	Angebotspreis brutto
1.	Gebr. Schliesser	Wain	1.171.614,50 €
2.	...		1.190.000,00 €
3.	...		1.198.562,29 €
4.	...		1.227.126,14 €
5.	...		1.247.953,00 €
6.	...		1.307.738,89 €
7.	...		1.463.700,00 €

Die Durchsicht des preisgünstigsten Angebotes zeigt auf, dass der Bieter weitestgehend zu den derzeit ortsüblichen Preisen kalkuliert hat. Dieses zeigt auch die Differenz zu den anderen Bietern wie z.B. zu Bieter auf Platz 3. Hier liegt die Differenz bei 2,30 %.

Im Vergleich zur Kostenberechnung vom 17.01.2024 (1.561.925,58 €) liegt das Angebot um 390.311,08 € darunter.

Auf Grund der Pauschalierung wurden die Hauptmassen (wie z.B. Leitungsgraben, Leitungslängen, Schächte, Straßenkoffer, Asphalt- und Pflasterflächen) nochmals geprüft.

Ein Bietergespräch mit der Firma Schliesser wurde am 27.02.2024 geführt.

Herr Scherraus vom Ingenieurbüro Wassermüller demonstriert dem Gremium den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage.

Gemeinderat Bucher fragt, ob die Wasserleitungen bereits im Plan enthalten sind.

Dies wird von **Bauamtsleiter Wassmer** bejaht.

Sitzung des Gemeinderates und des Ortschaftsrates Stetten vom 11. März 2024

Die **Gemeinderäte Stecken und T. Bailer** erkundigen sich nach der zeitlichen Dauer des Projekts.

Gemäß **Bauamtsleiter Wassmer** sei der Start im April 2024 vorgesehen. Die Fertigstellung sei abhängig von der Witterung, möglicherweise im Frühjahr 2025.

Ortsvorsteher Staudacher wirft die Frage auf, ob in diesem Zuge die Lage der Verkehrsinseln angepasst werden könnte.

Dies sei laut Aussage von **Bauamtsleiter Wassmer** baulich kein Problem, jedoch müssen die Details noch geprüft werden.

Nach Anhörung aller Wortmeldungen verliert **Bürgermeister Scholz** den Beschlussvorschlag anhand der Sitzungsvorlage.

Nach dieser Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Erschließungsarbeiten unter Beachtung der vorstehend genannten Punkte an das wirtschaftlichste Unternehmen, die Firma Schliesser, mit der Auftragssumme von 1.171.614,50 € brutto zu vergeben.

Die Firma Gebr. Schliesser ist sowohl dem Bauamt der Gemeinde Achstetten als auch dem Ingenieurbüro Wassermüller persönlich bekannt. Diese verfügt über die notwendigen technischen Kenntnisse sowie über das erforderliche Fachpersonal und Gerät.

zu 7 **Baugesuche**
zu 7.1 **Errichtung eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit 11 Wohnungen und Stellplätze, Sandweg 4, Stetten (Tektur)**
 Vorlage: 2024/027

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 52 LBO)

Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilien-Wohnhauses mit 11 Wohnungen und Stellplätze

Baugrundstück: Flst. 1472, Sandweg 4, Gmk. Stetten

Sachverhalt:

Das Grundstück war früher mit einem Wohnhaus und zwei Schuppen bebaut. Der Abriss erfolgte vergangenes Jahr und es wurde eine Baugenehmigung für zwei Doppelhäuser mit zwei Garagen und zwei Carports erteilt. Mit dem Bau ist noch nicht begonnen worden, weil zwischenzeitlich umgeplant wurde. Nun ist ein Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen und Stellplätze eingegangen. Hierfür wurde das gemeindliche Einvernehmen in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 09.10.2023 versagt. Inzwischen wurde das Baugesuch im Rahmen einer Tektur überarbeitet. In der nachfolgenden Stellungnahme werden lediglich die Änderungen aufgeführt, auf die Stellungnahme vom 09.10.2023 wird verwiesen.

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.

Sitzung des Gemeinderates und des Ortschaftsrates Stetten vom 11. März 2024

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

Mehrfamilienhaus:

SD, DN 38° (bisher: SD, DN 22°)

Gebäudehöhe 11,07 m (bisher: 9,65 m, ehemaliges Gebäude: 9,56 m)

Traufhöhe 6,35 m (bisher: 7,18 m)

Kniestock 0,50 m (bisher: 1,30 m)

Vergleichshöhen ab EFH-R:

Sandweg 6 8,40 m

Lindenweg 3 8,95 m

Vergleichsflächen:

Sandweg 6 18,32 m x 7,77 m

Lindenweg 3 14,12 m x 12,24 m

Flachdachfläche ca. 128 m² (bisher: ca. 113 m²)

Stellungnahme des Bauamts

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

Frau Salzgeber verliert das Bauvorhaben anhand der Sitzungsvorlage.

Laut **Gemeinderat F. Bailer** und der Fraktion Stetten fügt sich das Bauvorhaben nach wie vor nicht in das Gesamtbild ein. Zusätzlich sei die Erschließung weiterhin unklar.

Bürgermeister Scholz ergänzt, dass die Kubatur deutlich „wuchtiger“ als zuvor wirke. Er wisse nicht, wie die Entscheidung in Laupheim ausfallen wird.

Gemeinderat Stecken schlägt vor, die Stellungnahme an Laupheim zurückzuspielen.

Bürgermeister Scholz wird diesen Verweis einbringen.

Gemeinderat T. Bailer wünscht eine sorgfältige Prüfung der Stellplätze, ansonsten spreche nichts dagegen.

Gemeinderat Schick pflichtet **Gemeinderat T. Bailer** bei. Er sei normalerweise ein Freund der „Innenraumverdichtung“. Jedoch sollte das Gebäude verkleinert werden, es werde ja dennoch Wohnraum geschaffen.

Auch **Gemeinderat Bucher** sieht aufgrund der Stellplätze künftig Probleme für die Müllabfuhr und den Winterdienst.

Gemeinderat Dürr ergänzt, dass die Anwohner aufgrund der Zufahrt mit Erschließungsbeiträgen rechnen müssen.

Sitzung des Gemeinderates und des Ortschaftsrates Stetten vom 11. März 2024

Nach dieser Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

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

zu 8 Anfragen/Anregungen/Sonstiges

1. Baugesuch Oberholzheim

Gemeinderat Bucher möchte wissen, ob das Baugesuch Dorfstraße 21 von Laupheim auch bzgl. der Querparker und Längsparker genehmigt worden sei.

Frau Salzgeber bestätigt dies.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

2. Spende der Sitzungsgelder

Gemeinderätin Kneer berichtet, das Gremium hat sich dazu entschieden, die im letzten Jahr erhaltenen Sitzungsgelder an die Intensivkinder in Ulm zu spenden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

3. Erdhaufen Gelände Musikverein Stetten

Laut **Gemeinderat F. Bailer** sei auf dem Gelände des Musikvereins ein Haufen aus belastetem Material deponiert worden, wovon der Verein nichts gewusst habe. Im April soll dort das Frühlingsfest ausgerichtet werden, weshalb auch zu klären ist, inwiefern der Erdhaufen ein Sicherheitsrisiko darstellt.

Bürgermeister Scholz bestätigt, dass der Verein nicht informiert wurde. Jedoch verstehe er nicht, warum von belastetem Material gesprochen wird. Dies sei zu keinem Zeitpunkt behauptet worden.

Gemeinderat Stecken möchte wissen, woher das Material kommt und warum beispielsweise keine Wiese auf einem Gemeindegrundstück als Depot gewählt wurde.

Bauamtsleiter Wassmer räumt ein, er habe versäumt, den Verein darüber zu informieren. Es handle sich um nicht belasteten Abraum der Deponieklasse 0 aus dem Kanal in Oberholzheim. Hier wurden routinemäßig Proben entnommen, deren Testergebnis zum aktuellen Zeitpunkt noch aussteht. Bei erwartungsgemäß unauffälligem Ergebnis soll eine Verlagerung des Materials erfolgen. Der Kiesplatz auf dem Festgelände sei ideal zur Zwischenlagerung, so müsse man dafür keine Wiese „kaputtmachen“. Die Situation werde wohl noch eine Weile so bleiben, da immer wieder neues Material aus dem Kanal abgeräumt und untersucht werden müsse.

Ortsvorsteher Staudacher weist darauf hin, das Gelände sei vom Verein gepachtet und drängt darauf, den Erdhaufen zu entfernen und mit dem Musikverein in Dialog zu treten, um weiteren „Ärger“ zu vermeiden. Auf weitere Details möchte er aktuell nicht eingehen, diese sollen später im Rahmen der nichtöffentlichen Sitzung besprochen werden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

4. Staub und Emissionen Feuerwehrgebäude

Gemeinderat Baur bittet um Klärung der Staub- und Lärmemissionen des Feuerwehrgebäudes vor der geplanten Veranstaltung.

Bauamtsleiter Wassmer erklärt, die Ursache für die Staubentwicklung sei weiterhin unklar. Bei dem Gebäude fehle noch die Dachkonstruktion, möglicherweise kann dadurch die Staubentwicklung vermindert werden.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

5. Änderung der Straßenbeleuchtungszeiten

Gemeinderat Stecken sei eine veränderte Straßenbeleuchtung aufgefallen, weshalb er die Verwaltung um eine Stellungnahme bittet.

Bürgermeister Scholz berichtet, intern sei eine Änderung der Beleuchtungszeit auf 06:00 Uhr besprochen worden. Dabei handle es sich zunächst um einen Versuch. Die Daten müssen im Verlauf noch ausgewertet werden.

Gemeinderat Stecken schlägt vor, das Gremium bei solchen Entscheidungen künftig miteinzubeziehen.

Gemeinderat Scheerer sei ebenfalls darauf angesprochen worden und bittet deshalb darum, die Bürger durch eine Mitteilung im Amtsblatt zu unterrichten.

Gemeinderätin Knehr ist der Meinung, das Thema solle in der nächsten öffentlichen Sitzung besprochen werden und erkundigt sich, wie groß der Kostenunterschied ist.

Bürgermeister Scholz möchte den genauen Betrag nachreichen. Auch werde er das Gremium über die Rückmeldungen informieren.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis

6. Gemeinde Achstetten Kanal in Sozialen Medien

Gemeinderat F. Bailer spricht sich lobend für den Instagram-Kanal der Gemeinde aus, der neben dem Amtsblatt eine gute Informationsquelle für die Bürger darstellt.

Bürgermeister Scholz verweist hierzu an Frau Salzgeber, ohne deren Engagement dies nicht möglich wäre.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

zu 9 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse **Vorlage: 2024/017**

Sachverhalt:

Aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats und Ortschaftsrats Stetten vom 29.01.2024 und 29.02.2024 gibt Bürgermeister Scholz folgende Beschlussfassungen bekannt.

1. Beförderung einer Mitarbeiterin und Verkürzung der Probezeit

Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen die Probezeit einer Mitarbeiterin gem. § 19 Abs. 2 Nr. 1 LBG um ein Jahr auf den 29.02.2024 zu verkürzen. Der Gemeinderat hat zudem einstimmig beschlossen, die Mitarbeiterin zum 01.03.2024 zur Gemeindeamtfrau zu befördern und in eine Planstelle der Besoldungsgruppe A 11 einzuweisen.

2. Wahl einer neuen Leitung für die Kindertagesstätte Christoph-Martin-Wieland

Der Gemeinderat hat einstimmig Frau Sarah Brenner zur neuen Leitung der Kindertagesstätte Christoph-Martin-Wieland zum 01.02.2024 gewählt.

3. Grunderwerb der Gemeinde Achstetten von einem Grundstückseigentümer

Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, einen Grunderwerb zu vollziehen und Herrn Bürgermeister Scholz für die Verhandlungen und Abwicklung des Sachverhalts zu ermächtigen sowie im Zuge des Grundstücksgeschäfts die Ermächtigung bis zu einem Betrag von 3,5 Millionen Euro für eine Fläche bis zu ca. 35 ha einzuräumen.

zu 10 Annahme von Spenden **Vorlage: 2024/026**

Sachverhalt:

Die Zulässigkeit der Einwerbung von Spenden durch Amtsträger wird grundsätzlich nicht in Frage gestellt, auch nicht durch das Strafrecht. Allerdings setzt das Strafrecht insbesondere der Tatbestand der Vorteilsannahme (§ 331 StGB) Grenzen.

Um klar zu machen, dass das Einwerben und die Entgegennahme von Spenden durch den Bürgermeister erwünscht und legal ist, hat der Gesetzgeber § 78 Gemeindeordnung um einen Absatz 4 ergänzt.

(4) „Die Gemeinde darf zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach §1 Abs. 2 Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben und annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben nach § 1 Abs. 2 beteiligen. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegen ausschließlich dem Bürgermeister sowie den Beigeordneten. Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat. Die Gemeinde erstellt jährlich einen Bericht, in welchem der Geber, die Zuwendungen und die Verwendungszwecke anzugeben sind und übersendet ihn der Rechtsaufsichtsbehörde.“

Diese Bestimmung macht deutlich, dass die Einwerbung von Spenden zur Erfüllung kommunaler Aufgaben generell zu dem dienstlichen Aufgabenkreis der damit befassten Amtsträger gehört. Zudem wird das Verfahren zur Annahme geregelt und eine Dokumentation vorgeschrieben.

Spenden:

Datum	Spender	Empfänger	Zweck	Betrag in Euro
01.02.2024	Förderverein der Grundschule Achstetten e.V.	Grundschule Achstetten	Sachspende: Wasserspender	5.488,76 €

Kämmerer Herzog verliest eine erfolgte Spende gemäß der Sitzungsvorlage.

Von Seiten der Verwaltung und des Gremiums bestehen hierzu keine weiteren Fragen oder Wortmeldungen.

Ohne weitere Aussprache fasst der Gemeinderat folgenden

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Genehmigung zur Annahme der aufgeführten Spenden zu erteilen.

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:

.....