

Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 12. September 2019

Die **Niederschrift** der öffentlichen Sitzung vom 11.06.2019 wird genehmigt. Aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 11.06.2019 ist an Beschlüssen bekannt zu geben: Der letzte Bauplatz im Gebiet Esseratsweiler Südwest wird nochmals ausgeschrieben und die Überstunden eines Bauhofsarbeiters aus dem Winterdienst werden ausbezahlt. Die Tagesordnung der Sitzung wird genehmigt.

Für den letzten **Bauplatz im Baugebiet Esseratsweiler Südwest** gingen vier **Bewerbungen** ein, von denen eine zurückgezogen worden ist. Von den drei übrigbleibenden Bewerbungen ist eine mit 64 Punkten bewertete nicht annehmbar, weil die in den Bewerbungskriterien geforderte Mindestwohnzeit in Achberg nicht erfüllt ist. Eine zweite Bewerbung erhält nur 44 Minuspunkte, weil der Bewerber zwei Wohnobjekte besitzt. Eine dritte Bewerbung erfüllt die Bewerbungsvoraussetzungen und hat 50 Punkte, weswegen die Verwaltung die Vergabe an diesen Bewerber empfiehlt.

Herr Wirthwein trägt vor, dass die beiden letzten Vergaben auch nicht nach dem Punkteschlüssel erfolgt sind. Deswegen sollte jetzt der Platz an den Bewerber mit der höheren Punktzahl vergeben werden, auch wenn dieser derzeit nicht antragsberechtigt ist. Bürgermeister Aschauer entgegnet, dass man sich sehr wohl an die Vergabevorschriften gehalten hat: Zum Zeitpunkt der Vergabe gab es keinen antragsberechtigten Bewerber aus Achberg. In diesem Fall kann die Gemeinde in Achberg arbeitenden auswärtigen Bewerbern oder Bewerbern, die zwar schon einmal in Achberg gewohnt haben aber die Mindestwohnzeit nicht erfüllen, einen Platz vergeben. Weil in diesen Vergaben Namen genannt werden müssen, wird die Vergabe nichtöffentlich durchgeführt. Alle anderen Gemeinderäte schließen sich mit der Feststellung, dass die Vergabegrundsätze bisher eingehalten wurden und auch weiterhin eingehalten werden sollen, der Argumentation des Vorsitzenden an und der Platz wird mit 10:1 Stimmen an den Bewerber mit 50 Punkten vergeben.

Dem **Baugesuch** auf Einbau von Dachgauben und Nutzungsänderung im Dachgeschoß der Garage im Anwesen Altmannweg 11 wird einstimmig das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Ebenso einstimmig wird das Einvernehmen zur **Bauvoranfrage** auf Erweiterung und Umbau des Bestandsgebäudes Sántisstraße 39 mit Einbau einer zweiten Wohnung für Familienangehörige erteilt.

Zum **Bebauungsplan Ziegelhütte 4. Änderung und 3. Erweiterung** kann die für heute vorgesehene Erörterung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Bürgerschaft und der Träger öffentlicher Belange nach der Auslegung des Plans nicht erfolgen. Grund ist, dass bei der Endredaktion der vom Planungsbüro vorbereiteten Beschlussvorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen festgestellt wurde, dass eine Vorgabe des Baurechtsamts mit der öffentlichen Erschließung des Erweiterungsgrundstücks nicht rechtssicher im Plan umgesetzt worden ist, weil hier nur Geh- und Fahrrechte eingetragen sind. In einer Besprechung am 09.09.2019 wurde mit einer öffentlichen Zufahrt zwischen dem Wendekreis Ziegelhütte, der Reithalle und dem Betrieb Trautwein eine Lösung gefunden, die jetzt noch in den Plan zu übernehmen ist. Hierfür muss allerdings auch noch die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich überarbeitet werden. Dem Rat werden neben dieser Lösung nochmals die von der Verwaltung zur auf Gemeindegrund zur Verfügung gestellten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in der Talaue zwischen Esseratsweiler und Doberatsweiler vorgestellt und vom Rat zur Kenntnis genommen.

Weiter wird informiert, dass die aus der Bürgerschaft eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen werden aber keine Planänderung erfordern.

Mit diesen Stellungnahmen, den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und dem um die öffentliche Erschließung ergänzten Plan wird sich der Rat in einer der nächsten Sitzungen nochmals mit Abwägungsbeschlüssen befassen und vor einer weiteren Auslegung den entsprechenden Billigungsbeschluss fassen.

Der **Bebauungsplan Liebenbergstraße** hat eine widersprüchliche Festsetzung hinsichtlich der Garagenstandorte bei den einzelnen Baugrundstücken.

Nach Nr. 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind im gesamten Bereich Garagen einschließlich eingebauter Abstellräume mit einer Höhe zwischen 2,5 m und 5,0 m Firsthöhe über der EFH-Höhe als Grenzbau oder mit einem Mindestabstand von 1 m zur Grenze außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Nach Nr. 7a) der planungsrechtlichen Festsetzungen sind Garagen nur in der dafür festgesetzten Fläche oder alternativ in der überbaubaren Fläche zulässig.

Dieser Widerspruch macht nach Mitteilung des Regierungspräsidiums den Bebauungsplan hinsichtlich der Festsetzungen zu den Garagenstandorten nichtig. Garagenbauvorhaben bei normalen Einfamilien- und Doppelhäusern sind daher nach § 23 (5) Baunutzungsverordnung zu beurteilen und deswegen auf der gesamten Grundstücksfläche bis an die Grenze reichend zulässig, wenn die Wandhöhe weniger als 3 m hoch ist und die Außenwandfläche unter 25 m² liegt.

Das Landratsamt hat im Zuge der Bearbeitung des derzeit beantragten Garagenparks gefordert den Plan so zu ändern, dass Klarheit besteht. Der Vorsitzende vertritt die Auffassung, dass der Garagenpark unabhängig von der Regelung zu Garagen bei Wohnhäusern hinsichtlich seiner Zulässigkeit zu beurteilen ist. Wenn dieses Vorhaben nach Feststellung des Baurechtsamts die Grundzüge der Planung des Bebauungsplans Liebenbergstraße einhält und als mischgebietsverträgliches Gewerbe eingestuft wird, dürfte diesem Vorhaben nichts im Wege stehen.

Der Vorsitzende formuliert den Vorschlag, die Festsetzung Nr. 3 zu streichen und den Plan unverändert zu lassen. Somit dürfen in dem bereits aufgesiedelten Gebiet die Garagen weiterhin nur in den im Plan eingetragenen Garagenstandorten oder innerhalb des Bauquartiers errichtet werden. Bisher ist nur in einem Fall, der dann zur Beurteilung durch das Regierungspräsidium geführt hat, von dieser Regelung abgewichen worden. Künftige Abweichungen sind dann im Einzelfall als Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu beurteilen.

Der Gemeinderat beschließt nach kurzer Aussprache einstimmig den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans mit der Streichung der Festsetzung Nr. 3.

Die **Fortschreibung des Regionalplans** ist derzeit im Beteiligungsverfahren und die Gemeinde Achberg hat bis zum 10.11.2019 Zeit, um eine Stellungnahme abzugeben. Bereits im März 2018 hat sich der Rat mit dem seinerzeitigen Entwurf, der unverändert in die Beteiligung übernommen wurde, befasst. Im Gegensatz zu den anderen Gemeinden im Umkreis wird die Gemeindefläche von Achberg nahezu vollständig in den regionalen Grünzug gestellt, was weiterhin landwirtschaftliche Nutzung mit landwirtschaftlichen Bauvorhaben aber keine weitere Bauleitplanung ermöglicht. Diese Einschränkung wird vom Regionalverband mit der hohen Wertigkeit der Achberger Landschaft begründet. In dieser Landschaft sollen die Bewohner der angrenzenden Zentren Wangen, Friedrichshafen und Ravensburg Erholung finden.

Der Bürgermeister stellt klar, dass für Siedlungsflächen wohl ausreichend Randbereiche in den Ortschaften aus dem Grünzug herausgenommen sind. Anders sieht es jedoch für Gewerbeflächen aus. Es ist Tatsache, dass die Gemeinde in Zukunft nur mit weiteren Gewerbesteuererinnahmen aus neu angesiedelten Betrieben ihre Pflichtaufgaben finanzieren kann. Deswegen werden die mit dem regionalen Grünzug verbundenen Einschränkungen als nicht hinnehmbar erachtet und weitere Aussparungen im regionalen Grünzug gefordert. Hierzu wird dem Rat ein Korrekturvorschlag mit Entwurf einer Stellungnahme und einem Plan vorgelegt, der ungeeignete Flächen dem Grünzug zuschlägt und zu fordernde Flächen aus dem Grünzug herausnimmt. Mit der nun vorgeschlagenen Korrektur werden 10,7 Hektar dem Grünzug zugeschlagen und an anderen, für Gewerbeansiedlung und in kleinen Bereichen auch für Wohnsiedlung geeigneten Stellen 8,7 Hektar als Herausnahme aus dem Grünzug gefordert.

Der Gemeinderat schließt sich dieser Stellungnahme an, verbunden mit der Ergänzung östlich der Landesstraße zwischen Esseratsweiler und Doberatsweiler eine weitere, etwa 0,9 ha große Aussparung im Grünzug zu fordern, damit auch dort ein Gewerbestandort möglich

werden kann. Die Verwaltung wird mit einstimmigem Beschluss beauftragt die so ergänzte Stellungnahme abzugeben.

Zur **Beschaffung eines Schneepflugs für den Multifunktionslader** ist vorzutragen, dass bei der Beschaffung des Laders auf den Schneepflug verzichtet wurde, weil der vom Bokimobil auch passt.

Der Bauhof regt jetzt an, einen zusätzlichen Schneepflug zu beschaffen, weil dann mit etwas größerer Breite und drei Geräten effektiver gearbeitet werden kann und der Pflug vom Bokimobil mit 160 cm Arbeitsbreite doch schon in die Jahre gekommen ist.

Angeboten wird von der Fa. Kremler ein Varioschneepflug Fabrikat Samaz PSV 181 zu 5057,50 €. Evtl. kann durch Weglassen der Stützräder (Listenpreis 410 € netto) auch noch gespart werden.

Der Gemeinderat begrüßt die Möglichkeit mit Aushilfsfahrern auch mit drei Fahrzeugen die Schneeräumung durchführen zu können, solange der Geräteträger Bokimobil noch einsatzfähig ist. Jedoch wird nachgefragt, ob der neue Pflug mit dem Multifunktionslader auch so schmal ist, dass er auf Gehwegen eingesetzt werden kann. Der Bürgermeister wird beauftragt, diesen Sachverhalt nochmals mit dem Bauhofleiter zu besprechen. Falls die Einsatzmöglichkeit auf Gehwegen gegeben ist, soll der Pflug beschafft werden. Der Beschluss hierzu ist einstimmig.

Die **Beschaffung von Projektionsleinwänden für die Grundschule** wird zurückgestellt, weil die Schulleitung mitgeteilt hat, dass die inzwischen gelieferten Projektoren an die vorhandenen Wände ein einwandfreies Bild werfen.

Auf dem **Hängesteg über die Argen bei Schloss Achberg** wurde letztes Jahr nach Durchbrechen eines Belagbretts das Auswechseln des Laufbelags erforderlich. Grund für den Schaden war neben der Alterung des Belags das Befahren mit schweren Fahrrädern und möglicherweise auch Motorrädern, wodurch eine hohe Punktlast auf den Belag entstand. Das Befahren wurde in der Folge mit Sperreinrichtungen verhindert.

Die Gemeinde Neukirch hat für den auf Achberger Grund liegenden Steg aufgrund der Historie die Verkehrssicherungspflicht und den Steg für 9.625,99 € gerichtet und die Sperreinrichtungen angebracht. Bisher haben sich immer Achberg und Neukirch die Kosten geteilt und der Bürgermeister hat diese Kostenbeteiligung unmittelbar nach dem Vorfall zugesagt.

Nun sind auch noch die beiden Brückenhäuser, über die die Stahlseile gespannt sind, in der Dachdeckung schadhaft. Die Instandsetzung eines Hauses kostet nach Angebot der Zimmerei Stehle aus Neukirch mit neuen Dachlatten und Dachziegel 3.015,29 € brutto. Auch hier regt der Bürgermeister die Kostenübernahme für ein Haus an.

Der Gemeinderat schließt sich im Grundsatz dieser Vorgehensweise und Mitfinanzierung an zumal das Schloss Achberg die Wanderer eher auf den Steg lenkt als Wanderziele in der Gemeinde Neukirch. Jedoch wird angesichts der doch recht hohen Gesamtsumme die Verwaltung beauftragt, mit dem Landratsamt Ravensburg als Betreiber des Schlosses über einen Zuschuss zu verhandeln.

Frau Petra Krebs als Abgeordnete des Landtags wird am 19.10.2019 ab 14.00 Uhr auf dem Postplatz in Wangen die Gründung des **Bündnisses „Landkreis Ravensburg Nazifrei“** mit einem Fest feiern. Anlass sind in den letzten Jahren im Landkreis wiederholt abgehaltenen Rockkonzerte von rechtsradikalen Veranstaltern mit denen Jugendliche für die rechtsradikale Szene gewonnen werden können. Dieser Gefahr soll mit dem Grundsatz „wehret den Anfängen“ über das Bündnis begegnet werden. Hierzu wird wunschgemäß der Rat informiert und zum Fest eingeladen.

Der **Sportverein Achberg** hat der Verwaltung mitgeteilt, dass noch in diesem Jahr eine Bearbeitung der beiden Rasenspielfläche mit Quarzsand zur Verbesserung der Rasenstruktur dringen erforderlich wird. Die Material- und Maschinenkosten werden mit ca.

5.000 € dargestellt, der Verein wird Arbeitskräfte und Radlader stellen. Mit Hinweis darauf, dass dieses Jahr keine Kosten für die Installierung einer Beregnungsanlage anfallen werden wird Aufnahme in die Oktobersitzung beantragt mit dem Ziel eines Beschlusses zur Übernahme der Kosten von ca. 5.000 €. Der Rat beschließt nach kurzer Aussprache den Antrag im Oktober nicht zu verhandeln, weil damit Zeit verloren geht, die für die Vorbereitung der Maßnahme nötig ist. Stattdessen wird sofort beschlossen, den Verein in der genannten Größenordnung von 5.000 € für diese Platzinstandhaltung zu unterstützen.

Die nächste Sitzung des Gemeinderats ist auf den 10. Oktober 2019 geplant. Die Bürgerschaft ist hierzu herzlich eingeladen.