

## **Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats vom 20.02.2015**

### **1 . Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Bürgermeister Frick gab zu Beginn der Sitzung bekannt, dass in der vergangenen Sitzung vom 16.01.2015 keine nicht öffentlichen Beschlüsse gefasst wurden.

### **2. Bürgerfragestunde**

Ein Bürger trug vor, dass die Bushaltestelle in der Ravensburger Straße wieder durch Schmiere-reien und sonstigem beschmutzt ist und dies wieder in Ordnung gebracht werden müsste. Bürger-meister Frick erklärte, dass die Schüler des Bildungszentrums die Bushaltestelle schon einmal wieder hergerichtet hatten und dies erneut ein Projekt für die Schule sein könnte. Er ist diesbezüg-lich bereits in Gesprächen mit der Schulleitung.

Ein weiterer Zuhörer vergewisserte sich, ob die geplante Wohnanlage auf dem Raiba-Gelände, schon noch als Seniorenwohnanlage geplant ist, da im vergangenen Mitteilungsblatt von einer bar-rierefreien Wohnanlage die Rede war. Barrierefreies Bauen sei heutzutage Standard. Daher müsse die Wohnanlage richtigerweise als seniorengerecht bezeichnet werden. Der Vorsitzende antwor-tete, dass die Wohnanlage auch weiterhin für eine Nutzung durch Senioren gedacht ist. Des Wei-teren wird aber auch eine Durchmischung der Altersstruktur der Bewohner angestrebt. Die Wohn-anlage wird auf alle Fälle seniorengerecht werden.

Auf die anschließende Anregung des Bürgers nach dem Winter eine Dorfputzete durchzuführen, führte der Vorsitzende aus, dass bisher im Frühling die Schule eine Putzete durchführte. Solange dies von den Schülern erledigt wird, möchte die Verwaltung nicht zusätzlich dazu aufrufen.

### **3 . Baugesuche**

#### **a) Bauvoranfrage Gerhard Heydt, Laubern 10, Bodnegg**

- planungsrechtliche Zulässigkeit eines Ersatzgebäudes für Brennholzlagerung, Stück-gutheizung und Brennholzaufbereitung, Flst. Nr. 150/25, Laubern 10

#### **b) Bauantrag Elisabeth und Andreas Nester, Schönberg 5, 88285 Bodnegg**

- Anbau eines Wintergartens, Einbau einer weiteren Wohnung und Neubau einer Dop-pelgarage

#### **c) Bauantrag Schneiderhan Daniel und Simone, Felben 4, Bodnegg**

- Errichtung von 2 Dachgaupen im Dachgeschoss des Einfamilienhauses, Flst. Nr. 400/10, Felben 4

Nach Erläuterung der Bauvoranfrage und der Baugesuche wurde diesen durch den Gemeinderat einstimmig das Einvernehmen erteilt.

### **4. 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Klinik Woll-marshöhe“**

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Behörden- und Öff-entlichkeitsbeteiligung**

- **öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Sicherung der internen Ausgleichsmaßnahmen für den Geltungsbereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebau-ungsplans „Klinik Wollmarshöhe“**

- **Abschluss der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Durchführungsvertrages zum vorha-benbezogenen Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“**

- **Satzungsbeschluss**

Nach Erläuterung durch die Verwaltung und des Planungsbüros Sieber, Lindau stimmte der Ge-meinderat mehrheitlich, bei 1 Gegenstimme dem Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zwischen dem Landratsamt Ravensburg, Untere Naturschutzbehörde und der Gemeinde Bod-negg zur Durchführung, Sicherung und zum Erhalt der im Bebauungsplan und im Umweltbericht, ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets zu. Dem Abschluss der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungs-plan „Klinik Wollmarshöhe“ stimmte das Gremium einstimmig zu. Hierin wird die Vorhabenträge-rin, Wollmarshöher Immobilien GmbH, verpflichtet das Vorhaben (Erweiterung der „Klinik Woll-marshöhe“ um ein zweigeschossiges Parkdeck sowie Unterbringungsgebäude für Langzeitpati-enten und einem Medizinisch-technischem Zentrum) fristgerecht und auf eigene Kosten sowie

gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen und die internen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Ferner trägt die Vorhabenträgerin die Kosten der zur Umsetzung des Bauvorhabens erforderlichen Flächennutzungsplanänderung.

Abschließend wurden dem Gremium die aus der 2. förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungsvorschläge erläutert, woraufhin der Gemeinderat einstimmig den Satzungsbeschluss der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ fasste.

## **5. Bebauungsplan „Hochstätt I“, 6. Änderung - Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschloss nach erfolgter Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung einstimmig die 6. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt I" sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu gemäß dem Satzungstext als Satzung.

## **6. Kinderhaus „Papperlapapp“**

### **- Endabrechnung der Baumaßnahme**

Nachdem nun alle Rechnungen zum Bau des Kinderhauses „Papperlapapp“ eingegangen waren, war es der Verwaltung und der beauftragten Architektin Dagmar Lorentz, Grünkraut ein Anliegen den Gemeinderat über die schlussendlich entstandenen Gesamtkosten zu informieren. Zu Beginn der Planung wurde am 10.02.2012 der Neubau des Kinderhauses im Passivhaus-Standard beschlossen. Der Kostenanschlag lag bei 1,37 Mio. €. Bereits im Rahmen der Abbrucharbeiten des Wohngebäudes entstanden durch erhöhte Entsorgungskosten Mehrkosten in Höhe von rd. 80.000 €, da Schlacke in den alten Bauteilen war. Weitere Mehrkosten entstanden durch erhöhte Anforderung des Prüfstatikers an die Winkel-Stützwand zum Nachbar-Grundstück und erhöhte Auflagen an den Brandschutz seitens der Genehmigungsbehörde. Während der Bauphase wurden höhere Anforderungen an die Ausstattung, wie bspw. der kindgerechte Einbau von Fingerschutztüren gestellt. Im Außenbereich wurde der Metallzaun durch einen Holzzaun ersetzt, der gleichzeitig Sichtschutz und die erhöhte Absturzsicherung des TÜVs erfüllt. Auch führten konjunkturbedingte schwache Rückläufe von Angeboten zu zusätzlichen Mehrkosten. Nach der Inbetriebnahme entstanden weitere Kosten durch Aufwendungen wie Baugenehmigungsgebühren, Versicherungsbeiträge, Aufwendungen für Forderungen des TÜVs und sonstige weitere Maßnahmen, die sich im Betrieb als erforderlich erwiesen. Die Gesamtausgaben in Höhe von 1.638.468 € wurden vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen. Geplant ist sich mit dem Vorzeigebau, der sich auch im laufenden Betrieb aufgrund seiner Ausstattung, Bauweise und Funktionalität höchster Beliebtheit und Zustimmung erfreut, beim Holzbaupreis Baden-Württemberg zu bewerben.

## **7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 / Landschaftsplans 2030 GVV Gullen**

### **- Vorberatung und Beschluss über die seitens der Träger öffentlicher Belange während der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen nach § 4a Abs. 3 BauGB**

### **- Vorberatung und Beschluss über die während der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen nach § 4a Abs. 3 BauGB**

Nachdem dem Gemeinderat die wenigen eingegangenen Stellungnahmen, die die Gemeinde Bodnegg betreffen, sowie die dazu möglichen Abwägungsvorschläge erläutert wurden, fasste das Gremium über die Abwägungsvorschläge Beschluss und beauftragte die Vertreter der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Gullen in der Verbandssitzung entsprechend der Empfehlung und Vorberatung des Gemeinderats abzustimmen und den Feststellungsbeschluss zu fassen.

Die Verbandsversammlung wird in ihrer nächsten Sitzung die Abwägung beschließen und voraussichtlich den Feststellungsbeschluss über die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 fassen.

## **8. Erlass einer Geschäftsordnung für den Gemeinderat**

Gemäß Gemeindeordnung Baden-Württemberg regelt der Gemeinderat seine inneren Angelegenheiten, insbesondere den Gang seiner Verhandlungen, durch eine Geschäftsordnung. Die

Geschäftsordnung hat keinerlei Rechtsnormcharakter und dient lediglich der Regelung der inneren Angelegenheiten des Gemeinderats. Bisher wurde eine Geschäftsordnung für den Gemeinderat nicht für erforderlich erachtet. Auf Wunsche einiger Gemeinderäte und nachdem klargelegt wurde, dass der Gemeinderat in jeder Gemeinde eine Geschäftsordnung erlassen muss, beschloss das Gremium nach erfolgter Beratung und kurzer Diskussion die vorgeschlagene Geschäftsordnung für den Gemeinderat mit kleinen Änderungen einstimmig.

## **9. Baugebiet „Rosenharz IV“**

### **a) Festlegung des Bauplatzpreises für das Baugebiet Rosenharz IV,**

#### **Festsetzung des Erschließungsbeitrags sowie Familien- und Klimaschutzförderung**

### **b) Festlegung Vergaberichtlinien**

Nachdem der Bebauungsplan „Rosenharz IV“ rechtskräftig ist und die Erschließungsarbeiten bald anstehen, wurde im Gemeinderat über den Bauplatzpreis, den Erschließungsbeitrag, die Einführung einer Familien- und Klimaschutzförderung sowie die Festlegung der Vergaberichtlinien zum Verkauf der Bauplätze beraten. Die Vergabe der 13 Bauplätze am westlichen Ortsrand von Rosenharz wird über ein Auswahlverfahren durchgeführt.

Die Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgelegt. Zulässig sind sowohl Einzelhäuser mit bis zu 3 Wohnungen pro Wohngebäude (Typ 1) als auch Doppelhäuser mit bis zu 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte (Typ 2) sowie Geschosswohnungsbau mit bis zu 6 Wohnungen pro Gebäude (Typ 3).

Dem Gemeinderat wurde die Kalkulation des Bauplatzpreises erläutert und die errechneten Bauplatzpreise vorgeschlagen. Für die beiden Bauplätze des Typs 3 wurde aufgrund der höheren Nutzbarkeit eine Erhöhung des Preises um 20,00 % vorgeschlagen.

Nach ausgiebiger Beratung beschloss der Gemeinderat bei 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung mehrheitlich folgende Bauplatzpreise:

Bauplatztyp 1 und 2: 190,00 €/m<sup>2</sup>

Bauplatztyp 3: 228,00 €/m<sup>2</sup>

Danach legte der Gemeinderat den Erschließungsbeitrag auf 22,25 € / qm fest. Er ist im Bauplatzpreis bereits enthalten und wird von den Bauplatzerwerbern über eine Ablösungsvereinbarung erhoben.

Aus der AG Energie und Umwelt wurde angeregt, beim Bauplatzverkauf im Baugebiet „Rosenharz IV“ eine Familien- und Klimaschutzförderung einzuführen. Damit soll die Förderung von Familien im Baugebiet „Rosenharz IV“ sowie die Förderung von nachhaltiger Bauweise mit den Schwerpunkten Energieeffizienz und erneuerbare Energien zum Ziel haben. Auch die Verwaltung hält es für zweckmäßig mit einer Familien- und Klimaschutzförderung Familien mit Kindern sowie energieeffizientes Bauen zu fördern, in dem ein Nachlass auf den Bauplatzpreis gewährt wird. Voraussetzung ist dabei der Erwerb von Bauland im Baugebiet „Rosenharz IV“. Bei 1 Gegenstimme stimmte der Gemeinderat folgender Familienförderung einstimmig zu:

- \* für das erste Kind 1.500,00 Euro
- \* für das zweite Kind 2.000,00 Euro
- \* für das dritte und jedes weitere Kind 2.500,00 Euro.

Die Höhe der Förderung wird auf maximal 11.000,00 € gedeckelt (≙ 5 Kindern). Das Gebäude muss mindestens 5 Jahre selbst genutzt werden.

Folgender Klimaschutzförderung wonach eine nachhaltige Bauweise im Baugebiet „Rosenharz IV“ gefördert wird, stimmte der Gemeinderat ebenfalls zu.

	Gebäude bis 3 Wohnungen	Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen
▪ Effizienzhaus 55:	2.500,00 Euro	4.000,00 Euro
▪ Passivhaus /Effizienzhaus 40:	4.000,00 Euro	6.500,00 Euro

Um eine möglichst objektive Vergabe der Bauplätze durchführen zu können, schlug die Verwaltung Richtlinien mit Sozialpunkten zur Vergabe der Bauplätze vor. Die notwendigen Daten zur

Bewertung der Bewerber werden dann über einen Bewerbungsbogen abgefragt. Anschließend werden die Bauplätze nach den erreichten Punkten vergeben. Das Gremium beschloss einstimmig die Vergaberichtlinien für die Bauplätze im Baugebiet „Rosenharz IV“ bei der die Familienverhältnisse und Anzahl der Kinder der Bewerber, das Vorliegen sozialer oder persönlicher Härtefälle, der Wohnort, der Geburtsort oder der Arbeitsplatz sowie eine Vereinszugehörigkeit in einem Bodnegger Verein Berücksichtigung finden.

#### **10. Aufnahme eines Kredits**

Zur Finanzierung des außerplanmäßigen Erwerbs einer Teilfläche von der Raiffeisenbank Ravensburg zur Errichtung einer seniorengerechten Wohnanlage ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 130.000,- € erforderlich. Im Haushaltsplan 2014 ist diese Kreditaufnahme veranschlagt und von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt.

Ohne größere Beratung wurde die Aufnahme eines Kredits in Höhe von 130.000,- € mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einer jährliche Tilgung von 6.500,- € mit 10 jähriger Zinsbindung und einem Zins von 1,10 % einstimmig beschlossen.

#### **11. Annahme von Spenden**

Der Gemeinderat stimmte der Annahme von zwei Spenden aus dem Jahr 2014 einstimmig zu, da sie der Aufgabenerfüllung der Gemeinde dienen und keine Einflussnahme auf die Führung der Amts- und Dienstgeschäfte der Verwaltung ersichtlich ist. Gespendet wurde eine Geldspende in Höhe von 4.000 € für das Kinderhaus Papperlapapp und eine Sach-Spende (Lebensmittel und Getränke) für das Bildungszentrum Bodnegg.

#### **12. Verschiedenes und Bekanntgaben**

Bürgermeister Frick gibt bekannt, dass von der Telekom die Inbetriebnahme des D1 Mobilfunkmasts in Bodnegg zum Ende der KW 9 zugesagt wurde.