

## Öffentliche Gemeinderatsitzung

Am **Freitag, den 12. Januar 2018** findet um **15.00 Uhr** im **Sitzungssaal des Rathauses, Dorfstr. 18** eine öffentliche Gemeinderatsitzung statt. Hierzu sind alle Interessierten herzlich eingeladen. Die öffentlichen Sitzungsunterlagen werden im Sitzungssaal ausgelegt und können im Vorfeld der Sitzung auf der Homepage der Gemeinde unter [www.bodnegg.de](http://www.bodnegg.de), Menüpunkt „Rathaus“, Unterpunkt „Verwaltung“, „GR-Sitzung/Bericht“ eingesehen werden.

### Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls der vorangegangenen Sitzung
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Bürgerfragestunde
4. Standortgleicher Ersatzneubau 110 kV-Leitung Grünkraut-Wangen
  - Information zum Projekt
5. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lebensmittelmarkt Eichelstraße“
  - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
6. 5. Änderung des Bebauungsplans „Lindenbühl-Weingarten“
  - Satzungsbeschluss
7. Karrierebegleiterin am Bildungszentrum Bodnegg
  - Tätigkeitsbericht
8. Baugesuche:
  - a) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle, Eichelstraße, Flst. Nr. 13/21
  - b) Erweiterung des bestehenden Wohnhauses zum Mehrgenerationenhaus mit drei Wohneinheiten, Ahornstraße, Flst. Nr. 146/8
  - c) Ausbau eines Ökonomiegebäudes mit Aufenthaltsräumen im OG für Feriengäste, Alberberg, Flst. Nr. 380/3
9. Erweiterung Kindergarten und Dorfgemeinschaftshaus
  - Rückbau des First-Oberlichts
  - Erneuerung weiterer Fenster im Bestand
10. Verschiedenes und Bekanntgaben
11. Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat

Es schließt sich eine nichtöffentliche Sitzung an.

Christof Frick  
Bürgermeister

### Hinweis für gehbehinderte Menschen:

Der Sitzungssaal im Untergeschoss des neuen Rathauses ist aufgrund von Außengestaltungsarbeiten derzeit für mobilitätseingeschränkte Personen schlecht erreichbar. Sollten Sie auf einen Rollstuhl angewiesen bzw. in stärkerem Maße gehbehindert sein, dann besteht die Möglichkeit, den Aufzug zu benutzen. Da am Freitagnachmittag der offizielle Zugang geschlossen ist, bitten wir vorab bis 12.00 Uhr um Mitteilung (Tel: 07520 – 92080). Gerne öffnen wir dann die Nachabtrennung, so dass der Aufzug genutzt werden kann. Wir bitten für diese Vorgehensweise um Verständnis!

### Informationen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten:

#### TOP 1:

Dem Gemeinderat werden die einzelnen Tagesordnungspunkte der letzten öffentlichen Sitzung noch einmal zur Kenntnis gebracht und das Protokoll unterschrieben.

#### TOP 2:

Sollte der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung Beschlüsse gefasst haben, die öffentlich bekannt gegeben werden können, dann werden diese bekannt gemacht.

### **TOP 3:**

Unter diesem Tagesordnungspunkt haben Einwohner und die ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen die Möglichkeit, Fragen zu Gemeindeangelegenheiten zu stellen oder Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten. Zu den gestellten Fragen, Anregungen und Vorschlägen nimmt der Bürgermeister Stellung.

Gerne können Anliegen, Anfragen und Wünsche - die nicht von zentraler Bedeutung sind – der Gemeindeverwaltung auch außerhalb der Gemeinderatsitzung mitgeteilt werden. Die Kontaktdaten der einzelnen Mitarbeiter und des Bürgermeisters können der gemeindlichen Homepage entnommen werden, bzw. sind regelmäßig im Gemeindeblatt abgedruckt.

Nachfolgend noch einmal der genaue Wortlaut aus der Geschäftsordnung des Gemeinderats:

### **§ 27 Fragestunde**

- (1) *Einwohner und die ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen nach § 10 Abs. 3 und 4 GemO können bei öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats Fragen zu Gemeindeangelegenheiten stellen oder Anregungen und Vorschläge unterbreiten (Fragestunde).*
- (2) *Grundsätze für die Fragestunde:*
  - a) *Die Fragestunde findet in der Regel am Beginn der öffentlichen Sitzung statt. Ihre Dauer soll 30 Minuten nicht überschreiten.*
  - b) *Jeder Frageberechtigte im Sinne des Absatzes 1 soll in einer Fragestunde zu nicht mehr als drei Angelegenheiten Stellung nehmen und Fragen stellen. Fragen, Anregungen und Vorschläge müssen kurz gefasst sein und sollen die Dauer von drei Minuten nicht überschreiten.*
  - c) *Zu den gestellten Fragen, Anregungen und Vorschlägen nimmt der Vorsitzende Stellung. Kann zu einer Frage nicht sofort Stellung genommen werden, so wird die Stellungnahme in der folgenden Fragestunde abgegeben. Ist dies nicht möglich, teilt der Vorsitzende dem Fragenden den Zeitpunkt der Stellungnahme rechtzeitig mit. Widerspricht der Fragende nicht, kann die Antwort auch schriftlich gegeben werden. Der Vorsitzende kann unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Satz 2 GemO von einer Stellungnahme absehen, insbesondere in Personal-, Grundstücks-, Sozialhilfe- und Abgabensachen sowie in Angelegenheiten aus dem Bereich der Sicherheits- und Ordnungsverwaltung.*

### **TOP 4:**

Die Netze BW GmbH plant einen standortgleichen Ersatzneubau der 110-kV-Leitung Grünkraut – Wangen. Diese Maßnahme ist notwendig, um die zu erwartenden Einspeiseleistungen durch erneuerbare Energien auch in Zukunft in der Region aufnehmen und verteilen zu können. Vertreter der Netze BW GmbH werden in der Sitzung anwesend sein und das Vorhaben erläutern.

### **TOP 5:**

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt die Errichtung eines Feneberg-Lebensmittelmarktes auf dem Grundstück Flst.-Nr. 116/2 in der Eichelstraße, Rotheidlen. Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen beantragte er für sein Grundstück die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rotheidlen“. Die Änderung ist erforderlich, da das aktuell gegebene Baurecht auf Flst. 116/2 die Realisierung der geplanten Bebauung mit einem Lebensmittelmarkt nicht in vollem Maß abdeckt. In der vergangenen Sitzung vom Juni 2017 beschloss der Gemeinderat die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens. Zwischenzeitlich wurde eine frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt, die Lärmemissionen begutachtet und der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Eichelstraße" erarbeitet. Dazu gehört auch ein Durchführungsvertrag der den Vorhabenträger verpflichtet, das Vorhaben entsprechend der Planung umzusetzen. In der kommenden Sitzung soll nun erneut über den Entwurf beraten und bei Zustimmung die öffentliche Auslegung sowie die förmliche Behördenbeteiligung beschlossen werden. Anschließend ist der Entwurf für einen Monat öffentlich auszulegen.

**TOP 6:**

Das Baugebiet „Lindenbühl-Weingarten“ soll im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes um zwei Baugrundstücke erweitert werden. Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens wurde am 17.02.2017, der Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung am 14.07.2017 gefasst. In der kommenden Gemeinderatssitzung ist nun über die eingegangenen Stellungnahmen abzuwägen. Bei Zustimmung zum vorgelegten Entwurf entscheidet der Gemeinderat über den Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplans „Lindenbühl-Weingarten“.

**TOP 7:**

Ein Qualitätsmerkmal des gemeindlichen Bildungszentrums sind die intensiven Bemühungen um die Berufsorientierung und die Berufswegeplanung für die Schülerinnen und Schüler der Werkrealschule und der Realschule. Vor diesem Hintergrund wurde zum 01.10.2016 Anja Dvorski als Karrierebegleiterin am Bildungszentrum eingestellt. Ihre Aufgabe ist unter anderem die intensive Einzelfallbetreuung in der Vermittlung von Praktika, der Suche von geeigneten Ausbildungsbetrieben, dem Erstellen von Bewerbungen, dem individuellen Bewerbungstraining und der persönlichen Beratung. Anja Dvorski wird in der Sitzung über ihre Tätigkeit berichten.

**TOP 8:**

Die Baugesuche werden im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

**TOP 9:**

Zur Belichtung des Bürgersaals und als schmückendes Element wurde beim Bau des Dorfgemeinschaftshauses ein Oberlicht eingebaut. Besagtes Oberlicht ist bei starken Regenfällen regelmäßig undicht. Trotz vielfacher Bemühungen konnte die Ursache nicht gefunden werden. Vor diesem Hintergrund steht im Zuge des Umbaus die Überlegung im Raum, das Oberlicht abzubauen und das Dach zu schließen. Zur Belichtung des Eingangs in den Bürgersaal soll eine Festverglasung auf der Nordseite eingebaut werden.

Des Weiteren wurde im Zuge der Umbauarbeiten festgestellt, dass die Fenster des Dorfgemeinschaftshauses ursprünglich nicht fachgerecht eingebaut wurden. Deshalb steht die Überlegung im Raum, die Fenster der Westseite – die ursprünglich aus Kostengründen belassen werden sollten – doch auszutauschen.

Da beide Maßnahmen mit Mehrkosten in Höhe von rd. 30.000,- € verbunden sind, muss der Gemeinderat darüber entscheiden.

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg am 12.01.2018**➤ **öffentlich****Tagesordnungspunkt 5:  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Eichelstraße“  
- Beratung der Entwurfsfassung, Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Eigentümer des Flst. Nr. 116/2 in der Eichelstraße Rotheidlen beabsichtigt auf seinem Grundstück Flst. Nr. 116/2 die Errichtung eines Feneberg – Lebensmittelmarktes mit Büroräumen. Des Weiteren sind gastronomische Nutzungen wie Imbiss bzw. Mittagstisch oder Café mit Außenbewirtung sowie Metzgerei und Non-Food Konzepte etc. geplant. Der Betrieb einer Bäckerei wird über den Durchführungsvertrag (Anlage) ausgeschlossen.

Da das aktuell gegebene Baurecht auf Flst. 116/2 die Realisierung der geplanten Bebauung nicht voll abdeckt, beantragte der Eigentümer für sein Grundstück die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rotheidlen“. Da der Flächennutzungsplan für den Bereich gewerbliche Baufläche und Wohnbaufläche darstellt, kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Dieser wird daher im Wege der Berichtigung verfahrensfrei angepasst. Das Grundstück soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich entspricht dem Grundstück Flst. Nr. 116/2 und umfasst 5.025 m<sup>2</sup>.

Ggf. kann sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch Aufnahme von Verkehrs- bzw. Sichtflächen im Bereich der Straßen der Geltungsbereich vergrößern. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem als Anlage beigefügten zeichnerischen Teil des Entwurfs ersichtlich.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 12.05.2017 wurde die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Eichelstraße“ vertagt. Die Einleitung des Verfahrens wurde dann in der darauffolgenden Sitzung vom 02.06.2017 mit dem Aufstellungsbeschluss beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Zwischenzeitlich wurde der als Anlage beigefügte Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abgestimmt. Außerdem arbeitete der Vorhabenträger den erforderlichen Vorhaben- und Erschließungsplan (Entwurf) aus. Das beauftragte Büro Sieber fertigte währenddessen den Entwurf des Textteils mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie des zeichnerischen Teils (Anlage).

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind also:

- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Satzung und Begründung (Textteil)
- Zeichnerischer Teil (Plan)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
- Durchführungsvertrag (DV)

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde seitens des Landratsamts Ravensburg die Bewertung der zu erwartenden Lärmemissionen im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung gefordert. Diese wurde zwischenzeitlich ebenfalls vom Büro Sieber erstellt und ist als Anlage beigefügt.

Der Durchführungsvertrag ist vor Satzungsbeschluss zu unterzeichnen.

Um das Verfahren weiter voranzubringen, hat der Gemeinderat über die beigefügten Bestandteile des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 12.12.2017 nebst Anlagen zu beraten. Wird der vorliegende Bebauungsplanentwurf vom Gemeinderat gebilligt, ist mit diesem Entwurf die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Dabei ist der Entwurf für die Dauer von 30 Tage für die Öffentlichkeit auszulegen. Werden vom Gemeinderat Änderungen zum vorliegenden Entwurf beschlossen, müssen diese eingearbeitet werden und die Auslegung und Behördenbeteiligung mit dem neuen Entwurf durchgeführt werden.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Eichelstraße" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 12.12.2017 sowie den Durchführungsvertrag in der Fassung vom 12.12.2017.
2. Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Alternativ, falls in der Sitzung Änderungen beschlossen werden:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg billigt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Eichelstraße" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 12.12.2017 sowie den Durchführungsvertrag in der Fassung vom 12.12.2017 mit folgenden Änderungen:
    - .....
    - .....
    - .....
    - .....
- Dieser so geänderte Entwurf erhält das Fassungsdatum 12.01.2018.
2. Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Anlagen**

- vb B-Plan „Lebensmittelmarkt Eichelstraße“, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Satzung und Begründung (Textteil)
- vb B-Plan „Lebensmittelmarkt Eichelstraße“, zeichnerischer Teil (Plan)
- Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zum vb B-Plan „Lebensmittelmarkt Eichelstraße“
- Durchführungsvertrag (DV) zum vb B-Plan „Lebensmittelmarkt Eichelstraße“
- Schalltechnische Untersuchung zum vb B-Plan „Lebensmittelmarkt Eichelstraße“

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg am 12.01.2018**➤ **Öffentlich****Tagesordnungspunkt 6:****5. Änderung des Bebauungsplans „Lindenbühl-Weingarten“  
- Satzungsbeschluss****Aufstellung des Bebauungsplans „Lindenbühl-Weingarten“**

Das Baugebiet „Lindenbühl-Weingarten“ soll im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes um 2 Baugrundstücke erweitert werden (vgl. Anlage 1). Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens wurde am 17.02.2017, der Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 14.07.2017 gefasst. Die Planung lag vom 14.08.2017 bis 22.09.2017 im Rathaus für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme und Stellungnahme aus. Die Behörden und Träger Öffentlicher Belange konnten vom 25.06.2017 bis zum 08.09.2017 Ihre Stellungnahmen abgeben.

Der als Anlage 3 beigefügten Abwägungsvorlage können die eingegangenen Stellungnahmen entnommen werden. Auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die sich nicht zur Planung äußerten bzw. keine Anregungen vorbrachten sind aufgeführt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Zur Abarbeitung der vorgebrachten artenschutzrechtlicher Hinweise seitens des Landratsamts, Naturschutz wurde ein Artenschutzrechtlicher Kurzbericht erarbeitet (Anlage 4). Die Hinweise zur teilweisen Einschränkung des nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG gesetzlich geschützten Biotops "Feldhecke 'am Weinberg', Bodnegg" wurden ebenfalls aufgegriffen. Für die baubedingt beeinträchtigte Teilfläche des Biotops ist die Erweiterung der Feldhecke im nördlichen Anschluss an die Hecke vorgesehen. Dazu wurde ein Antrag auf Ausnahme gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG beim Landratsamt Ravensburg, Untere Naturschutzbehörde eingereicht.

Die im Rahmen der förmlichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und/oder Einwendungen wurden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf entsprechend der Abwägungs- und Beschlussvorlagen in die Planung eingearbeitet.

Nachdem keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen, kann der Satzungsbeschluss aus Sicht der Verwaltung gefasst werden.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 25.06.2017 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 28.11.2017. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen und Änderungen der Hinweise sowie der Begründung und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.

3. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenbühl-Weingarten" in der Fassung vom 28.11.2017 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

### **Anlagen**

- 5. Änderung des Bebauungsplans „Lindenbühl-Weingarten“ in der Fassung vom 28.11.2017 (Plan, zeichnerischer Teil)
- 5. Änderung des Bebauungsplans „Lindenbühl-Weingarten“ in der Fassung vom 28.11.2017 (Textteil)
- Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 25.06.2017
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

**Gemeinderatsitzung, 12. Januar 2018**➤ **öffentlich****Tagesordnungspunkt 7:                    Karrierebegleiterin am Bildungszentrum Bodnegg  
- Tätigkeitsbericht****Sachverhalt:**

Ein Qualitätsmerkmal des Bildungszentrums sind die intensiven Bemühungen um die Berufsorientierung und die Berufswegeplanung für die Schülerinnen und Schüler der Werkrealschule und der Realschule. Nach außen sichtbar wird dies durch das BORIS-Berufswahlsiegel, welches dem BZB bereits zum zweiten Mal bis 2020 verliehen wurde. Vor diesem Hintergrund wurde zum 01.10.2016 Anja Dvorski als Karrierebegleiterin am Bildungszentrum eingestellt. Ihre Aufgabe ist unter anderem die intensive Einzelfallbetreuung in der Vermittlung von Praktika, der Suche von geeigneten Ausbildungsbetrieben, dem Erstellen von Bewerbungen, dem individuellen Bewerbungstraining und der persönlichen Beratung. Dieses „persönliche Kümern“ ist insbesondere bei Schülerinnen und Schülern erforderlich, die nicht die notwendige Unterstützung seitens der Eltern bekommen.

Unsere Karrierebegleiterin füllt nicht nur diese Lücke bestens aus, sondern ist auch sehr aktiv bei der Akquise neuer Bildungspartnerschaften etc.

In der Sitzung wird Anja Dvorski in Form einer Präsentation einen Abriss über ihr bisheriges Engagement am Bildungszentrum geben. Nachfolgend ein paar Stichpunkte vorab:

- Startschuss im Oktober 2016
- Wer bin ich?
- Was macht eine „Karrierebegleitung“?
- Kooperationen
- Wie kommen unsere Schüler an einen Ausbildungsplatz?
- Berufsorientierung am BZ Bodnegg
- Bildungspartner Stand 2016 und heute
- Kooperationen unserer Bildungspartner
- BORS-Theoretage am BZ Bodnegg
- Vorstellung Timer
- Theater KOOBOO
- Standortsicherung Schule
- Medienentwicklungsplan
- Blick in die Zukunft

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg  
am 12.01.2018****➤ öffentlich****Tagesordnungspunkt 8a:**

- Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle, Eichelstraße, Flst. Nr. 13/21

Angefragt ist die Zulässigkeit zur Errichtung einer Lagerhalle mit einer Grundfläche von rd. 320 m<sup>2</sup>.

**Rechtsgrundlage:**

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rotheidlen, 2. Änderung“ → § 30 BauGB:**

Im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den getroffenen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

**Befreiungen:****→****§ 31 BauGB**

- Überschreitung des Baufensters

**Rechtliche Beurteilung:**

Die Grundzüge sind von der Planung nicht berührt. Befreiungen sind also grundsätzlich möglich. Nachdem Überschreitungen des Baufensters innerhalb des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rotheidlen, 2. Änderung“ bereits mehrfach erteilt wurden, kann die Befreiung grundsätzlich kaum mehr versagt werden.

Dennoch sieht die Verwaltung Bedenken bzgl. des geringen Abstands zur Straße von ca. 1 m. Eine weitere Beeinträchtigung des Winterdienstes könnte entstehen. Die Beurteilung des zulässigen Straßenabstands obliegt der Straßenverkehrsbehörde. Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor.

Ansonsten sind die Befreiungen unter Würdigung nachbarlicher Interessen aus Sicht der Verwaltung mit den öffentlichen Belangen durchaus vereinbar.

Die Verwaltung schlägt vor, den von der Straßenverkehrsbehörde vorgegebenen Mindestabstand mitzutragen und das Einvernehmen zu der Bauvoranfrage herzustellen und die erforderliche Befreiung zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle, Eichelstraße, Flst. Nr. 13/21 wird zugestimmt.

Die erforderliche Befreiung wird erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

**Anlage (Rückseite)**

Lageplan

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg  
am 12.01.2018****➤ öffentlich****Tagesordnungspunkt 8b:**

- Erweiterung des bestehenden Wohnhauses zum Mehrgenerationenhaus mit drei Wohneinheiten, Ahornstraße, Flst. Nr. 146/8

Beantragt ist der Abbruch der bestehenden Garage im östlichen Bereich des Grundstücks. Dort soll ein unterkellertes Neubaugebäude errichtet werden, das im EG eine Garage mit zwei Stellplätzen und im OG eine Wohnung vorsieht.

Im westlichen Bereich soll ein unterkellertes Anbau mit einer separaten Wohnung entstehen. Im OG des Bestandswohnhauses ist nach Osten und Westen je ein Wiederkehr zur Erweiterung der Wohnfläche geplant. Insgesamt bestehen dann drei Wohnungen.

**Rechtsgrundlage:**

**Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rotheidlen, 2. Änderung“ → § 30 BauGB:**

Im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den getroffenen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

**Befreiungen:****→****§ 31 BauGB**

- Überschreitung des Baufensters

**Rechtliche Beurteilung:**

Für den Bereich des Flst. Nr. 146/8 ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Grundzüge sind von der Planung nicht berührt. Befreiungen sind also grundsätzlich möglich. Nachdem Überschreitungen des Baufensters innerhalb des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rotheidlen, 2. Änderung“ bereits mehrfach erteilt wurden, kann die Befreiung grundsätzlich kaum mehr versagt werden.

Die Befreiungen sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen aus Sicht der Verwaltung mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu der Bauvoranfrage herzustellen und die erforderliche Befreiung zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Erweiterung des bestehenden Wohnhauses zum Mehrgenerationenhaus mit drei Wohneinheiten, Ahornstraße, Flst. Nr. 146/8 wird zugestimmt.

Die erforderliche Befreiung wird erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

**Anlage (Rückseite)**

Lageplan

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg  
am 12.01.2018**

➤ **öffentlich**

**Tagesordnungspunkt 8c:**

- Ausbau eines Ökonomiegebäudes mit Aufenthaltsräumen im OG für Feriengäste,  
Alberberg, Flst. Nr. 380/3

Im UG des nördlichen Ökonomiegebäudes ist Lager und weiterhin eine Garage geplant. Im OG soll ein Aufenthaltsraum mit Küche sowie eine Spielecke und ein WC entstehen. Außerdem sind in einem Raum Heubetten geplant.

**Rechtsgrundlage:**

**Außenbereich sonstiges Vorhaben → § 35 Abs. 1 BauGB**

Vorhaben im Außenbereich sind nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

**Rechtliche Beurteilung**

Der Antragsteller ist landwirtschaftlich privilegiert.

Nachdem eine ausreichende Erschließung auch weiterhin nicht gesichert ist, kann dem Vorhaben das Einvernehmen nicht erteilt werden.

Die Gemeindeverwaltung schlägt daher vor, dem Vorhaben das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu versagen.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Ausbau eines Ökonomiegebäudes mit Aufenthaltsräumen im OG für Feriengäste, Alberberg, Flst. Nr. 380/3 wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

**Anlage (Rückseite)**

Lageplan, Grundriss OG, Ansicht Süd

**Gemeinderatsitzung, 12. Januar 2018****➤ öffentlich**

**Tagesordnungspunkt 9: Erweiterung Kindergarten und Dorfgemeinschaftshaus**  
- Rückbau des First-Oberlichts  
- Erneuerung weiterer Fenster im Bestand

**Sachverhalt:**

Zur Belichtung des Bürgersaals und als schmückendes Element wurde beim Bau des Dorfgemeinschaftshauses ein First-Oberlicht eingebaut. Besagtes Oberlicht ist bei starken Regenfällen regelmäßig undicht. Trotz vielfacher Bemühungen konnte die Ursache nicht gefunden werden. Vor diesem Hintergrund steht im Zuge des Umbaus die Überlegung im Raum, das Oberlicht abzubauen und das Dach zu schließen (Anlage 1 + 1a).

Zur Belichtung des Eingangs in den Bürgersaal soll eine Festverglasung auf der Nordseite eingebaut werden. Ein positiver Nebeneffekt wäre, dass durch den Rückbau des Oberlichts die Photovoltaikanlage erweitert werden könnte.

Die Kosten belaufen sich auf ca. 16.000,- €.

Des Weiteren wurde im Zuge der Umbauarbeiten festgestellt, dass die Fenster des Dorfgemeinschaftshauses ursprünglich nicht fachgerecht eingebaut wurden. Deshalb steht die Überlegung im Raum, die Fenster der Westseite – die ursprünglich aus Kostengründen belassen werden sollten – doch auszutauschen (Anlage 2).

Die Kosten belaufen sich – je nach Festlegung der Festverglasung auf ca. 16.000,- €.

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Abbau des Oberlichts und dem Einbau einer Festverglasung auf der Nordseite wird zugestimmt. Die Verwaltung wird ermächtigt den Auftrag an die Fa. Huber zu vergeben.
2. Dem Austausch der Fenster auf der Westseite wird zugestimmt. Die Verwaltung wird zum einen ermächtigt in Absprache mit der Architektin und der Kindergartenleitung festzulegen, welche Fenster festverglast sein sollen. Des Weiteren wird die Verwaltung ermächtigt, den Auftrag an die Fa. Heithier zu vergeben.