

Öffentliche Gemeinderatsitzung

Am **Freitag, den 9. November 2018** findet um **16.00 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, Menüpunkt „Rathaus“, Unterpunkt „Gemeinderat“, „Unterlagen/Termine“ eingesehen werden.

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls der vorangegangenen Sitzung
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Bürgerfragestunde
4. Weiterentwicklung der Abwasserreinigung und Regenwasserbehandlung
5. Ausbau Breitband Bodnegg-Wollmarshofen FTTx
6. 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Tobel I"
- Beschluss zur Einstellung des Verfahrens
7. Baugesuche
 - a) Erweiterung Überdachung Hackschnitzelanlage, Flst. Nr. 986/1, Boselberg
 - b) Anbau an bestehendes Wohnhaus, Flst. Nr. 408, Hinterhölzern
 - c) Genehmigung von zwei Bauwagen, Flst. Nr. 956/1, Baltersberg
 - d) Bauvoranfrage zum Umbau und Sanierung des bestehenden Wohnhauses mit Stall- und Scheuergebäude, Einbau von zwei abgeschlossenen Wohnungen, Flst. Nr. 66/1 oder Abbruch eines Nebengebäudes und Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Flst. Nr. 66/8, Kammerhof
 - e) Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit zum Neubau eines Demeterbetriebs, Flst. Nr. 311, Mangenhölzle
8. Information über den Sachstand im Prozess „Quartier 2020“
9. Vorstellung des Vorsorge- und Notfallordners
10. Bericht über die überörtliche Prüfung der Haushaltsjahre 2013 - 2016
11. Aufnahme eines Kredits für das Dorfgemeinschaftshaus/Kindergarten
12. Auflösung der PRO REGIO Oberschwaben Gesellschaft zur Landschaftsentwicklung zum 31.12.2018
- Beendigung des Geselleschafterstatus der Kommune
13. Verschiedenes und Bekanntgaben
14. Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat

Es schließt sich eine nichtöffentliche Sitzung an.

Christof Frick
Bürgermeister

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:

Bereits im Januar 2017 hat der Gemeinderat über die Neukonzeption der Schlammbehandlung beraten und sich dafür entschieden. Hierbei ging es im Wesentlichen um die Eliminierung der Geruchsemissionen durch Verwertung der Faulgase. Im Rahmen der Neukonzeption hat sich herausgestellt, dass es Synergieeffekte gibt, wenn die weitere Regenwasserbehandlung und Abwasserreinigung (Spurenstoffelimination) in einem Gesamtpaket geplant und umgesetzt werden. Der Gemeinderat berät über die weiteren Maßnahmen.

TOP 5:

Nach dem Lückenschluss des überörtlichen Breitbandnetzes (Backbonetrasse) von Kofeld nach Hannover (Waldburg) folgt nun der Ausbau weiterer Kabelverzweiger und der Anschluss von Gewerbetreibenden. In einem ersten Schritt wird die Trasse vom Nelkenweg bis nach Wollmarshofen verlängert und die auf dieser Strecke liegenden Kabelverzweiger überbaut. Der Förderantrag für dieses Teilstück ist inzwischen bewilligt. Das Ingenieurbüro Daeges wird die Detailplanung vorstellen.

TOP 6:

In der Sitzung des Gemeinderats vom 09.03.2018 wurde auf Antrag der Grundstückseigentümer der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans Tobel im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 882 und 891/1 gefasst. Ziel war die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses auf den Flst. Nr. 882 und 891/1 zu schaffen. Das Bestandsgebäude auf Flst. Nr. 882 sollte abgebrochen werden.

Im weiteren Verlauf zur Änderung des Bebauungsplans wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung ist die im Vorfeld bereits bekannte und mit den Antragstellern besprochene Problematik der unzureichenden Erschließungssituation erneut aufkommen. Die unzureichende Erschließungssituation stellt ein Planungshindernis dar, das im Verlauf des Verfahrens nicht ausgeräumt werden konnte. Vor diesem Hintergrund, ist das Verfahren zur 1.

Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Tobel I" aus Sicht der Verwaltung einzustellen.

TOP 7:

Die Baugesuche werden im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

TOP 8:

Christa Gnann, Gemeinwesenarbeiterin und stv. Leiterin der Steuerungsgruppe, wird den Gemeinderat über den Sachstand des Projekts „Quartier 2020“ informieren.

TOP 9:

Das Thema „Vorsorge für den Notfall“ geht jeden über 18 Jahren an. Jeder – ob älter oder jünger – kann durch Unfall oder Krankheit ganz plötzlich auf Hilfe angewiesen sein und dabei nicht mehr in der Lage sein, seinen Willen deutlich zu machen. Dann ist es gut sich darauf vorbereitet zu haben. Dabei will die Gemeinde unterstützen und bietet den Bodnegger Vorsorge- und Notfallordner an. Darin enthalten sind zahlreiche Tipps, Informationen, Vordrucke etc. zu Patientenverfügungen, Vorsorgevollmachten, Betreuungsverfügungen etc.

Der Notfall- und Vorsorgeordner wird dem Gemeinderat vorgestellt.

TOP 10:

Das Landratsamt hat die Haushalts-, Kassen- und Rechnungsführung der Gemeinde Bodnegg für die Jahre 2013 - 2016 geprüft. Dem Gemeinderat werden die wesentlichen Feststellungen der Prüfung zur Kenntnis gegeben.

TOP 11:

In der Haushaltssatzung 2018 wurde ein Kreditrahmen in Höhe von 3.298.500 Euro veranschlagt. Für den Bau der genannten Maßnahme ist eine Aufnahme in Höhe von 1.650.000 € geplant. Der Gemeinderat hat über die Aufnahme des Kredites zu entscheiden.

Gemeinderatsitzung, 09.11.2018

➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 4: Weiterentwicklung der Abwasserreinigung und Regenwasserbehandlung

Sachverhalt:

Bereits im Januar 2017 hat der Gemeinderat über die Neukonzeption der Schlammbehandlung beraten und sich dafür entschieden.

Auslöser der Untersuchung waren die Geruchsemissionen die von der Kläranlage ausgingen.

In einem Faulversuch wurde festgestellt, dass die Faulgase verwertet werden können wodurch die Geruchsemissionen minimiert und die Schlammmenge reduziert werden kann. Die Schlammbehandlung soll erstmals mit einem Propfenstromreaktor umgesetzt werden.

Im Laufe der Neukonzeption der Schlammbehandlung hat sich herausgestellt, dass es Synergieeffekte gibt, wenn die weitergehende Regenwasserbehandlung und die weitergehende Abwasserreinigung (Spurenstoffelimination) zusammengefasst und abschnittsweise umgesetzt werden.

Die einzelnen Maßnahmen werden in der beigefügten Anlage beschrieben und in der Sitzung vom Büro ISW detailliert erläutert.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Gesamtkonzeption „Weiterentwicklung der Abwasserreinigung und Regenwasserbehandlung in der Gemeinde Bodnegg“ grundsätzlich zu und befürwortet die Aufnahme der weitergehenden Regenwasserbehandlung sowie die weitergehende Abwasserreinigung - Spurenstoffelimination in den Zuwendungsantrag „Neukonzeption Schlammbehandlung auf der KA Bodnegg“.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Maßnahmen, insbesondere Beauftragung der Machbarkeitsstudie für die weitergehende Abwasserreinigung sowie die Schmutzfrachtmessung für die Regenwasserbehandlung zu veranlassen.
3. Die Ergebnisse der von der unteren Wasserbehörde geforderten Überrechnung der Regenwasserbehandlung Bodnegg und der Machbarkeitsstudie zur Spurenstoffelimination werden im Gemeinderat umfassend beraten.

Gemeinderatsitzung, 09.11.2018

➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 5: Breitbandausbau FTTx Bodnegg- Wollmarshofen
--

Sachverhalt:

Die Baumaßnahmen zwischen Kofeld und Hannover sind in vollem Gange. Die Trasse endet derzeit am Flurstück 21/2 (Kreuzung Kofeld-Hannover). Je nach Witterung kann der Anschluss in Kofeld an das bestehende Netz noch in diesem Jahr erfolgen. Somit wäre die Lücke geschlossen und die Gemeinde Bodnegg wäre an das überörtliche Breitbandnetz (Backbonetrasse) angebunden.

Nach dem Lückenschluss der Backbonetrasse folgt der Ausbau einiger Kabelverzweiger und der Anschluss von Gewerbetreibenden. In einem ersten Schritt wird die Trasse vom Feuerwehrhaus bis nach Wollmarshofen ausgebaut. Hierbei werden der Kabelverzweiger in Rosenharz überbaut und die Gewerbetreibenden in Wollmarshofen angeschlossen.

Die Gesamtkosten für diese Baumaßnahme wurden ursprünglich mit 650.000,00 € (netto) geschätzt. Nach der aktuellen Kostenberechnung ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 985.975,02 € (netto).

Allerdings sind die Kostenschätzung und die Kostenberechnung nur bedingt miteinander vergleichbar. Unter anderem hat sich die Trassenführung geändert und somit verlängert, was die Möglichkeit bietet deutlich mehr Häuser an das Breitband anzuschließen, was allerdings wieder mit Kosten (193.947,46 €) verbunden ist. Zudem wird zusätzliche Infrastruktur (Glasfasernetzverteiler [MFG 18, NVt]) benötigt. Hierzu wird das Büro Daeges in der Sitzung detailliert Auskunft geben.

Die Gemeinde Bodnegg hat sich gemeinsam mit dem Zweckverband Breitbandversorgung bereits Anfangs des Jahres um eine Förderung für diese Baumaßnahme bemüht und inzwischen liegt uns die Förderzusage in Höhe von 257.335,00 € vor.

Somit bleibt ein Delta von ca. 730.000 €, welches die Gemeinde aus Eigenmitteln finanzieren muss. Die Kostenanteile für den privaten Teil der Hausanschlüsse (max. 136.818,99 €) können (teilweise) refinanziert werden. Diesbezüglich muss der Gemeinderat in der kommenden Sitzung noch eine Entscheidung treffen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Trasse Bodnegg (Feuerwehrhaus) nach Wollmarshofen wird gemäß der beiliegenden Planung ausgeschrieben und ausgebaut.
2. Hausanschlüsse werden sowohl den „trassennahen“ als auch den „trassenfernen“ Häusern ermöglicht.

Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg am 09.11.2018➤ **öffentlich****Tagesordnungspunkt 6:****1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Tobel I“
- Einstellung des Verfahrens****Sachverhalt und Rechtslage**

In der Sitzung vom 09.03.2018 wurde auf Antrag der Grundstückseigentümer der Beschluss zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Tobel“ im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 882 und 891/1 gefasst. Ziel der Änderung und Erweiterung war es die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses auf den Flst. Nr. 882 und 891/1 zu schaffen. Das Bestandsgebäude auf Flst. Nr. 882 sollte abgebrochen werden.

Die Erschließungsstraße zu den Grundstücken Flst. Nrn. 882 und 891/1 und den in dieser Straße bestehenden Gebäude wurde nie endgültig ausgebaut und entspricht nicht den Anforderungen. So ist die Fahrbahnbreite zu schmal, ein Begegnungsverkehr ist nicht möglich. An der engsten Stelle grenzen an beiden Straßenseiten die Antragsteller an. Dort beträgt die Straßenbreite keine 2m. Außerdem ist bis heute weder ein Straßenbelag aufgebracht, noch eine Entwässerung oder Randeinfassung gebaut und auch keine Straßenbeleuchtung installiert worden. Regelmäßig gehen bei der Gemeindeverwaltung Beschwerden über den Zustand der Straße ein und der Bauhof ist gefordert Ausschwemmungen und Schlaglöcher zu sanieren. Darüber hinaus weist die „Straße“ eine recht hohe Steigung auf. Bei der Erschließungsstraße handelt es sich also eher um ein Provisorium.

Aufgrund dieser bekannten Problematik wurde den Antragsstellern bereits im Vorfeld erläutert, dass die Erschließungssituation optimiert werden muss und hierfür ca. 9,00m² ihrer angrenzenden Grundstücke erforderlich sind. Die Antragsteller stellten in Aussicht die Grundstücksteilflächen zur Herstellung der erforderlichen Fahrbahnbreite an die Gemeinde zu veräußern. Ein weiterer Angrenzer hat ebenfalls zugesagt, die erforderlichen Flächen zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Änderung des Bebauungsplans ist die Problematik der Erschließungssituation erneut aufgekommen.

Aus der Öffentlichkeit gingen diesbzgl. folgende Einwendungen und Stellungnahmen ein:

- *Es werden 8 Mülleimer, 8 Papiertonnen und Behälter für Biomüll auf unserem Grundstück zur Abholung bereitgestellt, weil kein Müllfahrzeug die Zufahrtstraße hoch fahren kann. Die Mülleimer stehen oft tagelang bei uns und behindern unseren Betriebsablauf. Dieses wird von uns großzügiger Weise geduldet. Eine weitere Tonne dulden wir nicht mehr!*
- *Durch den bereits bestehenden Verkehr ist die Zufahrtstraße in einem so katastrophalen Zustand, dass bei Regen sämtliches Wasser mit Steinen und Geröll bis in unsere Lagerhalle fließt und wir jedes Mal gezwungen sind, den Schlamm auf zu räumen. Oftmals bleibt das Wasser in der Halle über Tage stehen. Diese Problematik ist Ihnen bekannt, da schon mehrmals angesprochen.*

- *Eine weitere Verdichtung der Zufahrtstraße durch noch mehr Verkehr ist gänzlich ausgeschlossen.*
- *Durch die großen Schlaglöcher auf der Zufahrtstraße wird auf unsere Wiese ausgewichen und unser gesamter Wiesenrain ist bereits abgefahren.*
- *Weiterhin findet kein geordneter Winterdienst statt, so dass die Anwohner im Winter ihre Privat-PKW auf unserem Firmengrundstück abstellen, weil Sie nicht bis zu Ihrem Haus hoch fahren können.*
- *Besucher meiden die Zufahrtstraße wegen der großen Schlaglöcher und der nicht vorhandenen Besucherparkplätze bei den Anliegern und parken bei uns auf dem Firmengelände, was wir in Zukunft nicht mehr gewillt sind, zu tolerieren!*

- *Das Bauquartier (überbaubarer Grundstücksfläche) ist zu groß, da keine Lagermöglichkeiten für Baumaterial auf dem Grundstück verbleibt, eine zu geringe Fläche zum Stellen eines Baukrans besteht und zu wenige Stellplätze auf dem Grundstück realisierbar sind.*
- *Probleme sieht er ferner in der Zufahrtsstraße, die zu schmal ist, um Baufahrzeuge und Baumaterial zum Baugrundstück zu verbringen sowie zukünftig PKW-Anwohnerverkehr und landwirtschaftlichen Verkehr zu ermöglichen. Außerdem bestehen große Probleme beim Winterdienst und der Müllabfuhr. Die Zufahrtsstraße ist zu verbreitern.*
- *Daher sollte das Bauquartier nach Südwesten von der Zufahrtsstraße abgerückt bzw. verkleinert werden.*

Diese Einwendungen sind als maßgebliche, abwägungsrelevante Belange einzustufen. Aus Sicht der Verwaltung sind die Einwendungen ohne Ausbau der Zufahrtsstraße nicht auszuräumen. Durch die Abkehr der ursprünglichen Zusage der Antragsteller, die erforderliche Fläche von ca. 9,00m² für einen Ausbau der Erschließungsstraße abzutreten, ist nun im Laufe des Verfahrens ein konkretes Planungshindernis eingetreten.

Nach einer Gesamtschau der Umstände sieht die Gemeinde ohne die Abtretung der Grundstücksfläche der Antragsteller keine Möglichkeit das Planungshindernis auszuräumen und eine zielführende Lösung der Erschließungsproblematik herbeizuführen.

Somit kann das Verfahren zur 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Tobel I" nicht fortgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg stellt das Verfahren zur 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Tobel I" ein.

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg
am 09.11.2018**

➤ **Öffentlich**

Tagesordnungspunkt 7a:

a) Erweiterung Überdachung Hackschnitzzellager, Flst. Nr. 986/1, Boselberg

Rechtsgrundlage:

Außenbereich sonstiges Vorhaben → § 35 Abs. 2 BauGB

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Rechtliche Beurteilung

Die Überdachung schließt sich unmittelbar an die Bestandsbebauung an und versiegelt keine weiteren Flächen, da ein bestehendes Silo überdacht wird.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung kann das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Erweiterung der Überdachung Holzhackschnitzelanlage, Flst. Nr. 986/1, Boselberg wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Anlage (Rückseite)

Lageplan, Ansicht Süd

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg
am 09.11.2018**

➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 7b:

Bauantrag

- Anbau an bestehendes Wohnhaus, Flst. Nr. 408, Hinterhölzern

Rechtsgrundlage:

Außenbereich

→ **§ 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Demnach ist die Erweiterung eines Wohngebäudes (auf bis zu höchstens zwei Wohnungen) unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) (bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird)

Rechtliche Beurteilung

Da das Bauvorhaben den Vorschriften des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB genügt, kann nach Auffassung der Gemeindeverwaltung das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Anbau an das bestehende Wohnhaus, Flst. Nr. 408, Hinterhölzern wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Anlage

Lageplan, Ansichten

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg
am 09.11.2018**

➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 7c:

Genehmigung von zwei Bauwagen, Flst. Nr. 956/1, Baltersberg

Es wird die nachträgliche Genehmigung der beiden bestehenden Bauwagen beantragt. Ein Bauwagen wird als Betreuerunterkunft bei Freizeiten genutzt. Im zweiten Bauwagen befinden sich zwei WC, Handwaschbecken und eine Dusche. Diese werden laut Antrag von Freizeitgruppen und anderen Gruppen genutzt.

Rechtsgrundlage:

Außenbereich sonstiges Vorhaben

→ **§ 35 Abs. 2 BauGB**

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Rechtliche Beurteilung

Das Vorhaben ist aus Sicht der Verwaltung nicht genehmigungsfähig, da die Umnutzung öffentliche Belange beeinträchtigt. Der Grundsatz der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs wird verletzt, da das Aufstellen der Bauwagen einen vermeidbaren Eingriff darstellt.

Ferner befinden sich die Bauwagen im Landschaftsschutzgebiet. Es ist also die Zustimmung der Naturschutzbehörde erforderlich.

Es wird davon ausgegangen, dass die Naturschutzbehörde des Landratsamts Ravensburg dem Vorhaben nicht zustimmen wird.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung kann das Einvernehmen nicht erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Genehmigung von zwei Bauwagen, Flst. Nr. 956/1, Baltersberg wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird nicht hergestellt.

Anlage (Rückseite)

Lageplan

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg
am 09.11.2018**

➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 7d:

Bauvoranfrage

- Variante 1:

Bauvoranfrage zum Umbau und Sanierung des bestehenden Wohnhauses mit Stall- und Scheuergewölbe, Einbau von zwei abgeschlossenen Wohnungen, Flst. Nr. 66/1, Kammerhof

oder

- Variante 2

Abbruch eines Nebengebäudes und Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Flst. Nr. 66/8, Kammerhof

Rechtsgrundlage:

Variante 1: Außenbereich → § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
→ § 35 Abs. 2 BauGB

Variante 2: Außenbereich → § 35 Abs. 2 BauGB

Variante 1

- Erweiterung Wohnung im OG
- Anbau von Balkonen im OG und DG
- Teilnutzungsänderung bestehendes landwirtschaftliches Gebäude

→ **§ 35 Abs. 4 Nr. 1:** zulässig, wenn

- a) das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt,
- c) das Gebäude vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden ist,
- d) das Gebäude im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs steht,
- e) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken neben den bisher nach Absatz 1 Nummer 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen und
- f) eine Verpflichtung übernommen wird, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenen Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1 erforderlich,

Rechtliche Beurteilung

Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB sind eingehalten.

- Abbruch und Wiederaufbau des bestehenden Dachstuhls mit Gaupen zum Einbau einer Wohnung im DG

→ **§ 35 Abs. 2 BauGB:**

Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Rechtliche Beurteilung

Die Voraussetzungen des § 35 Abs. 2 BauGB sind eingehalten.

Variante 2

Abbruch eines Nebengebäudes und Neubau eines Wohnhauses mit Garage

→ § 35 Abs. 2 BauGB:

Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Rechtliche Beurteilung

Der Neubau eines Wohnhauses im Außenbereich beeinträchtigt öffentliche Belange wesentlich. Die Variante 2 der Bauvoranfrage ist nicht genehmigungsfähig.

Beschlussvorschlag:

Der Bauvoranfrage zum Umbau und Sanierung des bestehenden Wohnhauses mit Stall- und Scheuergelände, Einbau von zwei abgeschlossenen Wohnungen, Flst. Nr. 66/1, Kammerhof (Variante 1) wird zugestimmt.

Dem Abbruch eines Nebengebäudes und Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Flst. Nr. 66/8, Kammerhof (Variante 2) wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird für Variante 1 hergestellt.
Für die Variante 2 wird das Einvernehmen nicht hergestellt.

Anlage

Lageplan, Ansichten

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg
am 09.11.2018**

➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 7e:

**- Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit und Privilegierung für den
Neubau eines Demeterbetriebes mit Hangbebauung, Mangenhölzle, Flst. Nr. 311**

Sachverhalt und Rechtslage

Der Bauherr beabsichtigt zur Existenzgründung die Gründung eines landwirtschaftlichen Betriebs in Bodnegg - Mangenhölzle. Die Bauvoranfrage bezieht sich auf den Neubau eines Demeterbetriebes und das Bestehen einer Privilegierung. Bereits in der Sitzung des Gemeinderats vom 10.11.2017 wurde der Bauvoranfrage zur Gründung des Demeterbetriebes zugestimmt.

Ein Bauvorbescheid konnte jedoch aufgrund von Bedenken der Naturschutzbehörde nicht erteilt werden.

Nun liegt eine geänderte Bauvoranfrage vor. Darin wurden die Bedenken und Forderung der Fachbehörden umgesetzt. So z. B.:

Naturschutzbehörde: Eingriff in den Hang so weit wie möglich minimiert.

Landwirtschaftsamt:

Wirtschaftlich sinnvolles Fütterungs- und Entmistungskonzept, Nachweis ordnungsgemäße Gülle- und Festmistlagerung und ausgeglichene Nährstoffbilanz,

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Die Beurteilung, ob das Vorhaben als privilegiert einzustufen ist, obliegt den Fachbehörden und der Baurechtsbehörde.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung ist das Bauvorhaben aus baurechtlicher und bauplanungsrechtlicher Sicht und insbesondere im Hinblick auf naturschutzrechtliche Aspekte in der beantragten Form grundsätzlich problematisch.

Die Naturschutzbehörde wird auch zu dem abgeänderten Antrag evtl. weitere Einwendungen erheben und/oder Auflagen erteilen. Auflagen zur Kompensation des naturschutzrechtlichen Eingriffs in Natur und Landschaft wurden bereits erteilt. Abhängig ist eine Realisierung aber auch weiterhin von der Privilegierung.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB grundsätzlich herzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit und Privilegierung für den Neubau eines Demeterbetriebes mit Hangbebauung, Mangenhölzle, Flst. Nr. 311 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Anlage (Rückseite)

Lageplan, Ansicht, Modell

Gemeinderatsitzung, 09.11.2018

➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 10:	Bericht über die überörtliche Prüfung der Haushaltsjahre 2013-2016
-------------------------------	---

Sachverhalt:

Zuständig für die überörtliche Prüfung bei der Gemeinde Bodnegg ist das Landratsamt Ravensburg (vgl. § 113 GemO).

Gegenstand der überörtlichen Prüfung war gemäß § 114 Abs. 1 GemO die Haushalts-, Kassen- und Rechnungsführung der Gemeinde Bodnegg in den Haushaltsjahren 2013 - 2016. Die Prüfung hat sich auf einzelne Schwerpunkte und auf Stichproben beschränkt. Schwerpunktprüfungen für die Jahre 2013-2016 wurden insbesondere im Bereich Finanz- und Kassenwesen sowie im Personalwesen durchgeführt.

Den wesentlichen Inhalt des Prüfberichts können Sie dem auszugsweise beigefügten Prüfbericht entnehmen (Anl. 1).

Auf die wesentlichen Beanstandungen wird in der Stellungnahme eingegangen (Anl. 2).

Beschlussvorschlag:

Die wesentlichen Inhalte des Prüfberichts sowie die Beanstandungen der überörtlichen Prüfung für die Haushaltsjahre 2013-2016 werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Gemeinderatsitzung, 09.11.2018➤ **öffentlich****Tagesordnungspunkt 11: Aufnahme eines Kredites für den Kindergarten/das Dorfgemeinschaftshaus****Sachverhalt:**

Im Haushaltsplan 2018 ist eine Kreditaufnahme in Höhe von 3.298.000 € veranschlagt und von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt. Die Kreditaufnahmen waren im Wesentlichen für die Erschließung des Baugebietes Hochstätt IV und den Um-/Neubau des Kindergartens / Dorfgemeinschaftshaus vorgesehen.

Die Erschließungsarbeiten für das neue Baugebiet werden erst im Jahr 2019 beginnen, daher wird die Kreditermächtigung für 2018 nicht vollständig ausgeschöpft.

Die Um-/Neubauarbeiten im Dorfgemeinschaftshaus/Kindergarten hingegen befinden sich derzeit auf der Zielgerade. Bisher konnten wir die Zahlungen mit einem günstigen Kassenkredit zwischenfinanzieren, welcher nun zum 30.11.2018 ausläuft.

Daher wird nun eine Kreditaufnahme in Höhe von 1.650.000 € unumgänglich.

Die L-Bank – Staatsbank für Baden-Württemberg bietet mit Ihrem Programm „Investitionskredit Kommune direkt“ sehr günstige Konditionen für alle Investitionen in die kommunale Infrastruktur, die benötigt werden, um kommunale Aufgaben zu erfüllen. Der Programmzinssatz orientiert sich an den Kapitalmarktzinsen und wird täglich angepasst. Für das Darlehen kommt der am Tag des Eingangs des Abrufs geltende Zinssatz zur Anwendung. Sondertilgungen sieht das Programm der L-Bank nicht vor.

Folgende Konditionen gelten zum Stand: 29.10.2018.

Laufzeit	Zinssatz	Zinsbindung	Tilgungsfreie Jahre	Tilgung	Zinsen bis Zinsbindungsende
10 Jahre	0,30%	10	1-2	183.333,33 €	28.000,00 €
20 Jahre	0,58%	10	1-3	86.842,11 €	76.000,00 €
30 Jahre	0,73%	10	1-5	56.896,55 €	105.000,00 €

Es handelt sich hier um keine rentierlichen Schulden, sprich die Zins- und Tilgungslasten müssen komplett aus dem Haushalt erbracht werden. Daher schlägt die Verwaltung eine Laufzeit von 20 Jahren vor, um einerseits die Liquidität der Gemeinde nicht zu stark zu beeinträchtigen und andererseits die Zinsaufwendungen so gering wie möglich zu halten.

Im Jahr 2017 hat die Gemeinde Bodnegg Kredite in Höhen von 75.000 € getilgt. Für das Jahr 2018 sind Tilgungen in Höhe von 130.000 € geplant.

Zusätzlich zu dem Angebot der L-Bank werden wie üblich Vergleichsangebote der Kreissparkasse Ravensburg sowie der Raiffeisenbank Ravensburg angefordert. Das günstigste Angebot erhält dann den Zuschlag.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Bodnegg nimmt ein Darlehen in Höhe von 1.650.000 € im Rahmen der Haushaltssatzung 2018 bei dem Kreditgeber auf, welcher zum Tag der Bewilligung den günstigsten Zins anbietet.
2. Entsprechend den Bestimmungen wird der Zinssatz am Tag der Zusage festgelegt und festgeschrieben auf 10 Jahre.
3. Die Laufzeit beträgt 20 Jahre.

Gemeinderatsitzung, 9. November 2018➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 12: Auflösung der PRO REGIO Oberschwaben Gesellschaft zur Landschaftsentwicklung zum 31.12.2018
- Beendigung des Gesellschafterstatus der Kommune

Sachverhalt:

In den letzten Jahren mussten, auf Grund von Förderrichtlinien des Landes für Landschaftspflege und Regionalentwicklung, neue Organisationsformen gebildet werden. Für die Umsetzung der Landschaftspflege im Landkreis wurde ein Landschaftserhaltungsverband als gemeinnütziger Verein gegründet. Zur Förderung von Projekten der Regionalentwicklung wurden LEADER-Vereine gegründet

Aufgaben welche die PRO REGIO erfüllt hat, wurden vor allem an den Landschaftserhaltungsverband (Landschaftspflege), den Landkreis (Seenprogramm) und die Wirtschaftsfördergesellschaft Ravensburg (Netzwerk Forst und Holz) übertragen. Die Aufgaben der Regionalentwicklung werden zum Teil von den LEADER-Vereinen im Landkreis erfüllt.

In der Gesellschafterversammlung 2016 wurde beschlossen, dass die PRO REGIO das operative Geschäft ab 2017 einstellt und zum 31.12. 2018 aufgelöst werden soll, wenn sich keine Änderung der Sach- und Rechtslage mehr ergibt.

Zwischenzeitlich zeigt es sich, dass die Aufgaben von den anderen Trägern erfolgreich erfüllt werden und die GmbH nicht mehr benötigt wird und die PRO REGIO zum 31.12.2018 aufgelöst werden kann.

Die Gemeinde Bodnegg ist mit einem Anteil von 0,39 % (250 Euro) Gesellschafter bei der PRO REGIO. Über die Auflösung des Gesellschafterstatus hat der Gemeinderat zu entscheiden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Auflösung der PRO REGIO Oberschwaben GmbH zum 31.12.2018 wird zugestimmt.
2. Der Gesellschafterstatus der Kommune wird aufgelöst.
3. Nach Ablauf des Sperrjahres noch vorhandenen Überschüsse der PRO REGIO und die Gesellschafteranteile werden zur Erfüllung der Aufgaben der Landschaftspflege dem Landschaftserhaltungsverband Landkreis Ravensburg übertragen.