

Öffentliche Gemeinderatsitzung

Am **Freitag, den 15. Oktober 2021** findet um **15.00 Uhr** im **Bürgersaal des Dorfgemeinschaftshauses**, Kaplaneiweg 2, eine öffentliche Gemeinderatsitzung statt. Hierzu sind alle Interessierten herzlich eingeladen. Bitte beachten Sie die nachfolgenden Hinweise.

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. Baugesuche
 - a) Neubau einer offenen Güllegrube mit Befüllplatte, Halden, Flst. Nr. 924/1
 - b) Umbau und Erweiterung des Dachgeschosses zum Zweifamilienhaus, Luss, Flst. Nr. 91/1
 - c) Neubau eines Einfamilienhauses und Umnutzung eines Hallenteils zur Garage, Kofeld, Flst. Nr. 29/9 und 29/19
 - d) Neubau von Mehrfamilienhäusern, Nelkenweg, Flst. Nr. 432/14 und 432/16
 - e) Überdachung für Holzlager und Mülleimer, Lerchenweg, Flst. Nr. 428/62
 - f) Erstellung von Therapie-Hütten, Wollmarshofen, Flst. Nr. 223/2
5. European Energy Award
 - Vorstellung der Ergebnisse des externen Audits
6. AG Erinnerungskultur
 - Vorstellung der Überlegungen zur Informationsbroschüre und Gedenkstätte
7. Energiestudie für das Baugebiet „Rosenharz V“
8. Verschiedenes und Bekanntgaben
9. Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat

Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Sitzung statt.

Christof Frick
Bürgermeister

Hinweise zur Gemeinderatsitzung während der Corona-Pandemie

Die Gemeinderatsitzung wird aufgrund der Abstandsregelungen im Bürgersaal des Dorfgemeinschaftshauses abgehalten. Zuhörer sind wie immer zur Gemeinderatssitzung herzlich willkommen.

Allerdings gelten für die Gemeinderatsitzung folgende Regeln für den Sitzungsverlauf:

- Unter den anwesenden Gemeinderäten, dem Verwaltungspersonal sowie den Zuhörern werden Sitzmöglichkeiten mit einem Abstand von 1,5 Metern untereinander eingerichtet.
- Wegen der Corona-Pandemie stehen nur eingeschränkte Besucherplätze zur Verfügung.
- Personen mit Krankheitssymptomen dürfen den Bürgersaal nicht betreten.
- Zuhörer müssen in eine bereitgestellte Vorlage ihre Kontaktdaten eintragen sowie eine medizinische Maske zu tragen.

Die Angabe der Kontaktdaten ist für die mögliche Ermittlung von Kontaktpersonen im Nachhinein bei einem infizierten Fall notwendig.

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 Baugesuche werden im Rahmen der Sitzung erläutert.

TOP 5:

Die Gemeinde Bodnegg nimmt seit 2014 am Qualitätsmanagement- und Zertifizierungssystem European EnergyAward® (eea) teil. Der eea ist ein vom Umweltministerium Baden-Württemberg bezuschusstes Qualitätsmanagementsystem und Zertifizierungsverfahren, mit dem die Klimaschutzaktivitäten der Kommune erfasst, bewertet, geplant, gesteuert und regelmäßig überprüft werden, um Potentiale des nachhaltigen Klimaschutzes identifizieren und nutzen zu können. Auf Basis eines umfangreichen Maßnahmenkatalogs werden konkrete Projekte entwickelt und umgesetzt, so dass im Bereich Klimaschutz und Energie besser geplant und gehandelt werden kann. Am 21.12.2016 erhielt die Gemeinde die erste Zertifizierung im Rahmen des eea. Dazu wurde durch die Bundesgeschäftsstelle des eea für die Bundesrepublik Deutschland eine externe Zertifizierung der Gemeinde durchgeführt. Im Dezember 2020 stand die Re-Zertifizierung der Gemeinde Bodnegg an, die erfolgreich abgeschlossen werden konnte. Michael Maucher von der Energieagentur Ravensburg erläutert dem Gemeinderat in der Sitzung die Ergebnisse der Re-Zertifizierung.

TOP 6:

Der Gemeinderat hat sich Ende 2018/Anfang 2019 mit der Thematik „Bürgermeister Anton Blaser in der NS-Zeit“ beschäftigt. Daraus resultierte zum einen, dass das Foto in der Bürgermeister-Galerie

des Rathauses gegen einen erläuternden Text mit kleinem Foto ausgetauscht wurde. Zum anderen wurde die Arbeitsgruppe „Erinnerungskultur in Bodnegg“ ins Leben gerufen. Die AG hat sich zum Ziel gesetzt, die Erinnerung an die Nazi-Zeit wachzuhalten und dafür historische Grundlagen zur Verfügung zu stellen. Hierfür wurde in den vergangenen Monaten hinsichtlich der Opfer der NS-Zeit recherchiert und parallel wurden Überlegungen angestellt, wie eine Gedenkstätte konzipiert werden könnte. Auch soll den Opfern eine Erinnerungsbroschüre gewidmet werden. In der Sitzung werden dem Gremium die Überlegungen vorgestellt.

TOP 7:

Die Thematik, Energie- und Wärmeversorgung von neuen Wohngebäuden und Wohngebieten wird immer komplexer und vielfältiger. So gibt es regelmäßig Neuerungen im Bereich der Energie- und Wärmesysteme, auf deren Beratung sich Ingenieurbüros spezialisiert haben. Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat zu entscheiden, ob für das in Planung befindliche Wohngebiet in Rosenharz eine Energiestudie beauftragt wird.



a) Neubau einer offenen Güllegrube mit Befüllplatte, Halden, Flst. Nr. 924/1

Vorlage Gemeinderat

öffentlich

TOP 4

für Sitzung am: 15.10.2021

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

Rechtsgrundlage:

Außenbereich, landw. Privilegierung

→ § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:

Geplant ist der Neubau einer offenen Güllegrube mit Befüllplatte.

Aus Sicht der Verwaltung ist der bestehende landwirtschaftliche Betrieb auf dem Flst. Nr. 924/1 als landwirtschaftlich privilegiert gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einzustufen. Der Gesetzgeber sieht vor, dass landwirtschaftlich privilegierte Vorhaben im Außenbereich grundsätzlich zugelassen werden können. Privilegierte Vorhaben überwinden demnach regelmäßig sonstige im Außenbereich möglicherweise berührte öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB. Das Vorhaben muss der Landwirtschaft dienen und darf lediglich einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.

Da das Bauvorhaben den Vorschriften des § 35 Abs. 1 BauGB genügt, ist es als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich zulässig.

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

Beschlussvorschlag:

Dem Neubau einer offenen Güllegrube mit Befüllplatte, Halden, Flst. Nr. 924/1 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



b) Umbau und Erweiterung des Dachgeschosses zum Zweifamilienhaus, Luss

Vorlage Gemeinderat

öffentlich

TOP 4

für Sitzung am: 15.10.2021

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

Rechtsgrundlage:

Außenbereich

→ § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:

Geplant sind der Umbau und die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch Einbau einer Gaube und Anbau eines Balkons zum Zweifamilienhaus.

§ 35 Abs. 4 BauGB beinhaltet eine Aufzählung sonstiger Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB, die begünstigt sind. Darunter zählt unter anderem die Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Wohngebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist. Durch die Erweiterung dürfen im bestehenden Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen entstehen, die vom Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt werden. In diesem Fall kann einem sonstigen Vorhaben nicht entgegengehalten werden, dass die Erweiterung den Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widerspricht, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt oder die Entstehung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Das bestehende Wohngebäude wurde zulässiger Weise errichtet. Die Erweiterung des Dachgeschosses ist im Verhältnis zum vorhanden Gebäude angemessen und die zulässige Anzahl von zwei Wohneinheiten wird nicht überschritten. Das Gebäude wird von den Antragstellern und deren Familie selbst genutzt. Die Anforderungen des § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB sind damit erfüllt.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung kann dem Umbau und der Erweiterung des Dachgeschosses zum Zweifamilienhaus daher zugestimmt und das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Umbau und der Erweiterung des Dachgeschosses zum Zweifamilienhaus, Luss, Flst. Nr. 91/1 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



**c) Neubau eines Einfamilienhauses und
Umnutzung eines Hallenteils zur Garage,
Kofeld, Flst. Nr. 29/9 und 29/19**

Vorlage Gemeinderat

öffentlich

TOP 4

für Sitzung am: 15.10.2021

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

Rechtsgrundlage:

Ortsabrundungssatzung Kofeld

→ § 34 Abs. 1 BauGB

Sonstiges Vorhaben im Außenbereich

→ § 35 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses sowie die Umnutzung eines Teils der bestehenden Halle zur Garage.

Die geplante Umnutzung eines Hallenteils zur Garage liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Kofeld. Der geplante Neubau eines Einfamilienhauses liegt nur zum Teil im Bereich der Ortsabrundungssatzung. Die Ortsabrundungssatzung legt die Grenze der im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB fest. Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung sind zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen, die Erschließung gesichert ist und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Neubaus eines Einfamilienhauses stellte der Antragsteller bereits im Mai dieses Jahres eine Bauvoranfrage. In der damals eingereichten Planung befand sich der größte Teil des Vorhabens außerhalb der Grenze der Ortsabrundungssatzung und war überwiegend als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zu beurteilen. Der Außenbereich ist grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben dem Flächennutzungsplan widerspricht oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Der FNP weist in diesem Bereich eine landwirtschaftliche Fläche aus, außerdem wäre durch die nicht unerhebliche Überschreitung der Grenze der Ortsabrundungssatzung eine Erweiterung einer Splittersiedlung in Kauf genommen worden. Nach rechtlicher Beurteilung der Verwaltung war dem Vorhaben nur zuzustimmen, sofern mindestens die Hälfte der Grundfläche innerhalb der Ortsabrundungssatzung liegt und damit nur ein untergeordneter Teil öffentliche Belange beeinträchtigt.

Unter der Vorgabe, dass mindestens die Hälfte des geplanten Gebäudes innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung Kofeld liegt, erteilte der Gemeinderat in der Sitzung vom 21.05.2021 das gemeindliche Einvernehmen.

Bei dem nun vorliegenden Bauvorhaben setzte der Antragsteller diese Vorgabe um. Das geplante Gebäude befindet sich mindestens zur Hälfte innerhalb der Ortsabrundungssatzung. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein, die Erschließung ist gesichert und eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist nicht zu erkennen.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung kann dem Neubau eines Einfamilienhauses und der Umnutzung eines Hallenteils zur Garage daher zugestimmt und das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Neubau eines Einfamilienhauses und der Umnutzung eines Hallenteils zur Garage, Kofeld, Flst. Nr. 29/9 und 29/19 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



**d) Neubau von Mehrfamilienhäusern,
Nelkenweg, Flst. Nr. 432/14 und 432/16**

Vorlage Gemeinderat

öffentlich

TOP 4

für Sitzung am: 15.10.2021

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

Rechtsgrundlage:

Bebauungsplan „Spitzacker“

→ § 30 BauGB

Befreiungen

- Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Überschreitung der Baulinie

→ § 31 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:

Zur Schaffung von Wohnraum, unter anderem für asylbegehrende und obdachlose Personen, plant die Gemeinde Bodnegg die Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser auf dem Grundstück Nelkenweg 2. Das bestehende Wohngebäude sowie die Garagen sollen in diesem Zuge abgebrochen werden. Das Gebäude ist derzeit nicht mehr bewohnbar, der Sanierungsaufwand ist zu hoch und die vorhandene Wohnfläche deckt den Wohnraumbedarf nicht mehr. In den geplanten Mehrfamilienhäusern entstehen insgesamt sechs Wohneinheiten. Das größere Gebäude ist unterkellert. Im nördlichen Bereich ist ein überdachter Fahrradabstellplatz sowie Lagerfläche für Mülltonnen vorgesehen.

Das geplante Vorhaben liegt größtenteils im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spitzacker“ und ist insoweit gemäß § 30 BauGB zu beurteilen. Ein geringer Teil des Bauvorhabens befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und die Erschließung gesichert ist.

Der Bebauungsplan „Spitzacker“ schreibt ein Baufenster und eine Baulinie vor, an die Gebäude anzubauen sind. Das größere der beiden Wohnhäuser ist an diese Baulinie angebaut, überschreitet diese jedoch im südlichen Bereich etwas. Ebenso wird durch die Errichtung überdachter Fahrradabstellplätze und Lagerfläche für Mülltonnen die überbaubare Grundstücksfläche im nördlichen Teil des Flurstücks 624/14 überschritten. Für die Überschreitung der Baulinie sowie des Baufensters ist eine Befreiung erforderlich. Das zweite Wohngebäude ist am Standort der bestehenden Garagen geplant und befindet sich außerhalb des vorgegebenen Baufensters. Für die Bebauung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ebenfalls eine Befreiung erforderlich.

Gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind. Die Grundzüge der Planung sind durch die Erteilung der Befreiung nicht berührt. Auch Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft weichen bereits von der Baulinie ab, wodurch die Abweichungen des geplanten Vorhabens städtebaurechtlich vertretbar erscheinen. Der unzureichend gedeckte Wohnraumbedarf, insbesondere zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden, erfordern zudem die Schaffung neuen Wohnraums. Die Voraussetzungen zur Erteilung der erforderlichen Befreiungen zur Bebauung außerhalb der zulässigen Grundstücksfläche sowie der Überschreitung der Baulinie sind damit aus Sicht der Verwaltung gegeben.

Nach rechtlicher Beurteilung durch die Gemeindeverwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt und die erforderlichen Befreiungen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Neubau von Mehrfamilienhäusern, Nelkenweg, Flst. Nr. 432/14 und 432/16 wird zugestimmt.

Die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



**e) Überdachung für Holzlager und Mülleimer,
Lerchenweg, Flst. Nr. 428/62**

Vorlage Gemeinderat

öffentlich

TOP 4

für Sitzung am: 15.10.2021

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

Rechtsgrundlage:

Bebauungsplan „Knobel III“

→ § 30 BauGB

Befreiungen

Befreiung von den Festsetzungen:

- Zulässige Größe von Nebenanlagen

→ § 31 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:

Geplant ist der Anbau einer Überdachung als Holzlager und für Mülleimer an die bestehende Garage.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Knobel III“. Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans „Knobel III“ sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis zu einer Größe von 15 m³ umbauten Raum zulässig. Geplant ist die Überdachung mit einer Größe von ca. 37 m³. Für diese Überschreitung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Die Grundzüge der Planung werden durch die Erteilung der Befreiung nicht berührt, ebenso erscheint die Abweichung städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Voraussetzungen zur Erteilung der Befreiung sind damit aus Sicht der Verwaltung gegeben.

Nach rechtlicher Beurteilung durch die Gemeindeverwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt und die erforderlichen Befreiungen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Überdachung für Holzlager und Mülleimer, Lerchenweg, Flst. Nr. 428/62 wird zugestimmt.

Die erforderliche Befreiung wird erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



**f) Erstellung von Therapie-Hütten,
Wollmarshofen, Flst. Nr. 223/2**

Vorlage Gemeinderat

öffentlich

TOP 4

für Sitzung am: 15.10.2021

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

Rechtsgrundlage:

Bebauungsplan „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“

→ § 30 BauGB

Befreiungen

Befreiung von den Festsetzungen

- Fläche für Nebenanlagen

→ § 31 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:

Der Antragsteller hat auf dem Flurstück Nr. 223/2 eine Gartenfläche, die der naturbezogenen Therapie dient entwickelt. Bestandteil dieser Anlage sind drei Therapie-Hütten.

Die Therapie-Hütten liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ und sind insoweit gemäß § 30 BauGB zu beurteilen. Der Bebauungsplan „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ weist Flächen für Nebenanlagen aus. Jede Nebenanlage ist auf eine Größe 250 m³ limitiert. Zu den Nebenanlagen zählen unter anderem Therapie-Hütten, die innerhalb dieser Flächen erstellt werden dürfen.

Bei der konkreten Umsetzung des Vorhabens durch Anlage der Wege und Aufstellung der Hütten ergab sich bei einer Therapie-Hütte eine Abweichung von dem vorgesehenen Bauquartier. Diese Hütte befindet sich außerhalb der Fläche für Nebenanlagen. Für diese Abweichung ist eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erforderlich.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaurechtlich vertretbar ist und unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Ziel der Festsetzung aus dem Bebauungsplan war es, die Größe der Therapie-Hütte und damit die Versiegelung zu beschränken. Die erstellte Therapie-Hütte hat eine Größe von ca. 39 m³ umbauten Raum und bleibt deutlich unter der zulässigen Größe von 250 m³. Die Grundzüge der Planung werden damit nicht berührt, ebenso scheint die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung der nachbarrechtlichen Interessen auch mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Befreiung sind aus Sicht der Verwaltung gegeben.

Nach rechtlicher Beurteilung durch die Gemeindeverwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt und die erforderliche Befreiung erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Erstellung von Therapie-Hütten, Wollmarshofen, Flst. Nr. 223/2 wird zugestimmt.

Die erforderliche Befreiung wird erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



European Energy Award (EEA)
- Vorstellung der Ergebnisse des externen Audits

Vorlage Gemeinderat

öffentlich

TOP 5

für Sitzung am: 15.10.2021

erstellt von: Herr Maucher

Aktenzeichen: 794.02

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bodnegg nimmt seit 2014 am Qualitätsmanagement- und Zertifizierungssystem European EnergyAward® (eea) teil. Der eea ist ein vom Umweltministerium Baden-Württemberg bezuschusstes Qualitätsmanagementsystem und Zertifizierungsverfahren, mit dem die Klimaschutzaktivitäten der Kommune erfasst, bewertet, geplant, gesteuert und regelmäßig überprüft werden, um Potentiale des nachhaltigen Klimaschutzes identifizieren und nutzen zu können.

Auf Basis eines umfangreichen Maßnahmenkatalogs werden konkrete Projekte entwickelt und umgesetzt, so dass im Bereich Klimaschutz und Energie besser geplant und gehandelt werden kann.

Am 01. Februar 2021 fand das Re-Audit statt, bei der die Gemeinde mit 68,4% der möglichen Punkte zertifiziert wurde.

Folgende Maßnahmen (Auszug) waren für die Steigerung von 61,0% in 2016 mit ausschlaggebend:

- Erweiterung Wärmeverbund (Lindenplatz), Ausbau der PV, E-Mobilität
- Aktive Bürgerschaft mit AG Energie und Umwelt mit allen Veranstaltungen, etc.
- Fortführung E-Management und Verstetigung
- Bodnegg mobil

Herr Maucher von der Energieagentur wird in der Sitzung die Ergebnisse im Detail vorstellen.

Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis.

Anlage

Auditbericht vom 01.02.2021



**European Energy Award
Auditbericht
Gemeinde Bodnegg
Zyklus 2020**

Datum: 01.02.2021

1 Vertragliche Grundlagen

Vertragliche Grundlage für die Durchführung des externen Audits und die Erstellung des Auditberichts ist die von der Kommune mit der Geschäftsstelle geschlossene Vereinbarung über die Teilnahme am europäischen Zertifizierungs- und Auszeichnungsverfahren European Energy Award.

2 Inhaltsübersicht

1	Vertragliche Grundlagen.....	1
2	Inhaltsübersicht	1
3	Kontaktperson der Kommune	1
4	eea-Berater	1
5	eea-Auditor.....	1
6	Zusammenfassende Beurteilung	1
7	Teilnehmende	2
8	Durchführung eines begleiteten Zertifizierungsprozesses	2
9	Überdurchschnittliche energie- und klimaschutzpolitische Aktivitäten und Maßnahmen.....	2
10	Verbindliche Umsetzung einer nachhaltigen Energiepolitik	3
11	Beurteilung Maßnahmenkatalog	4
12	Unterlagen zur Zertifizierung	4
13	Stichproben zu energiepolitischen Maßnahmen	4
14	Auflagen.....	5
15	Erfüllung der Zertifizierungskriterien	5
16	Unterschriften.....	5

3 Kontaktperson der Kommune

Name, Vorname: Frick, Christof
Funktion: Energieteamleitung, Bürgermeister
Anschrift: Dorfstraße 18, 88085 Bodnegg
Telefon / E-Mail: 07520 92 08 18, frick@bodnegg.de

4 eea-Berater

Name, Vorname: Göppel, Walter
Anschrift: Energieagentur Ravensburg gGmbH, Zeppelinstr. 16, 88212 Ravensburg
Telefon / E-Mail: 0751 764 70 70, goepfel@energieagentur-ravensburg.de

5 eea-Auditor

Name, Vorname: Meyer, Leonard
Anschrift: Bundesgeschäftsstelle European Energy Award, Alexanderstraße 7, 10178 Berlin
Telefon / E-Mail: 030 390 42 57, lmeyer@european-energy-award.de

6 Zusammenfassende Beurteilung

- ☒ Anforderungen erfüllt
☐ Zurück zur Überarbeitung

7 Teilnehmende

Name:	Funktion:
Christof Frick	Bürgermeister
Wendelin Spitzfaden	Energieteamleitung
Leander Mißbach	Klimaschutzmanager GVV Gullen
Rudolf Stör	Gemeinderat, Energieteammitglied
Michael Maucher	eea-Berater
Leonard Meyer	eea Auditor

8 Durchführung eines begleiteten Zertifizierungsprozesses

- ☒ Ja ☐ Nein Beauftragung eines akkreditierten eea-Beraters mit der Begleitung des Zertifizierungsprozesses
- ☒ Ja ☐ Nein Einsetzen eines für die Begleitung des Zertifizierungsprozesses und die Umsetzung des Programms verantwortlichen Energieteams
- ☒ Ja ☐ Nein Detaillierte Bestandsaufnahme der realisierten und der geplanten energiepolitischen Maßnahmen, auf Basis des Maßnahmenkatalogs

Bemerkungen	Keine
-------------	-------

9 Überdurchschnittliche energie- und klimaschutzpolitische Aktivitäten und Maßnahmen

- ☒ Ja ☐ Nein $\geq 50\%$ der für die Kommune möglichen Maßnahmen sind realisiert
- ☒ Ja ☐ Nein ein Maßnahmenplan für das folgende Jahr ist erarbeitet
- ☒ Ja ☐ Nein ein Energiepolitisches Arbeitsprogramm für die nächsten Jahre liegt vor
- ☒ Ja ☐ Nein ein eea-Bericht ist erstellt

Bemerkungen	<p>Der Bürgermeister und Energieteamleiter Herr Christof Frick stellte die Entwicklung der energiepolitischen Aktivitäten der Gemeinde Bodnegg vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bodnegg ist eine seit Jahren wachsende Gemeinde. Die Gemeinde Bodnegg hat inzwischen rd. 3.200 Einwohner:innen; sie erstreckt sich auf eine Fläche von rd. 2.500ha auf einer Höhenlage zwischen 500 – 700 Metern. Im Kernort leben rd. 1.400 Bürger:innen; die anderen Bürger:innen leben in den 96 Weihern und Gehöften. Die Gemeinde ist Mitglied im GVV Gullen. Das Klimaschutzkonzept wurde für die vier Gemeinden Schlier, Bodnegg, Grünkraut und Waldburg erstellt. Der GVV hat einen gemeinsamen Klimaschutzmanager für die vier Gemeinden.
-------------	---

- Das Gewerbegebiet liegt an der B32 mit Verbindung zur A96. Insgesamt 700 Arbeitsplätze sind in der Gemeinde lokalisiert. Der größte Arbeitgeber sind die Liebenau Teilhabe gemeinnützige GmbH Werkstatt für Menschen mit Behinderung (WfbM).
- Bereits 1996 entwickelte die Gemeinde ein ökologisches Leitbild.
- Wichtig für die Klimaschutzpolitik ist die AG Energie und Umwelt die neue Ideen entwickelt. Beispiele sind der Markt der Möglichkeiten am Nachhaltigkeitstag, das Reparaturkaffee, die Stützung der Biodiversität durch Anlegen von Blumenwiesen wie auch der Nutzung der Acker- randstrukturen durch Extensivierung dieser Flächen.
- Es wurde ein Arealnetz mit 5 Gebäuden aufgebaut. Die Installation von PV-Anlagen auf öffentlichen Gebäuden wurde ausgebaut.
- Das Controlling der Energieverbräuche der Gebäude wird mittels der Software KomEMS durchgeführt.
- Es gibt eine kostenlose, regelmäßige Energieberatung für die Bürger und Bürgerrinnen der Gemeinde.
- Es erfolgt der Bezug von 100% gelabeltem Ökostrom
- Neu eingeführt wird ein Förderprogramm für das Baugebiet Hochstadt IV; Neubauten gemäß KfW Standard 55 bzw. 40 werden bezuschusst.
- Aus der AG Verkehr heraus wurde der Bodnegg Mobil e.V. initiiert, der der Träger des Bürgerbusses ist. Die Gemeinde nahm am Stadtradeln teil. Drei Mitfahrerbenke wurden aufgestellt. Der Hausmeister kann ein E-Lastenrad nutzen. Der Verwaltung steht ein E-Golf zur Verfügung.
- Die Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Mobilität, Energieeinsparung, Nutzung erneuerbarer Energiequellen wird durch den Klimaschutzmanager unterstützt.

10 Verbindliche Umsetzung einer nachhaltigen Energiepolitik

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Vereinbarung zwischen Kommune und der KEA Klimaschutz- und Energie- agentur Baden-Württemberg Geschäftsstelle eea-Baden-Württemberg; Da- tum der Vereinbarung: <u>03.07.2014</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Beschlussfassung zum energiepolitischen Programm / zu Aktivitäten.
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Budgetierung der dazu in einer 1. Phase notwendigen finanziellen Mittel
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Definition von Zuständigkeiten und Aufgaben
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Institutionalisierung der Erfolgskontrolle und der Berichterstattung zu den durchgeführten energiepolitischen Maßnahmen
Bemerkungen		Keine

11 Beurteilung Maßnahmenkatalog

	mögl. PT	eff. PT	eff. %
Bewertung im Antrag durch Berater	365,0	243,0	66,6
Differenz durch vorgeschlagene Korrekturen nach Besprechung	-6,0	2,4	1,8
Ergebnis nach Auditsitzung	359,0	245,4	68,4

Bemerkungen	Eine Anpassung der möglichen Punkte wurde bei einzelnen Maßnahmen auf Grund der Einflussmöglichkeit der Gemeinde Bodnegg in Übereinstimmung mit der deutschen Bewertungshilfe vorgenommen. Änderungen der Bewertung des Zielerreichungsgrades wurden bei verschiedenen Maßnahmen auf Basis der während der Auditsitzung vorgebrachten Informationen bzw. vorgelegten Unterlagen vorgenommen.
-------------	--

12 Unterlagen zur Zertifizierung

- ☒ Ja ☐ Nein eea-Bericht
☒ Ja ☐ Nein Aktuelle Version des Energiepolitischen Arbeitsprogramms (EPAP)
☒ Ja ☐ Nein Aktueller Maßnahmenplan (Jahresscheibe des EPAP)
☒ Ja ☐ Nein Mitteilung zur Durchführung der externen Auditierung

Anhänge

- ☒ Ja ☐ Nein Vereinbarung über die Teilnahme am eea zwischen der Kommune und der Geschäftsstelle
☒ Ja ☐ Nein Auszug aus dem Protokoll der Kommunalvertretung zur Teilnahme am Programm
☒ Ja ☐ Nein Auszug aus dem Protokoll der Kommunalvertretung mit Beschluss des Maßnahmenplans (Jahresscheibe des EPAP)
☐ Ja ☒ Nein Projektblätter zu umgesetzten bzw. in der Umsetzung befindlichen Maßnahmen
☒ Ja ☐ Nein Weiterführende Unterlagen zu realisierten und geplanten Maßnahmen (z. B. Fotos, Zeitungsartikel, Sitzungsprotokolle)

Bemerkungen	Projektblätter zu umgesetzten bzw. in der Umsetzung befindlichen Maßnahmen wurden weder angefordert und noch geprüft. Es wird davon ausgegangen, dass die Projektdokumentation in geeigneter Form durchgeführt wird.
-------------	--

13 Stichproben zu energiepolitischen Maßnahmen

- ☒ Ja ☐ Nein Stichproben wurden bei verschiedenen Maßnahmen durchgeführt. Details sind dem Anhang zum Auditbericht zu entnehmen.

Bemerkungen	Die Stichproben und Diskussionen wurden während der Auditsitzung anhand der Stichprobenliste durchgeführt. Die Vertreter der Gemeinde Bodnegg haben die angeforderten Dokumente zur Verfügung gestellt und ihre Projekte und Aktivitäten zu einzelnen Maßnahmen überzeugend dargestellt (siehe auch „2021-03-24_Bodnegg_Anhang_eea-Auditbericht_01-02-21.pdf“).
-------------	---

14 Auflagen

Bemerkungen	Maßnahmenkatalog und eea-Bericht sind entsprechend den Ergebnissen der Auditsitzung bis 31.03.2021 anzupassen; einzelne Dokumente sind gemäß Besprechung Auditsitzung in das eea MT einzustellen.
-------------	---

15 Erfüllung der Zertifizierungskriterien

<input checked="" type="checkbox"/>	Anforderungen erfüllt
<input type="checkbox"/>	Zurück zur Überarbeitung
Begründung	Die notwendigen Dokumente für die Auditierung wurden vorgelegt. Die Gemeinde Bodnegg erreichte einen Umsetzungsgrad von 68,4 % der möglichen Punkte und erfüllt somit die Bedingungen für die Erteilung des European Energy Award.

16 Unterschriften

Gemeinde Bodnegg	Bodnegg, Datum	
	Unterschrift:	
eea-Berater	Ravensburg, Datum	
	Unterschrift:	
eea-Auditor	Berlin, Datum	
	Unterschrift	



Energiestudie für die Baugebiet „Rosenharz V“

Vorlage Gemeinderat

öffentlich

TOP 7

für Sitzung am: 15.10.2021

erstellt von: Bürgermeister/Frick

Aktenzeichen: 621.41

Sachverhalt:

Die Thematik, Energie- und Wärmeversorgung von neuen Wohngebäuden und Wohngebieten, wird immer komplexer und vielfältiger. So gibt es regelmäßig Neuerungen im Bereich der Energie- und Wärmesysteme, auf deren Beratung sich Ingenieurbüros spezialisiert haben.

Ein regionales Ingenieurbüro, das sich auf Energiestudien und Nahversorgungsthemen für Gemeinden spezialisiert hat, ist die Kirchner Energie GmbH aus Weingarten. Kirchner Energie war und ist in diesem Aufgabenfeld bereits für verschiedene Kommunen tätig und hat die Thematik bereits in der Sitzung am 21.05.2021 dem Gremium vorgestellt.

Der Gemeinderat konnte sich in besagter Sitzung nicht dazu entschließen, für beide sich in Planung befindlichen Baugebiete „Kofeld IV“ und „Rosenharz V“ eine Energiestudie ausarbeiten zu lassen (jeweils 5.900 € netto). Die Überlegung war sodann, nur ein Wohngebiet begutachten zu lassen. Hierfür wurde ein weiteres Angebot eingeholt. Dieses beläuft sich auf pauschal 7.200 € netto. Darin beinhaltet ist (siehe auch Anlage 1):

1. Abstimmung
2. Bedarfsanalyse
3. Potentialanalyse
4. Handlungsempfehlung und mögliche Varianten
5. Betrachtung von möglichen Betreibermodellen für eine energetische Versorgung des Gebiets.

Aus Sicht der Verwaltung macht die Vergabe an das Büro Kirchner Energie GmbH Sinn, um eine objektive und auf den Standort zugeschnittene Lösung zu finden.

Beschlussvorschlag:

Den Auftrag über die Energiestudie für das Baugebiet „Rosenharz V“ erhält die Kirchner Energie GmbH, Weingarten, entsprechend dem Angebot vom 08.06.2021.

Kirchner Energie GmbH, Heinrich-Hertz-Straße 6, 88250 Weingarten

Gemeinde Bodnegg
Bürgermeister
z.Hd. Hr. Christof Frick

Dorfstr. 18
88285 Bodnegg

Sitz der Gesellschaft: Weingarten

Geschäftsführer:
Alexander Henzler, Markus Elbs
Amtsgericht - Registergericht: Ulm
HRB 739351
Steuernummer.: 77/ 027/ 05033
AGB siehe Homepage

Unser-Zeichen
Alexander Henzler

Volksbank Ravensburg Weingarten
IBAN DE02 6506 2577 0044 0400 08
BIC GENO DE 51 RRV

Telefon
+49 751 56133 - 990

Weingarten, den 20 April 2021

08.06.2021

Angebots-Nr. KE_21004

Leistung: Energiestudie für das Baugebiet Rosenharz V

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Frick,

vielen Dank für die Anfrage in unserem Haus für eine Energiestudie für das Baugebiet Rosenharz V.

Wir als Kirchner Energie haben uns als regionales Ingenieurbüro seit mehreren Jahren auf Energiestudien sowie auf Nahwärmeversorgungsthemen für Kommunen spezialisiert. Für mehrere Kommunen in der Region sind wir hier bereits tätig.

Als Referenz dürfen wir Ihnen die Gemeinde Baintdt und die Gemeinde Horgenzell nennen.
In der Gemeinde Baintdt betreuen wir seit 2012 die kommunale Nahwärmeversorgung mit einer Netzlänge von 800 Meter sowie den Betrieb der Heizzentrale mit Eigenstromlösungen für das Schulareal mit Sporthalle und Kindergarten.

Die Weiterentwicklung von neuen Baugebieten sowie die Einführung im Bereich kommunales Energiemanagement gehören zu unseren Kernkompetenzen.

Wir bieten Ihnen für Ihre Baugebiete folgende Leistungen an:

Baugebiet Rosenharz V

1 Abstimmung

- Klärung der Aufgabenstellung und Aufnahme von Anregungen aus der Verwaltung bezüglich der zu untersuchenden Energieversorgungs-Optionen sowie von Informationen zu Objektgrößen und Gebäudearten.

2. Bedarfsanalyse

- Ermittlung des Wärmeenergiebedarfs in Abhängigkeit eines möglichen energetischen Baustandards (Mindestanforderungen für Neubauten nach EnEV, KfW-Effizienzhaus, Passivhaus)
- Clusterbildung von Teilgebieten die einen höheren Energiebedarf haben.
- Erstellung eines Wärmeatlas mit Darstellung der Wärmedichte im Baugebiet.
- Ermittlung elektrischer Energiebedarf für Gebäude und Infrastruktur

3. Potentialanalyse

- Ermittlung des Solarpotentials der jeweiligen Gebäude.
- Erstellung eines Solaratlas für das Baugebiet mit möglicher Nutzung durch Photovoltaik oder Solarthermie
- Erd-/Umweltwärme mit Flächenbedarfsermittlung für ein Erdsondenfeld
- Biomasse oder Kraft-Wärmekopplung mit Flächenbedarfsermittlung für eine mögliche Heizzentrale
- Analyse vorhandener Wärmeerzeugungspotentiale im geplanten Gebiet und der näheren Umgebung.
- Vorüberlegungen und Bewertung einer zentralen Nahwärmeversorgung in Anbetracht zu erwartender Netzverluste und tatsächlicher Wärmeabnahme
- Prüfung des Einsatzes der Möglichkeit einer „kalten Nahwärmeversorgung“.

4. Handlungsempfehlung und mögliche Varianten

- Zentrale oder dezentrale Energieversorgung
- „Warme“ oder „kalte“ Nahwärme
- Darstellung der Auswirkungen unterschiedlicher Konzepte auf die Erfüllung gesetzlicher energetischen Bauqualitätsvorgaben wie EnEV, EEWärmeG (GEG) und KfW-Effizienzhauskriterien für die zukünftigen Hauseigentümer
- Abstimmung mit Büro Meixner, um die notwendigen Flächen und Leitungsthemen zu berücksichtigen
- Zusammenfassende Darstellung mit Handlungsempfehlung für das Entscheidungsgremium unter Berücksichtigung von CO₂-Bilanz und möglichen Fördergeldern

5. Betrachtung von möglichen Betreibermodellen für eine Energetische Versorgung des Gebiets.

- Darstellung möglicher Betreibermodelle bei zentralen Lösungen
- Eigenbetrieb durch Kommune
- Fremdvergabe an Contractor
- Eigenlösung mit externer Betriebsführung

Kosten pauschal netto:

7.200 €

Einmalige Ergebnisvorstellung im Entscheidungsgremium/Gemeinderat ist im Pauschalpreis beinhaltet.

Die angebotenen Preise sind netto, zuzüglich der gesetzlichen MwSt. von derzeit 19 %.

Zusatzleistungen:

Die über das obere Leistungsbild hinausgehen berechnen wir für die Ingenieurstunde
Kosten netto:

85,00 €/h

Termine: Nach Vereinbarung. Frühester Beginn ab Mitte September 2021

An unser Angebot halten wir uns bis zum 31.07.2021 gebunden.

Zahlungsziel:

Abrechnung nach Erbringung der einzelnen Leistungsstände
14 Tage nach Rechnungsstellung

Wir freuen uns auf die Beauftragung und Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. (FH) Alexander Henzler
Geschäftsführer Kirchner Energie GmbH

Auftrag erteilt:

Ort, Datum

Unterschrift, Stempel