

## Öffentliche Gemeinderatsitzung

Am **Freitag, den 15. Februar 2019** 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 „Gemeinderat“, „Unterlagen/Termine“ eingesehen werden.

### Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls der vorangegangenen Sitzung
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Bürgerfragestunde
4. Bebauungsplan „Hochstätt IV“
  - Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss
5. Zentrale Dorfentwicklung Bodnegg
  - Beratung und Beschluss über Ideen- und Realisierungswettbewerb
6. Klimaschutz- und Energieleitbild
7. Seniorengerechtes Bodnegg / Projekt „Quartier2020 – Gemeinsam.Gestalten.“
  - Vorstellung des Abschlussberichts und der Handlungsempfehlungen
8. Baugesuche
  - a) Erweiterung des Wohnzimmers und Einhausung der bestehenden Eingangsüberdachung zum Windfang, Flst. Nr. 648/2, Lindenloch
  - b) Dacherrhöhung im Teilbereich des Wohnhauses und Einbau eines Büroraumes im Dachgeschoss, Flst. Nr. 330/11, Kammersteig
  - c) Errichtung eines Holzschopfes, Flst. Nr. 137, Ahornstraße
9. Verschiedenes und Bekanntgaben
10. 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 Gemeindegangelegenheiten 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:**

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ läuft seit 2017. Nach Erarbeitung der Planentwürfe wurde der Bebauungsplan vom 30.07.2018 bis 31.08.2018 öffentlich zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegt. Auch wurden während dieses Zeitraums die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Anschließend wurde der Planentwurf entsprechend der eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen angepasst. Der neue Planentwurf und dessen erneute Auslegung muss nun erneut durch den Gemeinderat gebilligt und beschlossen werden.

### **TOP 5:**

Bereits seit längerer Zeit beschäftigen sich Gemeinderat und Verwaltung mit der Neugestaltung und Sanierung der Dorfstraße, Parkplatz Sporthalle, Rathaus-Vorplatz etc.. Aufgrund der Vielschichtigkeit und Komplexität der unterschiedlichen Anforderungen und Bereiche steht die Überlegung im Raum, für diesen großen Planbereich einen Ideen- und Realisierungswettbewerb auszuloben. Damit wäre gewährleistet, eine Ideenvielfalt und bei gleichem Invest bessere Lösungen zu bekommen. Das Büro Rau, Ravensburg, wird in der Sitzung die Details vorstellen.

### **TOP 6:**

Durch die Zielsetzungen des gemeinsamen Klimaschutzkonzeptes haben alle Kommunen im Gemeindeverwaltungsverband Gullen im Grundsatz ein gemeinsames energiepolitisches Leitbild. Deshalb wurde gemeinsam mit der Energieagentur Ravensburg und dem Klimaschutzmanager des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen ein Klimaschutz- und Energieleitbild für die Gemeinde Bodnegg erarbeitet. Dieses Leitbild besteht dabei aus definierten Leitsätzen und entsprechenden Zielen. Mit diesem Klimaschutz- und Energieleitbild geht die Gemeinde Bodnegg eine langfristige Selbstverpflichtung ein, den Klimaschutz durch Energieeinsparung, energieeffizientes Verhalten und der Nutzung von erneuerbaren Energien voranzutreiben, maßgeblich zu unterstützen und auch selbst durchzuführen. Die Gemeinde Bodnegg möchte damit Vorbild für Industrie, Gewerbe, Kommunen und Bürger sein, diese Ziele zu übernehmen, und sie bei der Umsetzung durch Beratung und Einzelprojekte unterstützen. Das Leitbild wird vorgestellt und soll vom Gemeinderat verabschiedet werden.

### **TOP 7**

In der Sitzung wird der Abschlussbericht der Steuerungsgruppe vorgestellt. Inhalt sind die Erfahrungen aus den Infofahrten, die Erkenntnisse aus dem Workshop und die Empfehlungen der verschiedenen Träger bei ihren Vorstellungen in der Steuerungsgruppe. Der Leiter der Steuerungsgruppe, Dr. Hans-Martin Brüll, wird des Weiteren die sich daraus ergebenden Handlungsempfehlungen und die Vorschläge zur Umsetzung aus der Einwohnerversammlung erläutern.

## **TOP 8**

Die Baugesuche werden im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg  
am 15.02.2019****➤ öffentlich****Tagesordnungspunkt 4:  
Bebauungsplan „Hochstätt IV“  
- Erneuter Billigungs- und Auslegungsbeschluss****Sachverhalt:**

Zur Ausweisung eines neuen Wohngebiets hat der Gemeinderat in der Sitzung vom 14.07.2017 für den Bereich der Grundstück Flst. Nr. 466/1 und 482/14 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ unter Anwendung des § 13 b BauGB beschlossen. In derselben Sitzung wurde die ausgearbeitete Entwurfsplanung gebilligt und die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 15.07.2017 nach Einarbeitung einiger Änderungen (MFH, Verbreiterung Straße „Hochstätt“, Zufahrtsverbote, Geländemodellierungen) und abschließender Klärung der Entsorgung des Niederschlagswassers / der Versickerung beschlossen. Der Bebauungsplan-Entwurf lag sodann vom 30.07.2018 bis 31.08.2018 zur Einsichtnahme durch die Öffentlichkeit aus. Ferner wurden die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Während dieser Beteiligung sind sowohl Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie seitens der Öffentlichkeit eingegangen (vgl. Anlage: Abwägungstabelle).

Diese wurden entsprechend der umfassenden Abwägungstabelle in die Entwurfsplanung eingearbeitet. Die neue Entwurfsplanung erhielt das Fassungsdatum vom 05.02.2019.

Im Wesentlichen wurden folgende Änderungen eingearbeitet:

- Aufnahme von Lärmschutz-Festsetzung 1 und Lärmschutz-Festsetzung 2
- Anpassung der Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes (WA), so dass Elektro Tankstellen ausnahmsweise zulässig sind
- Reduzierung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) beim Typ 1 von 0,32 auf 0,30 (absoluten Werte der Grundstücksflächen vgl. Anlage Übersicht zulässige Grundflächen)
- Anpassung der Festsetzung "Höhenlinie für die Oberkante des geplanten Geländes"
- Anpassung der Festsetzung der "Öffentlichen Grünfläche als Spielplatz": Ausnahmsweise Zulässigkeit einer Trafostation
- Herausnahme der Grünfläche als Ausgleichsfläche
- Anpassung der Regelung zu Dachmaterialien sowie eine redaktionelle Anpassung der Begründung
- Anpassung der Grundstücksgrößen bei den Grundstücken Nr. 25, 26 und 28
- Aufnahme eines Hinweises zur Behandlung von Niederschlagswasser
- Anpassung des Hinweises zum Denkmalschutz
- Aufnahme eines Hinweises zum Hangwasser
- Aufnahme eines Hinweises zur Biotopverlegung
- Ergänzung der Hinweise zum Biotop
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Der Gemeinderat hat nun über den neuen Entwurf in der Fassung vom 05.02.2019 zu beraten und insbesondere über die eingegangenen Stellungnahmen abzuwägen. Dabei ist über eine erneute förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ zu entscheiden. Eine erneute

Beteiligungsrunde ist aus Sicht der Verwaltung aufgrund der vorgeschlagenen, eingearbeiteten Änderungen erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderungen wird aus dem beiliegenden zeichnerischen Teil des Bebauungsplan-Entwurfs ersichtlich.

Außerdem liegt ein alternativer Planvorschlag über eine mögliche weitere Ausweisung von Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser bei (vgl. Anlage Plan BP Hochstätt IV\_Vorschlag MFH). Die möglichen weiteren Standorte für Mehrfamilienhäuser werden anhand dieses Planvorschlags in der Sitzung vorgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg macht sich die Inhalte der Abwägungstabelle und Beschlussvorlage zur Fassung vom 15.07.2017 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.
3. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 05.02.2019 und beauftragt die Verwaltung, den Entwurf zum Bebauungsplan "Hochstätt IV" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 05.02.2019 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB).

**Alternativ, sofern Änderungen beschlossen werden:**

3. *Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg billigt den Entwurf zum Bebauungsplan "Hochstätt IV" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 05.02.2019 mit folgenden Änderungen:*

- .....
- .....
- .....

*Dieser so geänderte Entwurf erhält das Fassungsdatum 18.02.2019.*

*Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Entwurf in der Fassung vom 18.02.2019 öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB).*

**Anlagen**

- Entwurf des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ in der Fassung vom 05.02.2019
  - Textteil
  - Zeichnerischer Teil (Plan)
- Plan BP Hochstätt IV\_Vorschlag MFH
- Abwägungstabelle
- Übersicht über die zulässige Grundfläche des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" und der 5. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenbühl-Weingarten"

**Gemeinderatsitzung, 15. Februar 2019**➤ **öffentlich**

**Tagesordnungspunkt 5:            Zentrale Dorfentwicklung Bodnegg**  
- Beratung und Beschluss über Ideen- und  
Realisierungswettbewerb

**Sachverhalt:**

Die Begleitflächen im Bereich der Erschließungsstraße im Ortskern Bodneggs, der Dorfstraße, haben sich in den vergangenen Jahren dynamisch entwickelt. Zugeordnete Plätze sowie zugehörige Verkehrsflächen sind in die Jahre gekommen, wurden auch teilweise durch die bauliche Entwicklung überformt.

Aus diesem Grund stellt sich die Frage, ob einzelne Bereiche für sich alleine betrachtet einer Modernisierung unterzogen werden sollen, oder ob es nicht sinnvoll wäre, wesentliche Teile der Dorfstraße und deren Begleitflächen einer Gesamtbetrachtung zu unterziehen und für die Entwicklung ein langfristig wirksames Konzept in die Wege zu leiten.

Die Verwaltung begrüßt die Vorstellung einer langfristig tragfähigen Konzeption zur zentralen Dorfentwicklung im Bereich der Dorfstraße sehr. Nicht zuletzt auch aus Kostengründen wurde in diesem Zusammenhang vom Büro Rau die Auslobung eines Realisierungswettbewerbes empfohlen. Zur Auslobung eines Realisierungswettbewerbes sind einerseits eine Reihe von Bedingungen einzuhalten. Andererseits gibt es kaum eine bessere Möglichkeit eine Fülle kompetenter Gestaltungs- und Entwicklungs-ideen zu erhalten, wie über eine Wettbewerbsauslobung.

Nachfolgend genannte Vorteile durch Wettbewerbsverfahren haben sich in den vergangenen Jahrzehnten herauskristallisiert und werden in dieser Form auch von den Landesarchitektenkammern bestätigt:

Der Planungswettbewerb zeigt gerade nicht nur die erstbeste Lösung auf, sondern stellt die Teilnehmer in Konkurrenz um das Angebot bestmöglicher Qualität, Qualität die insbesondere dem Projektergebnis zugutekommt.

Im Ergebnis stehen immer mehrere Angebote zur Auswahl.

Der Architektenwettbewerb garantiert eine maximale Vielfalt an möglichen Lösungen - unter diesen zahlreichen Angeboten findet sich die unverwechselbare, spezifische Antwort auf die Aufgabenstellung.

Höchstmögliche Sicherheit bei der Entscheidung der Umsetzung entsteht durch das durch die Gemeinde berufene Preisgericht. Die Auswahl an externen Experten zur Wettbewerbsentscheidung garantiert im anonymen Wettbewerbsverfahren unbefangene und unvoreingenommene die Herausstellung der besten Lösungen.

Mit dem Projektwunsch erreicht man über den Wettbewerb das Interesse der Öffentlichkeit. Ausstellung der Ergebnisse und Berichterstattung sind beste Werbung für das Projekt ohne eine weitere aufwändige Werbekampagne.

Es wird in der Regel keine Zeit überflüssig verloren.

Durch die frühe Einbindung der Kommunalpolitik und der Genehmigungsbehörden sowie durch die Öffentlichkeitswirksamkeit des Verfahrens gestaltet sich die nachfolgende Planung zügiger und der Wettbewerb spart manchen Umweg.

Im Verfahren und danach bleibt die Gemeinde Herr der Entscheidung.

Das Preisgericht findet zusammen mit der Gemeinde die besten Lösungen unter den eingereichten Beiträgen, die Preisträger.

Nicht zuletzt ist auch ein Blick auf die Gesamtaufwendungen der einzelnen Verfahren notwendig. Die beiden Aufstellungen in der Anlage 1 + 2 vergleichen das Verfahren eines Ideen- und Realisierungswettbewerbs mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren mit einer Direktbeauftragung von Planungsbüros zum Entwurf einer Lösung.

Nach gegenwärtigem Stand ist bei der Umsetzung des Wettbewerbsverfahrens mit Gesamtaufwendungen von ca. 145.000.- Euro brutto zu rechnen.

Für diesen Gesamtaufwand ist eine Reihe gelungener Lösungen in Entwurfsqualität sowohl für den Realisierungsteil mit einer Fläche von ca. 13.500 m<sup>2</sup>, wie auch für den Ideenteil mit einer Fläche von ca. 37.500 m<sup>2</sup> zu erwarten (Anlage 3).

Dem gegenüber ist bei der direkten Beauftragung von Planungsbüros gemäß derzeit geltendem Preisrecht bis zur Erarbeitung einer Entwurfslösung alleine für den Realisierungsteil mit einer Fläche von ca. 13.500 m<sup>2</sup> mit Aufwendungen von ca. 131.000.- Euro brutto zu rechnen.

Wettbewerbsverfahren sind unter Bezugnahme auf die zuvor genannten Aspekte bei komplexen Planungsaufgaben unter Berücksichtigung langfristig wirksamer Lösungen als die leistungsfähigeren Instrumente anzusehen.

Herr Rau wird die genannten Aspekte in der Sitzung vorstellen und steht für Fragen zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Auslobung eines Ideen- und Realisierungswettbewerb – wie im Sachverhalt dargestellt – wird zugestimmt.
2. Das Büro rau landschaftsarchitekten, Ravensburg wird mit der Organisation und Durchführung des Ideen- und Realisierungswettbewerbs beauftragt.

**Zentrale Dorfentwicklung Bodnegg**  
**Ideen- und Realisierungswettbewerb - zu erwartende Gesamtaufwendungen**

	Aufwendungen netto in Euro	Aufwendungen brutto in Euro
<b>1 Anbahnungsphase</b>	4.410,00	5.247,90
<b>2 Bewerbungsverfahren begleiten</b>	3.234,00	3.848,46
<b>3</b> Akteure auswählen (Fachpreisrichter, Sonderfachleute) Termine und Kompetenzen klären	2.100,00	2.499,00
<b>4</b> Erstellen der Auslobung Teil A und B, Sichtung der vorh. Plangrundlagen, ggf. Vervollständigung	9.429,00	11.220,51
<b>5 Kolloquium vorbereiten, durchführen, auswerten, Rückfragen beantworten</b>	3.717,00	4.423,23
<b>6</b> Vorprüfung (15 Arbeiten, einschl. Erstellung eines Vorprüfberichts = ca. 5 Std. pro Arbeit)	5.124,00	6.097,56
<b>7</b> Vorbereitung/Teilnahme an der Preisgerichts- sitzung, Vorbereitung, Führen und Fertigstellung Protokoll	3.066,00	3.648,54
<b>8</b> Betreuung Ausstellungseröffnung einschl. Aufwendungen Vorsitzender Preisgericht	2.478,00	2.948,82
<b>9</b> Preise und Anerkennungen	55.000,00	65.450,00
<b>10</b> Preisrichterhonorare (5 Fachpreisrichter, 1 stv. FP) einschließlich Teilnahme Preisrichtervorbesprechung, Kolloquium und Fahrtkosten = mind 14 Tagessätze	16.000,00	19.040,00
<b>11 Sitzungen (Raummiete, Bewirtung, u.a.)</b>	4.000,00	4.760,00
<b>12 Vermessung</b>	6.300,00	7.497,00
<b>13 Unterlagen (Luftbilder, Kopien, Versand u.a.)</b>	2.000,00	2.380,00
<b>14 Notar</b>	750,00	892,50
<b>15 Generelle Nebenkosten</b>	3.500,00	4.165,00
<b>Gesamt</b>	<b>121.108,00</b>	<b>144.118,52</b>
<b>Zu erwartenden Aufwendungen des Büro Rau zur Betreuung des Wettbewerbsverfahrens</b>	<b>33.558,00</b>	<b>39.934,02</b>



**Vergleichende Betrachtung Aufwendungen für den Planentwurf des  
Realisierungsteils gemäß aktuellem Preisrecht HOAI 2013**

	Aufwendungen netto in Euro	Aufwendungen brutto in Euro
<b><u>Erforderliche Leistungen bei Direktbeauftragung im Vergleich</u></b>		
<b>21 Vermessung</b>	6.300,00	7.497,00
<b>22 Unterlagen (Luftbilder, Kopien, Versand u.a.)</b>	2.000,00	2.380,00
<b>23 Realisierungsteil ca. 13.500 m<sup>2</sup> x 103 €/m<sup>2</sup></b>	<b>1.390.500,00</b>	
Honorar nach Honorarzone III Mittelsatz netto €	<b>100,00 v.H.</b>	
Honoraranteil bis zum fertiggestellten Entwurf	<b>29,00 v.H.</b>	61.488,95
<b>24 Zuschlag für Umbau- und Modernisierung</b>	12.297,79	14.634,37
<b>25 Fachingenieurleistungen, Beratungsleistungen Verkehrskonzept und Tiefbau</b>	28.000,00	33.320,00
<b>Gesamt</b>	<b><u>110.086,74</u></b>	<b><u>131.003,22</u></b>





UNTERSUCHUNGS- UND PLANUNGSGEBIET



LANDSCHAFTSARCHITEKTEN SACHVERSTÄNDIGE INGENIEURE

Gemeinde Bodnegg  
Ideen- und Realisierungswettbewerb  
zentrale Dorfentwicklung Bodnegg

Übersicht



Projektnummer: 170904  
Maßstab: 1:2.000  
Fertigung: 01  
Plannummer: 190204\_G

Datum Name  
bearbeitet: 04.02.19 H. Wagner  
gezeichnet: 04.02.19 H. Wagner  
geprüft:

Der Auftraggeber:

Rau Landschaftsarchitekten  
Dipl.-Ing. (FH) Kurt Rau  
ö.b.u.v. Sachverständiger  
Staufersstraße 39  
88214 Ravensburg

Fon 0751/ 25513  
Fax 0751/ 25514

info@rau-ls.de  
www.rau-ls.de



**Gemeinderatsitzung, 15. Februar 2019**

➤ **öffentlich**

<b>Tagesordnungspunkt 6:</b>	<b>Klimaschutz- und Energieleitbild der Gemeinde Bodnegg</b> - Beratung und Beschlussfassung
------------------------------	---

**Sachverhalt:**

Im Jahr 2012 erfolgte die Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes für den Gemeindeverwaltungsverband Gullen in Zusammenarbeit mit der Energieagentur Ravensburg, mit dem Ziel, die Maßnahme aus dem Energiepolitischen Arbeitsprogramm fortlaufend umzusetzen und dem Thema Klimaschutz eine noch stärkere Präsenz zu geben.

Daraufhin wurde vom Gemeinderat am 12.04.2013 beschlossen, dass die Gemeinde Bodnegg am European Energy Award (EEA) ab dem Jahr 2014 teilnimmt, um auf kommunaler Ebene sicherzustellen, dass die Maßnahmen zur Erreichung der kommunalen Klimaschutzziele kontinuierlich und systematisch umgesetzt werden können.

Durch die Zielsetzungen des gemeinsamen Klimaschutzkonzeptes haben alle Kommunen im GVV im Grundsatz ein gemeinsames energiepolitisches Leitbild. Deshalb wurde gemeinsam mit der Energieagentur Ravensburg und dem Klimaschutzmanager des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen ein Klimaschutz- und Energieleitbild für die Gemeinde Bodnegg erarbeitet. Dieses Leitbild besteht dabei aus definierten Leitsätzen und entsprechenden Zielen.

Mit diesem Klimaschutz- und Energieleitbild geht die Gemeinde Bodnegg eine langfristige Selbstverpflichtung ein, den Klimaschutz durch Energieeinsparung, energieeffizientes Verhalten und der Nutzung von erneuerbaren Energien voranzutreiben, maßgeblich zu unterstützen und auch selbst durchzuführen.

Die Gemeinde Bodnegg möchte damit Vorbild für Industrie, Gewerbe, Kommunen und Bürger sein, diese Ziele zu übernehmen, und sie bei der Umsetzung durch Beratung und Einzelprojekte unterstützen.

<b>Beschlussvorschlag:</b>
----------------------------

Das Klimaschutz- und Energieleitbild der Gemeinde Bodnegg wird wie vorgestellt beschlossen.
---

# **Klimaschutz- & Energieleitbild der Gemeinde Bodnegg**

## **Leitsätze der Energiepolitischen Arbeit der Gemeinde Bodnegg**

Die im Leitbild definierten Leitsätze und Ziele geben die Richtung für die zukünftige energiepolitische Arbeit der in der Gemeinde Bodnegg für den Klimaschutz und effizienten Energieeinsatz arbeitenden Verwaltung, Projekt-Teams sowie des Gemeinderats und seiner Ausschüsse vor.

Das Leitbild ist kein statisches Papier und wird kontinuierlich weiterentwickelt.

### **1. Leben in Bodnegg:**

Die Gemeinde Bodnegg will für kommende Generationen eine Gemeinde mit viel Lebensqualität sein.

Alle Bürger sind eingeladen, sich an dieser Entwicklung zu beteiligen.

#### **Ziele:**

1. Aufwertung des Ortszentrums und des öffentlichen Raums der Gemeinde.
2. Einbeziehung der Bürger, der örtlichen Vereine und Betriebe.
3. Förderung von Infrastruktur und Nahversorgung.

### **2. Energie und Umwelt:**

Die Gemeindeentwicklung soll umweltverträglich, nachhaltig und energieeffizient erfolgen.

Der Bereich Energie und Umwelt betrifft auch die nachhaltige Beschaffung.

#### **Ziele:**

1. Der Energieverbrauch, die Umweltverträglichkeit und die Reparaturfreundlichkeit sind bei Neu- und Ersatzanschaffung in Bodnegg ein wesentliches Kriterium.
2. Regionale, qualitativ hochwertige Produkte werden daher bevorzugt angeschafft.

3. Die Gemeinde Bodnegg erarbeitet und beschließt Leitlinien für eine nachhaltige Beschaffung und ermöglicht ihrer Belegschaft entsprechende Schulungen.
4. Entsprechende Initiativen der Bürger, Vereine und Betriebe wie z.B. ein Repair-Cafe werden unterstützt.

### **3. Reduktion von CO2 Emissionen und Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch**

Alle Akteure in Bodnegg arbeiten aktiv und gemeinsam an der Reduktion von Emissionen und dem Ausbau erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet.

Der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen ist dafür Voraussetzung.

#### **Ziele:**

1. Emissionen signifikant reduzieren und die Energiewende durch den Ausbau regenerativer Energien unterstützen.
2. Zur Monitorierung des Fortschritts beim Ausbau erneuerbarer Energien und der Reduktion des Energiebedarfs wird alle drei Jahre eine aktualisierte Energie- und CO<sub>2</sub>- Bilanz für das Gemeindegebiet erstellt.

### **4. Bauen und Sanieren:**

Die Gemeinde Bodnegg ist bei der nachhaltigen Errichtung und Sanierung der kommunalen Gebäude Vorbild für Bürger und Betriebe.

Ziel ist es weitgehend energieautarke Gebäude zu errichten und zu betreiben.

Dabei muss die gesamtökologische Bilanz der Gebäude Entscheidungsgrundlage und Bewertungskriterium sein.

#### **Ziele:**

1. Die Gemeinde Bodnegg informiert und animiert Bauherren zum nachhaltigen, energieeffizienten Bauen.

2. Eine Energieberatung bei einem Energieberater ist für den Kauf eines gemeindeeigenen Grundstücks verpflichtend und muss vom Bauherren nachgewiesen werden.
3. Sparsame Nutzung von Grund und Boden: Die Gemeinde Bodnegg gibt der Erhaltung und Sanierung sowie Nachverdichtung bestehender zusammenhängender Siedlungsflächen den Vorzug vor der Ausweisung von Neubaugebieten.
4. Erhöhung der Sanierungsrate im Gebäudebestand: Gebäudeeigentümer werden durch Informationsangebote und kostenlose Energieberatungsaktionen animiert, Effizienzmaßnahmen am Eigenheim durchzuführen.

## **5. Nachhaltige Mobilität im ländlichen Raum:**

Die Gemeinde Bodnegg will zeigen, dass auch im ländlichen Raum die hohe Abhängigkeit vom eigenen PKW und fossilen Energieträgern deutlich reduziert werden kann.

Die Aufwertung des ÖPNV (durch zusätzliche Linien, eine Verdichtung des Taktes zu Berufsverkehrszeiten, Optimierung der Anschlüsse unterschiedlicher Betreiber und Anpassungen beim Tarifsysteem), CarSharing und Bürgerbusse, die Elektromobilität sowie die aktive Mobilität durch Rad- und Fußverkehr helfen dieses Ziel zu erreichen.

Die Gemeinde fördert die Elektromobilität als klimafreundliche Alternative und ermöglicht durch den Ausbau von Ladeinfrastruktur das öffentliche Laden von Elektrofahrzeugen und Fahrrädern.

### **Ziele:**

1. Der kommunale Fuhrpark soll entsprechend der Entwicklung des Fahrzeugangebots schrittweise auf alternative, klimaschonende Antriebe umgestellt werden.
2. E-Mobilität in Bodnegg wird ausschließlich mit erneuerbarem Energien Strom angetrieben.
3. Die Gemeinde Bodnegg unterstützt postfossile Mobilitätskonzepte, wie z.B. die E-Mobilität durch die Unterstützung der Schaffung öffentlicher Infrastruktur, sowie spezielle Anreize und Maßnahmen.

4. Erklärtes Ziel ist die Reduktion des privaten Fahrzeugbestands und des motorisierten Individualverkehrs. Dafür fördert die Gemeinde im Rahmen Ihrer Kompetenzen aktiv alternative Mobilitätsangebote für den ländlichen Raum, welche die Abhängigkeit vom eigenen Pkw verringern, individuelle Mobilitätsbedürfnisse bündeln und allen Generationen die Teilhabe am öffentlichen Leben gewährleisten.
5. Zur Sensibilisierung der Bürger und Betriebe werden jährlich Schwerpunktaktionen im Bereich Mobilität durchgeführt.

## 6. Öffentlichkeits- und Bürgerarbeit

Die Gemeinde Bodnegg informiert Bürgerinnen und Bürger regelmäßig über das Amtsblatt und Informationsveranstaltungen über aktuelle Klimaschutzthemen. Dabei liegt der Fokus auf folgenden Themen: nachhaltige Mobilität, energieeffizientes Bauen, Wohnen und Sanieren sowie erneuerbare Energien und nachhaltiger Konsum.

### **Ziele:**

1. Die Gemeinde regt ihre Bevölkerung und örtlichen Unternehmen durch ihr positives Vorbild und aktive Kommunikation, zu mehr Energieeffizienz und Klimaschutz an.
2. Es werden Ansatzpunkte geschaffen, die es den Bürgern ermöglichen, sich aktiv zu beteiligen und ihren eigenen Beitrag zu leisten.
3. Hierfür werden die neuen digitalen Medien, ebenso wie etablierte Kommunikationsmöglichkeiten wie Tagespresse und Amtsblatt für die Schaffung einer Plattform für den Erfahrungsaustausch und Bekanntgabe eigener Leuchtturmprojekte genutzt.

Das Energieleitbild der Gemeinde Bodnegg wurde am 15.02.2019 vom Gemeinderat beschlossen. Die Leitziele unterliegen einer ständigen Selbstkontrolle und sollen regelmäßig aktualisiert, angepasst und erweitert werden.

**Gemeinderatsitzung, 15. Februar 2019**➤ **öffentlich**

<b>Tagesordnungspunkt -:</b>	<b>Seniorenfreundliches Bodnegg</b> Vorstellung - des Abschlussberichts der Steuerungsgruppe - der Handlungsempfehlungen und - der Vorschläge der Einwohnerversammlung
------------------------------	--

**Information:**

Das Projekt „Quartier2020.Gemeinsam.Gestalten“ läuft seit gut einem Jahr. Nach der Auftaktveranstaltung im Januar und den Infofahrten von März – Mai 2018 fand im Juni der Workshop statt, bei dem die Bodnegger Bürger folgende Prioritätenliste aufstellten: an erster Stelle war die Tagespflege, dann kam das Betreute Wohnen vor dem Pflegeheim und der Ambulant betreuten Wohngemeinschaft. Am wenigsten gewünscht waren die Lebensräume für Jung und Alt.

Im Herbst lud die Steuerungsgruppe in öffentlichen Sitzungen verschiedene Träger ein, um ihre Vorschläge zu Bodnegg zu hören. Die Berichte dazu wurden jeweils im Mitteilungsblatt veröffentlicht. Eine Arbeitsgruppe fasste alle bisherigen Erfahrungen zusammen und erarbeitete die Handlungsempfehlungen für den Gemeinderat und die Bodnegger Bürger.

Diese wurden bei der Einwohnerversammlung am 15. Januar zusammen mit dem Seniorenwegweiser vorgestellt, siehe Homepage Bodnegg – Gemeinde - „Quartier2020“ und beiliegende Seniorenbrochure. Die Anwesenden machten dazu folgende Vorschläge:

**Handlungsempfehlung 1:****Unsere eigenen Kräfte in der Prävention, Betreuung und Pflege alter Menschen stärken!**

*Vorschläge dazu aus der Einwohnerversammlung:*

- *Öffentlichkeit schaffen für vorhandene Angebote, professionelle Dienste für Garten, Haushalt, Schneeräumen etc. suchen und veröffentlichen*
- *Einsatzleitung finanziell besser unterstützen → Gemeinde und Kirchengemeinde sollen Hauptamtliche anstellen dafür!*
- *Aufgaben auf Viele Schultern verteilen/zeitliche Begrenzung (Bsp. Nur im Winter, nur 1x pro Monat ...)*
- *Aktivierung des Krankenpflegevereins mit neuen Aufgaben für ihn*
- *Hilfemix aus Fachkräften und Ehrenamt*
- *(Schul)Kinderbetreuung, damit bürgerschaftlich Tätige auch in den Ferien ihrem Ehrenamt nachgehen können.*
- *Geregelte finanzielle und personelle Unterstützung der Betreuer durch die Gemeinde, verstärkte Anwerbung von Helfern, Helferjob attraktiver machen, mehr und bessere Öffentlichkeitsarbeit, Helferbedarf veröffentlichen*
- *Bei Ehrenamtlichen für Nachwuchs sorgen und Ehrenamtliche vernetzen.*

**Handlungsempfehlung 2:****Neue Wohn-, Betreuungs- und Pflegeangebote schaffen!**

*Vorschläge dazu aus der Einwohnerversammlung:*

- *Gemeinde soll Grundstück und Gebäude zur Verfügung stellen, um Investoren für Pflegeheim oder Betreutes Wohnen zu finden*
- *Gemeindeübergreifende Tagespflege*



- Was ist mit Standorte ❖ Nußbaumer ❖ Kindergarten St. Martinus ❖ Haus Schellinger ❖ Nelkenweg ❖ Sportplatz ❖ Feuerwehrhaus?
- Zentrumsnahes Grundstück (ca. 2000 qm) oder Immobilie
- Investition der Gemeinde in eine Immobilie → Risikoanalyse! Flexibel nutzbar/umnutzbar
- Gemeinde muss Grundstück für Seniorenangebote/Wohnformen bereitstellen, schrittweise erweiterbar
- Die Ausweitung des Martinustreffs im alten Kindergarten zur Tagespflege
- Wohnraum für Senioren – WG schaffen (Hochstätt)
- Pflegebedürftige Senioren tun sich zusammen und stellen eine Kraft ein – Vernetzungsstelle schaffen
- Senioren – WG privat noch ohne Pflege

### **Handlungsempfehlung 3: Ein Seniorennetzwerk gründen!**

Vorschläge dazu aus der Einwohnerversammlung:

- Raum für Begegnung schaffen
- Wir – Gefühl für Ehrenamtliche mehr unterstützen → besondere Aktionen organisieren und öffentlich machen!!
- Wir brauchen eine Gruppe von engagierten Leuten, die sich etwa monatlich treffen und die Themen vorantreiben (bisherige Steuerungsgruppe +/-)
- Kümmerer benennen
- Politik und Kirche stehen dahinter!!!
- Zügig „ins Leben rufen“
- Hauptamtliche Einsatzleitung der „Ehrenamtlichen“ mit eigenem Büro. ⇔ Transparenz über aktuelle Aufgaben schaffen!

Weitere Anregungen, Ideen und Vorschläge aus der Einwohnerversammlung:

- Die Gemeinde finanziert eine(n) Seniorenbeauftragte(n) 100 %, um die Dienste zu organisieren.
- Präventiver Hausbesuch (auch im Hinblick auf Bedarfserhebung)
- Immobilien altersgerecht gestalten
- Günstiger Wohnraum für Pflegekräfte
- Kosten für die Tagespflege (Herausfinden, was an Abmangel bleibt)
- Weiterführung der Steuerungsgruppe, Konkretisierung der Vorschläge bis hin zu einem Positionspapier, abgestimmt mit möglichem Träger und abgesicherter Finanzplanung!
- Verschiedene Ehrenämter stellen sich im Gemeindeblatt vor
- Erfahrungen hören von Bewohnern der Villa Oppold (Senioren – WG noch ohne Pflege)
- Differenzierung der Pflegeangebote
- Schüler und Studenten einbinden → Bescheinigung der Sozialkompetenz für Bewerbungen

**Weiteres Vorgehen** (siehe auch Seiten 17 bis 21 der Seniorenbrochüre):

### **Die Steuerungsgruppe empfiehlt zur Handlungsempfehlung 1:**

- Die bürgerschaftlichen Angebote der Vereine, Kirchen und der Kommune sorgfältig erhalten und – wo möglich – ausbauen.
- Die vorhandenen ambulanten Dienste (Nachbarschaftshilfe + Sozialstation) durch öffentliche Wertschätzung und finanzielle Mittel (z.B. bei Schulungen) stützen und fördern.
- Unterstützung der Dienste bei der Personalgewinnung, beispielsweise durch günstige Wohnraumbeschaffung bei der Planung neuer Wohnbaugebiete.
- Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung durch Aktionen, Bildung und Beratung.

### **Die Steuerungsgruppe empfiehlt zur Handlungsempfehlung 2:**

- Der Gemeinderat verpflichtet sich selbst, dem Anliegen eines seniorenrechtlichen Bodneggs mehr Aufmerksamkeit zu widmen.
- Er tut dies, indem er in Kooperation mit kompetenten Bauträgern für günstigen Wohnraum in allen künftigen Wohngebieten sorgt, investive Mittel bei der Grundstücksvergabe und beim Bau von Betreuungs- und Pflegeangeboten zur Verfügung stellt und engagierten ehrenamtlichen Betreuungskräften Schulungen bezuschusst.

Dazu wird folgende Reihenfolge empfohlen:

- Schrittweise Erweiterung des vorhandenen Betreuungsangebots: potenzielle Träger werden motiviert, Angebote zu schaffen oder auszuweiten.
- Ermöglichung von Betreutem Wohnen → Verhandlungen der Gemeinde mit einem Bauträger zum Bau von 10 – 12 kleinen Wohnungen möglichst zentrumsnah, die umzugswilligen Bodneggern angeboten werden können.
- Aufbau einer anbietersgestützten ambulant betreuten Wohngemeinschaft.
- Nur mit einem soliden Anbieter: Pflegeheim mit Tagespflege.

### **Die Steuerungsgruppe empfiehlt zur Handlungsempfehlung 3:**

- Ein Seniorennetzwerk gründen! Mitglieder sollten sein: die Nachbarschaftshilfe, die Sozialstation St. Martin, Vertreter der Kirchengemeinden, die AG Senioren und Soziales, der Martinustreff, die Hospizgruppe, die Stiftung Liebenau Teilhabe in Rosenharz, die Gemeinwesenarbeiterin, und bei Bedarf Fachleute in beratender Funktion sowie interessierte Bürger(innen).
- Seine Ziele nach innen: Sich gegenseitig über die Bedarfslage in Bodnegg informieren, erkunden, ob und wie die vorhandenen Dienste sich noch besser vernetzen können, sich zu bestimmten Themen durch Vorträge oder Fortbildungen schlauer machen.
- Die Ziele nach außen: Die Bevölkerung über ihre Angebote informieren, Wege für eine bessere Personalwerbung zu finden, regelmäßige Informationen und Beratungen in den kirchlichen und dem politischen Gemeinderat, um die Räte an die Verantwortung für das Thema zu erinnern.
- Das Netzwerk wird von der Gemeinde mit einem Sitzungsgeld und einem Fortbildungsetat finanziert. Als finanzieller Grundstock sollen die Reste der Preisgelder aus dem Quartier 2020 Projekt genutzt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt den Abschlussbericht der Steuerungsgruppe zur Kenntnis und unterstützt die Handlungsempfehlungen.

Der Gemeinderat entsendet 2 – 3 Vertreter in das neu zu gründende Seniorennetzwerk. Die Vorschläge der Bürgerschaft werden im Seniorennetzwerk bearbeitet.

Die vorgeschlagene Vorgehensweise zu den Handlungsempfehlungen wird im Seniorennetzwerk aufbereitet und in enger Abstimmung mit dem Gemeinderat nach Möglichkeit nach und nach umgesetzt.

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg  
am 15.02.2019**

➤ **öffentlich**

**Tagesordnungspunkt 8a:**

**Bauantrag**

**- Erweiterung des Wohnzimmers und Einhausung der bestehenden  
Eingangsüberdachung zum Windfang, Flst. Nr. 648/2, Lindenloch**

**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:**

Der Erweiterung des Wohnzimmers und Einhausung der bestehenden Eingangsüberdachung zum Windfang, Flst. Nr. 648/2, Lindenloch wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

**Anlage**

Lageplan, Ansichten

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg  
am 15.02.2019**

➤ **öffentlich**

**Tagesordnungspunkt 8b:**

**Bauantrag**

**- Dacherhöhung im Teilbereich des Wohnhauses mit Einbau eines Büroraumes  
im Dachgeschoss, Flst. Nr. 330/11, Kammersteig**

**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:**

Der Dacherhöhung im Teilbereich des Wohnhauses mit Einbau eines Büroraumes im Dachgeschoss, Flst. Nr. 330/11, Kammersteig wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

**Anlage**

Lageplan, Ansichten

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg  
am 15.02.2019**

➤ **öffentlich**

**Tagesordnungspunkt 8c:**

- Errichtung eines Holzschopfes, Flst. Nr. 137, Rotheidlen

**Rechtsgrundlage:**

**Bebauungsplan „Rotheidlen“**

→ **§ 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:**

Bis auf die Überschreitung des Baufensters entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans „Rotheidlen“.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt und die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar.

Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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

**Beschlussvorschlag:**

Der Errichtung eines Holzschopfes, Flst. Nr. 137, Rotheidlen wird zugestimmt.

Die erforderliche Befreiung wird erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

**Anlage (Rückseite)**

Lageplan, Ansicht