

Gemeinde Rottenacker

Auszug aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderates	Verhandelt am 27.07.2017 Normalzahl: 10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied Vorsitzender: Bürgermeister Hauler entschuldigt: Heinrich Dommer, Rolf Härter, Friedrich Striebel
---	--

Außerdem anwesend:	Roland Rapp, Eigentümer Neumühle.....bei § 109
	Frau und Herr Peterssen-Borstel.....bei § 109
	Ralf Ziegler, Kreisbrandmeister.....bei § 111
	Gerd Grözinger, Feuerwehrkommandant Rottenacker....bei § 111
	Herr Renz, Herr Maier MR Baubetreuungbei § 112
	Klaus und Stefan Neubrand, Grundsheimbei § 114

Öffentlicher Teil

§ 109

Besichtigung der Neumühle mit Mühlenladen

Dazu trifft sich der Gemeinderat auf Einladung von Herrn Rapp bei der Neumühle Fetzer.

Seit 3 Jahren gehört das Anwesen „Neumühle Fetzer“ dem Versicherungsmakler Roland Rapp aus der Nähe von Vaihingen/Enz, der in der Versicherungsbranche unter anderem Mühlen und Landhandelsbetriebe betreut. Hier habe er auch sein Interesse für die Stromgewinnung durch Wasserkraft entdeckt und entschied sich deshalb dazu, die Neumühle Fetzer in Rottenacker zu erwerben. Zum Grundstückserwerb gehörten die Wasserkraftanlage, die Mühle selbst und der hauseigene Mühlenladen.

Sandra und Johann Peterssen-Borstel führen seit Übernahme im Jahr 2014 die Mühle.

Herr Rapp berichtet bei der Besichtigung darüber, dass es Probleme mit der Turbine gäbe. Normalerweise erzeuge die Wasserkraftanlage (Turbine und Generator stammen aus dem Jahr 1968) maximal ca. 38 kW in der Stunde, aktuell jedoch maximal 22-24 kW/h. Herr Rapp spricht daher von einer anstehenden Renovierung der Anlage die ca. 200.000 € kosten würde. Er selbst könne diese Kosten mit dem erzeugten Strom nicht mehr herein wirtschaften, es sei eine Investition für die nächste Generation.

Auf der anderen Seite sei der Strukturwandel ein großes Problem, da die kleinen landwirtschaftlichen Familienbetriebe immer mehr aussterben und man für Großbetriebe nicht die gewünschten Kapazitäten vorhalten könne.

Aktuell werde in der Neumühle auch noch Dünger angeboten. Diesen Zweig werde man wegen der strengen Auflagen zur Lagerung wohl aber bald aufgeben müssen.

Seit 1980 produziert und verkauft die Mühle kein eigenes Mehl mehr, sondern lässt dieses von der Luz-Mühle, Buttenhausen, zuliefern. Diese Lieferungen werden dann in kleinere Mengen verpackt und im Mühlenladen verkauft.

Daneben verkauft die Mühle Pferde-, Hunde- und Katzenfutter sowie sonstige Produkte für Haus und Garten insgesamt in sehr guter Qualität zu günstigen Preisen. Herr Peterssen-Borstel berichtet, dass das Pferdefutter sehr angefragt sei und viele Reitvereine Kunden seien.

Auf dem Mühlengrundstück befindet sich auch eine große Waage, die bei der Lieferung von Obst zum Einsatz kommt. Herr Peterssen-Borstel erklärt, dass ca. 3.000 Tonnen Obst pro Jahr angeliefert werden. Allein letztes Jahr seien im Umland etwa 1.000 neue Bio-Apfelbäume zertifiziert worden. Hierbei unterstütze der Apfelsafthersteller Firma Dreher, Stockach, dem die angenommenen Äpfel zur Verfügung gestellt werden. Alle Äpfel die zur Mühle geliefert werden, werden dort gewogen, umgeladen und anschließend vermarktet. Auch Apfelsaft wird im Mühlenladen mit vielen weiteren Produkten zum Kauf angeboten.

Herr Peterssen-Borstel berichtet außerdem von der vielseitigen Auswahl die sie im Laden anbieten. Neben Tierfutter biete die Neumühle auch verschiedene Nudelprodukte und Mehltypen zu einem guten Preis-/Leistungsverhältnis an.

Ließe sich das Interesse der Kundschaft steigern, wäre ein Ausbau des Mühlenladens in Betracht zu ziehen.

Weil Qualität und Preis stimmen, appelliert er das Angebot rege zu nutzen.

Zum Abschied bedankt sich Bürgermeister Karl Hauler im Namen des Gemeinderats für die informative Besichtigung und wünscht Herrn Rapp, sowie dem Ehepaar Peterssen-Borstel alles Gute. Er appelliert, mehr in den örtlichen Geschäften und im örtlichen Mühlenladen einzukaufen und damit die gute Dorfstruktur in Rottenacker zu erhalten und zu stärken.

§ 110

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kürze II“

- Abwägung über eingegangene Anregungen
- Billigung des Planentwurfs
- Erneuter Auslegungsbeschluss

Wie Bürgermeister Hauler erläutert, hatte der Gemeinderat bereits am 27.10.2016 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Kürze II“ aufzustellen. Im weiteren Verfahrensverlauf hatte der Gemeinderat am 23.02.2017 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Kürze II“ gebilligt, eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen und die Auslegung des Planentwurfs beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 I u. II BauGB hat ebenfalls in der Zeit vom 13.03. – 13.04.2017 stattgefunden.

Abwägung:

Wie der Vorsitzende erläutert, hat das Landratsamt angeregt, die Gartenstraße ab Höhe der Wertstoffcontainer wegen zu erwartendem höheren Verkehrsaufkommen in westlicher Richtung auf mindestens 4,75 m zu verbreitern und gegebenenfalls einen Gehweg anzulegen. Außerdem empfiehlt das Landratsamt auch die Zufahrt (Flst.Nr. 431) zum geplanten Bauvorhaben von 4 m auf 4,75 m zu verbreitern.

Weiter soll die Gemeinde das erforderliche Sichtfeld anpassen und/oder eine Geschwindigkeitsreduzierung beantragen.

Gemeinderat Moll regt an, im Zuge einer Verbreiterung der Gartenstraße in westliche Verlängerung bis Einmündung Flst.Nr. 431 einen Gehweg mit vorzusehen. Er sehe hier ein gewisses Gefahrenpotential für Fußgänger und Radfahrer, das man nicht unterschätzen sollte. Das Mehr an Verkehr schätze er, so der Vorsitzende, als nicht so drastisch, als dass man auf diesem ca. 80 m langen Teilstück ständig den LKW's ausweichen müsse. Ein befestigter Seitenstreifen könne genügen, den man später immer noch ausbauen kann. Ein Komplettausbau würde grob ca. 20.000 € Mehrkosten ausmachen.

Neben der geplanten Verbreiterung des Teilstücks der Gartenstraße (Flst.Nr. 301) auf 5 m

beschließt

der Gemeinderat bei Gegenstimmen von den Gemeinderäten Rainer Haaga, Uwe Schneider und Bürgermeister Hauler sowie Stimmenthaltung von Gemeinderat Christian Walter weitergehend den Gehweg an der Nordseite bis zum Abzweig Flst.Nr. 431 fortzuführen.

Außerdem fasst der Gemeinderat den einstimmigen

Beschluss:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend der Abwägung des Gemeinderats (Anlage 1) berücksichtigt.
 2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Kürze II“ in der Fassung vom 27.07.2017 wird gebilligt und nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
 3. Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 27.07.2017 wird gebilligt und nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
 4. Die Begründung in der Fassung vom 27.07.2017 wird gebilligt und nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
 5. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gem. § 4a Abs. 3 BauGB.
-

§ 111

Beschluss des Brandschutz- bzw. Feuerwehrbedarfsplans 2017 und weitere Informationen zur Fahrzeugersatzbeschaffung (LF8, Baujahr 1980)

Dazu kann der Vorsitzende den Kreisbrandmeister (KBM) Ralf Ziegler und den Kommandanten der Feuerwehr Rottenacker Gerd Grözinger in der Mitte des Gemeinderats begrüßen.

Einer Fahrzeugbeschaffung muss zwingend eine Bedarfsanalyse/Ermittlung des Gefahrenpotentials vorausgehen. Diese Gefahrenanalyse weist für Rottenacker unter anderem Hochwassergefahr und eine atypisch verdichtete schützenswerte Großindustrie auf, wie sie in Gemeinden unserer Größenordnung nur selten anzutreffen ist. Die Gefahrenanalyse sei schon eher vergleichbar mit Unterzentren mit 5.000 Einwohnern, so Bürgermeister Hauler.

Kreisbrandmeister Ziegler bestätigt den zusammen mit der Feuerwehr erstellten Feuerwehrbedarfsplan der inhaltlich den Grundsätzen und Vorgaben des Städte- und Gemeindetages entspreche. Dieser sei Grundlage für Anschaffungen und gewähre der Gemeinde somit Sicherheit im Einsatzfall.

Der Gemeinderat

beschließt

daraufhin einstimmig dem vorliegenden Feuerwehrbedarfsplan voll umfänglich zuzustimmen.

Wegen der notwendigen Fahrzeugersatzbeschaffung für das nun 37 Jahre alte LF8 geht Bürgermeister Hauler in der Fahrzeugchronologie nochmals einen Schritt zurück.

Wegen der Änderung der Förderrichtlinien hatte der damalige Kreisbrandmeister ein LF 16/12 (Pumpe 1600 l / 1200 l Wasserkapazität) zur Beschaffung vorgesehen, dieses als richtiges und angemessenes Fahrzeug für Rottenacker bewertet und unterstützt, ebenso die etwas umfangreichere Normbeladung. Im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen ist die Feuerwehr Rottenacker durch ihre Leistungsfähigkeit für überörtliche Hilfe vorgesehen.

Das Nachfolgemodell für das nicht mehr produzierte 16/12 war ein LF 20/16 (Pumpe 2000 l / Wasservorrat 1600 l), welches aber im weiteren Verfahren abgesprochen wurde. Statt dem 20/16 wurde vom Nachfolger-Kreisbrandmeister und vom Bezirksbrandmeister ein LF 10/6 befürwortet mit MTW und eine Beibehaltung der 3 Fahrzeuge empfohlen (u.a. Vorteile beim Personentransport), wobei dieses 3. Fahrzeug auch ein Geräte-transportwagen (Klein-Lkw, 3 Sitze) sein könne. Einen solchen hält die Verwaltung und Feuerwehr für einsatztaktisch verfehlt, überteuert und wenig sinnvoll, was auch Kreisbrandmeister Ziegler bestätigt.

2009 ging dann das vorhandene LF 10/6 in Dienst (Kosten 245.000 €, Zuschuss 70.000 €).

Nun stehe die Ersatzbeschaffung für das LF8 Löschfahrzeug schwer (Allrad) an, Baujahr 1980. Der Feuerwehrbedarfsplan 2006 sah dieses Fahrzeug zur Ausmusterung in 2010 vor. Es sind Ersatzteile z.T. nicht mehr erhältlich. Der TÜV stellte fest, dass das Fahrzeug und hauptsächlich die Pumpe nur mehr bedingt einsatzfähig seien und bringt gegen den Weiterbetrieb Bedenken vor. Im September 2017 steht die nächste TÜV Begutachtung an.

In Abstimmung mit dem Kreisbrandmeister soll ab 2018 ein weiteres LF 10 bereitgestellt werden. Als Alternative zu dem seines Erachtens am besten geeigneten Ersatz durch LF 10 sieht Kreisbrandmeister ein Mittleres-LF (MLF, 6 Sitze) und zusätzlich einen weiteren MTW.

Nach einer kurzen Beratung unterstützt der Gemeinderat die Absicht einer Fahrzeugersatzbeschaffung durch ein **LF 10 ECLine**. Dabei handelt es sich um ein einheitlich ausgestattetes Fahrzeug „von der Stange“, ohne Sonderwünsche und -ausstattungen und deshalb in der Beschaffung günstiger gegenüber einem anderen vergleichbaren Fahrzeug.

Der Anschaffungspreis liegt bei ca. 270.000 €. Abzüglich in Aussicht gestelltem Zuschuss (90.000 €) wären von der Gemeinde ca. 180.000 € zu finanzieren.

Mit dem Landratsamt und dem Innenministerium sei die Fahrzeugersatzbeschaffung bereits abgestimmt.

Ein MLF (6 Personen) auf LKW Fahrgestell kostet 2017 ca. 210.000 € bei einem Höchstzuschuss von 49.000 € = ca. 160.000 € aufgerundet auf 2018 ca. 170.000 €. (gegebenenfalls kämen weitere Beschaffungskosten von 40.000 € für einen zweiten MTW hinzu).

Die Wartezeit im Zuschussantragsverfahren beträgt in der Regel mindestens 2 Jahre.

Im Haushaltsplan sind für 2018 eigene Mittel von 150.000 € veranschlagt. Ein weiterer Zuschuss aus dem Ausgleichstock ist zwar möglich, es stehen aber in den kommenden Jahren andere Zuschussmaßnahmen vorn. Die wirtschaftliche Gesamtsituation der Gemeinde gestattet die höhere Finanzierung, so Bürgermeister Hauler.

Bei vergleichbaren „Mindestausgaben“ die an der Gemeinde zur eigenen Finanzierung verbleiben, stelle das LF 10 EC-Line einen klaren taktischen Mehrwert dar.

Wie vom Kreisbrandmeister empfohlen, soll die Gemeindeverwaltung nach Meinung des Gemeinderates eine Ersatzbeschaffung in diese Richtung beantragen.

§ 112

**Vorstellung der beabsichtigten Neubebauung „Schildknechtareal“,
zwischen Gutenberggäße, Bruckstraße und Eichendorffstraße,
durch Bauträger
MR Baubetreuung und Immobilien GmbH und Co. KG, Öpfingen**

Hierzu kann Bürgermeister Hauler die Herren Renz und Maier von MR Baubetreuung und Immobilien, Öpfingen, begrüßen. Ebenso Herrn Horst Schildknecht, einige Anwohner und Kaufinteressierten.

Der Vorstellung schickt der Vorsitzende voraus, dass sich die Gemeinde bereits im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts überlegt habe, welche Entwicklungsmöglichkeiten sich bei diesem Areal ergeben könnten. Jedenfalls sei ein Gewerbebetrieb, wie noch vor Jahren vorhanden, hier nicht ideal, weshalb man sich wegen einer Umnutzung bzw. Neubebauung im Gemeinderat dafür ausgesprochen habe, der Firma MR bis zum Ende des Jahres 2017 zunächst eine Planungsoption einzuräumen. Eine Umsetzung der Planung sei dann anzudenken, wenn diese stimmig ist und entsprechend Interessenten anspricht.

Nach Begrüßung des Vorsitzenden stellt Herr Renz die Firma MR Baubetreuung und Immobilien kurz vor. Er selbst sei bei der Vorgängerfirma Gapp-Holzbau, Öpfingen, insgesamt 22 Jahre als kaufmännischer Angestellter tätig gewesen. Im Jahr 2000 wurde die Firma MR (früher MSR) gegründet. Sie ist aus der Zimmerei Gapp-Holzbau GmbH hervorgegangen. Geschäftsführer sind Walter Maier (Zimmermeister) und Guido Renz (Industriekaufmann). Als Bauträger hätten sie sich auf den Geschosswohnungsbau, Mehrgenerationenwohnen, Einfamilienhäuser, Kettenhäuser, Reihen- und Doppelhäuser sowie betreutes Wohnen spezialisiert. Das bisher größte realisierte Objekt mit 12 Wohn- und 6 Gewerbeeinheiten hatte ein Kostenvolumen zwischen 3 und 4 Millionen Euro. Ca. 1 – 2 solcher Objekte pro Jahr seien machbar bzw. realistisch. Dabei arbeiten sie mit verschiedenen Architekturbüros zusammen, machen den Vertrieb aber in Eigenregie.

Sie hätten auf diesem Sektor seit einigen Jahren viel Erfahrung gesammelt und können beispielsweise mit der Realisierung des Ärztehauses in Öpfingen (Wohn- und Geschäftshaus) aber auch in näherer Umgebung realisierten Objekten einige gute Referenzen vorweisen.

Es sei, so Herr Renz, wegen der Topographie bzw. der vielen unterschiedlichen Geländehöhen zwar nicht einfach und doch reizvoll gewesen, hier die richtige Mischung zu bekommen. Ausgerichtet am derzeitigen Bedarf bzw. dem nachgefragten Wohnraum sehe die Planung im westlichen Bereich neben einem Einfamilienhaus und einem Zweifamilienhaus auch im Norden ein barrierefreies Mehrfamilienhaus (8 Wohneinheiten) und ansonsten 6 Kettenhäuser vor.



Während er für das obere Mehrfamilienhaus mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit rechne (davon 8 Garagen und 4 Stellplätze) seien für die zweigeschossigen Kettenhäuser jeweils eine Garage mit Stellplatz davor und daneben, also insgesamt 3 Stellplätze pro Kettenhaus geplant.

Das Erdgeschoss bzw. der Zugang zu den Kettenhäusern und dem Mehrfamilienhaus läge ebenerdig zur gedachten öffentlichen Wegverbindung Eichendorffstraße – Gutenberggäßle.

Beim unteren Zweifamilienhaus würden die Erdgeschosswohnung von der Bruckstraße her und die Obergeschosswohnung vom Gutenberggäßle aus erschlossen. Ebenfalls vom Gutenberggäßle aus erschließen könne man das untere, südlich ausgerichtete Einfamilienhaus.

Beim Kriterium wie man den Höhenunterschied des öffentlichen Verbindungsweges Eichendorffstraße zum Gutenberggäßle am besten bewerkstelligt sei man nun auch zu einer Lösung gelangt.

Machbar aber relativ blockisch wäre eine über 100 m lange Rampe. Am Ende bzw. Übergang des Gutenberggäßle zur Anbindung an die Verbindungsstraße zur Eichendorffstraße eine Rundumauffahrung (Wendelbauwerk) zu bauen, reiche der Platz nicht aus. Herr Renz bewertet deshalb den bereits angedachten überdachten Aufzug mit außenliegender Podesttreppe als sinnvollste und zweckerfüllende Variante. Nicht zu vergessen seien, um den Höhenunterschied von rund 6 m zwischen der Eichendorffstraße und dem Gutenberggäßle zu bewerkstelligen, entsprechenden Stützmauern sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich.

Um sicherzustellen, dass z.B. das Müllfahrzeug von der Eichendorffstraße ungehindert einfahren, wenden und wieder vorwärts ausfahren kann, habe er im Bereich der Garagenzufahrt zum geplanten Mehrfamilienhaus (oberer nördlicher Bereich) eine Wendemöglichkeit eingeplant. Diese Wendemöglichkeit würde über die Eintragung einer Dienstbarkeit abgesichert.

Weil die Bauvorschriften es erfordern, habe man am äußersten süd-östlichen Spitz der Eichendorffstraße einen Spielplatz ausgewiesen.

Die jetzige Planung habe er, so Herr Renz, bereits im Vorfeld mit dem Landratsamt besprochen, welches keine baurechtlichen Einwände habe.

Die **Kettenhäuser** sollen für rund 380.000 € als Schlüsselfertige ENEV55 Bauwerke erstellt werden. Alternativ auch als Ausbauhaus für ca. 270.000 €. Jedes Kettenhaus verfüge zudem über einen eigenen Garten. Im Preis sei das Grundstück inbegriffen. Ein Wohnhaus im neuen Baugebiet läge inklusive Bauplatz zwischen 500.000 u. 600.000 €.

Er könne, so der Vorsitzende, die nun vorliegende Planung, welches dieses Gebiet im Ortskern aufwerte, unterstützen. Die vom Gemeinderat seither geforderten Vorgaben seien alle eingearbeitet bzw. erfüllt. Nicht zuletzt sei es auch politisch gewollt innerörtliche Leerstände zu beseitigen bzw. den Flächenverbrauch zu minimieren. Dass natürlich alles auch seinen Preis habe, müsse jedem klar sein und dennoch sei dieses Vorhaben insgesamt vertretbar, zumal es im Baugebiet „Kapellenacker“

lediglich noch einen Bauplatz gibt und die Gemeinde ansonsten keine Wohnungen zum Kaufen oder Mieten mehr anbieten könne.

Der Gemeinderat bewertet die nun vorliegende Planung insgesamt für schlüssig. Auf dieser Basis könne die Firma MR ab sofort in den Verkauf gehen. Sollten etwa bis zum Jahresende genügend Interessenten vorstellig sein, werde man auch zeitnah mit dem ersten Bauabschnitt beginnen.

§ 113

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme **„Bereich Bahnhofsareal südlich der Donau“** **– hier: 1. Änderung zur Sanierungsgebietssatzung –** **Erweiterung des Geltungsbereichs im Norden** **(Teile Eichendorffstraße, Gutenberggäble und Flst.Nr. 2295/1)**

Die im Tagesordnungspunkt § 112 vorgestellte und beabsichtigte Neubebauung „Schildknechtareal“ grenzt an die bisher festgelegte Sanierungsgrenze des Bereichs „Bahnhofsareal und südlich der Donau vom 02.06.2016“ an. In Folge der Neubebauung „Schildknechtareal“ mit Einbindung einer barrierefreien Ost-West Verbindung Eichendorffstraße zum Gutenberggäble habe man u.a. wegen denkbarer Fördermöglichkeiten die Erweiterung des Sanierungsgebietes in Betracht gezogen.

Mit relativ wenig Aufwand mache diese Änderung Sinn, so der Vorsitzende, was auch der Gemeinderat insgesamt befürwortet.

Daraufhin

beschließt

der Gemeinderat einstimmig, nachfolgende Satzung zu erlassen:

Gemeinde Rottenacker **Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme** **"Bereich Bahnhofsareal und südlich der Donau"**

SATZUNG vom 27.07.2017

zur 1. Änderung der Satzung **über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes** **"Bereich Bahnhofsareal und südlich der Donau" vom 02.06.2016**

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in seiner Sitzung am 27.07.2017 folgende Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Bereich Bahnhofsareal und südlich der Donau" beschlossen:

§ 1 **Gegenstand der Erweiterung**

Gegenstand der Erweiterung ist die Satzung der Gemeinde Rottenacker über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Bereich Bahnhofsareal und süd-

lich der Donau“ vom 02.06.2016, öffentlich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Gemeinde Rottenacker am 10.06.2016.

§ 2 Inhalt der Erweiterung

Die unter § 1 angegebene Satzung der Gemeinde Rottenacker über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Bereich Bahnhofsareal und südlich der Donau" wird wie folgt geändert:

In der Gemeinde Rottenacker wird das bestehende Sanierungsgebiet "Bereich Bahnhofsareal und südlich der Donau" im Norden um die im angeschlossenen Lageplan des Architektur- und Stadtplanungsbüros Künster vom 27.07.2017 gekennzeichnete Fläche (Teilflächen von Flst.Nr. 17/1, Flst.Nr. 2295, Flst.Nr. 2295/1) erweitert.

Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und kann während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus von jedermann eingesehen werden.



§ 3 Bestimmungen

Die Sanierung "Bereich Bahnhofsareal und südlich der Donau" wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Vorschriften über die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften im Baugesetzbuch (§§ 152 - 156) werden deshalb ausgeschlossen. Die Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB bleiben bestehen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 114

Bauangelegenheiten
Neubau eines Biomassehofes
mit Lagerhalle, Werkstatt, Büro, Lager und Einzäunung
auf dem Flurstück Nr. 1251, südliche Teilfläche, „Vorderes Ried“

Eingangs dazu informiert der Vorsitzende über den seitherigen Werdegang der Bauabsicht der Firma Neubrand GbR (Klaus und Stefan Neubrand) aus Grundsheim. Diese Firma habe sich in Grundsheim nach und nach vergrößert, sei nun aber an die Kapazitätsgrenze gelangt. Eine dortige Erweiterung war nicht mehr möglich. Das Regierungspräsidium Tübingen habe gefordert in ein Gewerbe- oder Industriegebiet umzusiedeln.

Hackschnitzel und Biomasse (Holz- und Grüngutverwertung) seien insbesondere wegen der verschärften Vorschriften bei der Abfallverwertung (fachgerechte Entsorgung, Lagerung und Verwertung) Themen, die alle Gemeinden betreffen. Dieses ökologische Projekt mit nachhaltigem Ansatz habe die Gemeinde deshalb unterstützt, wenngleich es zum Beispiel in Sachen Emissionsschutz strenge Vorschriften gebe, die der Betrieb aber erfüllen konnte. Er habe, so der Vorsitzende, dazu eigens einen ähnlich geführten Betrieb in Ebersbach-Musbach nochmals angeschaut. In Bezug auf den Standort Rottenacker erläutert er das nun vorliegende Geruchsgutachten.

Klaus Neubrand stellt anschließend den Betrieb kurz vor. Seit der Gründung im Jahr 2008 mit der Herstellung von Hackschnitzeln beschäftige man aktuell 11 Vollzeitmitarbeiter aus der Region. Zum Fuhrpark gehören 7 LKW, 2 Mobilhacker und 3 Forst-Erntemaschinen. Die Umsetzung und der Betrieb eines Biomassezentrums – was die Verlagerung des kompletten Betriebes nach Rottenacker nach sich zieht – sei wohl überlegt.

Im neuen Biomassezentrum sollen Energieholz und Grüngut zu Hackschnitzeln und Kompost verarbeitet werden, was bereits jetzt schon praktiziert werde. Dies bedeute, es werde wie es die neue Grüngutverordnung fordert, holziges vom saftenden Material getrennt und entsprechend verarbeitet. Auf dem rund 20.000 m² großen Grundstück werde man neben der Hackschnitzelverarbeitung auch die Kompostierung von saftendem Grüngut und Material aus Wäldern von Gemeinden und sonstigen Anlieferern betreiben. Zu „Gerüchen“ komme es dabei nur dann und nur bedingt, wenn der Kompost umgeschichtet wird, damit überall Sauerstoff hinkommt. Diese Gerüche seien aber längst nicht so schlimm, wie etwa bei einer Biogasanlage oder Silagesäften.

Auf Nachfrage führt Herr Neubrand weiterhin aus, es seien täglich etwa 20 Ein-/Ausfahrten am Standort zu erwarten.

Die Planung sehe eine 80 Meter lange Lagerhalle für die verschiedenen Hackschnitzel sowie einen Bürotrakt mit Werkstatt vor. Ebenso eine größere befestigte Fläche mit verschiedenen Außenlagern für die Kompostmieten und den Fuhrpark.

Bei der teilweise mit anwesenden Angrenzern kontrovers geführten Diskussion zu den Bedenken, unter anderem wegen der Geruchsemissionen, erklärt Bürgermeister Hauler, dass ein entsprechendes Gutachten zum Ergebnis habe, für umliegende Betriebe seien keine unzumutbaren Belästigungen zu erwarten. Außerdem wehe der Wind meist aus westlicher Richtung. Deshalb habe man den ursprünglich geplanten Standort nun an das äußerste östliche Grundstück des Industriegebiets verlegt.

Für eine Ablehnung dieses Vorhabens sehe er keine Gründe. Auch sei die Nutzung natürlicher Ressourcen gewollt. Ohnehin seien die bisherigen Auflagen für dieses Projekt äußerst streng ausgefallen.

Daraufhin

beschließt

der Gemeinderat einstimmig, dem vorgelegten Baugesuch zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen.

§ 115

Neufassung der Hauptsatzung

Dem Gemeinderat liegt dazu der Entwurf einer Neufassung der Hauptsatzung vor. Diese sieht insbesondere eine Anpassung der bisherigen Werte des § 5 Abs. 2 Ziff. 2.2. und 2.8. von 2.000 € auf jeweils 2.500 € vor.

Nach einer kurzen Beratung

beschließt

der Gemeinderat einstimmig, nachfolgende Neufassung der Hauptsatzung zu erlassen:

Gemeinde Rottenacker

Alb- Donau-Kreis

Hauptsatzung

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg - GemO - hat der Gemeinderat am 27.07.2017 folgende Hauptsatzung beschlossen:

I. Form der Gemeindeverfassung

§ 1 Gemeinderatsverfassung

Verwaltungsorgane der Gemeinde sind der Gemeinderat und der Bürgermeister.

II. Gemeinderat

§ 2 Rechtsstellung, Aufgaben und Zuständigkeiten

Der Gemeinderat ist die Vertretung der Bürger und das Hauptorgan der Gemeinde.

Er legt die Grundsätze für die Verwaltung der Gemeinde fest und entscheidet über alle Angelegenheiten der Gemeinde, soweit nicht der Gemeinderat dem Bürgermeister bestimmte Angelegenheiten übertragen hat oder der Bürgermeister kraft Gesetzes zuständig ist. Der Gemeinderat

überwacht die Ausführung seiner Beschlüsse und sorgt beim Auftreten von Missständen in der Gemeindeverwaltung für deren Beseitigung durch den Bürgermeister.

§ 3 Zusammensetzung

Der Gemeinderat besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem und 10 ehrenamtlichen Mitgliedern (Gemeinderäte).

III. Bürgermeister

§ 4 Rechtsstellung

Der Bürgermeister ist hauptamtlicher Beamter auf Zeit.

§ 5 Zuständigkeiten

(1) Der Bürgermeister leitet die Gemeindeverwaltung und vertritt die Gemeinde. Er ist für die sachgemäße Erledigung der Aufgaben und den ordnungsgemäßen Gang der Verwaltung verantwortlich und regelt die innere Organisation der Gemeindeverwaltung.

Der Bürgermeister erledigt in eigener Zuständigkeit die Geschäfte der laufenden Verwaltung und die ihm sonst durch Gesetz oder den Gemeinderat übertragenen Aufgaben. Weisungsaufgaben erledigt der Bürgermeister in eigener Zuständigkeit, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Dies gilt auch, wenn die Gemeinde in einer Angelegenheit angehört wird, die aufgrund einer Anordnung der zuständigen Behörde geheim zu halten ist.

(2) Dem Bürgermeister werden folgende Aufgaben zur Erledigung dauernd übertragen, soweit es sich nicht bereits um Geschäfte der laufenden Verwaltung handelt:

- 2.1 die Bewirtschaftung der Mittel nach dem Haushaltsplan bis zum Betrag von 7.500 Euro im Einzelfall;
- 2.2 die Zustimmung zu überplanmäßigen und außerplanmäßigen Ausgaben und zur Verwendung von Deckungsreserven bis zu 2.500 Euro im Einzelfall;
- 2.3 die Einstellung und Entlassung und sonstige personalrechtliche Entscheidungen von nicht ständigen Arbeitern, Aushilfsangestellten und Praktikanten;
- 2.4 die Bewilligung von nicht im Haushaltsplan einzeln ausgewiesenen Freigebigkeitsleistungen bis zu 2.000 Euro im Einzelfall;
- 2.5 die Stundung von Forderungen im Einzelfall,
 - 2.5.1 bis zu 2 Monaten in unbeschränkter Höhe,
 - 2.5.2 bis zu 6 Monaten bis zu einem Betrag von 7.500 Euro,
- 2.6 den Verzicht auf Ansprüche der Gemeinde und die Niederschlagung solcher Ansprüche, die Führung von Rechtsstreiten und den Abschluss von Vergleichen, wenn der Verzicht oder die Niederschlagung, der Streitwert oder bei Vergleichen

das Zugeständnis der Gemeinde im Einzelfall nicht mehr als 2.000 Euro beträgt;

- 2.7 die Veräußerung und dingliche Belastung, den Erwerb und Tausch von Grundeigentum oder grundstücksgleichen Rechten, einschließlich der Ausübung von Vorkaufsrechten, im Wert bis zu 7.500 Euro im Einzelfall;
- 2.8 Verträge über die Nutzung von Grundstücken oder beweglichem Vermögen bis zu einem jährlichen Miet- oder Pachtwert von 2.500 Euro im Einzelfall;
- 2.9 die Veräußerung von beweglichem Vermögen bis zu 7.500 Euro im Einzelfall;
- 2.10 die Bestellung von Bürgern zu ehrenamtlicher Mitwirkung sowie die Entscheidung darüber, ob ein wichtiger Grund für die Ablehnung einer solchen ehrenamtlichen Mitwirkung vorliegt;
- 2.11 die Zuziehung sachkundiger Einwohner und Sachverständiger zu den Beratungen einzelner Angelegenheiten im Gemeinderat;
- 2.12 Die Beauftragung der Feuerwehr zur Hilfeleistung in Notlagen und mit Maßnahmen der Brandverhütung im Sinne des § 2 Abs. 2 des Feuerwehrgesetzes.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Hauptsatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Zum gleichen Zeitpunkt tritt die bisherige Hauptsatzung vom 27.02.2014 außer Kraft.

§ 116

Bekanntgaben, Verschiedenes, Anträge

1. **Glasfaserhauptleitung (Backbone)/ Mitverlegung Breitband**
 - a) Bürgermeister Hauler informiert über die **Neuverlegung der Stromleitung durch die EnBW in einem Teilstück** (Konrad-Sam-Straße – Maierwiesenweg – Beckengasse – Bogenstraße – Bruckstraße bis zur Trafostation). Hier biete es sich an gleichzeitig das Breitbandkabel mit einlegen lassen. Ein entsprechender Zuschussantrag sei bereits gestellt. Zuschüsse für die Mitverlegung des Breitbandkabels seien lediglich in Teilbereichen bzw. dort wo Gewerbebetriebe vorhanden sind möglich. Weil die Gemeinde schon relativ gut versorgt ist, sei die Aussicht auf Forderung je nach Einzelfall unterschiedlich.

Im Übrigen sei mit der Firma NetCom (einer Tochterfirma der EnBW) nun auch ein Betreiber für die Backboneleitung gefunden, die auch die Backboneleitung bestücken werde und preislich attraktive Angebote für die Endkunden bietet.

- b) Die Gemeinde habe für die Verlegung der Glasfaserhauptleitung mit rund 600.000 € Kosten zu rechnen. Dazu erhoffe man sich einen Zuschuss von rund 260.000 €. Diese Hauptleitung erstreckt sich von der Kirchbierlinger Straße – Kirchstraße – Munderkinger Straße zur Grundschule (Hauptverteiler) – Lindenstraße vorbei am Aussiedlerhof Schleifweg nach Neudorf und weiter am Hochbehälter vorbei nach Ehingen Stetten. Diese Maßnahme werde die Gemeinde in den nächsten zwei Jahren beschäftigen.
- c) Des Weiteren beabsichtige die EnBW in Kürze die **Stromleitung ab der Blumenstraße** in westlicher Richtung und dann abknickend im Verlauf der Feldwege bis nach Neudorf in den Boden zu verlegen. Für eine **Mitverlegung des Breitbandkabels** (ca. 60.000 €) sei ein Zuschuss mit 50.000 € zu erwarten.

2. Rohrbruchreparaturen in der Kirchstraße

Vor wenigen Tagen hatte man zwei größere Wasserleitungsrohrbrüche in der Kirchstraße zu beheben. Dabei zeigte sich, dass die in den 70er Jahren verlegte Wasserleitung wohl auf dem ganzen Abschnitt, das heißt von der Braigestraße bis zur Schulstraße in einem desolaten Zustand ist (sogenannter Lochfraß). Weitere Rohrbrüche seien zu erwarten.

Der Abwasserkanal hingegen sei in einem besseren Zustand. Hier kann man fast überwiegend in „geschlossenem“ Verfahren die schadhafte Stellen sanieren.

Er ziehe deshalb in Erwägung, so der Vorsitzende, die Wasserleitung im Jahr 2018 im Zusammenhang der Einlegung der Backboneleitung zu erneuern. Hierbei wäre auch auszuloten, in wieweit das Land (L257) sich an der Belagserneuerung beteiligt. Die Erneuerung der Umlandstraße müsse wegen der Dringlichkeit „Kirchstraße“ dann aber nochmals verschoben werden.

- 3. Zur Kenntnis gibt Bürgermeister Hauler außerdem, dass das **Ergebnis der Ausschreibung für die Umbauarbeiten beim evangelischen Kindergarten** sich mit rund 200.000 € im vorgegebenen Kostenrahmen befindet.
- 4. Im Hinblick auf die **beabsichtigte Grundschulsanierung** habe inzwischen eine Begehung mit Architekt Münz aus Allmendingen und ein Gespräch mit dem Lehrgremium stattgefunden. Beiderseitiges Vertrauen ist gegeben, weshalb er empfehle, so Bürgermeister Hauler, den Architektenvertrag, der gerade vom Verbandsbauamt geprüft werde, mit Herrn Architekt Münz abzuschließen. Der Gemeinderat ist damit einvernehmlich einverstanden.
- 5. Zur Info gibt der Vorsitzende außerdem, dass sich der Gemeinderat im nichtöffentlichen Teil mit **Bauplatzvergaben** beschäftigen werde. Aktuell seien im Baugebiet Kapellenäcker/Silberberg lediglich noch drei und im Baugebiet „Unterer Ährich“ noch ein Bauplatz zu vergeben, für die es auch schon Interessenten gebe.

6. Gemeinderat Haaga bittet darum, den in einem Teilstück des Stähebachs ausgeschwemmten Uferbereich abzusperren. Ansonsten bestünde Gefahr, dass zum Beispiel landwirtschaftliche Maschinen absacken oder gar in den Bach stürzen. In diesem Zusammenhang möchte Bürgermeister Hauler eine Gewässerschau mit dem Landratsamt forcieren und dann entscheiden was zu tun ist.
