

# **Sitzungsbericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10. Februar 2015**

## **TOP 1**

### **Bürgerfragestunde**

Der Vorsitzende bittet die anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer Fragen an die Verwaltung zu stellen.

Es wurde die Frage gestellt, bis wann mit der Fertigstellung des kompletten Geh- und Radweges auf der Trasse der B 30 alt zu rechnen ist.

Bürgermeister Buemann teilte mit, dass es noch nicht sicher ist, ob das fehlende Teilstück gebaut wird. Der Naturschutzbund hat sich in einer Stellungnahme gegen den Bau des noch fehlenden Teilstücks des Radweges ausgesprochen. Die Entscheidung des Gemeinderats steht noch aus.

## **TOP 2**

### **Aufstellung eines Bebauungsplanes „Kornblumenstraße Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Hier: a) **Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB**

b) **Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

c) **Beschluss über die Unterrichtung der möglicherweise berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Bauamtsleiter Elbs berichtet:

Durch die Verlegung der B 30 alt konnte durch den Bau der Zeppelinstraße die beiden Ortsteile Baidt Ost und Baidt West mit einer weiteren Querspange verbunden werden.

Die dadurch entstandene Freifläche zwischen der Zeppelin- und Kornblumenstraße soll zur Nachverdichtung bebaut werden. Die Gemeinde ist Eigentümer der Fläche. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flst. 28 (Teilfläche) und Flst. 129/1, (Teilfläche).

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Ausweisung von kleinen Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs für Senioren bzw. junge Familien
- Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, um eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung auch mittel- bis langfristig zu gewährleisten
- Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungs-Struktur
- Planung bedarfsgerechter Grundstücksgrößen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

Durch die Überplanung der Fläche könnten 4 kleinere Bauquartiere erschlossen werden. Die Planung ergänzt die vorherrschende Gebietsstruktur und die Erschließung ist ohne weiteren Grunderwerb möglich.

Durch die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes geklärt werden.

### **Beschluss:**

#### a) Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Kornblumenstraße Süd "

Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kornblumenstraße Süd" (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flst. 28 (Teilfläche) und Flst. 129/1, (Teilfläche).

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Ausweisung von kleinen Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs für Senioren bzw. junge Familien
- Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, um eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung auch mittel- bis langfristig zu gewährleisten
- Berücksichtigung der vorhandenen Siedlungs-Struktur
- Planung bedarfsgerechter Grundstücksgrößen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

b) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 (BauGB)

Zur Darlegung des Zwecks und Umfang der Planung wird eine öffentliche Informationsveranstaltung durchgeführt.

c) Beschluss über die Unterrichtung der möglicherweise berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 (BauGB)

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zur schriftlichen Stellungnahme aufgefordert.

d) Mit der Straßenverkehrsbehörde ist abzuklären, ob die Kornblumenstraße als Einbahnstraße ausgewiesen werden kann.

e) Mit Bauträgern sind entsprechende Gespräche zu führen.

### **TOP 3**

#### **Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz auf Flst. 670/5, Lerchenstraße 3, in Baidt**

Bauamtsleiter Elbs teilt mit:

Der Bauherr beantragt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz auf Flst. 670/5.

Das Bauvorhaben liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplanes und wird somit nach § 34 Abs. 1 BauGB beurteilen.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Aus Sicht der Verwaltung widerspricht das Bauvorhaben den Vorgaben des § 34 Abs. 1 BauGB nicht.

#### **Beschluss:**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Stellplatz auf Flst. 670/5 (Lerchenstraße 3) in Baidt wird erteilt.

### **TOP 4**

#### **Bauantrag zum Neubau einer Garage mit Abstellraum und Carport auf Flst. 879, Im Voken 21, in Baidt.**

**Hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Bauquartiersüberschreitung**

Bauamtsleiter Elbs trägt folgenden Sachverhalt vor:

Die Antragsteller haben das Grundstück samt Gebäude im Baugebiet Voken erworben und beantragen nun den Neubau einer Garage mit Abstellraum und Carport.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Voken“ wird unter 1.6 bestimmt: **„Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zugelassen.“**

Bereits im September 2011 hat der Verkäufer eine Anfrage zum Neubau eines Carports an den Gemeinderat gestellt. In der Sitzung vom 13.09.2011 hat der Gemeinderat beschlossen, im Rahmen einer Härtefallregelung, die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, zur Erstellung eines Carports, zu erteilen unter der Bedingung dass das Carport auf die nördliche Hausfront zurück zu setzen ist, damit eine Aufstellfläche vor dem Carport von mindestens 2 m an der kurzen Seite bis zur Straße verbleibt.

Der Bauantrag erfüllt die Voraussetzungen für die Härtefallregelung.

#### **Beschluss:**

1. Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau einer Garage mit Abstellraum und Carport wird erteilt.
2. Die notwendige Befreiung, von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Voken“, hinsichtlich der Bauquartiersüberschreitung, wird erteilt.

#### **TOP 5**

**Gemeinsamer sachlicher Teil-Flächennutzungsplan „Windenergie“, der Gemeindeverwaltungsverbände Altshausen und Fronreute-Wolpertschwende sowie vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell-Wilhelmsdorf**

**– hier: Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.**

Bauamtsleiter Elbs informiert das Gremium über folgenden Sachverhalt:

Die Gemeindeverwaltungsverbände Altshausen und Fronreute-Wolpertschwende sowie der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell-Wilhelmsdorf haben die Aufstellung eines gemeinsamen Teil-Flächennutzungsplan „Windenergie“ beschlossen um Konzentrationszonen für raumbedeutsame und der Genehmigung nach BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) unterliegenden Windkraftanlagen (in der Regel Einzelanlagen ab einer Gesamthöhe von 50 m) darzustellen. Ziel dieser Konzentrationszonen ist es, der Nutzung der Windenergie im gemeinsamen Plangebiet substantiell Raum zu geben und die Rechtswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB zu entfalten. Damit soll die planungsrechtliche Zulässigkeit von Windenergieanlagen im Planungsgebiet gesteuert werden.

Kurz ein paar Erklärungen zur Methodik:

Die Ausweisung von Konzentrationszonen für Windenergieanlagen setzt voraus, dass das gesamte Planungsgebiet, in diesem Fall das gesamte Gemeindegebiet der Gemeindeverwaltungsverbände Altshausen und Fronreute-Wolpertschwende sowie der

vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell-Wilhelmsdorf anhand einheitlicher Kriterien untersucht wird und die möglichen Konzentrationszonen in einem transparenten Planungsprozess ermittelt werden. Dies ist in einem zweistufigen Verfahren erfolgt. Mittels Suchraumanalyse werden zu allererst Ausschlussflächen und ungeeignete Flächen aus der weiteren Betrachtung ausgesondert. Die verbleibenden Flächen werden schließlich genauer hinsichtlich wichtiger städtebaulicher, landschaftsplanerischer sowie arten- und immissionsschutzfachlicher Belange untersucht. Diese Analysen wurden interkommunal zusammen durch alle beteiligten Kommunen erstellt. Viele geeignete Suchräume befinden sich im zentralen Bereich des gesamten Suchraumes, auf dem Gebiet der Gemeinden Wilhelmsdorf, Fronreute und Wolpertswende, weswegen eine zusammenhängende Planung durchgeführt wurde.

#### Zum Ergebnis:

Eine Fläche hat sich letztendlich als geeignet für die Darstellung als Konzentrationszone (K) herausgestellt. Es handelt sich um das Waldgebiet nordöstlich von Wolpertswende und Mochenwangen ("Röschenwald").

Diese Fläche wird nunmehr als Konzentrationszone dargestellt. Nachrichtlich übernommen werden ergänzend die Flächen (Vorranggebiete), die gegenwärtig vom Regionalverband Bodensee-Oberschwaben verfolgt werden.

Die Ortsmitte von Baidt liegt ca. 6.000 m bis 7.650 m von der Konzentrationszone entfernt.

Das Ingenieurbüro Zimmermann und Meixner (3D Welt) hat in drei Simulationsbilder die Windenergieanlagen (WEA) mit einer Nabenhöhe von 147 m dargestellt.

Bei einer Entfernung von über 6.000 m zur Konzentrationszone kann die Verwaltung keine schädlichen Umwelteinflüsse für die Gemeinde Baidt erkennen.

#### **Beschluss:**

1. Die Gemeinde Baidt nimmt den gemeinsamen sachlichen Teil-Flächennutzungsplan „Windenergie“ zur Kenntnis.
2. Zur Ausweisung der Konzentrationszone für Windenergieanlagen am Standort „Röschenwald“, nordöstlich von Wolpertswende, werden keine Bedenken vorgetragen. Die Gemeinde möchte jedoch am weiteren Verfahren teilnehmen.

#### **TOP 6**

#### **Straßensanierung 2015, hier: Festlegung der Sanierungsmaßnahmen, Ausschreibungsbeschluss und Vergabe der Ingenieurleistungen**

Ortsbaumeister Reich teilt mit:

Im Vermögenshaushalt 2015 sind 70.000,- Euro für die Sanierung von Gemeindestraßen allgemein, 40.000,- Euro für die Belagserneuerung eines weiteren Abschnittes der Friesenhäuslerstraße im Rahmen des Radwegebaus sowie weitere 15.000,- Euro für Markierungsarbeiten vorgesehen. 2014 wurden lediglich kleinere Maßnahmen im Rahmen von anderen Baustellen abgewickelt. Von den eingestellten

50.000,- Euro wurden nur ca. 17.000,- Euro verbaut. Durch Bildung eines Haushaltsrestes i.H.v. ca. 33.000 Euro könnten die Gelder 2015 verbaut werden.

In den Jahren 2009, 2010, wurden überwiegend kleinflächige Ausbesserungen an innerörtlichen Straßen und Gehwegen vorgenommen. 2011,2012 und 2013 wurde verstärkt auf flächige Instandsetzung der Deckschichten gesetzt mit bis dato sehr gutem Ergebnis( Friesenhäuslerstraße, Sonnenstraße, Teilbereich Gartenstraße)

### **Als Hauptmaßnahme für 2015**

wird die Erneuerung der Decke in Teilbereichen der Boschstraße vorgeschlagen. Die Boschstraße ist bereits seit 2009 auf der Sanierungsliste, wurde aber immer wieder zu Gunsten anderer Maßnahmen verschoben.

Die Sanierungstrecke der Boschstraße wurde in 4 Bereiche aufgeteilt. Aufgrund der Kosten wird die Sanierung der Bereiche 4.2 bis 4.4 (ca. 30 m vor Einmündung Daimlerstr. bis Einmündung Dornierstr.) vorgeschlagen. Die Kosten hierfür belaufen sich lt. Kostenschätzung auf ca. 72.737 Euro brutto inkl. Nebenkosten.

Der restliche Sanierungsbereich könnte im Jahr 2016 angegangen werden.

### **Als weitere Maßnahme werden**

- die kleinflächige Reparatur der Schäden in der Thumbstr. ( Haus Nr.,. 60-62) Fa. Dreher
- sowie diverse punktuelle Winterschäden nach Bedarf im Rahmen des Budgets

ebenfalls zur Ausführung vorgeschlagen.

Es ist eine gemeinsame, beschränkte Ausschreibung mit der Gemeinde Baienfurt und Wolpertswende geplant.

In den vorgeschlagenen Sanierungsbereichen sind nach momentanem Sachstand keine Arbeiten an Wasserleitung und Kanal vorgesehen.

Die Verwaltung schlägt auf Grund des Zustandes und der Verkehrsbelastung die Sanierung des Teilabschnittes der Boschstraße wie beschrieben sowie die kleinflächige Reparatur der Thumbstraße für dieses Jahr zur Ausführung vor.

Die Straßensanierungsmaßnahmen werden seit vielen Jahren zur Zufriedenheit der Verwaltung vom Büro Zimmermann & Meixner ausgeschrieben.

### **Beschluss:**

- 1.) Die Verwaltung wird beauftragt die Maßnahmen
  - Thumbstraße 62 bei Firma Dreher
  - Boschstraße/Dornierstraße bis Boschstraße/Dieselstraße
  - Boschstraße/Dieselstraße bis Boschstraße/Daimlerstraße
  - Boschstraße/Daimlerstraße sowie
  - Winterschäden (punktuelle Maßnahmen) durchzuführen.

- 2.) Die Verwaltung wird beauftragt das IB Zimmermann und Meixner mit den entsprechenden Ingenieurleistungen zu beauftragen.
- 3.) Die Haushaltsreste der Haushaltstelle 6300.001.9521 – Sanierung von Gemeindestraßen- 2014 i.H.v. ca. 33.000 Euro werden nach 2015 übernommen.

## **TOP 7**

### **Sanierung Straßenbeleuchtung, Abschlussbericht**

Ortsbaumeister Reich berichtet:

#### Allgemein:

Die Umrüstung der vorhandenen Straßenbeleuchtung auf energiesparenden Leuchtmittel und Leuchten wird seit 2010 vorangetrieben. Bislang wurden 507 Leuchtpunkte umgerüstet, hiervon 380 Stück auf LED Technik. Hintergrund ist die Einsparung von Energie und Betriebskosten sowie das Vertriebsverbot von Quecksilberdampfleuchten (HQL) im Jahr 2015.

#### Bisherige Kosten:

Die externen Kosten für die Umrüstung belaufen sich seit 2010 bis heute auf 136.466,82,- Euro. Im Jahr 2011 wurde die Umrüstung auf LED Technik mit 10.440,- € (40 % Förderquote), im Jahr 2012 mit 10.958,- Euro (Förderquote 25 %) vom BMU gefördert. Im Jahr 2013 wurden die Umrüstung über das KlimaschutzPlus Programm gefördert mit einer Summe von 9332,- Euro (Förderquote 30 %, davon 5 % durch Teilnahme am eea-Prgramm). Somit verbleibt für die Gemeinde Baidt ein Kostenanteil von 105.681,52 Euro.

#### Bisherige Einsparungen

Legt man den Verbrauch im Jahr 2009 vor Beginn der Umrüstungen als Vergleichsverbrauch mit ca. 168.800 kWh Jahresverbrauch zugrunde, so ergeben sich bis dato folgende Einsparungen:

Jahr:	Vergleichs- verbrauch	Preis/ kWh	tatsächlicher Verbrauch	Einsparung	Einsparung
	<i>in kWh</i>	<i>in €/kWh</i>	<i>in kWh</i>	<i>in kWh</i>	<i>in Euro</i>
2009	168.800	0,183	168.800	0	0
2010	168.800	0,189	146682	22.118	4.180
2011	168.800	0,201	133269	35.531	7.142
2012	168.800	0,209	110400	58.400	12.206
2013	168.800	0,231	96901	71.899	16.609
2014	168.800	0,216	87928	80.872	17.468
<b>Gesamteinsparungen</b>					<b>57.605</b>

Zu beachten ist, dass seit 2009 der Leuchtenbestand angestiegen ist (BG Mehliß, BG Bifang, Zeppelinstraße, B30 alt, BG Grünenbergstraße) und der Gesamtverbrauch trotzdem beachtlich gesenkt wurde. Die am Jahr 2013 beschlossene Verlängerung der Beleuchtungszeiten in Anlehnung an die Busfahrzeiten macht sich bereits wieder in einem Verbrauchsanstieg bemerkbar. In bereits vollkommen auf LED umgerüsteten Bereichen ist der Anstieg prozentual zwar hoch, verbrauchs- und kostenmäßig aber moderat.

#### Sanierungssystematik:

Bislang wurden vor allem wirtschaftlich günstige Umrüstungen vorgenommen, d.h. es wurde dort umgerüstet, wo keine zusätzlichen Maststandorte nötig waren und mit Hauptaugenmerk auf besonders ineffiziente, veraltete Leuchten (Poulsen, Pilzleuchten) und HQL Leuchtmitteln.

Auch in Gebieten mit großen Mastabständen (Blumenstraße, Rosenstraße, Lilienstraße, Friesenhäusle, Schachen) wurden vorhandene Leuchten durch neue LED Leuchten ersetzt. Eine DIN gerechte Beleuchtung ist hier natürlich aufgrund der Mastabstände nicht zu erreichen, jedoch tritt auch keine Verschlechterung der Gehwegausleuchtung gegenüber dem Ist-Zustand ein. Durch das nach unten gerichtete Licht der LED Leuchten tritt jedoch weniger Streulicht in der Umgebung auf, d.h. die neuen Leuchten werden z.T. als dunkler empfunden.

Grundsätzlich wurde bei den durchgeführten Sanierung lediglich der Leuchtenkopf getauscht und eventuell eine Mastverlängerung eingebaut. Zusätzliche Lampenstandorte waren nicht vorgesehen. Die Ergänzung der Beleuchtung erfolgt ggf. im Zuge von Straßensanierungsmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt (Beispiel Baienfurter Straße).



### Technik:

Es wurden fast ausschließlich Leuchten der Marke Hella verbaut. Die bisher verbauten Leuchten (gesamt ca. 280 Stück) arbeiten sehr gut und bisher wartungsfrei. 5 ausgefallene Module wurden auf Gewährleistung ersetzt. Alle Leuchentypen werden mit dem baugleichen LED-Modul betrieben. Das Leistungsspektrum der Module reicht vom 3 Watt bis 17 Watt je Modul mit bis zu 4 Modulen pro Leuchte.

Im Jahr 2014 wurden ca. 90 Bestandsleuchten auf ein LED Leuchtmittel umgerüstet unter Beibehaltung der vorhandenen Spiegeloptik (sogenannte Plug-In Lösung). Diese Lösung ist äußerst kostengünstig und liefert ein gutes Ergebnis.

Die wirtschaftlich und energetisch ergiebigen Umrüstungen sind abgeschlossen. In den folgenden Jahren ist vorgesehen jeweils 50-60 der noch vorhandenen NAV-Leuchten mittels sogenannter Plug-In Lösungen (ca. 5.000,- Euro pro Jahr) umzurüsten. Eine Förderung ist aufgrund des geringen finanziellen Aufwandes nicht möglich.

### **Beschluss:**

1. Der Abschlussbericht wird zur Kenntnis genommen
2. Der Umrüstung der verbleibenden NAV-Leuchten mittels Plug-In Lösung auf LED wird zugestimmt.

## **TOP 8**

### **Anfragen und Bekanntgaben**

#### **a) Ausschreibungsergebnis der Umlegung der Wasserleitung in der Marsweilerstraße.**

Ortbaumeister Reich teilte mit, dass der günstigste Anbieter die Firma Harald Klein mit einer Bruttosumme von 45.731,83 € ist.

#### **b) Musikschule Ravensburg – weiterer Vertreter**

Neben Bürgermeister Buemann und Gemeinderat Amann wurde Gemeinderätin Jaudas als weiterer Vertreter gewählt.

#### **c) Sachstandsbericht Geh- und Radweg Friesenhäusle-Sulpach**

Die Verwaltung wurde gebeten, in der Ausgabe des nächsten Amtsblatts einen Sachstandsbericht über den Zeitpunkt der möglichen Fertigstellung des Geh- und Radweges abzdrukken. Sobald mit den Arbeiten witterungsbedingt begonnen werden kann, ist mit einer Fertigstellung in ca. 4 – 5 Wochen zu rechnen.