

1. Bürgermeister Siebert eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Er stellte fest, dass die Gemeinderatsmitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, die Mehrheit anwesend und der Gemeinderat im Sinne von Art. 47 Absatz 2 GO beschlussfähig ist. Gegen die Tagesordnung bestand kein Einwand.

Öffentlich:

1258

Erlass eines Bebauungsplanes der Gemeinde Fünfstetten für das Gebiet „Sulzdorfer Straße“ und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB; Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Privater nach der vorgezogenen Beteiligung und Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Az. F/11/610-21

anwesend: 10

Beschluss: 10 : 0

Zu diesem TOP war Herr Planer Godts anwesend.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Sulzdorfer Straße“ und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren der Gemeinde Fünfstetten wurde durch die Verwaltung die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Der Gemeinderat Fünfstetten nimmt die eingegangenen Stellungnahmen sowie die hierzu ausführlichen Erläuterungen und Darstellungen des Bürgermeisters und des Planfertigers zur Kenntnis.

Nach eingehender Erläuterung der einzelnen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beschließt der Gemeinderat Fünfstetten die als **Anlage 1 (BBP) + 2 (FNP)** zu diesem Beschluss beigefügten Stellungnahmen. Von Privaten sind keine Einwendungen vorgebracht worden.

Die in der heutigen Sitzung gefassten Beschlüsse sind den Trägern öffentlicher Belange und Privaten, die Bedenken oder Einwendungen vorgebracht haben, schriftlich mitzuteilen.

Auf der Grundlage dieses Beschlusses sind die Änderungen entsprechend in den Bebauungsplan mit Satzung, Begründung und Ausgleichsbauungsplan sowie in die Änderung des Flächennutzungsplanes einzuarbeiten.

1259

Erlass eines Bebauungsplanes der Gemeinde Fünfstetten für das Gebiet „Sulzdorfer Straße“ und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB; Satzungs- und Feststellungsbeschluss

Az. F/11/610-21

anwesend: 10

Beschluss: 10 : 0

Zu diesem TOP war Herr Planer Godts anwesend.

Der Gemeinderat Fünfstetten hat den Entwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet „Sulzdorfer Straße“ sowie die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit Beschluss vom 16.07.2018 Nr. 1209 gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand 16.07.2018, war in der Zeit vom 20.08.2018 bis 28.09.2018 öffentlich ausgelegen und den Trägern öffentlicher Belange zugeleitet worden.

Zu den eingegangenen Bedenken, Einsprüchen und Anregungen wurde in der heutigen Sitzung (vgl. 1258) bereits gesondert Beschluss gefasst.

Der Gemeinderat Fünfstetten stellt hiermit gemäß § 10 BauGB den Bebauungsplan sowie die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Sulzdorfer Straße“ in der Fassung vom 16.07.2017, zuletzt geändert am 15.10.2018 als Satzung auf bzw. trifft den Feststellungsbeschluss.

Gleichzeitig wird die Begründung vom 15.10.2018 ausdrücklich gebilligt und mit übernommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, bei Vorliegen der Genehmigung die Bekanntmachung gemäß § 6 Abs.5 BauGB durchzuführen. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist bei der Bekanntmachung hinzuweisen.

1260

Abrechnung des Erschließungsbeitrages und Festsetzung des Abrechnungsgebietes für das Baugebiet „Heidmersbrunn Süd-Ost“ der Gemarkung Nußbühl: Festsetzung von Vorauszahlungen

anwesend: 10

Beschluss: 10 : 0

Az. F 22/634-17

Bürgermeister Siebert unterrichtet den Gemeinderat, dass mit der erstmaligen Erschließung des Baugebietes „Heidmersbrunn – Süd-Ost“ der Straße „Heidmersbrunn 29 und 31 bis 38“ begonnen wurde, aber noch nicht vollständig abgeschlossen ist.

Nach Kenntnisnahme der Unterlagen der Verwaltungsgemeinschaft Wemding beschließt der Gemeinderat Fünfstetten folgendes:

- a) Aus den Erschließungsanlagen „Heidmersbrunn 29 und 31 bis 38“ wird eine Erschließungseinheit aus allen Grundstücken im Baugebiet „Heidmersbrunn – Süd-Ost“ gebildet.

- =====
- b) Das Abrechnungsgebiet besteht aus den Grundstücken mit den FINr.: 577/1; 577/8; 577/9; 577/10; 577/11; 577/13; 577/14; 577/15 und 577/16 der Gemarkung Nußbühl mit einer Gesamtfläche von 9.862 m².
 - c) Die bisher angefallenen Erschließungskosten nach einer Zusammenstellung der VG Wemding i.H.v. 268.585,38 € und der um 10% = 26.858,54 § gekürzte beitragsfähige Erschließungsaufwand in Höhe von 241.726,84 € wird anerkannt.
 - d) Nachdem für die von der Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke die gleiche Nutzung zugelassen ist, wird der Erschließungsaufwand auf die erschlossenen Grundstücke verteilt. Für den Quadratmeter Grundstücksfläche ergibt sich danach ein derzeitiger Betrag i.H.v. 24,51 €.
 - e) Nach §10 der Satzung über die Erhebung eines Erschließungsbeitrages beschließt der Gemeinderat für die Erschließungsanlage eine Vorauszahlung i.H.v. 24,51 € / m² Grundstücksfläche einzuheben.
 - f) Die Berechnung des Kostenerstattungsbetrages für die Öko-Ausgleichsabgabe nach §§ 135a bis 135c BauGB beruht auf den Festsetzungen des Ausgleichsplanes zum Bebauungsplan „Heidmersbrunn – Süd-Ost“ und beträgt für den Quadratmeter Grundstücksfläche nach Erfahrungswerten der VG Wemding € 2,50.
Der Gemeinderat beschließt die Öko-Ausgleichsabgabe nicht über Kostenerstattungsbescheide zu erheben, sondern den Grundstückspreis um 2,50 € zu erhöhen.

Die Verwaltung der VG Wemding wird beauftragt, Erschließungskostenbescheide zu erstellen und den Beitragspflichtigen zuzustellen.

1261

Festlegung des Verkaufspreises für Baugrundstücke im Baugebiet „Heidmersbrunn Süd-Ost“

anwesend: 10

Beschluss: 10 : 0

1. Bürgermeister Siebert informiert den Gemeinderat Fünfstetten über die bei der Erschließung des Baugebietes Heidmersbrunn Süd-Ost bisher angefallenen Kosten. Somit wird der Verkaufspreis für die neu entstandenen Baugrundstücke wie folgt festgesetzt:

- Grund und Boden

Die qm-Preise für ähnliche Grundstücksgeschäfte liegen bei 18.- bis 22.- €. Der Verkaufspreis wird festgesetzt auf 19,00 €/qm, hierzu kommen noch die Vermessungskosten i.H.v. 0,90 €/qm sowie eine Pauschale für Ausgleichsflächen i.H.v. 2,50 €/qm. Insgesamt werden für Grund und Boden 22,40 €/qm als Verkaufspreis festgelegt.

=====

- Erschließungsbeiträge

Die an die Bauplatzerwerber weiter zu verrechnende 1. Vorauszahlung auf Erschließungsbeiträge wurde bereits in einem eigenen Beschluss festgelegt. Sie beträgt 24,51 € je qm.

- Hausanschlusskosten

Die Hausanschlusskosten variieren je nach tatsächlich angefallenem Aufwand, im Durchschnitt liegen sie bei 5.300 € je Grundstück. Sie sind jedoch in der jeweiligen Höhe an die Bauplatzerwerber weiter zu verrechnen.

- Herstellungsbeiträge

Die Herstellungsbeiträge sind lt. Satzungen für die Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung zu berechnen. Je nach Grundstücksgröße fallen für die noch unbebauten Grundstücke Beiträge zwischen ca. 4.000 und 8.000 € an. Nach der Bebauung der Grundstücke sind die Beiträge je nach Geschossfläche nochmals zu überrechnen.

- weitere Hausanschlusskosten für Strom, Telefon/DSL

Der Gemeinderat stimmt den vorgenannten Kaufpreisbestandteilen zu. Die Beträge fließen jeweils bei jeder Beurkundung in den Kaufvertrag ein.

1262

Wiedereröffnung Hallenbad „Almarin“: Antrag auf Kostenbeteiligung der Gemeinde Mönchsdeggingen

anwesend: 10
Beschluss: --

(vgl. u.a. Gemeinderatssitzung vom 02.10.2017, TOP 999)

1. Bürgermeister Siebert informierte den Gemeinderat Fünfstetten über den Antrag der Gemeinde Mönchsdeggingen vom 20.09.2018.

1. Bürgermeister Siebert schlug vor, sich aufgrund der wesentlich näheren Lage zum Schwimmbad Monheim nicht am Hallenbad „Almarin“ Mönchsdeggingen zu beteiligen.

1263

Tektur zum Eingabeplan/Bauantrag Christoph Steinmetz: Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes in 6 Wohnungen, Marktplatz 1 (Fl.Nr. 139 der Gemarkung Fünfstetten)

anwesend: 10
Beschluss: 10 : 0

1. Bürgermeister Siebert nahm Bezug auf den Bauantrag auf Nutzungsänderung eines bestehenden Gebäudes in 6 Wohnungen welcher in der Sitzung vom 16.04.2018, TOP 1143, bereits behandelt wurde. Aufgrund des Bescheides des Landratsamtes Donau-Ries vom 08.06.2018, Nr. 2018/0473 B, wurde die heute vorgestellte Tektur aufgrund von Brandschutzaufgaben erstellt.

=====

Der Tektur zum Eingabeplan Landratsamts-Nr. 2018/0473 B, Christoph Steinmetz: Änderung EG Kellerabgang, Abstellraum OG, Treppenabschluss zum Speicher, Nutzungsänderung des ehem. Stalls zu Abstellräumen auf dem Grundstück Marktplatz 1 (Fl.Nr. 139 der Gemarkung Fünfstetten wurde einstimmig zugestimmt.

1264

Antrag der Kirchenverwaltung auf Bezuschussung der elektronischen Orgel für die Pfarrgemeinde

anwesend: 10

Beschluss: 10 : 0

1. Bürgermeister Siebert informierte, dass für die Pfarrgemeinde Fünfstetten eine elektronische Orgel mit Kosten i.H.v. rd. 7.000 € angeschafft wurde. Hierfür bittet die Kirchenverwaltung um einen gemeindlichen Zuschuss.

Der Gemeinderat beschloss auf Vorschlag von 1. Bürgermeister Siebert einstimmig, für die elektronische Orgel der Pfarrgemeinde Fünfstetten einen Zuschuss i.H.v. 500,00 € zu gewähren (entspricht rd. 7 % der Anschaffungskosten).

1265

Bericht über die gemeindliche Waldbewirtschaftung durch Forstdirektor Birkholz und Förster Diemer

anwesend: 10

Beschluss: --

1. Bürgermeister Siebert begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Forstdirektor Peter Birkholz sowie Förster Werner Diemer vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Nördlingen. FD Birkholz berichtete, dass der Borkenkäfer bei den Fichten ein großes Problem ist und der Markt mit tschechischen Fichten überschwemmt wurde und der Fichtenpreis sinken wird. Er würde auf eine Mischkultur und auch evtl. auf neue Baumarten tendieren, die mit dem Klimawandel besser zurechtkommen. Brauchbare Erfahrungen werden sich jedoch erst nach Jahrzehnten zeigen, denn jede Baumart birgt ihr eigenes Risiko. Förster Werner Diemer berichtete anhand einer Powerpoint-Präsentation über die Waldbewirtschaftung im vergangenen Wirtschaftsjahr und über den künftig geplanten Holzeinschlag.

Wirtschaftsjahr 2016/2017

Einnahmen aus Holzverkauf	37.811 €
Waldbauliche Förderung	2.583 €
Ausgaben für Betriebsleitung/-ausführung	5.114 €
Ausgaben für Betriebsarbeiten, Pflanzen, etc.	9.991 €
Löhne für Gemeindearbeiter im Forstbereich	23.596 €
Anschaffung Arbeitsgeräte	1.117 €
Wegebau / -unterhalt	3.634 €
Verlust 2017	- 3.110 €

=====

Im kommenden Wirtschaftsjahr 17/18 ist ein Holzeinschlag von ca. 600 fm geplant. Aufforstungen bzw. Pflegearbeiten mit ca. 10.000 Pflanzen (Elsbeere, Ahorn, Linde, Buche, Eiche, Douglasie, Tanne) werden durchgeführt.

10 ha Jungpflege sind derzeit in Arbeit. Im Kammersberg ist ein Eschentriebsterben zu beobachten. Evtl. Anlegung von Eichenkulturen mit Hilfe eines Waldmulchgerätes mit ca. 200 €/Std. Die Kosten der Kulturen mit Anschaffungspreis, Pflanzlöhne, Schutzmaßnahmen, Pflege (pro Pflanze ca. 2,00 € Kosten) erzeugen derzeit ein Minus bei der Waldbewirtschaftung insgesamt.

Weiter wurde über Verbisschäden diskutiert, welche auch durch die Jagdpächter bzw. den Wildabschuss regulierbar sind.

Der jährliche Waldbegang findet am Freitag, 19.10.2018 ab 14.00 Uhr statt.

1. Bürgermeister Siebert dankte Herrn FD Birkholz und Herrn Förster Diemer für ihren Bericht.

1266

Energie- und Umweltzentrum Allgäu: Sanierungsfahrplan für kommunale Liegenschaften

anwesend: 10
Beschluss: --

1. Bürgermeister Siebert informierte, dass das Energie- und Umweltzentrum Allgäu einen Sanierungsfahrplan für die gemeindlichen Objekte Mehrzweckhalle, Schule, Kindergarten, Feuerwehrhaus Fünfstetten (Westendstr. 25) und Feuerwehrhaus Heidmersbrunn kostenlos erstellt hat.

Dieses Konzept wird im Ratsinformationssystem eingestellt und in einer Gemeinderatssitzung im November/Dezember diskutiert.

Ende der öffentlichen Sitzung um 22.00 Uhr.