

<p><b>Auszug</b> aus der Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderates</p>	<p><b>Verhandelt am 16.05.2024</b> Normalzahl: 10; anwesend: 10 Mitglieder; abwesend: -- Mitglied Vorsitzender: Bürgermeister Karl Hauler entschuldig: Gemeinderätin Nathalie Rester (ab 19:30 Uhr anwesend)</p>
---	--

Außerdem anwesend:

Herr Waßmann, Stadtplaner von der Planwerkstatt  
Bodensee, Langenargen.....bei § 181

## Öffentlicher Teil

### § 181

#### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kirchhofrain II“

- Billigung des Planentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften
- Beschluss über die öffentliche Auslegung (Auslegungsbeschluss)

Dazu kann Bürgermeister Hauler den Stadtplaner Herrn Waßmann von der Planwerkstatt Bodensee aus Langenargen, der dieses Bebauungsplanverfahren begleitet, begrüßen.

Bürgermeister Hauler geht vorab auf das laufende Planverfahren nach § 13 b BauGB ein und hier insbesondere auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 11.09.2023. Der Satzungsbeschluss ist nach § 10 Abs. 1 bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen. Um den gestellten Anforderungen zu entsprechen wurden sowohl ein Umweltbericht als auch ein Lärmschutzgutachten erstellt.

Herr Waßmann geht bei der Vorstellung des Verfahrens mit Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der dafür notwendigen örtlichen Bauvorschriften und artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung sowie zur aktuell erstellten schalltechnischen Untersuchung vom 16.05.2024 (Straßenverkehrslärm) auf die wesentlichen Punkte ein. Was die geplante Linksabbiegespur in Fahrtrichtung Munderkingen auf der L 257 betrifft, so brauche man hier noch die Zustimmung des Regierungspräsidiums Tübingen.

#### **1. Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Rottenacker ist in dem in der Aufstellung befindlichen Regionalplan Donau-Iller als Siedlungsbereichsgemeinde (Plansätze des Kapitels B III 2 „Siedlungsbereiche“) ausgewiesen. Laut dem Regionalplanentwurf hat die Gemeinde Rottenacker ein hohes Potenzial zur weiteren Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen. Der Regionalplan besagt, dass den als Siedlungsbereich festgelegten Gemeinden ermöglicht werden soll, Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen auszuweisen, die über den eigenen, örtlichen Bedarf hinausgehen.

Aus diesem Grund soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchhofrain II“ die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines weiteren Baugebiets am südwestlichen Ortsrand von

Rottenacker geschaffen werden. Dadurch kann der generellen hohen überörtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken entgegengewirkt und die Funktion Rottenackers als Siedlungsbereichsgemeinde gestärkt werden.

## 2. Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Rottenacker hat in öffentlicher Sitzung am 29.11.2022 den Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchhofrain II“ gefasst. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses diente der Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich nach § 13b Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch. Die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b BauGB waren gegeben.

### Vorläufige Handlungsempfehlungen zum Urteil BVerwG (4 CN 3.22) zu § 13b BauGB

In der Rechtssache 4 CN 3.22 hat das BVerwG am 18. Juli 2023 Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuchs (BauGB) aufgestellt wurden, für unwirksam erklärt. Das Bundesverwaltungsgericht hat am 11. September 2023 die Urteilsbegründung veröffentlicht. Das Gericht stellt darin klar, dass § 215 BauGB auch für § 13b-Bebauungspläne anwendbar ist. Das bedeutet, Bestandspläne nach § 13b BauGB, die nicht innerhalb der Jahresfrist angegriffen worden sind, leiden nicht an einem beachtlichen Fehler und können daher Grundlage für Genehmigungsentscheidungen sein. Der Bund hat eine Heilungsvorschrift erlassen:

### **§ 215a BauGB Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung**

- (1) Bebauungsplanverfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, können nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.
- (2) § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Wird das Verfahren nach Absatz 1

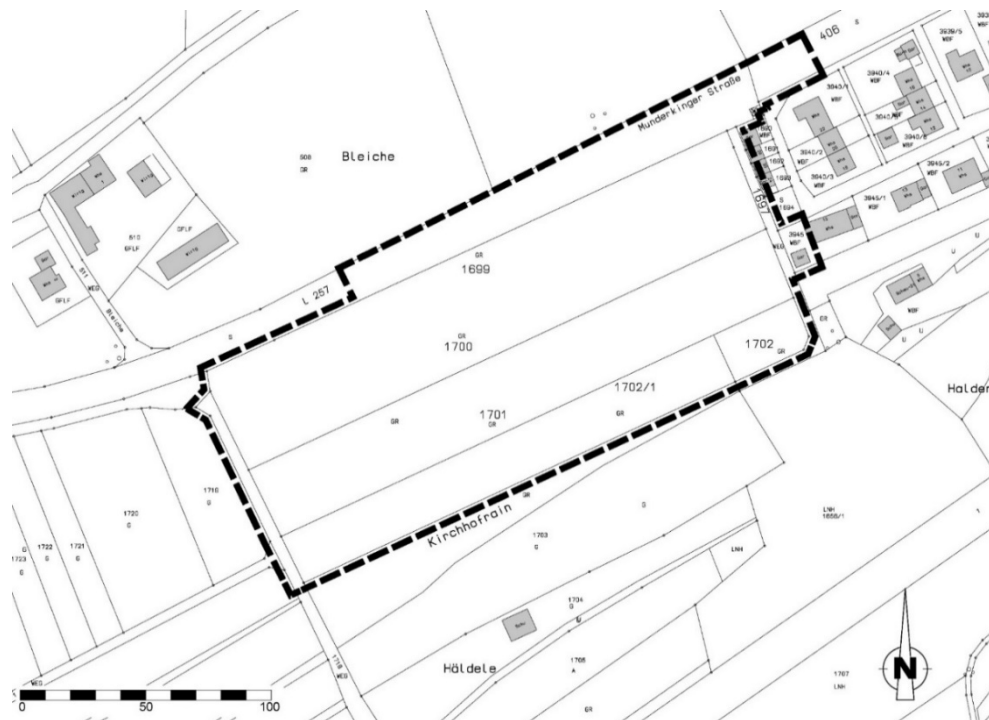
oder Absatz 2 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 fortgesetzt, hat die Gemeinde dies einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe ortsüblich bekanntzumachen.

### 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe ca. 2,48 ha und befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Rottenacker. Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet wird im Westen und Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Im Norden verläuft die Munderkinger Straße, die L 257 und im Osten grenzt die bestehende Bebauung der Blumenstraße an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke Nr.: 1699, 1700, 1701, 1702, 1702/1, 1718 (teilweise), 1697 (teilweise), 3945 (teilweise) sowie die Munderkinger Straße (L 257) Flurstück Nr. 406 (teilweise).

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Von Gemeinderat Striebel nachgefragt, was die erlaubte Geschwindigkeit aus Fahrtrichtung Munderkingen angeht (im Moment sind dort bis zur geplanten Einmündung ins Baugebiet 100 km/h erlaubt), sei man, so der Vorsitzende, mit dem Landratsamt in Kontakt.

Gemeinderat Dietmar Moll war es ein Anliegen, den Bebauungsplanentwurf hinsichtlich der Auskömmlichkeit der vorgegebenen Sichtfelder der Straßen sowie die Verjüngung der Straßenbreite nach der Abbiegung von der L 257 im weiteren Verlauf nochmals überprüfen zu lassen.

Nach einer kurzen Beratung fasst der Gemeinderat bei Stimmenthaltung von Gemeinderat Rester den

### Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Kirchhofrain II“ mit Begründung in der Fassung vom 03.05.2024 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Unterlagen im Internet nach § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt.
2. Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan „Kirchhofrain II“ aufgestellten örtlichen Bauvorschriften mit Begründung in der Fassung vom 03.05.2024 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Unterlagen im Internet nach § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt.
3. Es wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
4. Es wird die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Der Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes „Kirchhofrain II“ wird im Mitteilungsblatt der Gemeinde Rottenacker bekannt gegeben.

Vorgenannter Beschluss wird dadurch ergänzt, als noch eine Sichtwinkelüberprüfung der Wohnstraßen sowie eine Kontrolle der Straßenzufahrtsbreite nach Abbiegung von der L 257 zu erfolgen habe.

---

## § 182

### Vergabe der PoP-Breitbandstation, Flst.Nr. 332, Lindenstraße/Neudorfer Straße

Im Zusammenhang der Breitbanderschließung habe sich im Hinblick auf die vielen Anschlüsse gezeigt, dass neben der PoP-Breitbandstation bei der Grundschule ein weiterer PoP benötigt wird.

Der Bau lasse sich, da bereits Leerrohre vorhanden sind, relativ schnell umsetzen und auch in Betrieb nehmen. Zudem werden die Kosten vom Land im Weiße-Flecken-Programm bezuschusst. Er plädiere deshalb dazu diesen zweiten PoP umzusetzen, so Bürgermeister Hauler.

Auf der anderen Seite sei die Gemeinde im Vergleich zu anderen Kommunen über Vodafone schon relativ gut versorgt, weshalb es für manche Bereiche im Ort, bei denen genügend Leistung vorhanden ist, keine rechtlich zulässige Anschlussmöglichkeit an die neu verlegten kommunalen Glasfaserleitungen gibt.

Mit den durch die Gemeinde selbst verlegten Glasfaserleitungen verfüge man im Endausbau über ein eigenes kommunales Netz, wofür der spätere Netzbetreiber der Gemeinde eine Art Konzessionsabgabe zu leisten habe. Ergänzend fügt Bürgermeister Hauler an, dass die Telekom, obwohl bisher desinteressiert in Rottenacker, nun doch ihr Leitungsnetz ausbauen möchte. Entlang der vorhandenen Abwassertrasse Neudorf – Rottenacker in südliche Richtung, am Gewann Schwärze vorbei, über den Eichenweg, Erlenweg und Gartenstraße bis zum Seniorenheim St. Sebastian soll ein neuer Glasfaseranschluss erfolgen. Für weitere direkte Anlieger an dieser Trasse eröffne sich damit eine Anschlussmöglichkeit.

Der oben genannte 2. PoP sei damit aber nicht entbehrlich und werde, wie erläutert, dringend gebraucht, so Bürgermeister Hauler.

Die ausgeschriebene Leistung wurde im Portal von 4 Firmen abgefragt. Zur Submission wurden zwei Angebote (Firma Hauff-Technik GRIDCOM GmbH und Firma alb-elektrik Huber GmbH) abgegeben. Die GeoDATA hat die Leistungsfähigkeit, Eignung sowie die Angebote insgesamt geprüft und schlägt vor, die Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter – Firma alb-elektrik Huber GmbH zum Angebotspreis von 113.161 Euro (netto) zu vergeben.

Das Angebot der Firma Hauff-Technik GRIDCOM GmbH liegt bei 113.692,23 €.

Nach einer kurzen Beratung fasst der Gemeinderat den einstimmigen

### **Beschluss**

wie von GeoDATA vorgeschlagen die Firma alb-elektrik Huber GmbH als günstigste Bieterin zum Angebotspreis von 113.161,00 Euro mit den erforderlichen Arbeiten für die PoP-Breitbandstation, Lindenstraße/Neudorfer Straße zu beauftragen.

---

### **§ 183**

#### **Bauangelegenheiten**

##### **a) Neubau einer Kindertagesstätte, Schulstraße 9, Flst.Nr. 428**

Bürgermeister Hauler erinnert dazu an zurückliegende Beratungen im Gemeinderat mit detaillierten Vorgesprächen bis hin zur Verlegung des Standorts im Bereich hinter der Turn- und Festhalle. Das Landratsamt habe diesen Standort ebenfalls bejaht.

Der neue Kindergarten solle den bisherigen katholischen Kindergarten ersetzen und stehe dann in Trägerschaft der bürgerlichen Gemeinde. Der Neubau sieht im Erdgeschoss neben den erforderlichen Funktionsräumen etc. die Unterbringung der U 3-Gruppe sowie zwei weitere Gruppenräume im OG für Ü 3-Kinder vor. Außerdem sei eine Erweiterungsmöglichkeit in südlicher Richtung gegeben.

Nach der Zustimmung zum Baugesuch werde man die Planung detailliert fertigstellen und zur Genehmigung einreichen. Parallel werde die Ausschreibung vorbereitet.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Beck beziffert Bürgermeister Hauler die Kostenschätzung von Architektin Veser auf rund 4,3 Mio. Euro. Die Feinabstimmung der Planung wird der eingesetzte Bauausschuss nun zeitnah angehen um möglichst bald ausschreiben zu können.

Daraufhin

### **beschließt**

der Gemeinderat, bei Stimmenthaltung von Gemeinderat Beck, dem geplanten Bauvorhaben „Neubau einer Kindertagesstätte“ zuzustimmen.

**b) Errichtung einer Lagerhalle für Licht- und Tonequipment inkl. Büro, Aufenthaltsraum und Betriebsleiterwohnung, Fleidern 14, Flst.Nr. 1291/4**

Das geplante Vorhaben entspricht den Bestimmungen des geltenden Bebauungsplanes Industriegebiet „Vorderes Ried/Fleidern“. Nach Einsicht in die Planunterlagen

**beschließt**

der Gemeinderat einstimmig diesem Vorhaben zuzustimmen.

**c) Bauvoranfrage: Einbau von 3 Appartements in bestehende Scheune, St. Johann, Flst.Nr. 606**

Es sei, so die einheitliche Auffassung im Gemeinderat, grundsätzlich zu begrüßen, wenn wie beantragt in bestehende Gebäude zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden soll.

Nach Einsicht in die Planunterlagen

**beschließt**

der Gemeinderat einstimmig der Bauvoranfrage zum geplanten Vorhaben zuzustimmen.

---

**§ 184**

**Bekanntgaben, Verschiedenes, Anträge**

1. Gemeinderat Haaga teilt mit, er habe in der Reichertstraße vereinzelt Ölflecken festgestellt. Offensichtlich seien diese der Firma Riedelberger, welche mit dem Breitbandausbau beschäftigt ist, weil sie dort ihre Fahrzeuge abstellt, zuzuschreiben.
2. Gemeinderat Dietmar Moll bittet darum, eine beschädigte Umkleidetür (Schwingtür) beim Badesee „Heppenäcker“ reparieren zu lassen.
3. Die Nachfrage von Gemeinderat Striebel, wer für den Betrieb der Schrankenanlage Kirchbierlinger Straße beim Bahngleis im Industriegebiet „Vorderes Ried“ zuständig ist, werde er, so Bürgermeister Hauler, zur Klärung weitergeben. Nach seiner Einschätzung müsste die Verantwortung beim Betreiber des Bahngleises oder bei der DB liegen.
4. Auf Nachfrage von Gemeinderat Walter stellt Bürgermeister Hauler klar, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt, d.h. solange die Rudolf-Bohnacker-Straße noch nicht ausgebaut ist, die vorhandene Beschilderung maßgebend sei. Eine angedachte Zufahrt von der Volkersheimer Straße in das gesamte Industriegebiet würde dort eine Linksabbiegespur erfordern. Der Verkehr ins Industriegebiet habe über die Einfahrt Industriestraße zu erfolgen.