

## Öffentliche Gemeinderatsitzung

Am **Freitag, den 14. Januar 2022** findet um **15.00 Uhr** im **Bürgersaal des Dorfgemeinschaftshauses**, Kaplaneiweg 2, eine öffentliche Gemeinderatsitzung statt. Hierzu sind alle Interessierten herzlich eingeladen. Bitte beachten Sie die nachfolgenden Hinweise.

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. Baugesuche
  - a) Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Neubaus eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten und Carport, Tulpenweg, Flst. Nr. 439/3
  - b) Neubau zweier Mehrfamilienhäuser, Schillerstraße, Flst. Nr. 1081 und Flst. Nr. 1096
5. Bebauungsplan „Hochstätt IV“, 1. Änderung
  - Aufstellungsbeschluss
6. Abbrucharbeiten Nelkenweg 2
  - Vergabe
7. Bürgermeisterwahl 2022
8. Verschiedenes und Bekanntgaben
9. Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat

Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Sitzung statt.

Christof Frick  
Bürgermeister

### Hinweise zur Gemeinderatsitzung während der Corona-Pandemie

Die Gemeinderatsitzung wird aufgrund der Abstandsregelungen im Bürgersaal des Dorfgemeinschaftshauses abgehalten. Zuhörer sind wie immer zur Gemeinderatssitzung herzlich willkommen.

Allerdings gelten für die Gemeinderatsitzung folgende Regeln für den Sitzungsverlauf:

- Unter den anwesenden Gemeinderäten, dem Verwaltungspersonal sowie den Zuhörern werden Sitzmöglichkeiten mit einem Abstand von 1,5 Metern untereinander eingerichtet.
- Wegen der Corona-Pandemie stehen nur eingeschränkte Besucherplätze zur Verfügung.
- Personen mit Krankheitssymptomen dürfen den Bürgersaal nicht betreten.
- **Für Besucher gilt in der Alarmstufe 3G. Das heißt die Teilnahme an der Gemeinderatsitzung ist nur nach Vorlage eines Antigen- oder PCR-Testnachweises gestattet.** Des Weiteren müssen in eine bereitgestellte Vorlage die Kontaktdaten eingetragen sowie eine medizinische Maske getragen werden.

Die Angabe der Kontaktdaten ist für die mögliche Ermittlung von Kontaktpersonen im Nachhinein bei einem infizierten Fall notwendig.

### 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 Gemeindeangelegenheiten 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:**

Die Baugesuche werden im Rahmen der Sitzung erläutert.

### **TOP 5:**

Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ schränken die Realisierung von Bauvorhaben auf den Grundstücken mit Gebäudetypen 3 ein. Der Gemeinderat hat dahingehend über eine mögliche Änderung des Bebauungsplans zu beraten und gegebenenfalls den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

### **TOP 6:**

Das bestehende Wohngebäude sowie die Garagen auf dem gemeindlichen Grundstück Nelkenweg 2 sind nicht mehr bewohn- bzw. nutzbar. Da der Sanierungsaufwand zu hoch ist und die vorhandene Wohnfläche den Wohnbedarf nicht mehr deckt, sollen diese Bestandsgebäude abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Nach Ausschreibung der Abbrucharbeiten sollen diese nun an die wirtschaftlichste Bieterin vergeben werden.

### **TOP 7:**

Mit Ablauf des 18.10.2022 endet die laufende Amtszeit von Bürgermeister Christof Frick. Für die Organisation und Durchführung der Bürgermeisterwahl hat der Gemeinderat durch Beschlussfassung die erforderlichen Grundlagen zu schaffen.



**a) Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Neubaus eines Wohnhauses mit 4 Wohneinheiten und Carport, Tulpenweg, Flst. Nr. 439/3**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 4**

für Sitzung am: 14.01.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

**Rechtsgrundlage:**

**Bebauungsplan „Spitzacker“, 1. Änderung**

**→ § 30 BauGB**

**Befreiungen**

- Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Überschreitung der Baulinie
- Unterschreitung Grenzabstand

**→ § 31 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:**

Geplant ist der Abbruch des bestehenden Wohnhauses und der Garage und die Neuerrichtung eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten, einem Carport sowie überdachten Fahrradabstellplätzen und Lagerfläche für Mülltonnen.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spitzacker“, 1. Änderung und ist insoweit gemäß § 30 BauGB zu beurteilen. Der Bebauungsplan „Spitzacker“ schreibt ein Baufenster und eine Baulinie vor, an die Gebäude anzubauen sind. Weiter müssen Gebäude zu allen Grenzen einen Abstand von 2,60 Metern einhalten. Das geplante Wohnhaus überschreitet diese Baulinie im westlichen Bereich geringfügig. Der Carport ist im südlichen Grundstücksteil mit Zufahrt zum Tulpenweg geplant. Er liegt damit außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und hält den Grenzabstand von 2,60 Metern nicht ein. Ebenso sind die überdachten Fahrradabstellplätze sowie die Lagerfläche für Mülltonnen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen. Für die Überschreitung der Baulinie sowie des Baufensters und dem verringerten Grenzabstand sind Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Zudem plant der Antragsteller den Kniestock in geringem Umfang zu erhöhen. Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans kann die Ausführung von Kniestöcken zugelassen werden, sofern das Baugebiet dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Erteilung der Befreiungen nicht berührt. Ebenso erscheinen die Abweichungen städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar, da im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spitzacker“ schon mehrere Befreiungen dieser Art gewährt wurden. Die Erhöhung des Kniestockes beeinträchtigt das Wohngebiet nicht und kann damit gemäß Bebauungsplan zugelassen werden.

Die Voraussetzungen zur Erteilung der erforderlichen Befreiungen sind damit aus Sicht der Verwaltung gegeben.

Nach rechtlicher Beurteilung durch die Gemeindeverwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt und die erforderlichen Befreiungen erteilt werden.



**Beschlussvorschlag:**

Dem Neubau eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten und Carport, Tulpenweg, Flst. Nr. 439/3 wird zugestimmt.

Die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



**b) Neubau zweier Mehrfamilienhäuser,  
Schillerstraße, Flst. Nr. 1081 und 1096**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 4**

für Sitzung am: 14.01.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

**Rechtsgrundlage:**

**Bebauungsplan „Hochstätt IV“**

**→ § 30 BauGB**

**Befreiungen**

- Überschreitung der Baulinie
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche
- Überschreitung der zulässigen Wandhöhe

**→ § 31 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:**

Der Bauherr beantragt die Errichtung zweier Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohneinheiten, begrüntem Flachdach und Tiefgarage auf den Flst. Nr. 1081 und 1096 im Baugebiet „Hochstätt IV“.

Die Bauvorhaben befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hochstätt IV“ und sind daher nach § 30 BauGB zu beurteilen. Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Mit Ausweisung des Gebäudetypen 3 für die beiden Grundstücke Flst. Nr. 1081 und 1096 verfolgte die Gemeinde Bodnegg das Ziel, bei möglichst effektiver Ausnutzung der Fläche, möglichst viel bezahlbaren Wohnraum in besonders energieeffizienten und nachhaltigen Gebäuden zu schaffen. Um sicherzustellen, dass diese Ziele vom Bauherren umfänglich berücksichtigt und umgesetzt werden, wurde die Vergabe der Grundstücke auf bestimmte Kriterien gestützt und deren Umsetzung als Verpflichtung im Kaufvertrag aufgenommen. Das bei der Vergabe vorgelegte Grobkonzept sieht einen hohen Anteil an sozialen Mietwohnungen und, durch die Modulbauweise in Holz-Hybrid, in hohem Maße eine energieeffiziente und nachhaltige Bauweise vor. Mit Einreichung der Baugesuche wird diese Modulbauweise in Bezug auf die zulässige Höhe zum Problem. Um die von der Gemeinde geforderten acht Wohnungen in der Modulbauweise umzusetzen, sind pro Gebäude drei Vollgeschosse notwendig. Der Bebauungsplan „Hochstätt IV“ trifft keine Festsetzung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse. Vielmehr sollen die Festsetzungen von First- und Wandhöhe verhindern, dass Gebäude eine nicht vertretbare Gesamthöhe erreichen. Für das Flst. Nr. 1081 liegt die zulässige Wandhöhe bei 603,40 m ü. NN, die zulässige Firsthöhe bei 606,40 m u. NN. Beim Grundstück 1096 beträgt die zulässige Wandhöhe 604,80 m ü. NN, die zulässige Firsthöhe 607,80 m ü. NN.

Die Planung sieht für beide Grundstücke ein Gebäude mit Flachdach vor, die Höhe für Gebäude mit Flachdach bemisst sich an der festgesetzten Wandhöhe. Wobei ein Terrassengeschoss bis zur zulässigen Firsthöhe möglich ist. Ein Terrassengeschoss liegt vor, wenn die Geschossfläche mind. 33 % kleiner ist, als die der darunterliegenden Geschosse. Dies ist bei den geplanten Gebäuden aufgrund der Modulbauweise nicht möglich. Beide Gebäude überschreiten daher die zulässige Wandhöhe, auf dem Flst. Nr. 1081 um 1,74 Meter und auf dem Flst. Nr. 1096 um 1,91 Meter. Für diese Überschreitung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nötig.

Des Weiteren setzt der Bebauungsplan eine zulässige überbaubare Grundfläche fest. Diese beträgt bei Grundstücken mit Gebäudetyp 3 für das Hauptgebäude 0,4. Mit Nebenanlagen darf

diese um 50 % überschritten werden und mit Stellplätzen um weitere 50 %. Dies verdeutlicht das Ziel einer möglichst effizienten und flächensparenden Bauweise.

Beide geplante Gebäude halten aufsummiert die maximal zulässige überbaubare Grundstücksfläche ein. Jedoch überschreiten die beiden Hauptgebäude die für sie maßgebliche Grundflächenzahl von 0,4. Auf dem Flst. Nr. 1081 wird die Grundflächenzahl mit dem Hauptgebäude um 46 m<sup>2</sup> überschritten, auf dem Flst. Nr. 1096 um 50 m<sup>2</sup>. Für diese Überschreitungen der Grundflächenzahl der Hauptgebäude sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

§ 35 Landesbauordnung (LBO) gibt vor, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen. Dies trifft auch bei den beiden geplanten Mehrfamilienhäusern zu. Das Gebäude auf Flst. Nr. 1081 erschließt das Erdgeschoss über eine Rampe barrierefrei. Auf dem Flst. Nr. 1096 sind das Erdgeschoss sowie das 1. Obergeschoss über einen Aufzug von der Tiefgarage aus barrierefrei erreichbar. Dieser Aufzug ist im nördlichen Teil des Grundstücks an den vorgelagerten Laubengang angesetzt und überschreitet die Baulinie um 0,5 Meter. Für diese minimale Überschreitung ist ebenfalls eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Befreiung erfordern oder die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen städtebaulich vertretbar sind.

Allgemeines Ziel der Bebauungsplanung und Ausweisung der Gebäudetypen 3 auf zwei der Grundstücke im Bebauungsplan „Hochstätt IV“ war es, bei möglichst effektiver Ausnutzung der Flächen, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen, ohne die landschaftliche und städtebauliche Situation wesentlich zu beeinträchtigen. Als Grundzug der Planung ist damit vorrangig die effektive Ausnutzung der Flächen sowie die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum zu werten. Die geplanten Mehrfamilienhäuser erfüllen dieses Ziel. Da es nicht Planungsziel der Gemeinde war, dieses Ziel durch die festgesetzten Höhen zu beschränken, scheinen die Grundzüge der Planung durch die Überschreitung der zulässigen Wandhöhe nicht berührt. Beide Grundstücke werden im Norden durch die Schillerstraße begrenzt, wodurch eine nachteilige Beschattung von nördlich gelegenen Grundstücken ausgeschlossen werden kann. Die Wandhöhen beider geplanter Gebäude liegen unter den maximal zulässigen Firsthöhen der angrenzenden Einfamilienhäuser. Durch die Ausbildung der drei Vollgeschosse werden die beiden Grundstücke mit Typ 3 bestmöglich ausgenutzt. Bei Ausbildung einer anderen Dachform (Satteldach) wäre eine noch höhere Bebauung möglich. Diese maximale Höhe wird durch die Überschreitung nicht ausgereizt. Eine wesentliche Beeinträchtigung der landschaftlichen und städtebaulichen Situation liegt damit nicht vor, wodurch die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen städtebaulich vertretbar erscheint. Auch durch die Überschreitung der zulässigen Grundfläche jeweils mit den Hauptgebäuden sowie der Überschreitung der Baulinie mit dem Aufzug um 1,5 m<sup>2</sup> ist eine Berührung der Grundzüge der Planung nicht anzunehmen. Die maximal zulässige Grundfläche aus Hauptgebäuden und Nebenanlagen wird nicht ausgereizt und die notwendige Überschreitung der Baulinie zur Schaffung der Barrierefreiheit ist in einem so geringen Umfang, dass auch diese Abweichungen städtebaulich vertretbar erscheinen. Die Voraussetzungen zur Erteilung der erforderlichen Befreiungen zur Errichtung der beiden Mehrfamilienhäuser sind damit aus Sicht der Verwaltung gegeben.

Aus Sicht der Verwaltung muss jedoch klargestellt werden, dass Befreiungen dieser Art nicht grundsätzlich im Bebauungsplan möglich sind, sondern im Speziellen den Anforderungen der Grundstücke mit Gebäudetyp 3 geschuldet sind. „Dieser Haustyp verkörpert den kompakten, flächensparenden und flexiblen Typ als Einzelhaus in Form eines Geschosswohnungsbaus mit

bis zu acht Wohnungen.“<sup>1</sup> Diese Bauweise erfordert andere Festsetzungen, als Grundstücke mit Typ 1, auf denen überwiegend Einfamilienhäuser gebaut werden. Um diese Unterscheidung auch für die Zukunft im Bebauungsplan festzuschreiben, wird vorgeschlagen die Festsetzungen für die Grundstücke mit Gebäudetyp 3 durch eine Bebauungsplanänderung an die Bedürfnisse der Bebauung mit Mehrfamilienhäuser anzupassen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit jeweils 8 Wohneinheiten, begrüntem Flachdach und Tiefgarage auf den Flst. Nr. 1081 und 1096 wird zugestimmt.

Die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

---

<sup>1</sup> Bebauungsplan „Hochstätt IV“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Seite 42, 6.2.13.1





**Bebauungsplan „Hochstätt IV“,  
1. Änderung**  
– Aufstellungsbeschluss

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 5**

für Sitzung am: 14.01.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

## **Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Hochstätt IV“**

Mit Aufstellung des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ verfolgte die Gemeinde Bodnegg u.a. das allgemeine Ziel, bei möglichst effektiver Ausnutzung der Fläche, preisgünstigen Wohnraum u.a. für die ortsansässige Bevölkerung zu schaffen. Die effektivste Ausnutzung der Fläche wird durch den Geschosswohnungsbau erreicht. Mit Ausweisung des Gebäudetypen 3 wird dieses Ziel fest im Bebauungsplan aufgenommen. Insgesamt sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ zwei Grundstücke mit dem Gebäudetyp 3 ausgewiesen. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen u.a. die zulässigen Höhen betreffend, schränken die gewünschte möglichst flächensparende Bauweise ein. Es ist anzunehmen, dass die Höhen allgemein übernommen und nicht im Speziellen den Anforderungen des Geschosswohnungsbaus angepasst wurden.

Um das Ziel hinter dem Gebäudetypen 3 zu realisieren, wird daher vorgeschlagen, die getroffenen Festsetzungen über eine Änderung des Bebauungsplans dahingehend anzupassen.

Gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) soll die 1. Änderung des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs: Flst. Nr. 1081 und 1096.

### **Erfordernis und Ziele der Planung:**

- Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ und Höhen), um eine Konkretisierung des städtebaulichen Konzeptes an konkrete Bebauungsvorschläge vorzunehmen.
- Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum bzw. von Nutzungskonflikten.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Zur Umsetzung der Planung wurde ein Honorarangebot des Büro Sieber, Stadtplanung Artenschutz, Immissionsschutz, Landschaftsplanung, Am Schönbühl 1, 88131 Lindau, welches bereits die Aufstellung des Bebauungsplans begleitet hat, eingeholt. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage lag dieses Angebot noch nicht vor und wird in der Sitzung nachgereicht.





### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hochstätt IV“ (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im sog. beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hochstätt IV“ wird aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs: Flst. Nr. 1081 und 1096.

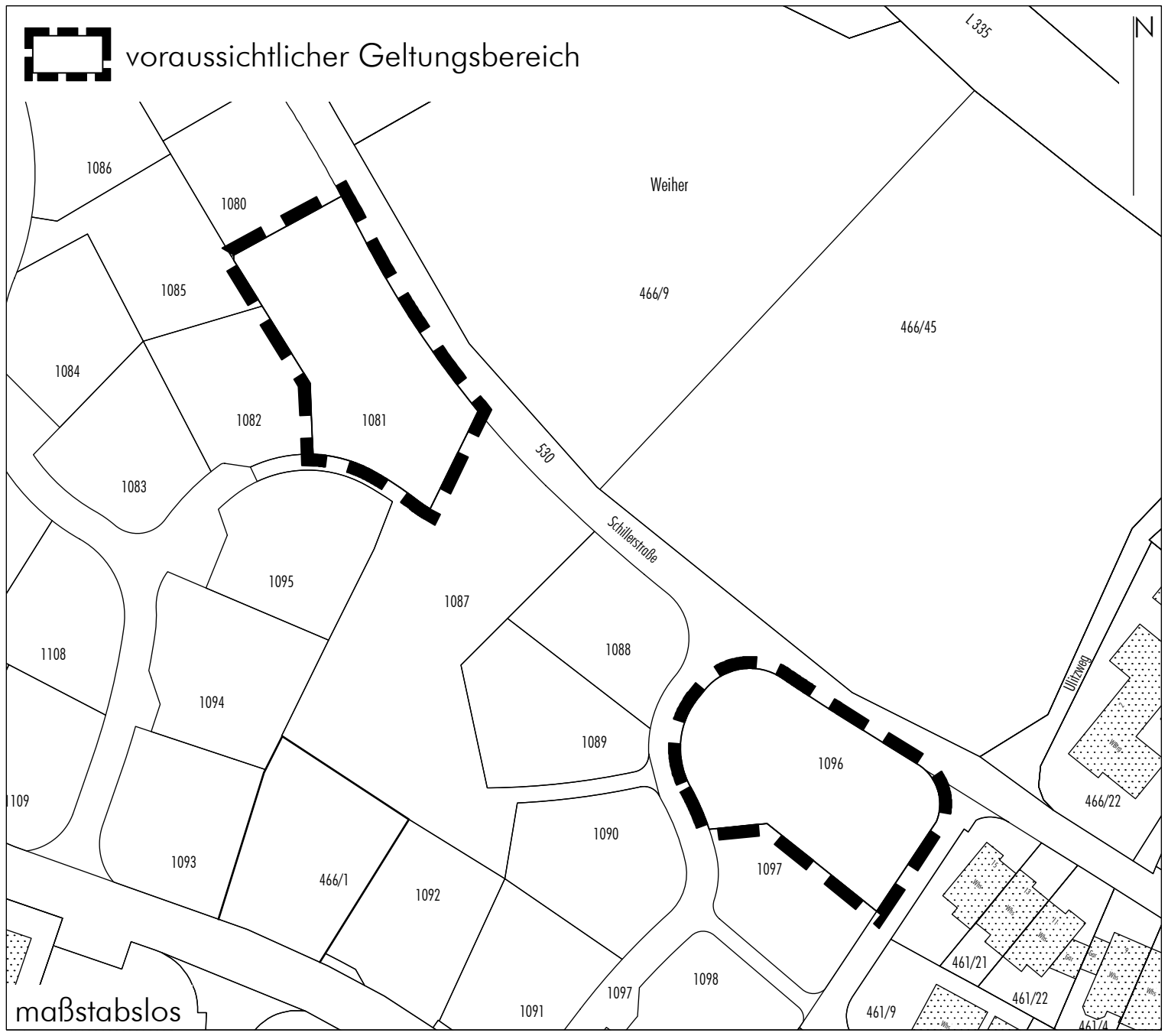
Das Planungsbüro Sieber, Stadtplanung, Artenschutz, Immissionsschutz, Landschaftsplanung, Am Schönbühl 1, 88131 Lindau wird zum Honorarpreis in Höhe von ..... € mit den Planungs- und Prüfungsleistungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hochstätt IV“ beauftragt.

**Anlagen:** Geltungsbereich 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hochstätt IV“



voraussichtlicher Geltungsbereich

N



maßstabslos



## **Abbrucharbeiten Nelkenweg 2 - Vergabe**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 6**

für Sitzung am: 14.01.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 484.4

### **Sachverhalt:**

Das bestehende Gebäude sowie die Garagen auf dem gemeindlichen Grundstück Nelkenweg 2 sind nicht mehr bewohn- bzw. nutzbar. Da der Sanierungsaufwand zu hoch wäre und die vorhandene Wohnfläche den Wohnraumbedarf zur Unterbringung von asylbegehrenden und obdachlosen Personen nicht mehr deckt, sollen die bestehenden Gebäude abgerissen und durch eine Neubaumaßnahme ersetzt werden.

Der Bau- und Sparverein Ravensburg eG hat im Auftrag der Gemeinde den Abbruch des bestehenden Wohnhauses sowie der Garagen beschränkt ausgeschrieben. Neun Firmen wurden zur Abgabe eines Angebots angefragt, drei Angebote wurden abgegeben. Die Submission fand am 14.12.2021 statt.

Angebote abgegeben haben die Firmen:

- Hermann Wäscher, Tett nang
- Kurt Hinder GmbH, Bad Waldsee
- Max Wild GmbH, Berkheim

Die wirtschaftlichste Bieterin ist die Firma Kurt Hinder GmbH, Bad Waldsee, zum Preis von **52.365,36 €**.

### **Beschlussvorschlag:**

Den Auftrag über die Abbrucharbeiten Nelkenweg 2 erhält die wirtschaftlichste Bieterin, die Fa. Kurt Hinder GmbH, Bad Waldsee, zum Preis von 52.365,36 €.



## Bürgermeisterwahl 2022

- a) Festlegung des Wahltermins
- b) Stellenausschreibung und Bewerbungsvorstellung
- c) Bildung des Gemeindewahlausschusses
- d) Abgrenzung der Wahlbezirke und Bestimmung der Wahlräume
- e) Festlegung der Wahlvorstände

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 7**

für Sitzung am: 14.01.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 062.35

## Bürgermeisterwahl 2022

### a) Festlegung des Wahltermins

Gemäß § 42 Gemeindeordnung (GemO) beträgt die Amtszeit des Bürgermeisters 8 Jahre. Die Amtszeit beginnt mit dem Tag des Amtsantritts (§ 42 Abs. 3 GemO) und endet nach 8 Kalenderjahren mit Ablauf des Tages der einen Tag vor dem Datum des Amtsantritts liegt. Bei einer Wiederwahl schließt sich die neue Amtszeit unmittelbar an die bisherige an. Bei Berechnung des Wahltermins ist daher auch vom Amtsantritt auszugehen, wenn der bisherige Amtsinhaber mehrere unmittelbar aufeinanderfolgende Wahlperioden Bürgermeister einer Gemeinde war. Bei drei Wahlperioden liegt der Wahltermin 24 Jahre nach dem Amtsantritt.

Die Wahl des Bürgermeisters ist gemäß § 37 Abs. 1 GemO frühestens drei Monate und spätestens einen Monat vor Ablauf der laufenden Amtszeit durchzuführen. Wird eine Neuwahl notwendig, kann diese frühestens am zweiten und spätestens am vierten Sonntag nach der Wahl stattfinden (§ 45 Abs. 2 Satz 1 2. HS GemO).

Bürgermeister Christof Frick hat am 19. Oktober 1998 seinen Dienst in der Gemeinde Bodnegg angetreten. Am 23. Juli 2006 sowie am 20. Juli 2014 wurde er jeweils für weitere 8 Jahre zum Bürgermeister gewählt. Folglich endet die Amtszeit des Bürgermeisters nach 24 Jahren am 18. Oktober 2022 um 24.00 Uhr. Frühester Wahltermin wäre demnach der 18. Juli 2022. Da dies jedoch kein Sonntag ist, kommt als frühester Wahltermin Sonntag, der 24. Juli 2022 in Betracht. Der letztmögliche Termin wäre am Sonntag, 18. September 2022. Aufgrund der Sommerferien in Baden-Württemberg vom 28. Juli bis zum 11. September 2022 ist aus Sicht der Verwaltung ein Wahltermin vor der Ferien- und Urlaubszeit sinnvoll, um möglichst vielen Bürger:innen die Möglichkeit zu geben, an mit der Wahl zusammenhängenden Handlungen und Veranstaltungen, teilzunehmen.

Als Wahltermin wird daher der **24. Juli 2022** vorgeschlagen.

Gemäß § 45 Abs. 1 S. 3 GemO ist gewählt, wer mehr als die Hälfte der gültigen Stimmen erhalten hat. Entfällt auf keinen der Bewerber mehr als die Hälfte der gültigen Stimmen, findet frühestens am zweiten und spätestens am vierten Sonntag nach der Wahl eine Neuwahl statt. Für die Neuwahl gelten die Grundsätze der ersten Wahl; es entscheidet die höchste Stimmenzahl und bei Stimmgleichheit das Los. Eine nochmalige Stellenausschreibung ist nicht erforderlich. Um das Wahlverfahren bei einer nötig werdenden Neuwahl zügig zu Ende bringen zu können, könnte diese am Sonntag, **7. August 2022** stattfinden.

## b) Stellenausschreibung und Bewerbervorstellung

Gemäß § 47 Abs. 2 GemO ist die Stelle des hauptamtlichen Bürgermeisters spätestens zwei Monate vor dem Wahltag öffentlich auszuschreiben. Dies wäre der bei einer Wahl am 24. Juli 2022 der 24. Mai 2022. Um noch ausreichend Handlungsspielraum zu haben, wird vorgeschlagen, die Ausschreibung früher als gesetzlich geregelt zu veröffentlichen.

Die Ausschreibung muss in einer Zeitung oder Zeitschrift veröffentlicht werden, die durch ihre Auslage und Verbreitung die Gewähr dafür bietet, dass ein größerer Kreis interessierter Personen von der Veröffentlichung Kenntnis nehmen kann. Die Veröffentlichung in einem rein lokalen Blatt genügt daher nicht. Die VwV zu § 47 GemO empfiehlt das Einrücken in den Staatsanzeiger für Baden-Württemberg. Zusätzlich kann die Stellenausschreibung auch in einer lokalen Zeitung, wie der Schwäbischen Zeitung, und dem Mitteilungsblatt ausgeschrieben werden.

Da sich interessierte Personen im Bereich des öffentlichen Dienstes üblicherweise im Staatsanzeiger informieren, wird vorgeschlagen auf eine Stellenausschreibung in der Schwäbischen Zeitung zu verzichten und die Stellenausschreibung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg in der Ausgabe vom Freitag, **7. Mai 2022** und im Gemeindemitteilungsblatt zu veröffentlichen.

In der Stellenausschreibung ist eine Frist für die Einreichung der Bewerbungen festzusetzen. Beginn der Einreichungsfrist ist automatisch der Tag nach der Stellenausschreibung. Das Fristende darf frühestens auf den 27. Tag vor dem Wahltag, also **27. Juni 2022** und spätestens auf den dritten Freitag vor dem Wahltag, 18.00 Uhr, also auf Freitag, **8. Juli 2022**, festgelegt werden.

Es wird vorgeschlagen, das Ende der Einreichungsfrist auf Montag, **27. Juni 2022, 18.00 Uhr** zu legen, um ausreichend Handlungsspielraum für die nachfolgenden amtlichen Bekanntmachungen zu haben. Anschließend könnte dann der Gemeindewahlausschuss über die Zulassung der Bewerbung/en Beschluss fassen und die Bewerbung/en könnten noch am darauffolgenden Freitag im Mitteilungsblatt vom 1. Juli 2022 bekannt gemacht werden. Die Bekanntmachung muss spätestens am 8. Juli 2022 erfolgen.

Im Falle einer Neuwahl beginnt die Frist zur Einreichung weiterer Bewerbungen und die Zurücknahme von Bewerbungen am ersten Werktag nach der ersten Wahl, dies wäre Montag, 25. Juli 2022. Das Ende dieser Frist darf frühestens auf den dritten Tag nach dem Tag der ersten Wahl und spätestens auf den neunten Tag vor dem Tag der Neuwahl, 18.00 Uhr festgesetzt werden. Das früheste Ende der Einreichungsfrist wäre Mittwoch, 27. Juli 2022, 18.00 Uhr, spätester Termin wäre Freitag, 29. Juli 2022.

Die Verwaltung schlägt vor, das Ende der Einreichungsfrist bei einer Neuwahl auf Mittwoch, **27. Juli 2022, 18.00 Uhr** festzulegen, um auch hier ausreichend Handlungsspielraum für die anschließenden Beschlüsse und öffentlichen Bekanntmachungen zu haben.

Über den Inhalt der Ausschreibung enthalten weder Gemeindeordnung, noch die dazugehörige Durchführungsverordnung weitere Bestimmungen. Grundsätzlich ergibt sich jedoch aus dem Zweck der Ausschreibung, dass sie so gestaltet sein muss, dass der Bewerber durch sie alle für den Amtsinhalt erforderlichen Einzelheiten erfahren kann. In diesem Zusammenhang ist auch über die Frage der öffentlichen Bewerbervorstellung zu entscheiden. Die Gemeinde kann den Bewerber:innen die Gelegenheit geben, sich in einer öffentlichen Versammlung vorzustellen. Da erst nach Ende der Einreichungsfrist die Anzahl der Bewerbungen feststeht, scheint es sinnvoll, dass der Gemeinderat erst zu diesem Zeitpunkt festlegt, ob und ggfls. in welcher Form eine öffentliche Vorstellung stattfinden soll.

Daher schlägt die Verwaltung vor, in einer Sitzung vor oder nach dem Ende der Einreichungsfrist über die öffentliche Vorstellung der Kandidat:innen zu beraten. Es ist denkbar, wie bei der vergangenen Bürgermeisterwahl folgende Formulierung in die Stellenausschreibung aufzunehmen:

**„Über die Durchführung einer öffentlichen Kandidatenvorstellung entscheidet der Gemeinderat.“** (§ 47 Abs. 2 S. 2 GemO).

Außerdem ist zu entscheiden, ob gegebenenfalls folgender Zusatz bei einer erneuten Bewerbung des Stelleinhabers in die Stellenausschreibung aufgenommen wird:

**„Der derzeitige Stelleninhaber bewirbt sich wieder.“**

Dieser Zusatz ist meist üblich, ist jedoch vom Gemeinderat zu entscheiden. Die geplante Stellenausschreibung ist als Anlage 1 beigefügt.

### c) Bildung des Gemeindewahlausschusses

Nach § 11 Abs. 1 KomWG obliegt dem Gemeindewahlausschuss die Leitung von Gemeindewahlen, zu der auch die Zulassung und Prüfung der Wählbarkeit der Bewerber sowie die Ermittlung und die Feststellung des Wahlergebnisses gehören. Der Gemeindewahlausschuss besteht aus dem Bürgermeister als Vorsitzendem (sofern er nicht selbst Wahlbewerber ist) und mindestens zwei Beisitzern. Ist der Bürgermeister Wahlbewerber wählt der Gemeinderat den Vorsitzenden des Gemeindewahlausschusses und einen Stellvertreter aus den Wahlberechtigten und den Gemeindebediensteten. Die Beisitzer und Stellvertreter in gleicher Zahl wählt der Gemeinderat aus den Wahlberechtigten (§ 11 Abs. 2 KomWG). Der Gemeindewahlausschuss ist beschlussfähig, wenn der Vorsitzende oder sein Stellvertreter und die Hälfte der Beisitzer oder Stellvertreter, mindestens jedoch zwei Beisitzer oder Stellvertreter anwesend sind.

Vorgeschlagen wird eine paritätische Besetzung des Gemeindewahlausschusses aus den einzelnen Wählervereinigungen, die sich bezogen auf die Kandidaten an dem letzten Gemeinderatswahlergebnis orientiert.

Da der Gemeindewahlausschuss auch die Funktion eines Wahlvorstandes übernehmen kann (§ 14 Abs. 2 KomWG), ist es aus Sicht der Verwaltung von Vorteil, wenn ein Mitarbeiter der Verwaltung im Gremium vertreten ist. Gemäß § 11 Abs. 2 KomWG wählt der Gemeinderat den Vorsitzenden sowie einen Stellvertreter aus den Wahlberechtigten oder den Gemeindebediensteten. Es wird daher vorgeschlagen, Hauptamtsleiterin Meike Wiedmann als stellvertretende Vorsitzende in den Gemeindewahlausschuss zu integrieren.

Um möglichst flexibel zu sein, wird außerdem vorgeschlagen, die stellvertretenden Beisitzer nicht zu persönlichen Stellvertretern je eines Beisitzers zu berufen, sondern als Ersatzleute für die Beisitzer in der festgelegten Reihenfolge.

Für die Besetzung des Gemeindewahlausschusses wird folgender Vorschlag unterbreitet:

Vorsitzender:	1. Bürgermeisterstellvertreter Rudolf Blöchl
Stellvertretende Vorsitzende:	Hauptamtsleiterin Meike Wiedmann
Beisitzerin:	Gemeinderätin Gerda Buchmann
Beisitzer:	Gemeinderat Frank Sauter
Beisitzer:	Gemeinderat Rudolf Stör

1. Stellvertretender Beisitzer: Gemeinderat David Martin
2. Stellvertretender Beisitzer: Gemeinderat Christian Brugger
3. Stellvertretender Beisitzer: Gemeinderat Jürgen Geßler



Für die Besetzung des Gemeindevwahlausschusses können in der Sitzung weitere Vorschläge gemacht werden. Es kann offen gewählt werden, sofern kein Gremiumsmitglied widerspricht (§ 37 Abs. 7 GemO).

#### d) Abgrenzung der Wahlbezirke und Bestimmung der Wahlräume

Die Gemeinde kann einen oder mehrere Wahlbezirke bilden. Grundsätzlich sollen Wahlbezirke so gebildet werden, dass ein Wahlbezirk nicht mehr als 1.800 Wahlberechtigte umfasst. Trotz der großen Anzahl an Briefwählern wird daher vorgeschlagen, die Gemeinde wie bei den vergangenen Wahlen wieder in zwei Wahlbezirke einzuteilen:

Wahlbezirk 001	Außenbereich
Wahlbezirk 002	Bodnegg Ort

Weiter wird vorgeschlagen die Wahlräume ebenfalls wieder im Bildungszentrum Bodnegg, Dorfstraße 34, Blaues Gebäude und Bücherei Bodnegg einzurichten.

#### e) Bestellung der Wahlvorstände

Für jeden Wahlbezirk ist ein Wahlvorstand zu bilden. Dieser leitet und überwacht die Wahlhandlung und stellt nach Schluss der Stimmabgabe das Wahlergebnis fest. Die Zusammensetzung der Wahlvorstände für die Wahlbezirke 001-Außenbereich und 002-Bodnegg Ort sowie für den Briefwahlbezirk, wird die Verwaltung zu gegebener Zeit vornehmen.

**Beschlussvorschlag:**

- a) Die Bürgermeisterwahl wird auf Sonntag, 24. Juli 2022 festgelegt.  
Der Termin für eine etwaige Neuwahl wird auf Sonntag, 7. August 2022 festgelegt.
- b) Die Stelle des hauptamtlichen Bürgermeisters wird im Staatsanzeiger von Baden-Württemberg in der Ausgabe Freitag vom 7. Mai 2022 und im Gemeindemitteilungsblatt vom 7. Mai 2022 veröffentlicht.

Die Einreichungsfrist für die Wahl wird auf Montag, 27. Juni 2022, 18.00 Uhr festgelegt, für eine evtl. stattfindende Neuwahl auf Mittwoch, 27. Juli 2022, 18.00 Uhr.

Der Gemeinderat wird den Ablauf einer öffentlichen Kandidatenvorstellung in einer Sitzung vor oder nach der Einreichungsfrist festlegen.

Der als Anlage 1 beigefügten Ausschreibung wird zugestimmt.

- c) In den Gemeindewahlausschuss werden folgende Mitglieder gewählt:

Vorsitzender: 1. Bürgermeisterstellvertreter Rudolf Blöchl  
Stellvertretende Vorsitzende: Hauptamtsleiterin Meike Wiedmann

Beisitzerin: Gemeinderätin Gerda Buchmann  
Beisitzer: Gemeinderat Frank Sauter  
Beisitzer: Gemeinderat Rudolf Stör

1. Stellvertretender Beisitzer: Gemeinderat David Martin  
2. Stellvertretender Beisitzer: Gemeinderat Christian Brugger  
3. Stellvertretender Beisitzer: Gemeinderat Jürgen Geßler

Die stellvertretenden Beisitzer sind Ersatzleute in der festgelegten Reihenfolge.

- d) Der Einteilung der Gemeinde in zwei Wahlbezirke sowie der Wahlräume im Bildungszentrum Bodnegg, Dorfstraße 34, wird zugestimmt.

**Anlage:** Stellenausschreibung

## Gemeinde Bodnegg

Landkreis Ravensburg



Die Stelle des hauptamtlichen

### Bürgermeisters (m/w/d)

der Gemeinde Bodnegg (rd. 3.200 Einwohner) ist infolge des Ablaufs der Amtszeit des bisherigen Stelleninhabers neu zu besetzen.

Die Wahl findet am **Sonntag, 24. Juli 2022**, eine evtl. notwendig werdende Neuwahl am Sonntag, 7. August 2022 statt.

Die Wählbarkeit, Amtszeit, Rechtsstellung und Besoldung richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Wählbar sind Deutsche im Sinne von Artikel 116 des Grundgesetzes und Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union (Unionsbürgerinnen/ Unionsbürger), die vor der Zulassung der Bewerbungen in der Bundesrepublik Deutschland wohnen. Die Bewerberinnen/Bewerber müssen am Wahltag das 25., dürfen aber noch nicht das 68. Lebensjahr vollendet haben und müssen die Gewähr dafür bieten, dass sie jederzeit für die freiheitliche demokratische Grundordnung im Sinne des Grundgesetzes eintreten.

Nicht wählbar sind die in § 46 Abs. 2 Nr. 1 und 2 und in § 28 Abs. 2 i.V.m. § 14 Abs. 2 der Gemeindeordnung genannten Personen.

Bewerbungen können frühestens am Tag nach dieser Stellenausschreibung und **spätestens am Montag, 27. Juni 2022, 18.00 Uhr**, schriftlich bei dem Vorsitzenden des Gemeindevwahlausschusses, Bürgermeisteramt, Dorfstraße 18, 88285 Bodnegg in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Bürgermeisterwahl“ eingereicht werden.

Der Bewerbung sind folgende Unterlagen beizufügen oder spätestens bis zur Einreichungsfrist (siehe oben) nachzureichen:

- Eine für die Wahl von der Wohngemeinde der Hauptwohnung der Bewerberin/des Bewerbers ausgestellte Wählbarkeitsbescheinigung auf amtlichem Vordruck;
- Eine eidesstattliche Versicherung der Bewerberin/ des Bewerbers, dass kein Ausschluss von der Wählbarkeit nach § 46 Abs. 2 Gemeindeordnung vorliegt;
- Unionsbürgerinnen/Unionsbürger müssen außerdem zu ihrer Bewerbung eine weitere eidesstattliche Versicherung abgeben, dass sie die Staatsangehörigkeit ihres Herkunftsmitgliedstaats besitzen und in diesem Mitgliedstaat ihre Wählbarkeit nicht verloren haben. In Zweifelsfällen kann auch eine Bescheinigung der zuständigen Verwaltungsbehörde des Herkunftsmitgliedstaats über die Wählbarkeit verlangt werden. Ferner kann von Unionsbürgerinnen/Unionsbürgern verlangt werden, dass sie einen gültigen Identitätsausweis oder Reisepass vorlegen und ihre letzte Adresse in ihrem Herkunftsland angeben.

Im Falle einer etwaigen Neuwahl beginnt die Frist für die Einreichung neuer Bewerbungen am Montag, 25. Juli 2022 und endet am Mittwoch, 27. Juli 2022, 18.00 Uhr. Im Übrigen gelten die Vorschriften für die erste Wahl. Über die Durchführung einer öffentlichen Bewerbervorstellung entscheidet der Gemeinderat.

Der derzeitige Stelleninhaber bewirbt sich wieder.