

## Aus der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2022

### Bekanntgabe einer Eilentscheidung

#### Erstellung eines Fundamentes für das Aufenthaltsgebäude des Waldkindergartens

Für die Hütte im Waldkindergarten wurde ein neues Fundament benötigt, da das vorhandene hierfür nicht geeignet war. Damit der Waldkindergarten zum 01.09.2022 in Betrieb gehen konnte, wurde die Fa. Filser + Sohn GmbH, mit der Erstellung eines Fundamentes beauftragt.

### Breitbandausbau Graue Flecken – Prüfung einer Übertragung auf die OEW Breitband GmbH

Der Zweckverband Oberschwäbische Elektrizitätswerke (OEW) hat gemeinsam mit den Breitbandverbänden Komm.Pakt.Net, BLS Sigmaringen, Zweckverband Ravensburg und ZVBB Bodenseekreis die OEW Breitband GmbH gegründet. Ziel der OEW Breitband GmbH ist die Beschleunigung des kommunalen Breitbandausbaus.

Die Gemeinde hat im vergangenen Jahr die Komm.Pakt.Net und die Kanzlei i-uscomm mit der Erstellung der Ausschreibung für den Ausbau der weißen Flecken beauftragt. Zu den weißen Flecken gehören alle Adressen, an denen ein Internetzugang nicht mindestens mit 30 Mbit/s im Download verfügbar ist. Hierzu zählen insbesondere die Weiler und Gehöfte im Außenbereich, wie z.B. Häusern, Winkel, Hatzenmähdle und Möfelsberg. Die Kosten hierfür liegen bei ca. 3.077.000 €. Nach Abzug des Zuschusses in Höhe von ca. 90 % verbleiben bei der Gemeinde Kosten in Höhe von ca. 489.000 €.

In der Zwischenzeit ist die OEW Breitband GmbH auf die Kommunen zugekommen und bietet an, die Grauen Flecken auszubauen. Unter die hellgrauen Flecken fallen alle Bereiche, bei denen derzeit noch keine Versorgung mit Bandbreiten von mindestens 100 Mbit/s möglich ist. Für den Ausbau kann ein Zuschuss von bis zu ca. 90 % beantragt werden. Die hellgrauen Flecken betreffen im Ortsteil Ummendorf u.a. die Wohngebiete südlich der Bergstraße bis zur Panoramastraße, im Ortsteil Fischbach u.a. Rehmoos, Schloss Horn und das Wochenendhausgebiet Schlosshalde. Im Jahr 2023 soll die Aufgreifschwelle vollständig entfallen (dunkelgraue Flecken). Ab dann sind alle Anschlüsse auch über 100 Mbit/s förderfähig, die auf absehbare Zeit nicht von privaten Telekommunikationsanbietern auf Gigabit-Bandbreiten aufgerüstet werden. Anschlüsse, die mit Koaxkabel wie z.B. Vodafone (früher Kabel BW) sowie bereits mit Glasfaser versorgt sind, sind nicht förderfähig und dürfen daher auch nicht durch die Gemeinde ausgebaut werden. Nach einer Grobkostenschätzung des Büros Geo Data würde der Ausbau der hellgrauen und dunkelgrauen Flecken durch die Gemeinde ca. 7.300.000 € kosten, der Eigenanteil der Gemeinde würde bei ca. 950.000 € liegen.

Herr Burger von der Geo Data GmbH und Herr Barth von der OEW Breitband GmbH stellten in der Sitzung die verschiedenen Förderverfahren, die Ausbaukonzeption und den Ablauf eines Verfahrens vor. Die OEW Breitband GmbH ist bereit, für die Ge-

meinde den Ausbau der grauen Flecken und auch der weißen Flecken zu übernehmen. Die OEW Breitband GmbH plant in den nächsten 5-7 Jahren die grauen und ggf. weißen Flecken, welche die Kommunen auf sie übertragen hat, in Eigenregie auszubauen. Wann in welcher Kommune ausgebaut wird, hängt mit verschiedenen Faktoren zusammen und wird letztendlich in Zusammenarbeit mit den Breitbandkoordinatoren des Landkreises und den Kommunen festgelegt.

In der Gemeinderatssitzung standen drei Varianten zur Auswahl. Entweder baut die Gemeinde die weißen und grauen Flecken in Eigenregie aus, oder sie übergibt die grauen Flecken an die OEW Breitband GmbH, welche diese dann in Eigenregie ausbaut. Die umfassendste Variante ist die Übertragung der weißen und grauen Flecken auf die OEW Breitband GmbH. In der Diskussion wurde überlegt, ob die Gemeinde die weißen Flecken selber ausbaut oder auch der OEW Breitband GmbH überträgt. In diesem Fall können Synergieeffekte erzielt werden.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dem Ausbau der grauen Flecken durch die OEW Breitband GmbH zuzustimmen. In diesem Zusammenhang sollen auch die weißen Flecken von der OEW Breitband GmbH ausgebaut werden.

#### **Teilaufhebung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Wiesenweg / Rosswiesen – Teilbereich I nach § 13 BauGB**

- Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 25.04.2022, nach Beteiligung des Ortschaftsrats, beschlossen, den Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften Wiesenweg/Rosswiesen, Teilbereich I zu billigen und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat die Gemeinde nur allgemeine Stellungnahmen erhalten, die das Verfahren nicht beeinflussen. Der Gemeinderat hat auf Vorschlag des Ortschaftsrats beschlossen, die Teilaufhebung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften als Satzung zu beschließen.

#### **Festlegung der Bauplatzpreise Espach IV, Teilbereich II**

Die Erschließung des Gewerbegebiets Espach IV, Teilbereich II ist in den letzten Zügen. Jetzt ist es an der Zeit die Bauplatzpreise festzulegen, bevor die Bauflächen ausgeschrieben werden. Diese Gewerbeflächen sind auf absehbare Zeit die letzten Gewerbeflächen, die die Gemeinde zur Verfügung stellen kann. Die Lage kann aufgrund der Einsehbarkeit, Anbindungen an die B 30 und B 312 sowie künftig an das Schienennetz als äußerst attraktiv beschrieben werden. Der geplante Bahnhof in Ummendorf eröffnet völlig neue Möglichkeiten für die Mitarbeitergewinnung und bietet eine echte Alternative zum Auto. Bei der Festlegung der Preise spielen mehrere

Faktoren eine Rolle. Die Gemeinde ist nach den haushaltsrechtlichen Vorgaben gehalten bzw. verpflichtet ihre Flächen zum Verkehrswert zu veräußern. Für die Ermittlung des festzulegenden Preises gibt es mehrere Faktoren die als Basis herangezogen werden können. So spielen Bodenrichtwerte in und um Ummendorf eine Rolle. Ebenso aktuelle Preise für vergleichbare Gewerbegrundstücke in umliegenden Gemeinden. Der höchste aktuelle Bodenrichtwert für Gewerbeflächen in Ummendorf liegt bei 90 €/m<sup>2</sup>.

Für die Erschließung unserer Gewerbeflächen sind Kosten durch Erwerb, Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen, Kosten Bebauungsplan, Verwaltungskosten entstanden, die es zu decken gilt. Hinzu kommen Kosten durch Investitionen und Unterhaltung für vorzuhaltende Infrastruktur wie z.B. Ganztagesbetreuung Grundschule, Hochwasserschutz, Straßenunterhaltung usw.

Wenn der festgelegte Preis für die Gewerbegrundstücke dann noch einen außerordentlichen Ertrag für den Haushalt erzielt, kann in dem entsprechenden Haushaltsjahr das vorhandene strukturelle Defizit abgemildert werden.

In der Gemeinderatssitzung wurde intensiv über die Höhe des Bauplatzpreises diskutiert. Um die entstandenen Kosten zu decken ist ein Preis mit 76 €/m<sup>2</sup> notwendig. Die Preisgestaltung wurde von den Gemeinderäten ausführlich diskutiert. Das Spannungsfeld zwischen den Interessen und Notwendigkeiten der Gemeinde und den Interessen von Gewerbeflächeninteressenten wurde abgewogen und letztendlich ein Preis von 90 €/m<sup>2</sup> Gewerbefläche festgelegt.

#### **Festlegung des Namens für die Straße im Gewerbegebiet Espach IV**

Die Erschließungsstraße im Gewerbegebiet Espach IV, Teilbereich II soll Ende Oktober 2022 fertig gestellt werden. Es macht nun Sinn, einen Straßennamen für die Erschließungsstraße festzulegen. Hierzu gibt es zahlreiche Varianten, z.B. nach historischen Personen, Bäumen, Blumen, Komponisten oder nach Flurnamen. Der Gemeinderat entschied sich für den Straßennamen „Am Egelsee“.

#### **Zukünftige Gestaltung des Ummendorfer Badesees**

Die Projektgruppe Badesees stellte in der Gemeinderatssitzung vom 14.02.2022 ihre Arbeit vor. Der Gemeinderat beschloss daraufhin, den Badebetrieb 2022 wie im Jahr 2019, d.h. wieder mit Jahreskarten durchzuführen, jedoch die wesentlichen Punkte aus dem Gutachten umzusetzen. So wurden unter anderem die Badeinseln abgebaut und die zum Schwimmen freigegebene Fläche auf ca. 2 ha begrenzt. Es wurden durchgehend zwei Badeaufsichten gleichzeitig eingesetzt. Einer abschließenden Entscheidung des Gemeinderats über die Weiterführung des Badebetriebs soll eine Bürgerversammlung vorhergehen. Zur Vorbereitung und um ein breites Stimmungsbild der Ummendorfer Bevölkerung und der externen Besucher zu erhalten, soll eine Fragebogen-Aktion durchgeführt werden. Diese soll sowohl digital als auch in Papierform zur Verfügung gestellt werden. Nach Auswertung der Fragebögen soll baldmöglichst eine Bürgerversammlung vorgesehen werden. Der Gemeinderat stimmte der Durchführung der Fragebogen-Aktion zu.

### **Unterrichtung über die Abschlussbestätigung GPA-Prüfung 2014 - 2018**

Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 05.09.2022 die Abschlussbestätigung für die Finanzprüfung der Jahre 2014 – 2018 durch die Gemeindeprüfungsanstalt uneingeschränkt erteilt. Der Gemeinderat nahm von dieser Abschlussbestätigung Kenntnis.

### **Flächennutzungsplan 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Biberach**

- Billigung des Planentwurfes

Das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde 2017 durch Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Biberach eingeleitet und in 2019/2020 frühzeitige Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. Mit dem nun vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes wurden einige Planungsflächen angepasst aufgrund zwischenzeitlicher Änderungswünsche der Kommunen, aber auch als Reaktion auf die zur Planung eingegangenen Stellungnahmen. Zudem wurden alle Planungsflächen einer Umweltprüfung unterzogen und erforderliche Fachgutachten erstellt. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung des Planentwurfes soll der Flächennutzungsplan 2035 öffentlich ausgelegt und erneut eine Beteiligung der Behörden durchgeführt werden.

Der Gemeinderat billigte die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und den Entwurf des Flächennutzungsplans 2035, um auf dieser Basis die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durchzuführen.

### **4. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen**

- Beteiligung der Behörden

Der Gemeinderat hat gegen die Planung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ochsenhausen keine Einwendungen erhoben.

### **Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses um eine weitere Garage**

- Vergabe der Tragwerksplanung

Das Architektenbüro Gapp & Gapp wurde am 15.11.2021 vom Gemeinderat mit der Planung der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses um eine weitere Garage beauftragt. Für die Erstellung einer Ausschreibung wird eine Tragwerksplanung benötigt. Der Gemeinderat beauftragte das Ingenieurbüro Rohner GmbH, Laupheim mit der Tragwerksplanung entsprechend dem Angebot vom 08.09.2022.

## Stellungnahme zu Baugesuchen

Der Gemeinderat beschloss, folgenden Bauvorhaben zuzustimmen und das Einvernehmen, unter Erteilung der Befreiungen von den Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplans, herzustellen:

- Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses auf dem Grundstück Schweinhauser Straße 17
- Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Rosenweg 5
- Anbringung von zwei Werbeanlagen an die Halle auf dem Grundstück Jordanstraße 16
- Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Mühlberg 9
- Anbau von Dachgauben sowie eines Wohnhauses an das Wohnhaus sowie Erstellung eines Carports und eines Flachdaches auf die Garage auf dem Grundstück Gartenstraße 7

## Verschiedenes

### a) Bericht aus der Projektgruppe Energieeinsparung

Die Projektgruppe hat sich in ihrer Besprechung am 16.08.2022 mit Möglichkeiten der Stromeinsparungen beschäftigt. Durch eine Reduzierung der Straßenbeleuchtungszeit kann eine wesentliche Energieeinsparung erreicht werden. Bisher wird die Straßenbeleuchtung abends um 0:15 Uhr abgeschaltet. Durch eine Reduzierung auf 23:00 Uhr kann eine Einsparung an Strom in Höhe von ca. 17 % erreicht werden. Der Gemeinderat stimmte der Änderung der Straßenbeleuchtungszeiten dahingehend zu, dass ab Oktober 2022 die Straßenbeleuchtung um 23 Uhr abgeschaltet wird.

### b) Waldkindergarten Fischbach

Bürgermeister Graf bestätigte, dass auf dem Platz des Waldkindergartens bereits mehrmals Pferdeäpfel gefunden und von den Erzieherinnen vor Kindergartenöffnung am frühen Morgen entfernt werden mussten. Darauf wurde bereits im Mitteilungsblatt hingewiesen. Er hofft auf die Vernunft der Reiter.

### c) 50 Jahre Ummendorf /Fischbach

In der Gemeinderatssitzung kam die Rückmeldung, dass der Festakt in der Gemeindehalle Fischbach anlässlich 50 Jahre Ummendorf / Fischbach bei der Bevölkerung sehr gut angekommen ist. Es wurde den dafür verantwortlichen Personen gedankt.