



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2024 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

Sämtliche Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen; erschienen sind nachstehende Mitglieder:

Vorsitzender:

2. Bürgermeister Roland Wagner

Anwander Peter
Doll Roland
Hakert Ulmann (ab 19:20 Uhr, ab TOP 3)
Holzheu Peter
Kugelmann Robert
Maisterl Antonie
Marx Jan
Müller Christian
Reiber Christina
Rusp Stefanie
Schmid Johann
Sobczyk Jan
Strüwing Gabriele
Wagner Georg
Waldstein Sabine

Die Beschlussfähigkeit war somit hergestellt.

Entschuldigt fehlten:

Unentschuldigt fehlten:

Zur Sitzung waren außerdem geladen und erschienen:

Geschäftsleiter Lukas Müller, German Birzle vom Bauamt, Herr Karl Heinz Müller von der Verwaltung



**Niederschrift über die Sitzung
des Gemeinderates
am 29.07.2024 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen**

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung

1. Informationen und Anfragen
2. Vorstellung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2024 sowie den Finanzplan und das Investitionsprogramm
3. Maurer Grundbesitz GmbH und KO.KG Türkheim Ettringer Str. 15, Neubau SB Markt mit Backshop – Antrag auf Vorbescheid
4. Bauantrag von Christian Stiegeler, Enzianring 10, Ettringen, über einen Neubau einer Kalthalle als Lagerhalle für Material und Fahrzeuge auf der Fl.Nr. 808/6 (Germanenstr. 1)
5. Tektur zur Genehmigung des Bauplans der B & H Wohnbau und Co. KG Bauantrag vom 31.08.2023 über einen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten

B) Öffentliche Sitzung



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2024 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

A) Öffentliche Sitzung

1. Bgm Sturm eröffnet die Sitzung um 20.00 h und begrüßt den Gemeinderat und die anwesenden Zuhörer. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Dann tritt er in die Tagesordnung ein.

Der Gemeinderat entscheidet zu Beginn, dass der TOP 5 (Tektur zu einem Bauplan) zusätzlich in die Tagesordnung mit aufgenommen werden soll.

anwesend: 15

stimmberechtigt: 15

Beschluss: 15 dafür ; 0 dagegen

TOP 1

Informationen und Anfragen

Die Verwaltung hat in öffentlicher Sitzung keine Informationen für den Gemeinderat. Im Gegenzug liegen auch keine Fragen des Gremiums an die Verwaltung vor.

TOP 2

Vorstellung und Beschlussfassung über die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2024 sowie den Finanzplan und das Investitionsprogramm

Herr Kämmerer Lukas Müller erläutert, dass der Vermögenshaushalt bereits im Finanzausschuss vorbesprochen und gebilligt wurde.

Er verliest die Ansätze des Verwaltungs- und des Vermögenshaushalts und stellt fest, dass die finanzielle Lage der Gemeinde Ettringen trotz „Corona“ nach wie vor geordnet ist. Aufgrund der weiteren schwierigen politischen Lagen (Ukraine-Krieg und Nahost-Krieg) sind die finanziellen Folgen noch immer nicht zu 100 % abschätzbar.

So konnten z. B. die Energiekosten durch den Abschluss von neuen Verträgen auf ein annehmbares Maß gesenkt werden. Dennoch muss eine gewisse Vorsicht bei der Haushalts- und Finanzplanung zugrunde gelegt werden.

Herr Müller gibt dann einige Eckdaten des HhPl bekannt:

- § Der Verwaltungshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 8.467.272 € ab.
- § Der Vermögenshaushalt schließt in Einnahmen und Ausgaben mit 2.334.500 € ab.
- § Das Gesamtvolume des Ettringer Haushaltes beträgt somit rund 10,80 Mio € (im Vorjahr 12,67 Mio €).
- § Die Hebesätze der Gewerbe- und der Grundsteuer sind seit dem Jahre 2002 stabil. Es sind dies: 330 v. H. für die Grundsteuer A und B und 320 v. H. für die Gewerbesteuer.
- § Bei den **Einnahmen im Verwaltungshaushalt** wird beim Gewerbesteueraufkommen mit ca. 1,3 Mio € gerechnet, bei der Grundsteuer A mit 57.000 € und bei der Grundsteuer B mit 460.000 €. Der Finanzausschuss wird sich mit einer Anpassung der



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2024 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

noch TOP 2

Hebesätze beschäftigen. Die Gemeinde möchte ihn eventuell senken, um die Bürger zu entlasten. Jedoch muss dies erst noch geprüft werden.

- § Die Einkommensteuerbeteiligung liegt voraussichtlich bei 2,350 Mio € und kann mit ca. 100.000,-- € höher als im Jahr 2023 veranschlagt werden.
 - § Der Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer soll 200.000 € betragen.
 - § Schlüsselzuweisungen werden heuer mit 1.509.896 € an die Gemeinde ausbezahlt.
 - § Ein Einkommensteuerersatz wird in Höhe von 185.000,-- € veranschlagt.
 - § Finanzzuweisungen nach dem FAG werden mit 64.359 € erwartet.
-
- § Bei den **Ausgaben im Verwaltungshaushalt** fällt die Kreisumlage mit 1.268.299 € wesentlich niedriger aus als im Vorjahr (2.339.892,-- €).
 - § Die Gewerbesteuerumlage wird 142.188 € betragen.
-
- § Der **Vermögenshaushalt** hat ein Investitionsvolumen von ca. 2.334.500 €.
 - § Die Erschließung des Baugebietes „Östlich der Lindenringstraße“ in Siebnach und der Bau der neuen Kindertagesstätte werden Kosten von ca. 900.000,-- € verursachen.
 - § Für den Einbau des neuen Rechens und des Sandfangs in der Kläranlage werden 130.000,-- € veranschlagt. Teilzahlungen wurden bereits im Jahr 2023 geleistet.
 - § Eine Zuführung vom Verwaltungshaushalt zum Vermögenshaushalt ist in Höhe von evtl. 1.382.682 € möglich. Wie das Ergebnis dann tatsächlich ausfallen, wird sich in der Jahresrechnung zeigen.
 - § Für das Jahr 2024 ist keine Kreditaufnahme vorgesehen. Erst im Jahr 2025 ist dies wegen des Kindergartenneubaus in Siebnach nicht mehr zu vermeiden. Die Höhe ist noch vollkommen unbekannt.
 - § 2024 hat die Gemeinde Ettringen bis jetzt noch keine Schulden.
 - § Zur Finanzierung der gemeindlichen Maßnahmen ist eine Rücklagenentnahme von ca. 350.000,-- € erforderlich. Der Rücklagenstand liegt dann neu bei ca. 4,11 Mio €.

Der Haushaltsplan 2024 ist vorsichtig aufgestellt. Das Volumen des Vermögenshaushalts ist 2024 etwas kleiner als die letzten Jahre. Grund hierfür ist, dass der Bau des Kindergartens erst im Jahr 2025 voll anlaufen wird.

Der finanzielle Spielraum der Gde Ettringen wird in den nächsten Jahren insgesamt enger.



Nun beantwortet Herr Kämmerer Lukas Müller Fragen der Gemeinderatsmitglieder zu einzelnen Haushaltsansätzen:

2. Bgm Wagner dankt dem Kämmerer für die Aufstellung des Haushaltplanes. Dadurch, dass eine Teuerung in allen Lebensbereichen stattfindet, muss die Ausgabenverwaltung der Gemeinde vorsichtig erfolgen. Manche Vorhaben müssen auch etwas geschoben werden.

Johann Schmid fragt nach, ob die Beteiligung am Interkommunalen Gewerbegebiet in Bad Wörishofen auch schon durch Einnahmen Früchte gezeigt hat.

→Zwar fließen die Gelder in die gdl. Kasse immer etwas verspätet, aber nach einer Abrechnung, meist im Frühjahr, kommt einige Wochen später der dort genannte Geldbetrag



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2024 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

noch TOP 2

auf das gemeindliche Konto. Die Abrechnung für das Jahr 2023 ist noch ausständig. Das liegt aber auch an der schwierigen Personalsituation in der Stadtverwaltung in Bad Wörishofen. Im Jahr 2022 flossen letztmals Einnahmen aus der Beteiligung am Interkommunalen Gewerbegebiet.

Gemeinderatsmitglied Robert Kugelmann sieht in den Ansätzen des Haushaltsplans die Teuerung in allen möglichen Bereichen. So sind die Kosten für die Energieversorgung der Kläranlage von 20.000,-- € auf 40.000,-- € angestiegen.

Vor allem bei der Energieversorgung fällt der massive Anstieg der Konzessionsabgabe auf.
→Leider bleibt die Konzessionsabgabe der Energielieferer nicht komplett bei der Gemeinde. Oftmals wird in einer nachträglichen Abrechnung immer wieder etwas zurückgefördert. Die Kläranlage ist unter den kommunalen Einrichtungen der größte Stromfresser. Der Einbau einer PV-Anlage wird Thema bleiben, um die Energiekosten zu senken.

Nach der Diskussion über den Haushaltsplan und der Beantwortung der Einzelfragen beschließt der Gemeinderat die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Jahr 2024.

anwesend: 15

stimmberechtigt: 15

Beschluss: 15 dafür; 0 dagegen

Der Gemeinderat beschließt ferner den Finanzplan mit Investitionsprogramm.

anwesend: 15

stimmberechtigt: 15

Beschluss: 15 dafür; 0 dagegen

Zu TOP 2 siehe auch Anlage 1 mit den Ausführungen von Herrn Lukas Müller.

Gemeinderatsmitglied Ullmann Hakert trifft nun ein.

TOP 3

Maurer Grundbesitz GmbH und KO.KG Türkheim Ettringer Str. 15, Neubau SB Markt mit Backshop – Antrag auf Vorbescheid

2. Bgm Wagner rekapituliert die schwierige Suche nach einem Lebensmittelkonzern, der ein ehrliches Interesse an der Ansiedlung in Ettringen hat. Nach vielen Absagen kam endlich die Zusage des Netto-Marktes, in Ettringen einen Verbrauchermarkt zu eröffnen. Er siedelt sich zwar leicht außerhalb des Ortszentrums an, aber dennoch ist es ein Glücksfall, wieder eine Einkaufsmöglichkeit im Ort zu haben.

Der Antrag auf Vorbescheid wurde in digitaler Form beim Landratsamt in Mindelheim eingereicht. Die Gemeinde Ettringen wird darum gebeten, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Das Bauvorhaben erstreckt sich über 2 Grundstücke im Gebiet des Bebauungsplanes „Markstettenfeld“, wobei der SB-Markt hauptsächlich im nördlichen Bereich und die Parkplätze auf dem südlichen Grundstück liegen werden. Das Gebäude wird eine Länge von 58,83 m und eine Breite von 29,58 m bekommen. Der Eingang mit den Parkplätzen befindet sich im Süden, der Tussenhauser Straße zugewandt.



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2024 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

noch TOP 3

Hier erfolgt die Zu- und die Abfahrt der Kunden. Ebenfalls werden Behindertenparkplätze und eine E-Ladestation bei den Einkaufswagen geplant. Die Einfahrt bei der Belieferung wird von der Alemannenstraße und der Keltenstraße aus erfolgen. Abgeladen werden die Lkws aber auf dem Firmengelände. Die Lkws parken nicht im öffentlichen Straßenraum.

Herr Birzle zeigt dem Gemeinderat die Ansichten aus allen Himmelsrichtungen.

Die Raumliste weist eine Fläche von 1.517,69 m² auf. Die genaue Aufteilung, auch der Funktionsräume, kann der Anlage 2 entnommen werden.

Die Bauweise erfolgt wie in allen neuen Netto-Märkten mit Leimbindern und im Innenraum ohne Zwischendecke nach oben.

Nach der Vorstellung der Planunterlagen diskutiert der Gemeinderat intensiv über das vorgestellte Bauvorhaben. Er fasst danach folgende Beschlüsse:

1. Der Gemeinderat kann das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben der Maurer Grundbesitz GmbH&Co.KG zum Bau eines Netto-Verbrauchermarktes mit Backshop und Café mit einer Bruttogrundfläche von ca. 1.620 m² in Aussicht stellen. Der Gemeinderat befürwortet, dass der Verbrauchermarkt zu 100 % im ausgewiesenen Gewerbegebiet und nur zum Teil mit seinen Parkplätzen im Mischgebiet liegt.

anwesend: 16

stimmberrechtigt: 16

Beschluss: 16 dafür; 0 dagegen

2. Die Grundflächenzahl (Flächenanteil eines Baugrundstücks, der überbaut werden darf) im Bebauungsplan „Markstettenfeld“ wurde auf 0,8 festgesetzt. Im Bauantrag wird sie leicht überschritten und liegt bei 0,87. Der Gemeinderat kann die Zustimmung zur geringfügigen Abweichung der GRZ von 0,8 auf 0,87 in Aussicht stellen.

anwesend: 16

stimmberrechtigt: 16

Beschluss: 16 dafür; 0 dagegen

3. Jeder Supermarkt braucht eine großzügige Platzsituation. Um diese schaffen zu können, kann die Baugrenze des Bebauungsplanes für das Grundstück Fl. Nr. 796 nicht eingehalten werden. Die nördliche Baugrenze wird in der Zone der Anlieferung auf dem Flurstück Nr. 796 in einer Breite von 3 m überbaut. Die Überbauung wird maximal 9,90 m lang werden. Der Gemeinderat stellt die Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes hinsichtlich der nördlichen Baugrenze in Aussicht. Die Anlieferung auf dem eigenen Firmengelände wird positiv bewertet.

anwesend: 16

stimmberrechtigt: 16

Beschluss: 16 dafür; 0 dagegen



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2024 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

noch TOP 3

4. Vor jedem Netto-Markt stehen die bekannten beleuchteten Werbepylonen. So auch in Ettringen an der südöstlichen Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 796/2 an der Tussenhauser Straße. Der Werbeträger wird, gut sichtbar direkt an der Straße platziert, und außerhalb der Baugrenze aufgestellt.

Der Gemeinderat kann auch hier die Befreiung von der Festsetzung der (südlichen) Baugrenze in Aussicht stellen.

Der Gemeinderat wünscht, dass der Pylon nur $\frac{1}{2}$ Stunde vor Öffnung des Marktes und $\frac{1}{2}$ Stunde nach Schließung des Marktes beleuchtet wird. Wegen des Nachbarschutzes ist während der restlichen Zeit die Beleuchtung auszuschalten.

anwesend: 16

stimmberechtigt: 16

Beschluss: 16 dafür; 0 dagegen

Die Präsentation von Herrn Birzle ist dieser Sitzungsniederschrift als Anlage 2 beigefügt.

TOP 4

Bauantrag von Christian Stiegeler, Enzianring 10, Ettringen, über einen Neubau einer Kalthalle als Lagerhalle für Material und Fahrzeuge auf der Fl.Nr. 808/6 (Germanenstr. 1)

In der Halle auf dem Grundstück, auf dem der in TOP 3 geschilderte Netto-Markt errichtet werden soll, hat Herr Christian Stiegeler seine Materialien für seine Schlosserei gelagert. Weil er das Grundstück nun räumen muss, muss er sich um einen alternativen Lagerplatz bemühen.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 805/3 gegenüber seiner Schlosserei in der Germanenstraße möchte er eine Lagerhalle verwirklichen. Das Grundstück liegt im Gebiet des Bebauungsplanes „Markstettenfeld-West“ und muss dessen Festsetzungen einhalten.

Geplant ist eine Kalthalle mit 30 m Länge und 19 m Breite, wobei jeweils Dachüberstände vorgesehen sind von 1,50 m nach Norden und 2,50 m nach Süden.

Die GRZ wird mit 0,359 und die GFZ mit 0,331 angegeben. Beide Werte liegen unterhalb der Festsetzungen im Bebauungsplan. Das Pultdach mit 10° Dachneigung entspricht ebenfalls den Bestimmungen des Bebauungsplanes. Die Versickerung des Regenwassers wird über Rigolen erfolgen. Die Nachbarunterschriften liegen allesamt vor.

Parallel mit dem Zeigen der Ansichten und der Schnittzeichnungen erklärt Herr Birzle, dass die Einhaltung der Abstandsflächen mit dem Landratsamt abgeklärt wurde. Durch den Dachüberstand auf der Südseite kann die Abstandsfläche zum Nachbargrundstück dort nicht eingehalten werden. Dem Planzeichner wird angeraten, diesen Punkt noch umzuplanen. Der restliche Bauantrag entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Markstettenfeld-West“. Aus Sicht der Verwaltung, bestehen keine Bedenken, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Gemeideratsmitglied Sabine Waldstein würde eine Bepflanzung rund um die Lagerhalle befürworten. Leider gibt es diese Auflage im Baurecht nur bei landwirtschaftlichen Hallen.



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2024 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

noch TOP 4

Robert Kugelmann weiß, dass der Bebauungsplan „Markstettenfeld-West“ schon etwas älter ist, dessen Bestimmungen nicht geändert werden sollen. Die Auflage über die Bepflanzung

wird das Landratsamt in den Genehmigungsbescheid aufnehmen, wenn er dem Baurecht nach relevant ist.

Nach den Erläuterungen durch Herrn Birzle beschließt der Gemeinderat, dass das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Christian Stiegeler erteilt werden kann. Der Dachüberstand am südlichen Teil des Gebäudes ist noch umzuplanen. Die Abstandsflächen zum Nachbargrundstück müssen eingehalten werden.

anwesend: 16

stimmberechtigt: 16

Beschluss: 16 dafür; 0 dagegen

Zu TOP 4 siehe auch Anlage 3.

TOP 5

Tekur zur Genehmigung des Bauplans der B & H Wohnbau und Co. KG Bauantrag vom 31.08.2023 über einen Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten

Das Bauvorhaben der B & H Wohnbau, zu dem der Gemeinderat in der Sitzung am 24.07.2023, TOP 4, das gemeindliche Einvernehmen erteilt hat, soll nun umgeplant werden. Anstatt der genehmigten 9 Wohneinheiten, verteilt auf 2 Gebäude, sollen nur 6 Wohneinheiten in einem Gebäude entstehen. Die ursprünglich geplante Tiefgarage fällt zudem weg. Die neue Lage des Gebäudes und die 12 Stellplätze/Carports können aus den Plänen ersehen werden, die Herr Birzle dem Rat präsentiert.

Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 67 m² bis 90 m². Die GRZ beträgt nach der neuesten Planung 0,70 (Gebäude, Carport, Stellplätze und Zufahrt), die GFZ bei 0,65. Die Gebäudelänge beträgt 29,50 m, die Breite 7,86 m. Die Firsthöhe wird mit 10,03 m geplant und ist somit gleichgeblieben. Das Gebäude wird nur teilweise unterkellert.

Die Carports im Norden werden an 3 Seiten geschlossen, der südliche Carport an der Hauptstraße bleibt komplett geöffnet. Sämtliche Carports werden mit einem Flachdach versehen.

Die Lage und Gestaltung der Kfz-Stellplätze sorgt für Diskussion beim Gemeinderat. So ist Gabriele Strüwing der Meinung, dass die Sicht beim Verlassen des Grundstücks durch die Carports direkt an der Hauptstraße stark beeinträchtigt wird, auch, wenn sie seitlich geöffnet bleiben. Sobald sich ein Fahrzeug im Carport befindet, ist die Durchsicht nicht mehr gegeben. Gerade in der „Kerler-Kurve“ besteht eine tückische und gefährliche Verkehrssituation, die nicht noch mehr verschlechtert werden sollte. Eventuell müssen die Carports weiter in das Grundstück hinein oder an eine ganz andere Stelle auf dem Grundstück gerückt werden.

Herr Karl Heinz Müller schlägt vor, auf einen Mindestabstand von 5 m (nach der Situierungssatzung) zum öffentlichen Straßenraum hin zu bestehen. Carports direkt am



Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates am 29.07.2024 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

noch TOP 5

Gehweg lehnt die Gemeinde wegen der unübersichtlichen Verkehrssituation ab.

Jan Sobczyk fällt auf, dass die Platzsituation bei den nördlichen Carports sehr mäßig bemessen ist. Ein Hineinfahren von Süden stellt er sich als äußerst schwierig vor. Herr Birzle erklärt, dass die Einfahrt von Norden her nicht möglich gemacht werden kann, weil hier der vorgeschriebene Spielplatz seinen Platz finden soll.

Johann Schmid gibt zu bedenken, dass ein Carport nicht mit einer Garage gleichzusetzen ist und demnach auch nicht der Situierungssatzung unterliegt, die auf **Garagen** ein Satteldach vorschreibt. Er wäre mit einem Flachdach auf den Carports einverstanden.

Dem Vorschlag von Herrn Birzle, dass keine Begrünung auf den Flachdächern vorgeschrieben werden soll, kann der Gemeinderat folgen, obwohl Christian Müller das Buswartehäuschen in Aletshofen und das Tiefgaragendach der Sozialen Mitte als gelungene Beispiele für eine Dachbegrünung nennen kann. Er wäre grundsätzlich für eine Dachbegrünung.

Nach einer ausführlichen Aussprache beschließt der Gemeinderat, dass zur Tektur der Fa. B & H Wohnbau und Co. KG grundsätzlich das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

Die südliche Grundstücksgrenze an der Hauptstraße muss aber von jeglicher Bebauung freigehalten werden, damit die gefährliche Verkehrssituation an der Hauptstraße nicht noch mehr verschlechtert wird. Der dortige Carport muss an eine andere Stelle auf dem Grundstück versetzt werden.

anwesend: 16

stimmberechtigt: 16

Beschluss: 16 dafür; 0 dagegen

Die Dächer der Carports auf dem Grundstück müssen begrünt werden.

anwesend: 16

stimmberechtigt: 16

Beschluss: 4 dafür; 12 dagegen

Demnach wird auf den Carports keine Dachbegrünung gefordert.

Zu TOP 5 siehe auch Anlage 4.

B) Nichtöffentliche Sitzung