

# **Protokoll**

über die

**Sitzung des Gemeinderates der**

**Gemeinde Röfingen**

**am 06.03.2017**

**im Sitzungssaal des Rathauses Röfingen**

---

Sämtliche 13 Mitglieder des Gemeinderates waren ordnungsgemäß geladen.

**Vorsitzender war:** Herr 1. Bürgermeister Johann Brendle

---

**Die Beschlussfähigkeit war gegeben und wurde festgestellt.**

## **TAGESORDNUNG**

### **ÖFFENTLICHER TEIL:**

1. Bauanträge
2. Baugebiet „ Kirlesberg-Ost“
  - 2.1. Vorstellung des Vorentwurfs vom Planungsbüro Kling Consult
  - 2.2. Billigung des Vorentwurfs
  - 2.3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
3. Vermietung von Schulanlagen an den Schulverband Röfingen
4. Verschiedenes

## **ÖFFENTLICHER TEIL:**

Der Vorsitzende eröffnete um 20.00 Uhr die öffentliche Gemeinderatssitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Auf Befragen wurden gegen die Niederschrift vom 06.02.2017 keine Einwände erhoben. Somit ist die Niederschrift genehmigt.

Der Vorsitzende stellte den Antrag zur Geschäftsordnung, den TOP 2 zurückzustellen, bis der Geschäftsführer der Verwaltung Herr Rupprecht zur Vorstellung des Planentwurfs für das Baugebiet „Kirlesberg-Ost“ zur Sitzung kommen kann.

Dem Antrag wurde stattgegeben.

Abstimmung: 13 : 0

### **1. Bauanträge**

Ein Eigentümer aus Röfingen beantragt den Anbau eines Wintergartens an sein Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.Nr.1228 der Gemarkung Röfingen, Marienstr. 25.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit nach § 34 BauGB. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die nähere Eigenart der Umgebung ein.

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat Röfingen erteilt dem Bauantrag zum Anbau eines Wintergartens an das bestehende Wohnhaus das gemeindliche Einvernehmen.

Abstimmung: 13 : 0

### **3. Vermietung von Schulanlagen an den Schulverband Röfingen**

Mit Vertrag vom 10.02.1994 hat die Gemeinde Röfingen das Grundschulgebäude mit Sporthalle und Außensportanlagen auf dem Grundstück 364, Gemarkung Röfingen, an den Schulverband vermietet und erhält dafür eine Miete auf der Grundlage der kalkulatorischen Kosten (Verzinsung und Abschreibung). Das Mietverhältnis begann am 1.1.1994 und läuft auf unbestimmte Zeit.

Die Kosten, die der Gemeinde als Eigentümer der Schulanlage durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch des Gebäudes und der übrigen Anlagen laufend entstehen trägt der Schulverband, ebenso notwendige Schönheitsreparaturen. Im Übrigen ist die Instandhaltung und Instandsetzung, die in größeren Zeitabständen entsteht von der Gemeinde zu tragen. Diese Kosten sind bei der Berechnung der Miete zu berücksichtigen.

Bei Überprüfung und Anpassung der Miete wurde festgestellt, dass ab 1.1.2002 für die schulische Nutzung des neuen Sportgeländes Fl.Nr. 409, Gemarkung Röfingen, die Miete entsprechend angepasst wurde, eine vertragliche Regelung aber nicht erfolgt ist.

**Beschluss:**

Der Mietgegenstand ist um das Sportgelände auf dem Grundstück Fl.Nr.409 zu erweitern. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf für die Vertragsänderung auszuarbeiten.

**Abstimmung:**                      **13 : 0**

Sowohl die Turnhalle als auch das neue Sportplatzgelände wird außerschulisch genutzt, insbesondere durch den Sportverein Röfingen. Die aus dem außerschulischen Betrieb entstehenden Mehrkosten sind zu ermitteln und dem Schulverband durch die Gemeinde Röfingen zu erstatten. Von diesem Mehraufwand sind die variablen Kosten betroffen (Heizung, Wasser etc.) Soweit diese Kosten nicht errechnet werden können, sind sie sorgfältig anhand von Belegungszeiten bzw. Flächen etc. zu schätzen.

Die außerschulische Nutzung ist in den Vertrag aufzunehmen. Die Gemeinde Röfingen und der Sportverein Röfingen haben am 9.10.2000 einen Vertrag geschlossen, der die Rechtsbeziehungen und gegenseitigen Rechte und Pflichten regelt. Dazu gehören insbesondere die kostenlose Pflege des neuen Sportplatzgeländes als auch die Unterhaltskosten und die Kosten für Ver- und Entsorgung.

Herr Gemeinderat Karlheinz Vogg möchte Einblick in die bestehenden Verträge, bevor ein Beschluss gefasst wird. Der Sportverein Röfingen muss mit eingebunden werden, ebenso die Gemeinden Haldenwang und Landensberg, alle Vereinbarung müssen gesichtet werden.

Herr 2. Bürgermeister Ralf König stellte diesbezüglich fest, dass nicht der Vertragsentwurf beschlossen wird, sondern nur die weitere Vorgehensweise.

**Beschluss:**

In den bestehenden Mietvertrag zwischen der Gemeinde Röfingen und dem Schulverband Röfingen ist eine Regelung über die außerschulische Nutzung der Schulanlagen aufzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Vertragsentwurf auszuarbeiten.

**Abstimmung :**                      **13 : 0**

## **2. Baugebiet „Kirlesberg Ost“**

### **2.1. Vorstellung des Vorentwurfs**

Herr Rupprecht stellte dem Gremium den durch das Planungsbüro Kling Consult erstellten Planungsentwurf vor. Insgesamt umfasst das neue Baugebiet „Kirlesberg Ost“ 40 Bauplätze. Die Ausweisung ist als allgemeines Wohngebiet mit der Maßgabe, dass dort grundsätzlich nur Einfamilienhäuser gebaut werden dürfen, geplant. Gemäß Planungsentwurf sind zwei Vollgeschosse mit einer Gesamthöhe von neun Metern geplant, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss. Ein sog. Toskana- Haus (zwei Vollgeschosse ohne Dachschräge mit Pultdach) wäre nach vorliegender Planung nicht möglich. Die Frage nach Zweifamilienhäusern wird noch offen gelassen und soll bei Bedarf im Gemeinderat behandelt werden.

Der Gemeinderat einigte sich darauf, dass zwei voll ausgebaute Geschosse mit Dachneigung von 28 bis **48 Prozent für Einfamilienhäuser mit einer Gesamthöhe** von 9 Meter zugelassen werden.

#### **Keine Abstimmung**

In der bisherigen Planung befindet sich der Kinderspielplatz an der Nord-West-Seite am Rand des geplanten Baugebietes. Infolge der Randlage fehlt die nötige Übersicht und Einbindung in das Wohngebiet. Die Sicherheit der Kinder ist nicht gewährleistet.

Der Gemeinderat kam überein, den Kinderspielplatz mittig in das Baugebiet zu verlegen, auch wenn dadurch ein Bauplatz weniger ausgewiesen werden kann.

#### **Keine Abstimmung**

Ebenso wurde angeregt mehr öffentliche Parkplätze im Baugebiet auszuweisen (Parkbuchten wegen Winterdienst). Dies soll bei der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

### **2.2. Billigung des Vorentwurfs**

Der Vorentwurf wird mit Maßgabe, dass die vorgenannten Änderungen eingearbeitet werden, gebilligt.

**Abstimmung:                      13 : 0**

### 2.3. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes ist für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, um die Öffentlichkeit an der Bebauungsplanaufstellung frühzeitig zu beteiligen (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind vom Planungsbüro Kling Consult an der Bebauungsplanaufstellung gemäß § 4 BauGB zu beteiligen.

**Abstimmung: 13 : 0**

### 4. Verschiedenes

a) Aus den Reihen des Gemeinderates wurde angefragt, ob die Ortsverbindungsstraße von Röfingen nach Haldenwang noch Fahrbahnmarkierungen/Mittelstreifen erhält. Der Vorsitzende teilte mit, dass die Straße fertig gestellt ist und weitere Markierungen nicht vorgesehen sind.

Keine Abstimmung

b) Bisher wurde das Streusalz als Palettenware/Sackware eingekauft. Die Handhabung der Sackware ist umständlich und mit viel Körpereinsatz des Winterdienstpersonals verbunden. Herr Gemeinderat Michael Mayer teilte diesbezüglich mit, dass von der Firma Südsalz zu günstigen „Sommerkonditionen“ ein Salzsilo angemietet werden kann. Ein geeigneter Standort wäre eventuell hinter dem Lagerhaus in Röfingen. Der Gemeinderat kam überein, dass Herr Gemeinderat Michael Mayer bis zur nächsten Sitzung ein entsprechendes Angebot besorgen soll.

Keine Abstimmung

c) Auf den Spielplätzen der Gemeinde Röfingen sind für Kinder unter 3 Jahren keine geeigneten Spielgeräte vorhanden. Von Herrn Gemeinderat Christian Kubina wurden zwei Vorschläge vorgelegt. Bis zur nächsten Sitzung sollen weitere Vorschläge mit Kosten vorgelegt werden.

Keine Abstimmung

d) Die Fraktion der CSU/FW hat beantragt dass die Abstimmungsergebnisse im VG-Mitteilungsblatt veröffentlicht werden.

Keine Abstimmung