

# **Protokoll**

über die

**Sitzung des Gemeinderates der**

**Gemeinde Röfingen**

**am 28.04.2020**

**im Bürgersaal des Rathauses in Haldenwang**

---

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. Beratung über die Änderung des Bebauungsplanes „ Kirlesberg Ost“ und Änderungsbeschluss
2. Bauanträge
3. Änderung des Wegenutzungsvertrags mit der Lechwerke AG
4. Verabschiedung der ausscheidenden Gemeinderatsmitglieder
5. Verschiedenes

## **ÖFFENTLICHER TEIL:**

Der Vorsitzende stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Auf Nachfrage des Vorsitzenden wurden gegen die Niederschrift vom 02.03.2020 keine Einwände erhoben. Somit ist die Niederschrift vom 02.03.2020 genehmigt.

Vor Beginn der Sitzung wurde von Herrn GR Bachmayer nachgefragt, ob im Baugebiet „Kirlesberg Ost“ ein Ortstermin stattgefunden hat. Herr 2. Bürgermeister Ralf König teilte mit, dass es sich um ein Informationstreffen der UWRR-Fraktion zur Abstimmung der geplanten Änderungen des Bebauungsplanes gehandelt hat, zu dem er als Vorsitzender der Fraktion kurzfristig geladen hatte.

Herr Gemeinderat Michael Mayer kommt zur Sitzung.

### **1. Beratung über die Änderung des Bebauungsplanes „ Kirlesberg-Ost“ und Änderungsbeschluss**

Bezüglich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kirlesberg-Ost“ bestehen von Seiten der Bauherren Anregungen zur Änderung des Bebauungsplanes. In der Gemeinderatssitzung vom 03.02.2020 wurden inhaltlich folgende Änderungen des Bebauungsplanes diskutiert:

- Dacheindeckungen, Farbe
- Firstrichtungen
- Dachneigungen
- Dachformen für Nebengebäude
- Erdgeschoßrohfußbodenhöhe
- Einfriedung und Bepflanzung zum öffentlichen Straßenraum
- Dachüberstände
- Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern

Der Vorsitzende teilte im Gremium mit, dass auf Grundlage des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes 16 Bauplätze verkauft wurden.

Zu diesen Planänderungen war Frau Saloustrous von der Firma Kling Consult anwesend. Insbesondere stellte sie zur Beratung zur Änderung der Festsetzung der Erdgeschossrohfußbodenhöhe die möglichen Alternativen vor.

Die rechtskräftige Festsetzung lautet derzeit wie folgt:

Die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens darf die Höhe des nächstgelegenen Höhenpunktes der Deckenhöhe (Erschließungsstraße), gemessen lotrecht vom Mittelpunkt der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Gebäudeseite, um max. 0,3 m überschreiten.

Die bestehende rechtskräftige Festsetzung wird in Alternative 1 (0,3 m über dem tiefsten Punkt des Geländes innerhalb des Gebäudes) dargestellt.

Die Alternative 2 sieht die Festsetzung mit 0,3 m über dem höchsten Punkt des Geländes innerhalb des Gebäudes vor.

Die vorgeschlagene Alternative 3 ist vergleichbar mit der Alternative 1 , möglich weiterhin 0,3 m über der Erschließungsstraße für die talseitige Bauzeile und bis zu max. 1,5 m über der Erschließungsstraße für die bergseitige Bauzeile.

Für alle Alternativen kann die Erweiterung der zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen auf 1,5 m festgelegt werden.

Grundsätzlich ist bei allen Alternativen zu beachten, dass die Gebäude entsprechend der Hanglage am Ortsrand deutlich höher über dem Gelände hinausragen werden als die bisherige Festsetzung die ermöglicht.

Bei der anschließenden Diskussion stellte der Gemeinderat fest, dass die jetzige Bebauungsplanfestsetzung für die Grundstücke in der Hanglage schon allein wegen der großen Aushub- und Erdbewegungen nicht umsetzbar ist. Die Straße liegt ca. 0,70 m höher als geplant.

Bei der vorgelegten Alternative 2 ragen die Gebäude optisch zu hoch in die Umgebung. Bezugspunkt für die Festsetzung der Erdgeschossrohfußbodenhöhe muss die Straße sein. Die Gesamthöhe der Gebäude muss festgelegt werden (max. 10,5 m vom Bezugspunkt Straße).

Verbesserungen im Bebauungsplan sind jederzeit möglich, bei Veränderungen im BBP, die Verschlechterungen für die Bauherren mit sich bringen, hat die Gemeinde ein rechtliches Problem gegenüber den Bauherren, die bereits mit dem rechtskräftigen BBP ein Grundstück erworben haben, teilte der Vorsitzende mit. Probleme mit der Umsetzung des bestehenden BBP haben 7 Grundstückseigentümer, die in der Hanglage bauen wollen.

Vom Gemeinderat wurde im Laufe der Diskussion mehrheitlich die Alternative 3 favorisiert. Die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens soll zwischen 0,3 m und 1,00 bis 1,20 m (Vorschlag des GR) über der Erschließungsstraße liegen.

Im Anschluss an die Diskussion wurde über die einzelnen Varianten abgestimmt.

### **Beschluss:**

Der rechtskräftig bestehende Bebauungsplan betreffend der Festsetzung zur Erdgeschossrohfußbodenhöhe soll unverändert beibehalten werden .

**Abstimmung: 1 : 11**

Der Vorschlag ist hiermit abgelehnt.

**Beschluss:**

Die Festlegung der Erdgeschossrohfußbodenhöhe soll 0,3 m über dem tiefsten Punkt des Geländes innerhalb des Gebäudes liegen, Vorschlag Variante 1

**Abstimmung:** 1 : 11

Der Vorschlag ist hiermit abgelehnt.

**Beschluss:**

Die Festlegung der Erdgeschossrohfußbodenhöhe soll 0,3 m über dem höchsten Punkt innerhalb des Geländes innerhalb des Gebäudes liegen, Vorschlag Variante 2

**Abstimmung;** 0 : 12

Der Vorschlag ist hiermit abgelehnt.

**Beschluss:**

Bei der Variante 3 wird weiterhin 0,3 m über der Erschließungsstraße für die talseitige Bauzeile und bis zu 1,5 m über der Erschließungsstraße für die bergseitige Bauzeile festgesetzt.

**Abstimmung:** 10 : 2

**Beschluss zur Variante 3 in Bezug auf die Höhe der Erdgeschossrohfußbodenhöhe der bergseitigen Bauzeile**

Die Höhe der Erdgeschossrohfußbodenhöhe der bergseitigen Bauzeile soll max. 1,20 m über der Erschließungsstraße liegen, die Festsetzung zur Geländeabgrabung wird um 0,50 m erhöht.

**Abstimmung:** 9 : 3

**Beschluss Dachfarbe**

Zusätzlich zu der im Bebauungsplan festgesetzten Dachfarbe sollen künftig graue, anthrazitfarbene und braune Farbtöne zugelassen werden.

**Abstimmung:** 12 : 0

### **Beschluss Firstrichtungen:**

Anstelle der festgesetzten Firstrichtungen sollen die Firstrichtungen lediglich als Empfehlung aufgenommen werden. Der Bebauungsplan soll insofern geändert werden.

**Abstimmung:** 11 : 1

### **Beschluss Dachneigungen:**

Anstelle der festgesetzten Dachneigungen sollen nun Dachneigungen von 0 – 48 Grad zugelassen werden. Die Höhe der Gebäude bei Flachdächern und Pultdächern wird auf max. 7,50 m, bei Gebäuden mit anderen Dachformen auf max. 9 m festgesetzt.

**Abstimmung:** 12 : 0

### **Beschluss Dachform Nebengebäude:**

Anstelle der festgesetzten Dachform für Nebengebäude sollen nun die Dachformen auf den Nebengebäuden ohne Festsetzungen gebaut werden können. Die Festsetzung des Bebauungsplanes soll insofern geändert werden.

**Abstimmung:** 12 : 0

### **Beschluss zu Einfriedung und Bepflanzung:**

Die Festsetzung Nr 20 der Bebauungsplansatzung hinsichtlich der Einfriedung und Bepflanzung zum öffentlichen Straßenraum soll gestrichen werden. Der Bebauungsplan soll insofern geändert werden.

**Abstimmung:** 12 : 0

### **Beschluss Dachüberstände:**

Die Festsetzung zu Dachüberständen soll entfallen.

**Abstimmung:** 12 : 0

### **Beschluss Doppelhäuser:**

Anstelle der ausschließlich zugelassenen Einzelhäuser sollen nun auch Doppelhäuser zugelassen werden. Der Bebauungsplan soll insofern geändert werden.

**Abstimmung:** 8 : 4



Vorläufermustern, welche am 19.07.2007 und 06.09.2010 ebenfalls durch das Bay. Staatsministerium des Innern genehmigt wurden, Verbesserungen auf.

Die Lechwerke AG bietet der Gemeinde die für die Kommune relevanten, verbesserten Konditionen:

- Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Konzessionsnehmer (§ 3)
- Änderung der Versorgungsanlagen (§ 5, im Musterkonzessionsvertrag neu §6)

des aktuellen Musterkonzessionsvertrages bereits ab Unterzeichnung der beigefügten Nachtragsvereinbarung zum Wegenutzungsvertrag zu übernehmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, den von der Lechwerke AG vorgelegten neuen Musterkonzessionsvertrag für die Stromversorgung zum sofortigen Zeitpunkt abzuschließen.

**Abstimmung: 12 : 0**

#### **4. Verabschiedung der ausscheidenden Gemeinderatsmitglieder**

Herr 1. Bürgermeister Brendle verabschiedete Herrn Hermann Haug (CSU/FW) , der seit 1996 Mitglied im Röfingener Gemeinderat war, ebenso langjähriger Delegierter in der VG-Versammlung sowie in den Wasser- und Abwasserzweckverbänden der Gemeinden Haldenwang und Röfingen. Herr Hermann Haug war durch sein Fachwissen im Finanzwesen immer ein guter Berater, wenn es um Kreditaufnahmen der Gemeinde ging . Auch im Vereinsleben war Herr Haug vielfältig eingebunden. Herr 1. Bürgermeister Brendle überreichte zum Abschied im Namen der Gemeinde ein Präsent und dankte Herrn Haug für sein Engagement.

Ebenso wurde Herr Frank Lehnert (UWB/Unabhängige Wähler) verabschiedet. Herr Lehnert gehörte als Nachrücker von Herrn GR Benno Schmid ein Jahr dem Gemeinderat Röfingen an. Herr 1. Bürgermeister Brendle überreichte auch Herrn Lehnert ein Präsent und dankte für sein Engagement.

#### **5. Verschiedenes**

##### **a) Einfahrt Anwesen Eichenweg 6 in Röfingen**

Herr Gemeinderat Bachmayer ist der Ansicht, dass die Teerarbeiten beim Anwesen Eichenweg 6 (Einfahrt ins Baugebiet „Kirlesberg-Ost“) sind nicht ordentlich ausgeführt worden.

**Keine Abstimmung**

b) Bauvoranfrage Mayer Tobias

In diesem Zusammenhang teilte Herr 1. Bürgermeister Brendle mit, dass die Einbeziehungssatzung wegen Wasser-/Kanalanschluss noch nicht genehmigt ist.

**Keine Abstimmung**

c) Feldweg beim Anwesen Michael Mayer

Herr Gemeinderat Michael Mayer teilte mit, dass zum wiederholten Mal ein Holztransporter diesen Feldweg benutzt, da keine Beschränkung auf 7,5 t besteht. Der Feldweg ist stark beschädigt.

**Keine Abstimmung**

d) Dorfeingangsschild Roßhaupten

Von Glöttweng kommend ist die Fläche beim Ortseingangsschild nicht gepflegt. Die Firma Becker hat den Auftrag. Eine Pflege dieser Fläche sollte regelmäßig erfolgen.

**Keine Abstimmung**

e) alte B 10 Richtung Burgau

Auf Höhe des Anwesens Gerstmayer bestehen Behinderungen durch diverse wilde Ablagerungen, die eine Gefahr für Benutzer dieser Strecke darstellen. Es soll abgeklärt werden, was die Gemeinde dagegen unternehmen kann.

**Keine Abstimmung**

f) Hartplatz Grundschule

Der Vorsitzende teilte mit, dass der Hartplatz der Grundschule durch die Firma Kutter gereinigt wurde, die Kosten in Höhe von trägt der Grundschulverband.

**Keine Abstimmung**

g) Sonnenschutzanlage Kindergarten

Für den Kindergarten in Röfingen wurde einen Sonnenschutzanlage zum Preis von brutto 1.346,41 € angeschafft und fest am Gebäude montiert.

**Keine Abstimmung**