

Tagesordnung:

I. Öffentlicher Teil:

- 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 17.03.2021
- 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe
- 3 Umbau und Sanierung des ehemaligen Raiffeisen-Lagerhauses
- 3.1 Beratung zum Projektbeginn, Terminplan, Maßnahmenplan
Referent: Herr Wilhelm
- 3.2 Abschluss einer Kostenvereinbarung zwischen der Gemeinde und der Teilnehmergeinschaft Ellgau II
- 4 Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Nutzungseinheiten und zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück, Fl.Nr. 384/3, Gmkg. Ellgau (Nähe Lechfeldstr.)
- 5 Haushaltsvorberatung 2021
- 6 Alter Lechdamm mit Schleusen
Hier: weiteres Vorgehen
- 7 Information zum Wettbewerb "Gütesiegel Heimatdorf 2021"
- 8 Anträge aus der Bürgerschaft
- 9 Bericht der Bürgermeisterin über aktuelle öffentliche Themen
- 10 Erlass einer Vorkaufssatzung für die Grundstücke Flur-Nr. 267 und 268 Gemarkung Ellgau
- 11 Kenntnisnahmen und Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung des öffentlichen Teils stellt die Erste Bürgermeisterin Frau Gump den Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung um den Punkt „Erlass einer Vorkaufssatzung für die Grundstücke Flur-Nr. 267 und 268 Gemarkung Ellgau“. Dieser soll als Tagesordnungspunkt 10 behandelt werden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 12 - Ja 12 - Nein 0

TOP 1 Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 17.03.2021

Sachverhalt:

Die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 17.03.2021 wurde den Mitgliedern des Gemeinderates mit der Einladung zur heutigen Sitzung übersandt.

Beschluss:

Das Gremium beschließt, die Niederschrift in all ihren Teilen ohne Einwendungen zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 12 - Ja 12 - Nein 0

TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung nach Wegfall der Geheimhaltungsgründe

Sachverhalt:

Erste Bürgermeisterin Frau Gumpf gibt bekannt, dass für die nachstehenden Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 17.03.2021 die Gründe der Geheimhaltung entfallen sind:

Nr. 3 Erweiterung Gewerbegebiet Süd-West

Hier: Auftragsvergabe Asphaltdeckschicht

Der Auftrag wurde an die Firma Holl aus Burgheim vergeben

Nr. 4 Angebot Sinkkastenreinigung durch Fa. Römer, Mertingen

Die Firma Römer wurde beauftragt die gemeindlichen Sinkkästen zu reinigen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 3 Umbau und Sanierung des ehemaligen Raiffeisen-Lagerhauses

**TOP 3.1 Beratung zum Projektbeginn, Terminplan, Maßnahmenplan
Referent: Herr Wilhelm**

Sachverhalt:

Herr Wilhelm berichtet über den aktuellen Sachstand zum Umbau des ehemaligen Lagerhauses zu einem Veranstaltungsstadl. Der Gemeinde wurde eine Förderung von 1,267 Mio. € zugesagt, hierfür muss zuerst in die Vorleistung gegangen werden. Je nach Baufortschritt werden zwei Teilbeträge ausbezahlt. Nach Vorlage und Überprüfung des Verwendungsnachweises wird die Restsumme der Förderung ausbezahlt. Damit ist im Frühjahr 2024 zu rechnen. Jede Änderung an der Maßnahme muss an das Amt für ländliche Entwicklung gemeldet und abgesprochen werden.

Folgender Zeitplan ist vorgesehen:

2021	
April	Angebotseinholung Fachplaner
Mai	Beauftragung Fachplaner
Mai bis Juni	Werkplanungen Architekt und Fachplaner
Juli, August	Prüfung Brandschutz, Ausschreibungen Rohbau Nebengebäude, Zimmerei Nebengebäude, Zimmerei Raiffeisenstadel, Elektroinstallationen
2022	
Wintermonate	Beginn Rohbau, Zimmererarbeiten Raiffeisenstadel, Dach Nebengebäude
Mitte 2022	Außenanlagen, Mobile Servicecontainer
2023	
Frühjahr	Alternativtermin Außenanlagen und Mobile Servicecontainer
Mitte 2023	Abschluss Bauarbeiten
31.12.2023	letzter Termin Vorlage Verwendungsnachweis – alles vollständig abgerechnet

Hr. Wilhelm legt der Gemeinde Nahe genug Zeit für die Planungen und Ausschreibungen einzuplanen, sowie den rechtzeitigen Abschluss der Arbeiten, sodass alles abgerechnet werden kann bis zum 31.12.2023.

Weiterhin stellt er vor, welche Nachweise unbedingt vorliegen müssen:

Erforderliche Bautechnische Nachweise

Statik: zwingend erforderlich

Brandschutznachweis: zwingend erforderlich, da bei Veranstaltungen viele Personen vor Ort sein werden. Ein privater Sachverständiger wird den Brandschutz prüfen.

Schallschutznachweis: Schallimmissionen zu Nachbarschaft bereits bearbeitet durch Büro Kottermeir

Gebäudeeinstufung im Baurecht:

Gebäudeklasse 1a, Sonderbau, daraus folgen diese Prüfverfahren:

Prüfung Statik: nur erforderlich, wenn der Kriterienkatalog durch Statiker nicht unterschrieben werden kann, es wird jedoch davon ausgegangen, dass es sich um eine standardmäßige Statik handelt.

Prüfung Brandschutz: zwingend erforderlich

Planer Vorschläge

Statik: Fürbaß, Meitingen

Brandschutznachweis: Kundinger, Donauwörth

Prüfung Brandschutz: Mayer, Wertingen

4. Planungsleistungen

Architekt: Wilhelm Architekten sind für die gesamten Leistungen beauftragt, die Planungen wurden allerdings, wie üblich stufenweise zunächst nur bis zur Leistungsphase 4 Bauantrag frei gegeben.

Die weiteren Planungsschritte Werkplanung, Ausschreibung und Bauabwicklung müssen nun im bestehenden Vertrag frei gegeben oder erweitert werden.

Fachplanungen:

Heizung/Sanitär: die Fachplanung Heizung/Sanitär ist sehr geringfügig; aus unserer Sicht könnte die Planung und Abwicklung von einer ausführenden Firma mit übernommen werden; es muss allerdings deutlich darauf hingewiesen werden, dass dann eine förmlich richtige Ausschreibung kaum möglich sein wird.

Lüftung: Der Einbau einer Lüftungsanlage ist nicht vorgesehen.

Elektro, Beschallung, Kommunikation: Die Planung, Ausschreibung und Bauabwicklung der Anlagen ist zwingend erforderlich. Vorschlag: Büro Ullmann, Rain

Im Gremium wird über die oben aufgeführten Themen diskutiert. Man einigt sich darauf, die Umsetzung bald möglichst zu beginnen, jedoch muss zuerst die Kostenvereinbarung unterzeichnet werden, da vorherige Planungen förderschädlich sein können. Die Ausschreibungen werden demnächst vorbereitet, sodass im Herbst ausgeschrieben werden kann. Der Baubeginn soll im Winter starten.

Beschluss:

Das Gremium beschließt, die Umsetzung des Projektes Lagerhaus baldmöglichst anzugehen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 3.2 Abschluss einer Kostenvereinbarung zwischen der Gemeinde und der Teilnehmergeinschaft Ellgau II

Sachverhalt:

Vom Amt für ländliche Entwicklung wurde eine Kostenvereinbarung zwischen der Gemeinde und der Teilnehmergeinschaft Ellgau II erstellt. Die Vereinbarung sieht folgende Bestandteile für die Erstellung gemeinschaftlicher, öffentlicher Maßnahmen vor:

Maßnahme-Nrn.	Beschreibung der Maßnahmen und Widmungsangaben ¹ (mit Straßenklasse und Beschränkungen)	Ausbaumerkmale Breite, Länge Fläche m / m ²	Voraussichtliche zuwendungsfähige Kosten (einschl. MWSt.) €	Kostenbeteiligung der TG	
				€ (Höchstbetrag)	%
1	2	3	4	5	6
40304-1	Neubau Lagerräume für Vereine		309.000,00	247.200,00	80
40305-9	Mobile Servicecontainer		192.000,00	153.600,00	80
40501-9	Sanierung ehemaliges Raiffeisenlagerhaus		436.000,00	348.800,00	80
42302-5	Gestaltung Platzbereich im Umfeld des alten Raiffeisenlagerhauses	2510 m ²	572.000,00	465.600,00	80
45102-9	Mosterei		94.000,00	60.160,00	64
Summe:			1.603.000,00	1.267.360,00	

Die Maßnahmenträgerschaft erfolgt durch die Gemeinde unter Kostenbeteiligung der Teilnehmergeinschaft. Der Zuschuss beträgt hiernach insgesamt 1.267.360,-- Euro.

Beschluss:

Das Gremium stimmt dem Abschluss einer Kostenvereinbarung zwischen der Gemeinde und der Teilnehmergeinschaft Ellgau II vollinhaltlich zu. Gegenstand der Vereinbarung sind die Maßnahmen "Neubau Lagerräume für Vereine", „Mobile Servicecontainer“, „Sanierung ehemaliges Raiffeisenlagerhaus“, „Gestaltung Platzbereich im Umfeld des alten Raiffeisenlagerhauses“ und „Mosterei“. Die Maßnahmenträgerschaft erfolgt durch die Gemeinde unter Kostenbeteiligung der Teilnehmergeinschaft Ellgau II.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 13 - Ja 10 - Nein 3

TOP 4 Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Nutzungseinheiten und zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück, Fl.Nr. 384/3, Gmkg. Ellgau (Nähe Lechfeldstr.)

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt gem. § 34 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in einem allgemeinen Wohngebiet. Hier ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die gemeindliche Stellplatzsatzung wird eingehalten.

Im Gremium wird darüber gesprochen, dass im Zuge der Anschlussverlegung die Straße wiederhergestellt werden soll. Außerdem ist zu überlegen, ob entlang der Grundstücksgrenze ein Gehweg zu errichten ist. Die Erste Bürgermeisterin wird sich bezüglich der rechtlichen Lage erkundigen.

Beschluss:

Das Gremium erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 13 - Ja 13 - Nein 0

TOP 5 Haushaltsvorberatung 2021

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates vom 24.02.2021 wurde ein Finanzbericht und der aktuelle Planungsstand zur weiteren Haushalts- und Finanzplanung vorgestellt. Dieser ergab, dass die Zuführungsraten vom Verwaltungshaushalt an den Vermögenshaushalt zur Finanzierung von Investitionen weiterhin von einem Überschuss ausgehen. Die Finanzplanung aus dem Jahr 2020 ging von einem Wert von ca. 201 Tsd. Euro aus. Die konkretere Hochrechnung vom Februar 2021 sah einen Wert von ca. 289 Tsd. Euro vor.

Im Ergebnis hatte die bisherige Finanzplanung weiterhin Bestand. Der aufzustellende Entwurf setzt die laufenden Unterhalts- und Betriebskosten fort. Die Personalkosten fließen hochgerechnet und entsprechend den Tarifsteigerungen ein. Die Umlagelast ist nun ebenfalls mit Verabschiedung des letzten Verbandshaushalts der Verwaltungsgemeinschaft vom 29.03.2021 definiert und führt zu keinen wesentlichen Abweichungen gegenüber den bisherigen Schätzungen.

Im Fokus des Vermögenshaushaltes wird die Kämmerei – wie am 24.02.2021 – die Großprojekte der Kita-Erweiterung, die Erschließung des BG Vogtgarten III, die Planung zur Erneuerung der Kläranlage und die Sanierung des Lagerhauses veranschlagen. Bereits beschlossene Maßnahmen werden selbstverständlich berücksichtigt.

Der Gemeinderat hat nun die Möglichkeit, weitere Mittelanforderungen aus der Mitte des Gremiums mit Priorisierung und Umsetzungszeitraum für Haushaltsplanung 2021 bzw. für die Finanzplanung bis 2024 einzubringen. Folgendes wird vorgeschlagen:

- Da sich der Baubeginn des Lagerhauses in das Jahr 2022 verschieben wird, sollen die Baukosten angepasst werden
- Ein Teilstück der Lechfeldstraße könnte evtl. saniert werden
- In Richtung der Kläranlage soll eine „Spritzdecke“ aufgetragen werden, evtl. erst nach Ertüchtigung.

In diesem Zug wird vorgeschlagen, einen Maßnahmenplan für die Reparaturen auf den Gemeindestraßen zu erarbeiten.

Weitere Vorschläge:

- Eine Abgasabsauganlage für die Feuerwehr
- Kanaluntersuchen bzw. Sanierungen
- Eventuell ist angedacht, zwei weitere Klassenzimmer in der Schule mit Lärmschutzdecken auszustatten (da die Schüler zurzeit jedoch meist von Zuhause unterrichtet werden, könnte dies auch später erfolgen)
- Für die Jugend soll ein Betrag bereitgestellt werden. Fr. Gumpff wird sich informieren, wie viel andere Gemeinden dafür einplanen
- Eisstockbahn am Sportgelände
- Ein Fahrzeug für den Bauhof

Beschluss:

Die Erste Bürgermeisterin wird zusammen mit dem Kämmerer Herrn Schopper den Haushaltsentwurf erarbeiten und mit der Einladung zur nächsten Sitzung an die Mitglieder zustellen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 6 Alter Lechdamm mit Schleusen Hier: weiteres Vorgehen

Sachverhalt:

Bei einer Vor-Ort-Besichtigung am 16.02.2021 und in einer anschl. Email erläuterte Herr Joachim Häußler vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth die Situation zu den Schleusen in den Lechdeichen. Das WWA möchte die in die Jahre gekommenen Bauwerke zeitnah beseitigen. Um die Wegeverbindung zu erhalten, wird der Einbau von Fußgängerbrücken mit Geländer angeboten.

Im Gremium wird diskutiert, ob die Schleusen wieder in Betrieb genommen werden sollten, um vor einem möglichen Hochwasser zu schützen. Es herrscht zweigeteilte Meinung, denn es ist nicht sicher, ob die Schleusen bei einem Hochwasser überhaupt schützen. Außerdem wurde das Lechwerk und der Deich direkt am Lech von der LEW in den letzten Jahren auf den neuesten Stand gebracht.

Herr Bobinger schlägt vor eine Ortsbegehung zu machen, um sich die Situation anzuschauen. Weiterhin hat er sich darüber informiert, dass es in einer Nachbargemeinde sanierte Schleusen gibt und diese nun in einem einwandfreien, funktionierenden Zustand sind.

Er bittet die Gemeinderäte sich im Rahmen eines Spazierganges die Situation anzuschauen und sich darüber Gedanken zu machen.

Die Vorsitzende schlägt vor, einen Referenten vom Wasserwirtschaftsamt in eine Sitzung einzuladen, der über das Thema Auskunft geben kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Bürgermeisterin dem WWA mitzuteilen, dass eine Veränderung des Zustandes der Bauwerke erwünscht ist und die Gemeinde offen für Gestaltungsvorschläge ist.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 13 - Ja 13 - Nein 0

TOP 7 Information zum Wettbewerb "Gütesiegel Heimatdorf 2021"

Sachverhalt:

Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat teilte mit, dass die Gemeinde Ellgau beim Wettbewerb „Gütesiegel Heimatdorf 2021 zu den Finalisten-Gemeinden im Regierungsbezirk gehört. Im nächsten Schritt sind ab Mai 2021 Vor-Ort-Besichtigungen durch das Fachgremium geplant. Teilnehmen werden Vertreter des Heimatministeriums, der Regierung sowie der Bezirksheimatpflege.

Bei einem zweieinhalbstündigen Rundgang sollen die Besonderheiten der Gemeinde, Ergebnisse des Gemeindeentwicklungskonzepts und das Wirken des Ehrenamts vor Ort gezeigt werden. Besonderen Wert wird auf die Verwendung der Prämie gelegt, deshalb sollen im Rahmen der Besichtigung die Pläne hierzu vor Ort detailliert vorgestellt werden. Der Termin wird zeitnah bekanntgegeben.

Die Bürgermeisterin bittet um rege Beteiligung an der Vorbereitung.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

TOP 8 Anträge aus der Bürgerschaft

Sachverhalt:

Die Bürgerin Frau Anita Dieminger reichte ein Schreiben mit mehreren Anfragen bei der Gemeinde ein. Im Gremium ist nun zu entscheiden, welche der Anfragen verwirklicht werden können und wie die allgemeine Meinung zu den Themen sind. Aufgrund der fortgeschrittenen Uhrzeit werden nicht alle Anfragen besprochen.

1. Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden.

Das Gremium spricht sich grundsätzlich dafür aus. Man ist der Meinung, dass es bei einem Neubau gleich in die Planung mit aufgenommen werden soll, da bei Bestandsgebäuden meist die Statik nicht auf das Gewicht der Anlagen ausgelegt ist. Bereits vor einigen Jahren gab es Überlegungen zu diesem Thema, die jedoch nicht weitergeführt wurden.

Fr. Dieminger hat vorgeschlagen, die Finanzierung im Rahmen von Bürgerbeteiligungen zu planen.

2. Ladesäule für Elektroautos

Die Erste Bürgermeisterin Frau Gumpf hat sich bereits kurz mit einer Nachbargemeinde in Verbindung gesetzt und folgende Informationen gewinnen können. Da noch vergleichsweise wenig Bürger ein Elektroauto fahren, bzw. dies an einer öffentlichen Ladesäule tanken, decken sich die Kosten für eine solche Ladesäule noch nicht selbst. Die Gemeinde muss monatliche Kosten von ca. 170,- € übernehmen. Im Gremium herrscht jedoch grundsätzliche Zustimmung, weshalb sich nach Fördermöglichkeiten erkundigt werden soll.

3. E-Bike-Ladestation

Die Antragstellerin bezieht sich auf die Umsetzung des Lech-Radweges, bei dem voraussichtlich künftig viele E-Bike-Fahrer unterwegs sein werden. Die Ladestation könnte in der Nähe des Gasthofs „Zum Floß“ aufgestellt werden, sodass man während der Ladepause in den Biergarten gehen kann. Dies würde dem Wirt zugutekommen. Hier hat der Gemeinderat die Vorteile gegen den Aufwand abzuwägen. Das Thema soll in einem kleinen Arbeitskreis genauer besprochen werden.

4. Verleih von elektrischen Lastenfahrrädern

Es sollen probeweise 1-2 elektrische Lastenfahrräder den Bewohnern kostenlos für Einkaufsfahrten zur Verfügung gestellt werden. Da die Räder anfällig für Reparaturen sind und mit der Betreuung und Ausgabe ein enorm hoher Aufwand für auf die Gemeinde zukommen wird, soll dieses Thema nicht weiterverfolgt werden. Hinzu kommt, dass es keine Unterstellmöglichkeiten gibt und die Räder sehr teuer in der Anschaffung sind (ca. 5.000 bis 7.000 Euro).

Beschluss:

Nach Diskussion beschließt der Gemeinderat sich den Themen 1, 2 und 3 näher anzunehmen. Einige Vertreter des Gemeinderates werden sich mit der Antragstellerin treffen, um die genauen Ziele näher zu besprechen.

Das Gremium befürwortet dies einvernehmlich.

TOP 9 Bericht der Bürgermeisterin über aktuelle öffentliche Themen

Sachverhalt:

Kindergartenerweiterung

Inzwischen wurde vom LRA die Baugenehmigung für das Vorhaben „Nutzungsänderung ehem. Bankgebäude und Anbau an best. Mehrzweckhaus, somit Erweiterung des best. Kindergartens um eine Gruppe“ erteilt. Der Förderbescheid von der Regierung von Schwaben wird in Kürze erwartet. Die notwendige Verschmelzung der Fl.Nr. 89/2 und 89/3 wurde beantragt. Die Verschmelzung muss vor Aufnahme der Nutzung erfolgt sein.

Kindergartenbetrieb

Aufgrund der Kindergartenanmeldung ergibt sich eine zu hohe Belegung mit Kindergartenkindern (ab 3 Jahre) während die Krippe (unter 3 Jahre) nicht vollständig belegt ist. Mit dem Tausch zweier Räumlichkeiten könnte dieser Unterschied ausgeglichen werden. Ein entsprechender Antrag wurde gestellt.

Asphaltschaden Bachstraße

Der Asphaltschaden in der Bachstraße, Höhe Raiffeisenhaus, wurde inzwischen nach Vorschlag des Gutachters mit Heißasphalt repariert. Die Kosten trägt die Versicherung des Verursachers.

Stadtradeln

Die Vorbereitungen fürs Stadtradeln laufen, die Bürgermeisterin sucht nach Personen, die sich im Vorbereitungsteam engagieren möchten.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

**TOP 10 Erlass einer Vorkaufssatzung für die Grundstücke Flur-Nr. 267 und 268
Gemarkung Ellgau**

Sachverhalt:

Für die Grundstücke Flur-Nr. 267 und 268 besteht kein allgemeines Vorkaufsrecht. Ein Vorkaufsrecht kann für die beiden Grundstücke nur über eine Vorkaufssatzung begründet werden. Dies ist zulässig, wenn die Gemeinde städtebauliche Maßnahme auf den Grundstücken plant. Das Vorkaufsrecht kann nur ausgeübt werden, wenn die Rechtskraft der Satzung vor dem Verkaufsfall eintritt.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts, die als Anlage zu diesem Beschluss geführt wird, als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend 13 - Ja 13 - Nein 0

TOP 11 Kenntnisnahmen und Anfragen

Bezug auf TOP 10 öffentlich:

Gemeinderat Herr Wagner fragt an, wie die rechtlichen Gegebenheiten sind, für den Fall, dass es zu einem Verkauf der Grundstücke kommt, die Gemeinde zu diesem Zeitpunkt jedoch nicht die finanziellen Mittel hat. Die Vorsitzende wird sich erkundigen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Ende der öffentlichen Sitzung