

## **Bericht zur Gemeinderatssitzung am 12. Dezember 2017 im Rathausaal**

Zu Sitzung begrüßte Bürgermeister Anton Bertele die Mitglieder des Gemeinderates, Herrn Matthias Prüller vom Büro imakomm AKADEMIE Aalen, Herrn Dipl. Ing. Erwin Zint vom Büro für Stadtplanung Zint & Häußler, Neu-Ulm, Herrn Andreas Maaß vom GVV Kirchberg-Weihungstal, Architekt Christian Schmutz und Architektin Marisol Rivas vom Büro AURA Ulm, Herrn Matthias Stelzer von der Südwest Presse Ulm, Herrn Manfred Kornmayer und Herrn Benjamin Eger von der Verwaltung sowie die Zuhörer. Er stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Zur Bürgerfrageviertelstunde meldete sich ein Bürger zu Wort und beklagte die nach seiner Feststellung unattraktiven Öffnungszeiten der Postfiliale in Unterkirchberg. Er bat die Gemeinde, sich für eine Verbesserung und Ausweitung der Öffnungszeiten einzusetzen. Bürgermeister Bertele sicherte dies zu und wies ergänzend darauf hin, dass die Gemeinde der Post gegenüber nicht weisungsbefugt sei.

### **Persönliche Erklärung des Gemeinderats Giuseppe Lapomarda**

Gemeinderat Giuseppe Lapomarda beantragte zu Sitzungsbeginn das Wort und gab sodann eine persönliche Erklärung ab.

Er stellte zunächst fest, dass der Gemeinderat die Beauftragung des Gutachtens durch das Büro imakomm Akademie in Kenntnis der Kosten einstimmig beschlossen habe und dies auf Wunsch des Bürgermeisters erfolgt sei. Die Ergebnisse dieses Gutachtens seien für Ende Oktober angekündigt worden. Deshalb sei auch ein Antrag von vier Gemeinderäten zur Bebauungsplanerstellung zurückgezogen und bis längstens zur Dezembersitzung zurückgestellt worden, folglich also nunmehr in aktueller Sitzung zu behandeln.

In Bezug auf die Wahl der Bürgermeisterstellvertreter waren nach seinen Ausführungen in der konstituierenden Sitzung drei Stellvertreter zu wählen. Diese wurden nach der Reihenfolge 1., 2. und 3. Bürgermeisterstellvertreter rechtmäßig in separaten Wahlgängen vom vollzählig anwesenden Gemeinderat einstimmig gewählt. Er berichtete von der bisherigen Praxis, dass der Bürgermeister bei Vertretungsbedarf immer alle drei Stellvertreter angefragt und dies ausnahmslos sehr gut funktioniert habe.

Abschließend erklärte er klar und deutlich zum wiederholten und letzten Male, nicht vom Amt des 1. Stellvertretenden Bürgermeisters zurückzutreten. Im persönlichen Gespräch mit dem Kommunalamtsleiter beim LRA Ulm seien keine Verfehlungen aufgezeigt worden, die einen Rücktritt fordern bzw. rechtfertigen. Die Amtszeit der Stellvertreter betrage in der Regel 5 Jahre. Eine vorzeitige Abberufung sei nach § 48 Abs. 1 Nr. 4 der Gemeindeordnung unzulässig. In künftigen öffentlichen Sitzungen werde er keine weiteren Stellungnahmen mehr abgeben, unabhängig davon, wieviele Geschäftsordnungsanträge seiner Meinung nach dazu missbraucht würden. Er dankte für die Aufmerksamkeit und bat um Einhaltung der Geschäftsordnung.

### **Nahversorgung Oberkirchberg**

#### a) Vorstellung des Gutachtens durch die imakomm AKADEMIE

#### b) Antrag von 4 Gemeinderatsmitgliedern

Bürgermeister Bertele erinnerte an die mehr als 10 Jahre zurückreichenden beständigen Bestrebungen, eine Nahversorgung in Oberkirchberg zu realisieren. Aktuell gebe es nach wie vor nur eine Bewerbung der Edeka-Kette um den Bau eines Marktes mit 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Anschließend bat er Herrn Matthias Prüller von der imakomm AKADEMIE und Herrn Erwin Zint vom Planungsbüro Zint & Häußler um Vorstellung des Gutachtens bzw. die fachlichen Erläuterungen bezüglich eines Bebauungsplanes.

Herr Matthias Prüller erläuterte die zentralen Ergebnisse aus der gutachterlichen Untersuchung und Begleitung des Vorhabens. Anhand der 25-seitigen Präsentation kündigte er an, dass die Gemeinde Illerkirchberg nach umfassenden Überprüfungen nur eine Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> in Oberkirchberg haben dürfe. Als gemeinsames Kleinzentrum Illerkirchberg-Staig ließe sich hingegen eine Nahversorgung mit 1.200 m<sup>2</sup> begründen. Dies erfordere jedoch eine Abstimmung mit der Nachbargemeinde Staig und somit deren Zustimmung zu einem gemeinsamen Vorgehen als Kleinzentrum. Andererseits gelte es, im Nahbereich Illerkirchberg-Staig eine räumlich optimale Versorgung sicherzustellen. Dies könne durch ein interkommunales Nahversorgungskonzept erreicht werden. Hierzu seien die raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen zu prüfen.

Auf dieser Grundlage schlage die imakomm AKADEMIE ein interkommunales Nahversorgungskonzept vor. Ein interkommunales Nahversorgungskonzept würde ein Vorhaben in Oberkirchberg von 1.200 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche ermöglichen und auch in der Gemeinde Staig Entwicklungspotenziale bewahren. Auch hier gelte die maximale Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup> für ein Vorhaben. Der Gutachter berichtete weiter, dass die gesamte Ausarbeitung der imakomm AKADEMIE auch dem Gemeinderat in Staig in einer nichtöffentlichen Sitzung vorgestellt und erläutert werde. Als nächste Schritte empfahl er:

1. Beschluss eines gemeinsamen Nahversorgungskonzeptes durch die Gemeinden Staig und Illerkirchberg
2. Ausweisung der Potenzialfläche in Oberkirchberg mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.200 m<sup>2</sup>
3. Weitere Interessensgespräche mit allen in Frage kommenden Betreibern und Investoren

In der Diskussion wurde die Präsentation von einem Gemeinderat kritisch hinterfragt. 1200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche kämen im Regionalplan erst noch zur Abstimmung und seien damit noch nicht gesichert. Zudem sei dies eine Gefahr für kleinere Metzgerei- und Bäckereibetriebe. Der Gutachter entgegnet hierauf, dass die 1.200 m<sup>2</sup>-Regelung bereits jetzt gelte. Die Auswirkungen auf Kleinbetriebe wie Bäcker und Metzger seien in der Untersuchung berücksichtigt worden und würden auch bei einer Nahversorgung mit 800 m<sup>2</sup> bestehen.

Ein weiterer Gemeinderat verwies auf das vorliegende Ecostra-Gutachten. Nach diesem sei klar, dass Gespräche mit der Nachbargemeinde Staig zu führen seien. Trotzdem solle jetzt in das Bebauungsplanverfahren eingestiegen werden.

Bürgermeister Bertele berichtete, dass er mit dem Bürgermeister der Nachbargemeinde Staig bereits mehrfach das Vorhaben einschließlich der von EDEKA geforderten Verkaufsfläche von 1.400 m<sup>2</sup> besprochen und auch über die Gesamtsituation informiert habe. Auch das Gutachten von ecostra habe er im vergangenen Jahr den umliegenden Bürgermeisterkollegen in Illerrieden, Schnürpflingen, Staig und Hüttisheim zugeschickt. Es sei doch eine Selbstverständlichkeit, dass man sich mit den Kollegen, mit denen man ständig zu tun habe, auch über solche Vorhaben austausche. Anderweitige Darstellungen gingen grob an der Realität vorbei.

Großes Verständnis habe er für die seitens der Gemeinde Staig geäußerten Sorgen um den Bestand des dortigen TREFF 3000. Wenn auch restlos unbegründet angesichts sehr guter Umsätze, sorgten sich sogar Teile der Bürgerschaft in Unterkirchberg um den Bestand des NETTO-Marktes.

Seit über 10 Jahren versuche er nun schon, eine Nahversorgung in Oberkirchberg zu realisieren und er habe im Lauf dieser Zeit mit ca. 30 Branchenvertretern, Investoren, Expansionsleitern und Projektentwicklern verhandelt. Leider sei es dennoch nicht gelungen, einen Einkaufsmarkt anzusiedeln. Als Hauptgrund sei stets die übermächtige Konkurrenz in Senden genannt worden.

Aktuell liege nach wie vor lediglich eine Bewerbung von EDEKA für einen Markt mit 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vor. Selbst bei Gesprächen im Regierungspräsidium Tübingen habe der zuständige EDEKA-Expansionsleiter versichert, dass davon nicht abgerückt werden könne. Auf Rückfrage des Bürgermeisters bejahte der Gutachter den Grundsatz, dass es im sogenannten Einzelhandelserlass Ausnahmen von den Verkaufsflächenobergrenzen gebe, wenn die Grundversorgung wie im Falle Oberkirchberg nicht vorhanden sei. Bürgermeister Bertele merkte ferner an, dass das Projekt Nahversorgung durch die häufigen und oft negativen öffentlichen Diskussionen in den Focus gerückt worden und es deswegen nicht verwunderlich sei, dass alle beteiligten Behörden äußerst penibel darauf achteten, dass alle Vorschriften genauestens eingehalten würden.

Ein Gemeinderat empfahl, parallel ein Bebauungsplanverfahren zu betreiben und gleichzeitig Gespräche mit der Gemeinde Staig zur gemeinsamen Vorgehensweise zu führen, um keine weitere Zeit zu verlieren. Die machbare Verkaufsfläche könne im Verfahren geprüft und festgelegt werden.

Zwei Gemeinderäte fragten, ob die Aufstellung eines Bebauungsplans derzeit Sinn mache und wenn ja, mit welcher Verkaufsfläche dieser ins Verfahren gehen solle.

Der Städteplaner Erwin Zint erläuterte, dass bei jedem derartigen Projekt als sinnvolle Grundlage ein Betreiber und ein Projektentwickler feststehen sollten. Ansonsten bestünde die Gefahr, dass ein Bebauungsplan wieder abgeändert werden müsste oder gar ins Leere laufe, wenn es nicht gelinge, einen Markt anzusiedeln. Ohne Betreiber könnten zwar die Grundlagen für ein Bebauungsplanverfahren geprüft und ausgearbeitet werden. Dies erfordere aber viel Zeit und verursache hohe Kosten für die gutachterlichen Beurteilungen wie z. B. zum Landschaftsschutzgebiet, Waldbiotop, Naturschutz- und FFH-Gebiet in der Illeraue, Anbauverbot an der Landesstraße, hydrologische Auswirkungen und Ähnliches. Ein Bebauungsplan müsse ferner inhaltlich bestimmt sein. Im Laufe des Verfahrens müsse die angestrebte Verkaufsflächengröße angegeben werden. Er erachtete es jedoch als sinnvoll, zunächst eine zulässige Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> im Bebauungsplan vorzusehen und diese gegebenenfalls später in Abstimmung mit der Gemeinde Staig zu erhöhen.

Mehrere Gemeinderäte sprachen sich für gutachterliche Prüfungen aus, auch wenn dies kostspielig sei.

Ein Gemeinderat kritisierte eine Vorgabe von 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit späterer Erhöhungsabsicht. Die Nachbargemeinde Staig solle nicht mit einer späteren Erhöhung der Verkaufsfläche hintergangen werden.

Nach intensiver Diskussion wurde beschlossen, zur Konkretisierung der Anforderungen ein Bebauungsplanverfahren zur Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche bis 800 m<sup>2</sup> samt Erhöhungsoption fortzuführen. Der Planer Erin Zint wurde beauftragt, Umfang und Kosten für notwendige Gutachten zu ermitteln und das Ergebnis bis Ende Februar 2018 vorzulegen.

### **Abwasserbeseitigung**

Kämmerer Andreas Maaß erläuterte die neue Gebührenkalkulation. Um die wasserrechtliche Genehmigung für die gesamte Kanalisation einschließlich der Regenüberlaufbecken und des Hebewerkes zu erhalten, mussten erhebliche Aufwendungen getätigt werden. Im Jahr 2018 stünde beispielsweise auch noch der Umbau des Hebewerkes bevor. Bei den Anlagen zur Abwasserbeseitigung handle es sich um sogenannte kostenrechnende Einrichtungen, d. h. die Gebühren müssten so bemessen sein, dass sie die Kosten decken. Zugleich müssten aus den Vorjahren noch Kostenüberdeckungen und -unterdeckungen ausgeglichen werden. Dies sei beim Gemeindeverwaltungsverband zusammen mit der Fa. Allevo Kommunalberatung in eine Gebührenkalkulation eingearbeitet worden.

Eingehend erläuterte er dem Gremium die wesentlichen Inhalte der 40-seitigen Kalkulation und ging auf Fragen aus dem Gremium ein. Hierauf wurden die ab dem 01.01.2018 geltenden Gebühren beschlossen. Die Schmutzwassergebühr beträgt künftig 1,45 EUR/m<sup>3</sup> und die Niederschlagswassergebühr 0,41 EUR je m<sup>2</sup> versiegelte Fläche.

### **Neubauten zur Kernzeitbetreuung**

Hauptamtsleiter Manfred Kornmayer erläuterte das vorgeschriebene Verfahren zur Auswahl eines Architekturbüros. Auf die Auslobung einer Planungskonkurrenz wurden für jeden Standort der Kernzeitbetreuung 4 Planungen mit weiteren Unterlagen und Berechnungen eingereicht. Alle 4 teilnehmenden Planungsbüros hatten für beide Standorte ihre Arbeiten rechtzeitig und anonym abgegeben. Die Unterlagen waren vollständig und wurden alle zur Prüfung durch das Auswahlgremium zugelassen. Das Auswahlgremium begutachtete in einer ganztägigen Sitzung am 08.12.2017 die eingereichten Arbeiten.

#### Standort Oberkirchberg:

Vom Auswahlgremium wurden die Arbeiten mit folgender Reihenfolge bewertet:

1. Rang: Architekten Hullak und Rannow, Ulm
2. Rang: Architekten Carnevale und Weinreich, Ulm

#### Standort Unterkirchberg:

Vom Auswahlgremium wurden die Arbeiten mit folgender Reihenfolge bewertet.  
2 Arbeiten wurden mit deren jetzigem Stand als gleichrangig eingestuft:

2. Rang: Architekten Hullak und Rannow, Ulm
2. Rang: Architekt Ralf P. Häussler, Stuttgart

Architekt Schmutz erklärte den Gemeinderatsmitgliedern die Pläne und Modelle. Die Beratungsergebnisse des Auswahlgremiums wurden sodann vom Gemeinderat per Beschluss anerkannt und die jeweiligen Architekturbüros für den Standort Unterkirchberg mit der Überarbeitung ihrer Entwürfe beauftragt.

### **Kirchliche Kindergärten – Abrechnung der Betriebskosten 2016**

Dem Gemeinderat lagen die Abrechnungen der beiden kirchlichen Kindergärten vor. Demnach belaufen sich die Ausgaben für den Franziskuskindergarten Oberkirchberg auf 637.359,60 EUR, die Einnahmen aus Elternbeiträgen, Mittagessen, Sprachförderung, Eingliederungshilfen auf 144.432,40 EUR. An Abmangelzahlungen hatte die Gemeidne rd. 370.000 EUR geleistet und weitere 125.000 EUR waren angefordert worden. Hierzu forderte der Gemeinderat eine genauere Aufschlüsselung.

Die Ausgaben beim Kindergarten St. Josef wurden auf rd. 273.000 EUR beziffert, die Einnahmen auf rd. 53.000 EUR und der Gemeindeanteil auf rd. 225.000 EUR.

### **Flächennutzungsplanung der Stadt Neu-Ulm**

Bürgermeister Bertele merkte an, dass die Gemeinde Illerkirchberg östlich des Abwasserhebewerks eine kurze gemeinsame Gemarkungsgrenze zu Neu-Ulm habe und

aufgrund dessen die Gemeinde als Nachbarkommune bei der Flächennutzungsplanung von der Stadt Neu-Ulm beteiligt werde. Konkret ging es um Änderungen in Gerlenhofen sowie in einem Gewerbegebiet am Stadtrand Richtung Ludwigsfeld. Der Gemeinderat nahm die Planungen zur Kenntnis und sah Belange der Gemeinde Illerkirchberg dadurch nicht berührt.

## **Baugesuche**

Per Mehrheitsbeschluss wurde die Zustimmung zu einem bereits errichteten Gartenzaun abgelehnt. Der Zaun hat eine Höhe von 1,6 bis 1,8 m während der Bebauungsplan nur eine Höhe von 1,00 m zulässt.

Für einen Gewerbebauplatz im Bereich der Gewerbegebietserweiterung wurde einer informellen Bauvoranfrage einer Lagerhalle samt Betriebswohnung zugestimmt, nicht jedoch der Anlage von Parkplätzen im sogenannten nicht überbaubaren Bereich.

Zugestimmt wurde der Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftshaus in ein Mehrfamilienwohnhaus an der Bergstraße. Dort sollen künftig 5 Wohneinheiten untergebracht werden – wobei lediglich jeweils 1 zugehöriger Parkplatz angelegt werden soll. Dies entspricht den Vorgaben der Landesbauordnung und ist somit rechtskonform.

Zugestimmt wurde ferner der Errichtung eines Carports an der Mussinger Straße sowie der Nutzung von Räumen an der Hauptstraße für Zwecke einer Tagespflege.

## **Sonstiges, Bekanntgaben**

### Spenden an gemeindliche Einrichtungen – Beschluss über die Annahme

Laut Korruptionsbekämpfungsgesetz und § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung ist eine Entscheidung im Gemeinderat über die Annahme von Spenden erforderlich. Hierzu lag dem Gemeinderat eine Liste der Spenden des Jahres 2017 vor. Alle Spenden wurden per Beschluss angenommen.

### Ergebnisse aus der Verkehrsschau vom 26.10.2017

Der Bereich der Mussinger Straße war neuerlich Gegenstand der Verkehrsschau. Bereits bei der Verkehrsschau vom 14.10.2014 wurde festgestellt, dass keine weiteren verkehrsrechtlichen Maßnahmen bezüglich des ruhenden Verkehrs erforderlich sind. An dieser Einschätzung änderte sich seitens der Fachbehörden nichts. Entsprechende Halteverbote hätten zur Folge, dass der Verkehr beschleunigt werde. Ein Begegnungsverkehr sei zudem auch bei parkenden Fahrzeugen möglich.

Aufgrund vermehrter Beschwerden über parkende Wohnmobile auf ausgewiesenen Parkflächen in Wohngebieten wurde der Sachverhalt durch die Verkehrsschaukommission geprüft. Grundsätzlich werden Wohnmobile (unter 7,5 t Gesamtmasse) wie Personenkraftwagen behandelt. Ein spezielles Verbot nur für Wohnmobile sei aus rechtlichen Gesichtspunkten nicht möglich.

Nach Auskunft eines Bürgers werde der Feldweg in Verlängerung des Kornblumenweges entgegen der Beschilderung „Durchfahrt verboten“ häufig von Anliegern der Baugebiete im Schelmenwinkel benutzt. Die Verkehrsbehörde empfahl eine einseitige bauliche Schließung des Weges auf der Nordseite (Zufahrt Max-Eyth-Straße). Der Gemeinderat folgte per Beschluss dieser Empfehlung.

An die öffentliche Sitzung schloss sich ein nichtöffentlicher Teil an.