

**Gemeinde Salem 1/2017**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeindeverwaltungsverbandes vom 16.02.2017**

<b><u>Anwesend als Vorsitzender:</u></b>	Verbandsvorsitzender Härle
<b><u>als Schriftführer:</u></b>	Gemeindeamtsrätin Stark
<b><u>Vertreter der Gemeinde Salem:</u></b>	Gemeinderat Frick Gemeinderat Notheis Gemeinderat König Gemeinderat Eglauer Gemeinderätin Hefler Gemeinderätin Lenski
<b><u>Vertreter der Gemeinde Frickingen:</u></b>	Bürgermeister Stukle Gemeinderätin Reichle Gemeinderat Müller
<b><u>Vertreter der Gemeinde Heiligenberg:</u></b>	Bürgermeister Amann Gemeinderat Hornstein Gemeinderätin Morgen
<b><u>außerdem anwesend:</u></b>	Gemeindeamtman Dürhammer
<b><u>Gast:</u></b>	Frau Wagner, Planstatt Senner Herr Hornstein
<b><u>entschuldigt:</u></b>	Gemeinderat Maier
<b><u>Beginn:</u></b>	17.00 Uhr
<b><u>Ende:</u></b>	17.30 Uhr

**T A G E S O R D N U N G**

**Öffentlich**

1. Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem, Frickingen, Heiligenberg zur Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche S 1 in Stefansfeld und Herausnahme der geplanten Wohn- und Mischbauflächen S 14 in Stefansfeld, S 12 und S 17 in Beuren, S 8 in Tüfingen, S 10 in Weildorf und S 16 in Oberstenweiler sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
2. Beratung und Beschlussfassung über die während der Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem, Frickingen, Heiligenberg zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen in Frickingen sowie Änderung der Wohnbau-/Mischbaufläche Unterdorf in Leustetten
3. Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem, Frickingen, Heiligenberg zur Ausweisung neuer Gewerbe- und Mischbauflächen im Bereich Saudstraße in Altheim und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

4. Aufstellungsbeschluss für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem, Frickingen, Heiligenberg zur Umwidmung und Erweiterung der geplanten Wohn-/Mischbaufläche „Ziegelhalde“ in Heiligenberg und Herausnahme der geplanten Wohnbauflächen H 3 und H 5 in Wintersulgen, H 6 in Röhrenbach und der Mischbaufläche H 8 in Hattenweiler sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
5. Feststellung der Jahresrechnung 2016

Die Befangenheitsvorschriften der Gemeindeordnung wurden geprüft. Wenn die Befangenheit eines oder mehrere Gemeinderatsmitglieder festgestellt wurde, bzw. wenn sich die Gemeinderäte für befangen erklärt haben, ist dies beim Beschluss des jeweiligen Tagesordnungspunktes vermerkt.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der nachfolgenden Niederschrift § 1 - 5 beurkunden:

Bürgermeister:



Gemeinderäte:

Schriftführer:



**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeindeverwaltungsverbandes vom 16.02.2017**

§ 1

öffentlich

**Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem, Frickingen, Heiligenberg zur Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche S1 in Stefansfeld und Herausnahme der geplanten Wohn- bzw. Mischbauflächen S 14 in Stefansfeld, S 12 und S 17 in Beuren, S 8 in Tüfingen, S10 in Weildorf und S 16 in Oberstenweiler sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

**I. Sachvortrag**

Der Gemeinderat der Gemeinde Salem hat in öffentlicher Sitzung am 24.01.2017 beschlossen für den im beiliegenden Lageplan (Anlage 1/2017) gekennzeichneten Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Da der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans über die im Flächennutzungsplan des Verwaltungsverbands dargestellte geplante Wohnbaufläche hinausgeht ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich. Grund für die Bebauungsplanaufstellung ist die anhaltend starke Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Salem. Derzeit können interessierten Personen keine Wohnbaugrundstücke mehr angeboten werden, da in den bestehenden Baugebieten alle gemeindlichen Bauplätze verkauft wurden.

Die im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands dargestellte geplante Wohnbaufläche umfasst derzeit 1,2 ha. Eine Erweiterung dieser geplanten Wohnbaufläche, entsprechend der Darstellung im beiliegenden Lageplan (Anlage 2/2017), auf ca. 5,1 ha ist somit notwendig.

Für diese neu hinzukommenden Wohnbauflächen ist die Herausnahme von geplanten Wohnbauflächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt sind, in gleichen Umfang erforderlich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Salem hat daher in seiner öffentlichen Sitzung am 24.01.2017 beschlossen, die in beiliegender Übersicht (siehe Anlage 3/2017) dargestellten Wohnbauflächen als Kompensationsflächen für die neu hinzukommenden Wohnbauflächen im geplanten Baugebiet in Stefansfeld aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Es handelt sich hierbei insgesamt um eine Fläche von 3,8 ha.

Da die Änderung nur die Gemeinde Salem betrifft, werden die Verfahrenskosten von ihr getragen.

Mit dem Entwurf zur 7. Flächennutzungsplanänderung (siehe Anlage 4/2017) kann nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden.

Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen ist erneut in der Verbandssitzung zu beraten und zu entscheiden bevor die öffentliche Auslegung und anschließend der Beschluss der Flächennutzungsplanänderung erfolgen kann.

## II. Antrag des Bürgermeisters

1. Der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung der bestehenden geplanten Wohnbaufläche in Stefansfeld und zur Herausnahme bzw. Verkleinerung der geplanten Wohn- bzw. Mischbauflächen entsprechend dem Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlagen 4/2017) zuzustimmen.
2. Die Verfahrenskosten trägt die Gemeinde Salem.
3. Mit dem Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen einer einmonatigen öffentlichen Auslegung durchzuführen.

## III. Beschluss

Dem Antrag des Verbandsvorsitzenden einstimmig zu entsprechen.

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeindeverwaltungsverbandes vom 16.02.2017**

§ 2

öffentlich

**Beratung und Beschlussfassung über die während der Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Salem, Frickingen, Heiligenberg zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen in Frickingen sowie Änderung der Wohnbau-/Mischbaufläche Unterdorf in Leustetten**

Vorgang: GVV vom 23.11.2016, § 2, öffentlich

**I. Sachvortrag**

In seiner öffentlichen Sitzung vom 02.08.2016 hat der Gemeindeverwaltungsverband Salem, dem die Gemeinden Frickingen, Heiligenberg und Salem angehören, den Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Gleichzeitig wurde dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung, der eine Ausweisung neuer Gewerbeflächen in Frickingen sowie eine Änderung der Wohnbau-/Mischbaufläche Unterdorf in Leustetten vorsieht, zugestimmt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung beschlossen. Diese frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand in der Zeit vom 15.08. – 15.09.2016 statt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wurde in Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbands am 23.11.2016 beraten und beschlossen, mit dem geänderten Entwurf die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägung in der Gemeindeverwaltungsverbandssitzung vom 23.11.2016 sind der Sitzungsvorlage als Synopse I (Anlage 5/2017) beigefügt.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 12.12.2016 – 12.01.2017 statt. Innerhalb dieses Zeitraums ging zur Flächennutzungsplanänderung von privater Seite keine Stellungnahme ein. Der Wortlaut der Stellungnahmen der beteiligten Behörden kann der beiliegenden Synopse II (siehe Anlage 6/2017) entnommen werden. In der Synopse ist auch der Vorschlag des Planungsbüros Hornstein bzw. der Verwaltung zur Abwägung bzw. Berücksichtigung der Stellungnahmen enthalten.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht liegt der Sitzungsvorlage als Anlage 7/2017 bei.

Nachdem auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen keine Änderungen/Ergänzungen erforderlich sind, kann in der heutigen Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbands der Beschluss der 10. Flächennutzungsplanänderung erfolgen.

**II. Antrag des Bürgermeisters**

1. Die im Rahmen der Auslegungen eingegangenen Anregungen und Bedenken entsprechend der Beratung und Beschlussfassung in der Gemeindeverwaltungsverbandssitzung vom 23.11.2016 und den Beschlussvorschlägen in der beiliegenden Synopse abzuwägen bzw. zu berücksichtigen.

2. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Salem zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen in Frickingen sowie Änderung der Wohnbau-/Mischbaufläche Unterdorf in Leustetten in der beiliegenden Fassung zu beschließen.

### III. Beschluss

Dem Antrag des Verbandsvorsitzenden einstimmig zu entsprechen.

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeindeverwaltungsverbandes vom 16.02.2017**

§ 3

öffentlich

**Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Salem, Frickingen, Heiligenberg zur Ausweisung neuer Gewerbe- und Mischbauflächen im Bereich Saudstraße in Altheim und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

**I. Sachvortrag**

Die Gemeinde Frickingen hat mit Schreiben bzw. E-Mail vom 09.03.2016 bzw. 20.06.2016 die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Salem, Frickingen, Heiligenberg beantragt. Neben zwei Örtlichkeiten, welche bereits mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans behandelt wurden, sollen noch neue Gewerbe- und Mischbauflächen im Bereich Saudstraße (Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 747 und 748 der Gemarkung Altheim) ausgewiesen werden.

Die Flächenabgrenzung kann den beiliegenden Planunterlagen entnommen werden. Interesse von ansässigen Gewerbebetrieben ist vorhanden. Der Entwurf zur 12. Flächennutzungsplanänderung vom Büro Hornstein in Überlingen liegt der Sitzungsvorlage als Anlage 8/2017 bei.

Da die Änderung nur die Gemeinde Frickingen betrifft, werden die Verfahrenskosten von ihr getragen.

**II. Antrag des Bürgermeisters**

1. Der Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung neuer Gewerbe- und Mischbauflächen im Bereich Saudstraße in Altheim zuzustimmen.
2. Die Verfahrenskosten trägt die Gemeinde Frickingen.
3. Mit den vorliegenden Unterlagen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

**III. Aussprache**

Architekt Hornstein erläutert die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes und weist darauf hin, dass die gewerbliche Fläche gegenüber der ursprünglichen Planung reduziert wurde. Außerdem wurde eine großzügige Grünfläche ausgewiesen, die auch als ökologische Ausgleichsfläche dient.

**IV. Beschluss**

Dem Antrag des Verbandsvorsitzenden einstimmig zu entsprechen.

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0



**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeindeverwaltungsverbandes vom 16.02.2017**

§ 4

öffentlich

**Aufstellungsbeschluss für die 11. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem, Frickingen, Heiligenberg zur Umwidmung und Erweiterung der geplanten Wohn-/Mischbaufläche „Ziegelhalde“ in Heiligenberg und Herausnahme der geplanten Wohnbauflächen H3 und H5 in Wintersulgen, H 6 in Röhrenbach und der Mischbaufläche H8 in Hattenweiler sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

**I. Sachvortrag**

Die Gemeinde Heiligenberg hat mögliche Potentiale für eine weitere Wohnbauentwicklung im Gemeindegebiet diskutiert. Gemeinderat und Verwaltung sind dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass unter den bestehenden rechtlichen Gegebenheiten eine sinnvolle Wohnbauentwicklung nur noch im Bereich der Ziegelhalde in Heiligenberg möglich ist.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem ist in diesem Bereich eine Wohnbaufläche mit ca. 2,9 ha ausgewiesen. Eine Erweiterung dieser Fläche zu Wohnbauzwecken ist nur noch durch die flächengleiche Aufgabe anderer geplanter Wohnbauflächen im Gemeindegebiet möglich. Eine Prüfung, welche im Flächennutzungsplan geplanten Wohnbauflächen in den Teilorten nicht mehr realisiert werden und für Flächen im Bereich Ziegelhalde eingetauscht werden können, wurde durchgeführt.

Zur weiteren Erläuterung des geplanten Flächentausches wird auf die Begründung in beiliegendem Entwurf (Anlage 9/2017) für die Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

Die Planstatt Senner wird in der Sitzung den Entwurf und den vorgesehenen Flächentausch darstellen und erläutern.

Da die Änderung nur die Gemeinde Heiligenberg betrifft, werden die Verfahrenskosten von ihr getragen.

**II. Antrag des Bürgermeisters**

1. Der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Umwidmung und Erweiterung geplanter Wohn-/Mischbaufläche „Ziegelhalde“ in Heiligenberg und Herausnahme der geplanten Wohn- bzw. Mischbauflächen entsprechend dem Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlagen 9/2017) zuzustimmen.
2. Die Verfahrenskosten trägt die Gemeinde Heiligenberg.
3. Mit dem Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen einer einmonatigen öffentlichen Auslegung durchzuführen.

**III. Beschluss**

Dem Antrag des Verbandsvorsitzenden einstimmig zu entsprechen.

Ja:	13
Nein:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

**Gemeinde Salem**  
**Niederschrift über die Beratungen**  
**des Gemeindeverwaltungsverbandes vom 16.02.2017**

§ 5

öffentlich

**Feststellung der Jahresrechnung 2016**

**I. Sachvortrag**

Die Verwaltungsgemeinschaft in Rechtsform des Gemeindeverwaltungsverbandes haben die Gemeinden Frickingen, Heiligenberg und Salem aufgrund der §§ 72 a bis 72 c der Gemeindeordnung i. V. mit § 6 des Zweckverbandsgesetzes bzw. des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit zum 01.01.1975 gegründet.

Bis zum Jahr 2004 wurden die Einnahmen und Ausgaben des Gemeindeverwaltungsverbandes über die Haushaltsrechnung der Gemeinde Salem abgewickelt. Im Rahmen einer überörtlichen Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg und mehreren Gesprächen mit der Rechtsaufsichtsbehörde, erfolgte ab der Jahresrechnung 2005 eine Umstellung auf eigene Haushaltsrechnung um den Vorschriften der Gemeindeordnung zu entsprechen.

Ab dem Haushaltsjahr 2006 sind Haushaltspläne aufzustellen.

Die Jahresrechnung 2016 zeigt folgende wesentliche Ergebnisse:

Der Verwaltungshaushalt schließt mit Einnahmen und Ausgaben von 3.367,36 €. Der Aufwand wurde durch Umlageerhebungen bei den Verbandsgemeinden gedeckt.

Für das Jahr 2016 wurden folgende Umlagen erhoben:

Frickingen	573,79 €
Heiligenberg	590,92 €
Salem	2.202,65 €

Gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 3 der Verbandssatzung erfolgt die Umlegung des anderweitig nicht gedeckten Aufwandes nach dem Verhältnis der Einwohnerzahlen der Mitgliedsgemeinden. Werden auf Veranlassung einer oder mehrer Verbandsgemeinden besondere Maßnahmen beantragt, kann im Einzelfall durch Beschluss der Versammlung eine andere Kostenverteilung festgelegt werden.

Im Rahmen des Vermögenshaushaltes wurden keine Investitionen getätigt.

Der Verband ist schuldenfrei.

Der Verband verfügt über keine Allgemeine Rücklage.

## II. Antrag des Verbandsvorsitzenden

1. Das Ergebnis der Jahresrechnung 2016 nach § 95 Gemeindeordnung gemäß der Vorlage (Anlage 10/2017) festzustellen.
2. Der Kostenverteilung zwischen den Verbandsgemeinden Frickingen, Heiligenberg und Salem wie vorgeschlagen zuzustimmen.

Gemeindeverwaltungsverband Salem  
BODENSEEKREIS

Jahresrechnung 2016

### Feststellung und Aufgliederung des Ergebnisses der Haushaltsrechnung für das Haushaltsjahr 2016

Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung vom 16.02.2017 die Jahresrechnung des Gemeindeverwaltungsverbandes für das Haushaltsjahr 2016 gemäß § 95 Abs. 2 GemO wie folgt festgestellt:

	VWH	VMH	Gesamt- haushalt
1. Soll-Einnahmen	3.367,36 €	- €	3.367,36 €
2. Neue Haushaltseinnahmereste	- €	- €	- €
3. Zwischensumme	3.367,36 €	- €	3.367,36 €
4. Ab: Haushaltseinnahmereste vom Vorjahr	- €	- €	- €
5. Bereinigte Soll-Einnahmen	3.367,36 €	- €	3.367,36 €
6. Soll-Ausgaben	3.367,36 €	- €	3.367,36 €
7. Neue Haushaltsausgabereste	- €	- €	- €
8. Zwischensumme	3.367,36 €	- €	3.367,36 €
9. Ab: Haushaltsausgabereste vom Vorjahr	- €	- €	- €
10. Bereinigte Soll-Ausgaben	3.367,36 €	- €	3.367,36 €
11. Differenz 10 ./ 5 (Fehlbetrag)	- €	- €	- €
12. Die Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage beträgt 0,00 €.			
13. Die Zuführungsrate an den Vermögenshaushalt beträgt 0,00 €.			
14. Die noch nicht genehmigten über- und außerplanmäßigen Ausgaben werden genehmigt.			
15. Der Stand der Allgemeinen Rücklage zum 31.12.2016 beträgt 0,00 €.			
16. Der Schuldenstand zum 31.12.2016 beträgt 0,00 €.			
17. Die Prüfungsbereitschaft der Jahresrechnung 2016 ist der Rechtsaufsichtsbehörde (Landratsamt Bodenseekreis) und der Gemeindeprüfungsanstalt anzuzeigen.			
18. Der Beschluss über die Feststellung ist ortsüblich bekannt zu geben. Gem. § 18 GKZ wird auf eine Auslegung verzichtet.			

gez.

Manfred Härle  
(Verbandsvorsitzender)

## III. Beschluss

Dem Antrag des Verbandsvorsitzenden einstimmig zu entsprechen.

Ja: 13  
Nein: 0  
Enthaltungen: 0  
Befangen: 0