

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates

vom 28.01.2019

im Ratssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 21:50 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Gemeinderäte

Bernhard Allgayer	ab 18:06 Uhr
Stefanie Dölle	
Joachim Feßler	
Pascal Friedrich	ab 17:13 Uhr
Pierre Groll	
Karin Halder	
Kurt Harsch	ab 18 Uhr
Oliver Jöchle	ab 17:05 Uhr
Ralf Michalski	ab 17:30 Uhr
Dr. Hans-Peter Reck	
Günter Spähn	ab 17:29 Uhr
Franz Thurn	
Rainer Traub	
Konrad Zimmermann	

Verwaltung

Hartmut Holder Ortsvorsteher	anwesend von 18 Uhr bis 21:25 Uhr
Günther Blaser	ab 18 Uhr
Dirk Gundel	ab 18 Uhr
Tanja Nolte	
Karin Schellhorn-Renz	ab 18 Uhr
Brigitte Thoma	

Schriftführer/in

Silke Johler

Abwesend:

Verwaltung

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin	entschuldigt
------------------------------------	--------------

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 6 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 7 Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll
- 8 Einwohnerfragestunde
- 9 Erhöhung des Betreuungsumfanges der Schulsozialarbeit an der Schule am Schlosspark und Einrichtung einer FSJ-Stelle
Vorlage: 20/070/2018/1
- 10 Haushaltssatzung und Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe der Stadt Aulendorf für das Haushaltsjahr 2019
Vorlage: 30/129/2019
- 11 Bebauungsplan "Ober der Ach - Erweiterung - 1. Änderung" sowie örtl. Bauvorschriften
1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans
2. Zustimmung zum Planentwurf
3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Träger öffentl. Belange
Vorlage: 40/062/2017/5
- 12 Sanierung Mühlbach im Bereich Schmiedgässle - Vergabe Bauleistungen
1. Tiefbauarbeiten Erneuerung Entwässerungskanal
2. Einbau Synthesefaserliner
3. Sicherung Stützmauer
Vorlage: 10/056/2017/1/1
- 13 Wahl des Gemeindewahlausschusses für die Kommunalwahl 2019
Vorlage: 20/096/2019
- 14 Übertragung von Haushaltsresten von 2018 nach 2019
Vorlage: 30/124/2018
- 15 Beförderungen und Ernennungen bei der Freiwilligen Feuerwehr Aulendorf
Vorlage: 20/095/2019
- 16 Ausschreibung des Gas-Konzessionsvertrages
Vorlage: 30/126/2018
- 17 Verschiedenes
- 18 Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Beschluss-Nr. 6

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SR Allgayer kommt später.

Beschluss-Nr. 7

**Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse,
Protokoll**

Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

BM Burth gibt bekannt, dass keine Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt zu geben sind.

Beschluss-Nr. 8
Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Anfragen.

Beschluss-Nr. 9

Erhöhung des Betreuungsumfanges der Schulsozialarbeit an der Schule am Schlosspark und Einrichtung einer FSJ-Stelle

Vorlage: 20/070/2018/1

BM Burth begrüßt Herrn Lang (Rektor Schule am Schlosspark).

BM Burth erläutert, dass die Schulsozialarbeit an der Schule am Schlosspark im Jahr 2001 mit einem Betreuungsumfang von 100 % eingerichtet wurde. Seit dem 01.10.2016 ist die Schulsozialarbeit an das Haus Nazareth übertragen.

Mit Schreiben vom 14.06.2018 beantragt die Schule am Schlosspark eine Aufstockung der Schulsozialarbeit auf 150 %. Das Haus Nazareth sieht ebenfalls einen Bedarf für eine Erhöhung des Betreuungsumfanges auf 150 %. In der beiliegenden Anlage hat das Haus Nazareth die Entwicklung der Schulsozialarbeit an der Schule im Schlosspark dargestellt.

Im Schuljahr 2016/2017 sind bei 413 Schülern 59 Schülern (15 %) in der Einzelfallhilfe beraten worden. Im Schuljahr 2017/2018 haben bei 389 Schülern bereits 80 Schülern (20,5 %) Einzelfallhilfe in Anspruch genommen. Bei diesen Einzelfällen handelt es sich um Schülern, die mehr als zwei Beratungen und Begleitungen mit der Schulsozialarbeit hatten.

Zusätzlich hat die Betreuungsintensität der Einzelfälle aufgrund der hochsensiblen Thematiken wie Suizidalität, selbstverletzendes Verhalten, psychische Erkrankungen, Abklärung von Kindeswohlgefährdung, (Cyber-)Mobbing und Schulabsentismus in den letzten Jahren sehr stark zugenommen.

Das hohe und intensive Fallaufkommen und die damit einhergehende starke Fokussierung auf Einzelfallhilfen und Interventionen aufgrund Konflikten führt zur Einschränkung von projektbezogenen offenen Angeboten mit präventivem Charakter und erschwert die Fortführung der bereits etablierten, fest im Schulalltag integrierten Gruppenangebot, wie den Schuljugendtreff TIMEOUT.

Die Schule am Schlosspark und die Schulsozialarbeit hat sich zum Ziel gesetzt ein präventives Rahmenprogramm zur Stärkung der Resilienz der Schüler u. a. in den Bereichen der Medienprävention, der Gewaltprävention, der Gesundheitsförderung und der Suchtprävention zu erarbeiten.

Die Schulsozialarbeit hat bisher einen unersetzlichen Anteil an der projektbezogenen präventiven Arbeit geleistet, konnte dem gestiegenen Bedarf aber nicht mehr gerecht werden.

Der Kommunalverband für Jugend und Soziales (KVJS) empfiehlt, um Schulsozialarbeit erfolgreich durchzuführen, pro 200 Schüler eine 100 % Fachkraft. Bei 389 Schülern im letzten Schuljahr wären dies zwei Schulsozialarbeiterstellen.

Die Mehrkosten für eine Erhöhung der Schulsozialarbeit um 50 % auf 150 % betragen für das Jahr 2019 ca. 34.400,00 €.

Die Stadt Aulendorf erhält eine Förderung vom Landkreis Ravensburg für eine 100 % Stelle i. H. v. 14.500,00 €. Vom KVJS beträgt die Förderung für eine 100 % Stelle 13.900,00 €. Bei einem Beschäftigungsanteil von 50 % ergibt sich eine Förderung von 14.200 €.

Der Eigenanteil der Stadt würde somit 20.200 € betragen.

Ebenso wird von der Schule am Schlosspark und dem Haus Nazareth vorgeschlagen, eine FSJ – Stelle im Bereich Schule am Schlosspark, Grundschule und Offene Jugendarbeit einzurichten (siehe beiliegendes Schreiben). Diese Stelle soll ebenfalls ab 01.09.2019 besetzt werden. Die Kosten für die Stadt Aulendorf betragen ca. 9.000,00 €/Jahr.

Die Verwaltung schlägt vor, den Umfang der Schulsozialarbeit an der Schule am Schlosspark auf 150 % zu erhöhen und eine FSJ-Stelle einzurichten.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.09.2018 folgenden Empfehlungsbeschluss gefasst:

1. Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Umfang der Schulsozialarbeit ab 01.09.2019 an der Schule am Schlosspark auf 150 % aufzustocken.
2. Der Verwaltungsausschuss schlägt dem Gemeinderat vor im Bereich Schule am Schlosspark, Grundschule und Offene Jugendarbeit in Aulendorf eine FSJ-Stelle durch das Haus Nazareth einzurichten.

Herr Lang erläutert im Anschluss die Beweggründe für den erhöhten Bedarf. Kurz zusammengefasst ist es so, dass die Einzelfallbetreuung sehr zugenommen hat. Früher konnte sehr schnell eine Lösung bzw. Hilfe gefunden werden. Heute ist dies leider nicht mehr der Fall. Zudem hat der Bürokratismus deutlich zugenommen. Bis ein Angebot gefunden wird, müssen die Schüler weiterhin in der Schule betreut werden. Zudem stellt sich die Inklusion als ein schwieriges Thema dar, weil es leider auch keine Sonderpädagogen an der Schule gibt. Die Schule möchte gerne wieder präventiv arbeiten, dies ist derzeit nicht möglich. Das Ziel ist, dass allen Schülern ein passgenauer Schulabschluss ermöglicht wird.

SRin Halder möchte wissen, ob die Betreuung von Flüchtlingen bei den genannten Zahlen auch bereits eine Rolle spielt.

Dies verneint Herr Lang. Herr Lang betont, dass die Situation kein Aulendorf-spezifisches Problem ist, sondern ein gesamtgesellschaftliches Problem.

SR Feßler möchte wissen, ob es auch Probleme mit Schulschwänzern gibt.

Dies bejaht Herr Lang. Insbesondere in den letzten beiden Jahren war dies ein großes Thema.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- 1. Der Betreuungsumfang der Schulsozialarbeit an der Schule am Schlosspark wird ab 01.09.2019 auf 150 % erhöht.**
- 2. Für die Bereiche Schule am Schlosspark, Grundschule und Offene Jugendarbeit wird ab 01.09.2019 eine FSJ-Stelle durch das Haus Nazareth eingerichtet.**

Beschluss-Nr. 10

**Haushaltssatzung und Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe der Stadt Aulendorf
für das Haushaltsjahr 2019
Vorlage: 30/129/2019**

Herr Gundel informiert, dass der Entwurf des Haushaltsplanes 2019 inklusive der Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe am 26.11.2018 in den Gemeinderat eingebracht wurde bzw. auf Grund mangelnder Zuarbeit in späteren Sitzungen nachgereicht.

Der städtische Haushaltsplan und der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Tourismus wurden am 16.01.2019 im Verwaltungsausschuss vorberaten. Die Vorberatung der Wirtschaftspläne der Betriebswerke Aulendorf und der Stadtwerke Aulendorf erfolgt am 23.01.2019 im Ausschuss für Umwelt und Technik. Sofern sich hier noch weitere Änderungen ergeben, können diese in der Gemeinderatssitzung noch eingebracht werden.

Beim städtischen Haushalt und teilweise bei den Eigenbetrieben wurden noch Änderungslisten der Verwaltung vorgelegt. Einschließlich dieser Änderungen empfehlen die Ausschüsse dem Gemeinderat, den Haushaltsplan bzw. die Wirtschaftspläne inklusive der Änderungen zu beraten und zu beschließen.

Durch die Änderungen erhöht sich das Volumen des ausgeglichenen Verwaltungshaushaltes auf 29.808.350,00 €. Auch im Vermögenshaushalt ergeben sich mehrere Änderungen, die dort zu einem Gesamtvolumen von 9.533.700,00 € beitragen. Damit ist der städtische Haushalt ausgeglichen und es bedarf keiner Genehmigung durch das Landratsamt Ravensburg.

Im Haushalt 2019 sind wiederum das vom Gemeinderat am 19.09.2011 beschlossene Einsparkonzept 2012 zum Finanzhilfevertrag mit dem Land Baden-Württemberg und der daraus resultierende Konsolidierungsbeitrag eingearbeitet. In Anlehnung an die weiteren Bestimmungen des Finanzhilfevertrages und unter Berücksichtigung der vielen positiven Veränderungen soll trotz der noch vielen anstehenden Aufgaben die Ablösung des Darlehens von rd. 1.956.000,00 € zum Umschuldungstermin am 31.05.2019 erfolgen. Somit ergibt sich zum 31.12.2019 eine rein städtische Verschuldung von rd. 10,5 Mio. €.

Bei den Wirtschaftsplänen der Eigenbetriebe gibt es mehrere Änderungen.

Beim Eigenbetrieb Betriebswerke führen im Betriebszweig Betriebshof Arbeitssicherheitsmaßnahmen zu höheren Aufwendungen von insgesamt 39.800,00 €. Weiterhin entstehen durch diverse Personalmaßnahmen Mehrausgaben von 22.300,00 €.

Im Eigenbetrieb Stadtwerke wird im Bereich der Wasserversorgung die Maßnahme „Riedweg/Saulgauer Straße, Erneuerung alte AZ-Leitung“ nochmals geschoben, wodurch die erübrigten Mittel aus Vorjahren um 110.000,00 € weniger in Anspruch genommen werden müssen.

Der Eigenbetrieb Stadtwerke wurde bekanntlich um den Betriebszweig Bürgerbus erweitert. Mangels entsprechender Zuarbeit konnte der Wirtschaftsplan erst zur Sitzung des AUT vorgelegt werden und ist den Beratungsunterlagen beigefügt. Zum Ausgleich durch den städtischen Haushalt verbleibt ein Betrag von 17.850,00 €.

Beim Eigenbetrieb Tourismus werden noch 3.500,00 € für Parkbänke und Mülleimer in der Minigolfanlage benötigt und 17.500,00 € für die Sanierung des Badestegs, die jeweils aus erübrigten Mitteln der Vorjahre ausgeglichen werden können.

Somit verbleibt letztendlich ein genehmigungspflichtiger Teil für 2019. Dies ist die

geplante Kreditaufnahme von 2,5 Mio. € beim Eigenbetrieb Betriebswerke Aulendorf - Betriebszweig Abwasserbeseitigung.

SR Dr. Reck, SRin Halder, SR Michalski und SR Friedrich halten im Anschluss ihre Haushaltsreden. Diese liegen dem Protokoll bei.

SRin Halder und SR Friedrich stellen in ihrer Haushaltsrede mehrere Anträge, die ebenfalls dem Protokoll beiliegen.

Der Gemeinderat beschließt:

- 1. Die eingegangenen Prüfaufträge werden zur Vorberatung in die zuständigen Ausschüsse verwiesen (einstimmig).**
- 2. Die Haushaltssatzung 2019 der Stadt Aulendorf wird beschlossen (einstimmig).**
- 3. Der Feststellungsbeschluss des Eigenbetriebs Stadtwerke wird beschlossen (12 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen).**
- 4. Der Feststellungsbeschluss des Eigenbetriebs Betriebswerke wird beschlossen (12 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen).**
- 5. Der Feststellungsbeschluss des Eigenbetriebs Aulendorf Tourismus wird beschlossen (einstimmig).**

Beschluss-Nr. 11

Bebauungsplan "Ober der Ach - Erweiterung - 1. Änderung" sowie örtl. Bauvorschriften

1. Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans

2. Zustimmung zum Planentwurf

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Träger öffentl. Belange

Vorlage: 40/062/2017/5

SR Harsch ist befangen.

BM Burth begrüßt Herrn Huchler als beauftragten Planer.

BM Burth erläutert, dass der ursprüngliche Bebauungsplan „Ober der Ach“ stammt aus dem Jahr 1968. Im Jahr 1987 erfolgte eine Änderung des Bebauungsplanes. 1998 wurde der Bebauungsplan „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung“ aufgestellt. Dadurch ergaben sich zwei Bebauungsplangebiete. Zum einen ist dies der südöstliche Bereich an der K 7958 für den der Bebauungsplan „Ober der Ach“ aus dem Jahr 1968 gilt. Diese Flächen sind bebaut. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung“ ist bislang nicht bebaut.

Im Jahr 2016 hat ein Erschließungsträger eine Teilfläche von ca. 17.600 m² des Plangebietes „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung“ erworben und beabsichtigt die Erschließung und Vermarktung des Gebietes.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine weitere private Fläche mit rd. 3.800 m² umfasst. Die Eigentümer dieser Fläche haben auf Nachfrage am 17.07.2018 schriftlich erklärt, dass sie an einer Überplanung der Fläche nicht interessiert sind.



Der Erschließungsträger hat nun eine Änderung des Bebauungsplanes beantragt, um eine zeitgemäße Bebauung zu ermöglichen. Im Wesentlichen werden folgende Änderungen beantragt:

- Die Baufenster sollen insgesamt großzügiger vorgesehen werden, um zusammen

mit den anderen Festsetzungen genügend Planungsfreiheit zu ermöglichen.

- Die bisher im Bebauungsplan enthaltene vorgesehene Bebauung mit Doppelhäusern soll entfallen. Dies hat sich im ländlichen Bereich kam bewährt. Nach wie vor ist dort das klassische Einzelhaus mit Garten vor den Bauherren nachgefragt.
- Die Bauplatzgrößen und –zuschnitte werden angepasst.
- Die Straßenführung wurde in gewissem Umfang den bestehenden Grenzen angepasst.
- Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze wurde von bisher 9 auf nun 16 Stellplätze erhöht, um im öffentlichen Verkehrsraum dem gestiegenen Eigentum von Fahrzeugen nachzukommen.
- Die Festsetzung von Grundstückszufahrten ist nicht mehr sinnvoll, da auch die Lage der Garagen und Stellplätzen nicht mehr festgesetzt wird.

Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes deckt sich nicht mit der 0,3 ha großen Wohnbaufläche W11 des Flächennutzungsplanes (FNP) vom 19.08.2011.

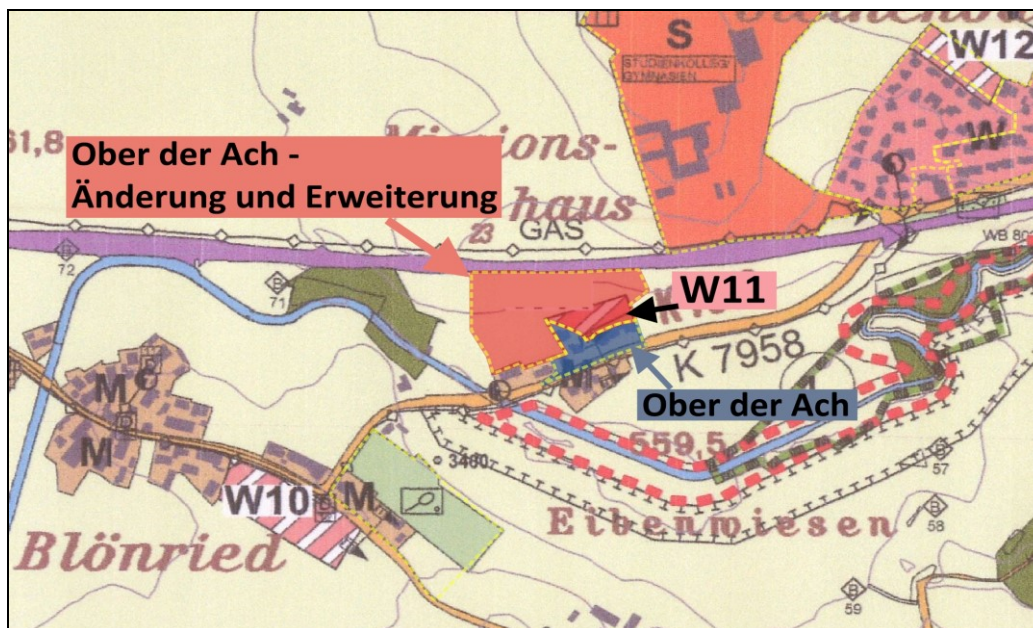
Im FNP wurde der Geltungsbereich der Wohnbaufläche W11 im Rahmen der FNP-Änderung 2011 auf 0,3 ha reduziert und stattdessen die Wohnbaufläche W10 (Blönried) größer und W12 (Steinenbach, Grundesch-Erweiterung) neu ausgewiesen. Die W11-Fläche wurde im FNP mit dem Hinweis zurückgenommen, dass auch eine entsprechende Reduktion beim bestehenden Bebauungsplan „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung“ vorgenommen wird. Die Flächenreduktion beim Bebauungsplan wurde bislang noch nicht durchgeführt.

Zudem hat die Stadt mit Schreiben vom 04.06.2007 dem damaligen Eigentümer bestätigt, dass innerhalb der nächsten 10 Jahre die Aufhebung des Bebauungsplanes „Ober der Ach“ nicht beantragt oder durchgeführt wird. Dieses Schreiben des damaligen Bürgermeisters stellt eine Zusicherung nach dem Landesverwaltungsverfahrensgesetz dar.

Die Flächenreduktion des Bebauungsplanes war eine Genehmigungsvoraussetzung für den Flächennutzungsplan. Sofern nun keine Geltungsbereichsreduzierung beim Bebauungsplan „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung“ erfolgt, muss die in der Flächenbilanz fehlende Reduktionsfläche mit einer entsprechenden Kompensation der Wohnbaufläche W10 in Blönried wieder ausgeglichen werden. Die Fläche W12 steht für eine Reduktion nicht mehr zur Verfügung, da diese Fläche mit dem Bebauungsplan Grundesch-Erweiterung bereits überplant, erschlossen und vollständig bebaut ist.

Grundsätzlich ist der Bebauungsplan „Ober der Ach – Änderung und Erweiterung“ ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der vom Investor/Erschließungsträger wie jeder andere Bebauungsplan auch, erschlossen und umgesetzt werden kann. Für einen Investor ergibt sich aus der fehlenden Deckungsgleichheit des FNP's und des Bebauungsplans allerdings das Risiko eines Gemeinderatsbeschlusses zur Reduktion des Geltungsbereichs.

Mit der FNP-Änderung hat die Stadt 2011 eine Entscheidung zur baulichen Entwicklung in Blönried mit einer Flächenreduzierung bei diesem Bebauungsplan getroffen. Sofern der Bebauungsplan nun geändert und in seiner vollen Flächengröße umgesetzt werden soll, muss der Gemeinderat die damalige Entscheidung durch eine neue Beschlussfassung rückgängig machen und eine Kompensationsfläche auf der Gemarkung Blönried festlegen. Für die Kompensation steht in Blönried nur noch die Fläche W10 zur Verfügung.



Abwasserbeseitigung für die reduzierte W11-Fläche:

Die bestehenden Beton-Kanalleitungen im Winkelstock stammen aus dem Jahr 1968. Die Kanalleitungen von Schacht Nr. 3081 – 3082 und Nr. 3068 – 3069 sollten aufgrund des Schadensbildes saniert bzw. erneuert werden. Die Leitungen ab Schacht Nr. 3083-3084-3085-3086.1-3090 zeigen im TV-Videoprotokoll keine Schäden.

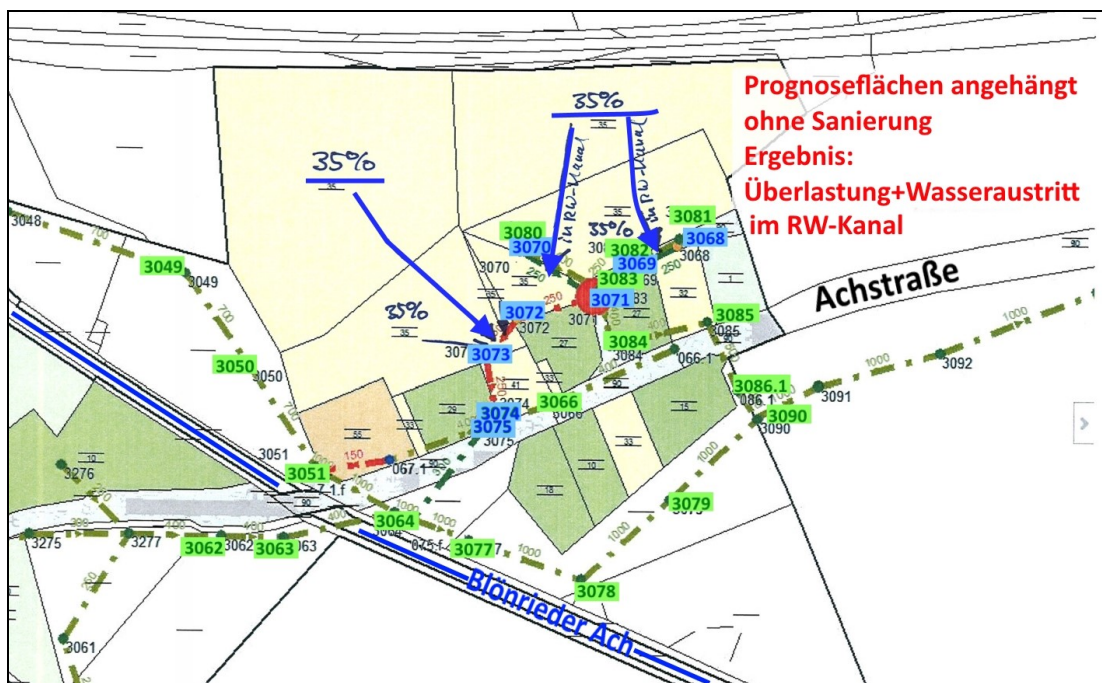
Die parallel verlaufende Kanalleitung (DN250-DN300) 3068-3069-3070-3071-3072-3073-3074-3075 war beim Bau der Leitung wohl als Regenwasserleitung gedacht. Da aber auch Schmutzwassereinleiter angeschlossen wurden, wurde die Leitung dann am Zuleitungs-Mischwasserkanal angeschlossen, anstelle einer Einleitung in die Blönrieder Ach. Sofern die Schmutzwassereinleiter auf die andere Leitung umgeschlossen werden kann, könnte diese Leitung ihrer ursprünglichen Bestimmung als Regenwasserleitung zugeführt werden. Dazu wäre dann eine Verlängerung um ca. 10 m bis zur Blönrieder Ach erforderlich. Diese Leitung führt allerdings durch mehrere Privatgrundstücke und ist derzeit nicht dinglich gesichert.

Nach den bestehenden und prognostizierten Dimensionen im FNP-Flächenumfang ist nach der hydraulischen Berechnung des Ingenieurbüros AGP keine Aufdimensionierung des Kanalbestands beim Anschluss der 0,3 ha großen Fläche erforderlich.



Abwasserbeseitigung für die große Fläche des Bebauungsplans Ober der Ach – Änderung u. Erweiterung

Für die bestehende Schmutzwasserleitung ist nach einer ersten Prognoseberechnung des Ingenieurbüros AGP keine Aufdimensionierung erforderlich. Beim Regenwasser ergeben sich beim Anschluss des Bebauungsplangebietes jedoch Überlastungen und Wasseraustritte.



Nach ersten Untersuchungen könnten die Überlastungen mit zwei unterschiedlichen Varianten behoben werden:

Variante A:

Für das Regenwasser ist eine Aufdimensionierung von DN 250-300 auf DN 400-500-600 der bestehenden Leitung von 3069 – 3075 bis zur Ach erforderlich, vorausgesetzt die angeschlossenen Schmutzwassereinleitungen auf dieser Leitung können abgehängt werden.

Variante B:

Für eine evtl. Neuherstellung einer Regenwasserleitung hinter dem ehem. Lagerhausgebäude wäre eine Dimensionierung von DN 400 - DN 500 erforderlich. Ob dies von der Höhenlage (Tiefpunkt) her möglich ist, müsste noch geprüft werden.

Erschließungsbeitrag

Mit der Herstellung der vorgesehenen Erschließungsstraße, des Kanals und der Wasserversorgung werden die Erschließungsanlagen für einen Großteil des Geltungsbereichs hergestellt. Bei der geplanten privaten Erschließung durch den Investor müssten die Erschließungskosten vom Eigentümer als privatem Erschließungsträger getragen und die Erschließungsanlagen dann unentgeltlich an die öffentlichen Anlagen der Stadt angeschlossen und dann in die Unterhaltungslast der Stadt übergeben werden.

Sofern die Erschließungsanlagen nach dem städtischen Ausbauprogramm, das im Bebauungsplan festgelegt ist, vollständig vom Erschließungsträger hergestellt werden, entsteht der Stadt aus dieser Teil-Erschließung des Flurstücks kein beitragsfähiger Aufwand i.S. des Erschließungsbeitragsrechtes.

Kanal- und Klärbeitrag

Die Kanal- und Klärbeiträge sind mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes im Jahr 1999 entstanden und somit verjährt. Grundlage der Entstehung der Beitragsschuld war der ursprüngliche Bebauungsplan. Der Bebauungsplan sieht eine 1-geschossige Bauweise vor. Sofern der Bebauungsplan dahingehend geändert wird, dass eine 2-geschossige Bauweise ermöglicht wird, kann der Unterschiedsbetrag zwischen bereits entstandenen 1-geschossigen Bauweise und der geplanten 2-geschossigen Bauweise veranlagt werden.

Wasserversorgungsbeitrag

Für die Erhebung der Wasserversorgungsbeiträge ist die OSG zuständig. Grundsätzlich gelten hier die Ausführungen zum Kanal- und Klärbeitrag.

Erschließungsvertrag

Die genauen Details zur Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen und die Kostentragung müssen in einem zwischen der Stadt und dem Eigentümer als privatem Erschließungsträger abzuschließenden städtebaulichen Vertrag festgelegt werden.

Änderung des Bebauungsplanes

Ein Entwurf der geplanten Änderung wurde der Verwaltung im März 2017 vorgelegt und dem Ausschuss für Umwelt und Technik in seiner Sitzung am 05.04.2017 vorgestellt.



In der Sitzung wurden folgende Eckpunkte besprochen:

1. Die mögliche Veranlagung von Kanal- und Klärbeiträgen und Erschließungsbeiträgen wird geprüft und geklärt.
2. Die erforderlichen Kosten der äußeren Erschließung sind vom Verursacher, also dem Investor, zu tragen.
3. Die zeitliche Umsetzung der Erschließung muss geklärt werden.
4. Die Regelungen für den Baubeginn ab dem Verkauf der Grundstücke und zur Bezugsfertigkeit sind analog zu den Vorgaben der städtischen Grundstücke umzusetzen.
5. Im Vorfeld soll ein Bauplatzzuschnitt vorgelegt werden. Grundsätzlich ist eine zweigeschossige Bebauung mit einer Dachneigung von 30 – 35 Grad vor dem unmittelbaren Hintergrund des Klosters als städtebauliche Konstante von einem Planer zu erarbeiten und zu visualisieren.

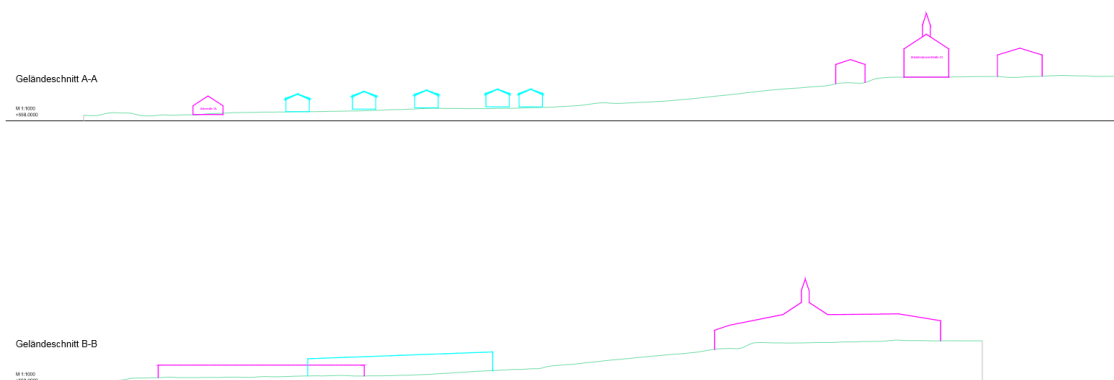
Die Veranlagung von Kanal- und Klärbeiträgen sowie von Erschließungsbeiträgen ist geklärt. Auf die Ausführungen vorne wird verwiesen.

Der Investor hat sich bereit erklärt die Kosten der inneren und äußeren Erschließung zu tragen.

Der Investor ist grundsätzlich bereit die Regelungen für den Baubeginn und die Bezugsfertigkeit analog dem Baugebiet „Safranmoos“ umzusetzen. Im Baugebiet „Safranmoos“ wurde mit den Käufern vereinbart, dass ab Kaufvertrag innerhalb von 3 Jahren mit der Baumaßnahme begonnen werden muss und innerhalb von 3 weiteren Jahren die Bezugsfertigkeit erfolgen muss. Das Gebiet soll zeitnah erschlossen und

vermarktet werden.

Über eine Schnittzeichnung wurde die Höhenabwicklung zu den bestehenden Gebäuden entlang der Achstraße und den Gebäuden des Studienkollegs St. Johann dargestellt.



Der Ortschaftsrat der Ortschaft Blönried hat am 24.07.2018 über die Thematik beraten und beschlossen, dass die erforderlichen Schritte zur privaten Erschließung zeitnah erfolgen sollen. In einem städtebaulichen Vertrag sollen die Details geregelt werden, insbesondere die Regelung eines Infrastrukturausgleichs, ähnlich dem Vorgang Erweiterung Baugebiet Grundesch.

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt am 25.07.2018 hat der Ausschuss folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Eigentümer bezüglich eines Infrastrukturausgleichs zu verhandeln.
2. Hinsichtlich des Bebauungsplanes werden folgende Eckpunkte definiert:
 - Festlegung eines Stellplatzschlüssels.
 - Erweiterung des Abstands der Baugrenze zur Straße von 2,5 m.
 - Prüfung der Anzahl der öffentlichen Stellplätze.
 - Festsetzung, dass der Dachraum nicht ausgebaut werden soll.
 - Festsetzung hinsichtlich einer Regelung zu Nebengebäuden (Anordnung, Größe, Fläche, Dachform).
 - Überprüfung der Lage des angedachten Spielplatzes.
3. Bei einer Einigung dieser Punkte wird eine Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt.

Der nun vorliegende Planentwurf sieht folgende Änderungen mit den dazugehörigen Festsetzungen vor:

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,35 festgesetzt und die Geschossflächenzahl mit 0,70. Die Zahl der Vollgeschosse wird mit zwingend 2 Vollgeschosse festgesetzt.

Die im bisherigen Bebauungsplan im Planteil mittels Nutzungsschablone eingetragene GRZ von 0,35 wird mit dieser Festsetzung nur in der Darstellungsform geändert. Aufgrund der bisherigen Festsetzung von einem Vollgeschoss war in der Nutzungsschablone eine GFZ von 0,35 eingetragen. Die Änderung auf 0,70 entspricht der festgesetzten Nutzung mit 2 Vollgeschossen. Die Festsetzung von bislang einem Vollgeschoss zusammen mit den weiteren Festsetzungen wie Gebäudehöhen, Dachneigungen usw. entspricht nicht mehr

den heutzutage vorwiegend ausgeführten Bauweisen mit 2 Vollgeschossen. Daher sollen 2 Vollgeschosse im Rahmen der Änderung festgesetzt werden. Die zwingende Festsetzung von 2 Vollgeschossen sichert eine städtebaulich homogene Wirkung des Gebietes, was erfahrungsgemäß bei der freien Wahl der Geschosszahl nicht der Fall ist.

Gebäudehöhen

Maximal zulässige Gebäudehöhe: 8,0 m, gemessen von der Oberkante der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt der Dachhaut

Im bisherigen Bebauungsplan wurden nur Traufhöhen zur höhenmäßigen Abgrenzung festgesetzt. Die tatsächliche maximale Gebäudehöhe ergibt sich dadurch aus Gebäudegröße und Dachneigung, ist jedoch nicht nach oben begrenzt. Um die zweigeschossige Bebauung sicherzustellen und trotzdem eine sinnvolle Begrenzung der Gebäudehöhen zu erreichen, wurde anhand durchschnittlicher Werte und der festgesetzten Dachneigung die maximale Gebäudehöhe ermittelt.

In der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 3) sind die möglichen Gebäudehöhen dargestellt. Mit dieser Festsetzung wird, wie gewünscht, ein Ausbau des Dachgeschosses nicht möglich sein.

Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Diese Festsetzung soll zusammen mit den großzügig bemessenen Baufenstern genügend Planungs- und Gestaltungsfreiheit ermöglichen. Gleichzeitig soll aber insbesondere der Bereich entlang der Erschließungsstraßen und Wege eine Überbauung bis an die Verkehrsflächen verhindert werden. Gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan werden keine gesonderten Flächen für Garagen und „überdeckte“ Stellplätze ausgewiesen.

Anzahl der Garagen, Carports und Nebengebäude

Pro Grundstück sind 2 Garagen (2 Einzelgaragen oder 1 Doppelgarage) oder 2 Carports (1 Doppelcarport oder 2 Einzelcarports) oder 1 Einzelgarage plus Einzelcarport zulässig. Pro Grundstück ist maximal 1 Gartenhaus oder Geräteschuppen zulässig.

Mit dieser Festsetzung soll – aufgrund von Erfahrungen in anderen Baugebieten der Stadt – verhindert werden, dass Plätze mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Garagen, Carports, überdachten Stellplätzen, Garten- und Gerätehäusern, Schuppen usw. verbaut wird.

Stellung der baulichen Anlagen

Die bisherige Festsetzung entfällt.

Hiermit soll zusammen mit den großzügigeren Baufenstern erreicht werden, dass der jeweilige Bauherr sein Gebäude für seine Verhältnisse optimal ausrichten kann. Insbesondere erleichtert dies auch die Nutzung von Sonnenenergie.

Mindestgröße der Grundstücke

Die bisherige Festsetzung entfällt.

Die bisherige Festsetzung beruhte auf dem damaligen Planungsansatz von Einzel- und Doppelhäusern mit einer dem damaligen Größenansatz entsprechenden Festsetzung. Dies ist aus heutiger Sicht mit einer gewünschten verdichteteren Bebauung auch im ländlichen Bereich nicht mehr sinnvoll.

Dachform

Zulässig sind: Satteldach, Walmdach

Für untergeordnete Anbauten an das Hauptgebäude sowie für Garagen sind auch Pult- oder Flachdächer zulässig.

Mit diesen für die Dachform geringen Änderungen wird den heutigen Wünschen nach Gestaltungsfreiheit entgegengekommen, ohne die für dieses ländlich geprägte Umfeld typischen Dachformen grundsätzlich aufzugeben.

Dachneigung

Zulässige Dachneigung: 20 – 25 Grad. Beide Dachflächen müssen die gleiche Dachneigung haben.

Im bisherigen Bebauungsplan war das typische Wohngebäude eingeschossig mit Kniestock und steilem Dach (ggf. ausgebaut) vorgesehen. Für die damalige Zeit entsprach dies der typischen Bauweise im ländlichen Raum. Inzwischen sind die gewünschten Bauweisen jedoch geprägt von kleineren Grundflächen und zwei Geschossen sowie flachen, nicht ausgebauten Dächern. Mit dieser Änderung wird dieser Bauweise Rechnung getragen.

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zulässig. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie dürfen nur mit der gleichen Neigung wie das Dach bis maximal 20 cm aufbauend ausgeführt werden.

Wie im vorigen Punkt beschrieben, waren zum Zeitpunkt der damaligen Bebauungsplanänderung ausgebaute Dächer gewünscht. Inzwischen ist dies nicht mehr der Fall.

Da zwei Vollgeschosse festgesetzt sind, besteht auch kein Bedarf mehr an einem Ausbau. Eine Photovoltaiknutzung soll trotzdem möglich sein.

Stellplätze

Pro Wohnung sind jeweils mindestens 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück, auf dem sich die Wohnung befindet auszuweisen.

Mit dieser zusätzlichen Festsetzung wird der Erfahrung Rechnung getragen, dass der Stellplatzbedarf deutlich höher ist als in der Landesbauordnung geregelt. Zusammen mit den öffentlichen Stellplätzen wird somit für ausreichend Stellflächen gesorgt.

Lage des Spielplatzes

Die ursprüngliche Lage des Spielplatzes soll beibehalten werden. Die bisherige Lage ist abseits der Erschließungsstraßen, ruhiger und naturnaher. Durch den bereits vorhandenen Bewuchs im Umfeld des bisherigen Standorts kann der Spielplatz bereits zu Beginn der Nutzung besser ins Umfeld eingebunden werden und wirkt nicht künstlich. Der Spielplatz wird erfahrungsgemäß in den ersten Jahren der Bebauung am stärksten genutzt, da die Familien nach dem Bau der Häuser wachsen. Bis aber eine Bepflanzung, auch zur Beschattung, etabliert ist, dauert es einige Jahre. Auch wäre bei einer Verlegung des Spielplatzes in den nördlichen Bereich eine Stichstraße als Erschließungsstraße erforderlich.

Abstand zum Straßenraum

Der Abstand zum Straßenraum wurde auf 3,50 m bzw. 5,00 m erweitert.

Anzahl der öffentlichen Stellplätze

Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze wurde von bisher 9 auf 16 Stellplätze erhöht.

Infrastrukturausgleich

Der Investor ist bereit einen Infrastrukturausgleich, wie bei der Erweiterung des Bebauungsplanes Grundesch zu entrichten.

Die Höhe des Infrastrukturausgleichs wurde analog dem Ausgleich für das Gebiet Grundesch-Erweiterung berechnet. Im Baugebiet Grundesch-Erweiterung wurde ein Ausgleich von 15.000 € vereinbart. Für den dortigen Bebauungsplan wurde von einer Einwohnerzahl von 20 Personen ausgegangen, was bei 6 Grundstücken 3,33 Einwohner/Grundstück entspricht. Tatsächlich leben derzeit 20 Personen in diesem Gebiet.

Im Gebiet „Ober der Ach“ sind 26 Plätze im Eigentum des Erschließungsträgers. Aufgrund der zwingend 2-geschossigen Bauweise wird nicht von 3,33 Personen pro Grundstück ausgegangen, sondern von 4,25 Personen (Ehepaare mit 2 – 3 Kindern). Bei 26 Bauplätzen im Eigentum des Erschließungsträgers ergeben sich somit 110,5 Personen und somit ein Ausgleich von 82.875 €.

Städtebaulicher Vertrag

Die Rahmenbedingungen der Erschließung, Kostentragung der Erschließung, Beitragspflicht, Infrastrukturausgleich, zeitlicher Ablauf der Erschließung und Vermarktung (Regelungen analog zum Baugebiet Safranmoos) sind in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln.

Der Vertrag wird nach Eingang der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und nach Vorliegen des Entwurfs der Erschließungsplanung beraten, so dass wesentliche Punkte aus der Abwägung und der Erschließungsplanung in den Vertrag aufgenommen werden können. Der Vertrag muss vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes beschlossen werden. Falls keine Einigung zu dem städtebaulichen Vertrag möglich ist, erfolgt somit auch kein Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren.

SR Friedrich schlägt vor, dass nicht nur die maximale Gebäudehöhe, sondern auch die Mindesttraufhöhe festgesetzt wird.

Herr Huchler wird dies aufnehmen. Er schlägt vor, 5,50 m als Festsetzung für die Wandhöhe im Traufbereich aufzunehmen.

SR Groll erläutert, dass in den bisherigen Bebauungsplänen festgeschrieben war, dass vor der Garage eine Stellplatzfläche von 5 m vorhanden sein muss. Diese Festsetzung sollte auch mit aufgenommen werden.

Herr Huchler erläutert, dass diese bereits Bestandteil des bestehenden Bebauungsplans ist.

SR Groll schlägt außerdem vor, dass die Regelung zu den Stellplätzen wie folgt geändert wird: Für Wohneinheiten über 50 m² sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Für Wohneinheiten unter 50 m² ist 1 Stellplatz notwendig. Diese Regelung wurde beispielsweise beim Baugebiet Tafesch festgesetzt und wäre besser wie ein fixer Stellplatzschlüssel.

SR Friedrich hält den Vorschlag für gut.

SR Groll schlägt außerdem vor, dass eine Mindestgröße je Grundstück festgesetzt werden sollte. Damit könnte auch die Verdichtung des Baugebietes gesteuert werden. Dabei könnte man das bisher kleinste Grundstück mit 420 m² als Orientierung nehmen.

SR Friedrich schlägt des Weiteren vor, dass das einzelne zur Dacheindeckung verwendete Elemente nicht größer als 0,25 m² sein darf. Alternativ könnte auch festgesetzt werden, dass nur Dachziegel oder -steine verwendet werden dürfen. Zudem schlägt er vor, beide

Bebauungspläne zusammen zu fassen, ansonsten wäre die praktische Handhabung sehr kompliziert.

Herr Huchler erläutert, dass es sicherer wäre, die Größenangabe festzusetzen. Es ist möglich, die beiden Bebauungspläne zusammen zu fassen, allerdings beruhen die alten Festlegungen auf den damaligen gesetzlichen Grundlagen. Eine Zusammenfassung ist hochkomplex.

SR Groll führt weiter aus, dass er grundsätzlich der Auffassung ist, dass die private Erschließung nicht der richtige Weg ist. Diese stellt für die Stadt einen Nachteil dar. Der Nachteil liegt u.a. in der Unterhaltungslast für die Infrastruktur, der nach dem Bau auf die Stadt übergeht. Bei der eigenen Erschließung legt die Stadt Wert auf eine Infrastruktur, bei der die Unterhaltungslast gering ist. Bei der privaten Erschließung besteht die Gefahr, dass möglichst preisgünstig gebaut wird und die Stadt hinterher höhere Kosten hat. Zudem ist Zuzug nicht immer nur positiv zu sehen. Die heute vorgestellten Änderungen dienen nur dem finanziellen Profit des Investors, dies muss klar kommuniziert werden. Dieser Profit alleine aus den heutigen Änderungen liegt sicherlich bei rund 200.000 – 300.000 €. Das Verfahren muss transparent sein, um die Stadt, den Bürgermeister und den Gemeinderat nicht zu beschädigen. Der von BM Burth berechnete Infrastrukturausgleich ist nicht korrekt, die Zahl der Grundstücke stimmt nicht, zudem ist die Berechnungsgrundlage nicht klar. Es scheint, als ob lediglich die Vorgaben des Investors übernommen wurden.

BM Burth erläutert, dass es im Vorfeld mehrere Besprechungen gab. Die Zwischenergebnisse werden, wie bisher auch bei den anderen Beratungen, im Gremium dar- und vorgestellt. Im Eigentum des Investors sind 26 Plätze, wie in der Vorlage dargestellt. Die anderen beiden Grundstücke gehören einem anderen Eigentümer. Hier kann ein separater Vertrag geschlossen werden, wenn diese beiden Grundstücke überplant und erschlossen sind. Er verweist darauf, dass er den Redebeitrag von SR Groll in einer der letzten Beratungen zum Infrastrukturausgleich als Berechnungsgrundlage heran gezogen hat. Hier hatte SR Groll ausdrücklich auf das Baugebiet Grundesch und dessen Infrastrukturausgleich hingewiesen.

BM Burth möchte nochmals zur Diskussion stellen, dass er bezweifelt, dass die Stadt im Jahr 2015 die Fläche hätte kaufen können. Die Finanzsituation war mit der heutigen nicht vergleichbar. Zudem war zuvor die private Erschließung in Aulendorf üblich. Es gibt auch Zuzug über den Geschosswohnungsbau, den die Stadt nicht steuern kann.

SR Michalski teilt mit, dass er den Spielplatz an der jetzigen Stelle nach wie vor für fehlplatziert hält wegen der angrenzenden Bahnlinie. Er möchte wissen, wie Sicherungsmaßnahmen aussehen werden. Eine Trennung zur Bahnlinie sollte verbindlich vorgegeben werden. Er würde den Spielplatz lieber in die Mitte des Baugebietes platzieren. Zudem könnte er sich vorstellen, einen Leitfaden für die Bauherren zu verfassen, um die Handhabung zu erleichtern.

Herr Huchler weist darauf hin, dass dies bestenfalls unverbindlich sein könnte, weil es sich bei dem Bebauungsplan um ein Rechtsdokument handelt.

BM Burth erläutert, dass dieser Leitfaden der besseren Lesbarkeit dienen würde. Bisher wurden die Spielplätze nicht eingezäunt.

Herr Huchler teilt mit, dass die Festsetzung eines Zauns ein Punkt für einen städtebaulichen Vertrag wäre. Es mit bereits mit dem Investor besprochen, dass ein Zaun sinnvoll ist, weil es eigentlich auch eine Standard-Forderung der Deutschen Bahn ist.

SR Michalski erläutert, dass ihm ein Zaun wichtig ist, ein Wall bzw. Büsche reichen nicht aus.

BM Burth schlägt vor, mit aufzunehmen, dass der Spielplatz gegen die Bahnlinie abgesichert sein muss.

SR Feßler weist darauf hin, dass der Gemeinderat im Jahr 2015 bei der Entscheidung übergangen wurde. Dies hat auch die Rechtsaufsichtsbehörde ausdrücklich bestätigt. Niemand weiß, wie der Gemeinderat damals entschieden hätte. Er möchte wissen, wie der Berechnung beim Infrastrukturausgleich Grundesch erfolgte.

BM Burth erläutert, dass dieser Betrag ausgehandelt wurde.

SR Feßler teilt mit, dass damit offensichtlich nicht weiter gerechnet wurde. Er findet dies zu knapp und möchte wissen, weshalb nicht weiter verhandelt wird.

BM Burth verweist darauf, dass die Berechnung auf dem damaligen Redebeitrag von SR Groll basiert hat.

SR Groll verweist auf die Nachteile, die die Stadt hat. Deshalb ist die vorgeschlagene Höhe des Infrastrukturausgleichs zu niedrig. Weiter sollte die Entwässerung geprüft werden.

Herr Huchler erläutert, dass die Entwässerung noch nicht abschließend geklärt ist. Diese wird im Rahmen der Erschließungsplanung aufgearbeitet. Eine Regenwasserleitung ist vorhanden.

SR Groll betont, dass es ihm einzig darum geht, das Interesse der Stadt zu vertreten.

Der Gemeinderat beschließt:

- 1. Im Bebauungsplan soll eine Mindest-Traufhöhe von 5,50 m aufgenommen werden (11 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen).**
- 2. Der Stellplatzschlüssel wird wie folgt festgesetzt:**
 - Für Wohnungen unter 50 m² ist ein Stellplatz notwendig.
 - Für Wohnungen über 50 m² sind zwei Stellplätze notwendig. (13 Ja-Stimmen, **1 Enthaltung oder 1 Nein-Stimme?**)
- 3. Die Mindestgröße eines Bauplatzes wird auf 420 m² festgesetzt (einstimmig).**
- 4. Das einzelne zur Dacheindeckung verwendete Element darf nicht größer als 0,25 m² sein (12 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen).**
- 5. Das Gelände des Spielplatzes muss gegen die Bahnlinie abgesichert werden (einstimmig).**
- 6. Die Änderung des Bebauungsplanes und der Bebauungsplan sollen im Gesamten in einem Planwerk dargestellt werden (12 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen).**

SR Groll möchte wissen, ob die weiteren Beschlüsse aus der Vorlage überhaupt gefasst werden können, wenn der ursprüngliche Bebauungsplan nicht vorliegt.

Nach einer kurzen weiteren Diskussion beschließt der Gemeinderat weiter mit 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung und 3 Nein-Stimmen:

- 7. Der Bebauungsplan „Ober der Ach, 2. Änderung“ sowie die örtlichen**

Bauvorschriften hierzu werden aufgestellt. Planungsziel ist hierbei die zeitgemäße Schaffung von Wohnraum für Familien zu schaffen. Der Bebauungsplan „Ober der Ach, 2. Änderung“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) aufgestellt. (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)

- 8. Gemäß § 13 a Abs. 2, 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.**
- 9. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.**
- 10. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen.**
- 11. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften hierzu vom 04.12.2018 einschließlich der beschlossenen Änderungen mit Begründungen.**
- 12. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB den Planentwurf vom 04.12.2018 einschließlich der beschlossenen Änderungen mit Begründungen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.**

Beschluss-Nr. 12

**Sanierung Mühlbach im Bereich Schmiedgässle -
Vergabe Bauleistungen**
1. Tiefbauarbeiten Erneuerung Entwässerungskanal
2. Einbau Synthesefaserliner
3. Sicherung Stützmauer
Vorlage: 10/056/2017/1/1

BM Burth begrüßt Herrn Kapitel als beauftragten Planer.

BM Burth erläutert, dass der Gemeinderat in seiner Sitzung am 05.11.2018 aus den seitens des Ingenieurbüros Kapitel vorgestellten Ausführungsvarianten die Variante 3 zur Ausführung festgelegt und hierzu die Ausschreibungsfreigabe erteilt hat.

Die Variante 3 umfasst den Neubau des Teilstücks des Mühlbachkanals in offener Bauweise auf einer Länge von rund 32 m, von Schacht S 50 im Bereich unterhalb des Gebäudes Neue Gasse 4 bis zum Schacht – S 61 beim Schmidgässle. Im weiteren Verlauf der Sanierung wird ein GFK-Inliner DN 1050 in den bestehenden Mühlbachkanal auf rund 56 m ab dem Schmidgässle von Schacht S 61 über den Schacht S 6 und bis zum Schacht S 71 in Richtung Gumpenweihergässle eingebaut.

Im Bereich der Erneuerung der Mühlbachverdohlung muss im Bereich des Schachtes S 50 die bestehende marode Stützmauer, welche die Grundstücke Neue Gasse 4 und Neue Gasse 6 gegen Rutschungen absichert, baulich gesichert werden, um ein Einstürzen während der Aufgrabungen zur Erneuerung des Mühlbachkanals zu verhindern.

Von der Verwaltung wird für die ohnehin erforderliche Sicherung der Stützmauer, aufgrund des derzeitigen schlechten Zustands, angestrebt, eine Kostenteilung durch die Grundstückseigentümer zu erreichen.

Für die Mühlbacherneuerung in offener Bauweise entlang des Grundstücks Neue Gasse 2 wurde im Vorfeld mit der Bauherrschaft ein zeitlicher Ablauf der Arbeiten festgelegt. Die statischen und zeitlichen Vorgaben sehen vor, dass ab Februar 2019 der Bau des entlang des Flurstück 66 führenden Teilstücks des Mühlbachkanals in offener Bauweise ausgeführt wird und danach der Bauherr des Grundstücks Neue Gasse 2 mit den Gründungsarbeiten für sein Neubauvorhaben beginnen kann. Für die Arbeiten werden rd. 8 Wochen Dauer angesetzt.

Die Bauleistungen wurden öffentlich ausgeschrieben.

Am 17.01.2019 erfolgte im Rathaus der Stadt Aulendorf die Angebotseröffnung.

Aufgrund der Dringlichkeit der Vergabe und aufgrund des Redaktionsschlusses für die Gemeinderatsvorlagen wurden die Angebotspreise aus den Submissionsergebnissen teilgeprüft gewertet. Zwischenzeitlich liegen die geprüften Ergebnisse vor.

1. Gewerk Tiefbauarbeiten Erneuerung Entwässerungskanal

Es haben 8 Firmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Zur Submission lagen 4 Angebote vor. Alle 4 Angebote entsprechen den formalen Vorgaben und wurden zur weiteren Wertung zugelassen.

Unter den zur Wertung zugelassenen und geprüften Angeboten hat die Firma Heydt GmbH, Aulendorf, mit einem Brutto-Angebotspreis von 258.907,76 € das preislich günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Angebotssumme wurde nochmals geprüft (wie oben erläutert) und liegt bei 253.729,61 Euro.

Die Firma Heydt GmbH besitzt die notwendige Fachkunde, ist als zuverlässige, leistungsstarke Firma bekannt und hat für die Stadt Aulendorf in den vergangenen Jahren bereits Maßnahmen ausgeführt.

Vergabevorschlag

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Angebote wird seitens der Verwaltung empfohlen, den Auftrag an die Firma Firma Heydt GmbH zum Brutto-Angebotspreis von 253.729,61 € zu vergeben.

Ausführungszeitraum

Der Baubeginn für die rd. 8-wöchige Ausführungszeit ist, je nach Witterung, ab Mitte Februar 2019 vorgesehen.

2. Gewerk Einbau Synthesefaserliner

Es haben 5 Firmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Zur Submission lagen 3 Angebote vor. Alle 3 Angebote entsprechen den formalen Vorgaben und wurden zur weiteren Wertung zugelassen.

Unter den zur Wertung zugelassenen und geprüften Angeboten hat die Firma Swietelsky-Faber GmbH, Landsberg, mit einem Brutto-Angebotspreis von 148.364,92 € das preislich günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Firma Swietelsky-Faber GmbH besitzt die notwendige Fachkunde, ist als zuverlässige, leistungsstarke Firma bekannt und hat für die Stadt Aulendorf in den vergangenen Jahren bereits Maßnahmen ausgeführt.

Herr Kapitel hat im Rahmen der Prüfung festgestellt, dass die Firma Swietelsky-Faber einen anderen Weg der Härtung verwenden würde wie im Leistungsverzeichnis angegeben. Es wurde aber kein Nebenangebot zugelassen, d.h. Herr Kapitel wird nun bei den anderen Anbietern anfragen, ob diese auch diese Art und Weise anbieten können.

BM Burth erläutert, dass abgeklärt wurde, dass die Ausschreibung nicht aufgehoben werden muss. Das Verfahren muss zurück in den Stand der Angebotseinholung gesetzt werden. Nach der Abklärung durch Herrn Kapitel wird die Verwaltung den Vergabevorschlag nochmals im Gemeinderat vorstellen bzw. der Gemeinderat müsste heute eine Ermächtigung an die Verwaltung erteilen, dass diese den Auftrag erteilen darf.

Ausführungszeitraum

Der Baubeginn für die rd. 6-wöchige Ausführungszeit ist, je nach Witterung ab Mitte März 2019 vorgesehen.

3. Gewerk Sicherung Stützmauer

Es haben 10 Firmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Zur Submission lagen 8 Angebote vor. Alle 8 Angebote entsprechen den formalen Vorgaben und wurden zur weiteren Wertung zugelassen.

Unter den zur Wertung zugelassenen und geprüften Angeboten hat die Firma Miro Spezialtiefbau GmbH, Straubing, mit einem Brutto-Angebotspreis von 20.922,32 € das preislich günstigste und wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Firma Miro Spezialtiefbau GmbH wird bis zur Gemeinderatssitzung bzgl. Fachkunde und Leistungsstärke geprüft. Sollten sich hier Unsicherheiten ergeben würde in der

Prüfung durch das Ingenieurbüro Kapitel der Vergabevorschlag auf den nächst teureren Bieter abgeändert werden.

Vergabevorschlag

Als Ergebnis der Prüfung und Wertung der Angebote wird seitens der Verwaltung empfohlen, den Auftrag an die Firma Miro Spezialtiefbau zum Brutto-Angebotspreis von 20.922,32 € zu vergeben.

Ausführungszeitraum

Der Baubeginn für die rd. 4-wöchige Ausführungszeit ist, je nach Witterung, ab Mitte Februar 2019 vorgesehen.

Kostenübersicht

	Kostenberechnung incl. NK	Angebotssumme ohne NK
Tiefbauarbeiten	290.360,00 €	258.907,76 €
Inlinereinbau	209.440,00 €	148.364,92 €
Mauersanierung	35.000,00 €	20.922,32 €
	534.800,00 €	428.195,00 €

Mit den zu beauftragenden Gewerken liegen die Prognosekosten bei der Maßnahme „Sanierung Erneuerung Mühlbachkanal bei Schmidgässle unter dem Haushaltsansatz.

Finanzierung

Im Vermögenshaushalt stehen für die Mühlbachsanierung Schmiedgässle und Bachstraße Haushaltsmittel von 970.800,00 € zur Verfügung.

Im Rahmen des Ausgleichstocks liegt ein Bewilligungsbescheid vom 29.06.2018 über 100.000 € für die Sanierungsmaßnahme von Teilbereichen des Mühlbachs vor.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (bei Abwesenheit von SR Harsch):

- 1. Das Gewerk Tiefbauarbeiten Erneuerung Entwässerungskanal wird an die wirtschaftlichste Bieterin, Firma Heydt GmbH aus Aulendorf, zu einem Brutto-Angebotspreis von 253.729,61 € vergeben (einstimmig).**
- 2. Das Vergabeverfahren wird zurückversetzt in den Stand der Angebotseinholung. Die Verwaltung wird beauftragt, bei den Bietern, die Angebote abgegeben haben, Angebote für Inliner-Einbau mit Lichthärtung einzuholen. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag an die wirtschaftlichste Bieterin zu vergeben. (einstimmig)**
- 3. Das Gewerk Einbau Sicherung Stützmauer wird an die wirtschaftlichste Bieterin, die Firma Miro Spezialtiefbau GmbH aus Straubing, zu einem Brutto-Angebotspreis von 20.922,32 € vergeben. (einstimmig)**

Beschluss-Nr. 13

Wahl des Gemeindewahlausschusses für die Kommunalwahl 2019

Vorlage: 20/096/2019

Frau Nolte erläutert, dass der Termin für die Kommunalwahlen auf den 26.05.2019 festgesetzt wurde. Für die Gemeindewahlen ist von jeder Gemeinde ein Gemeindewahlausschuss nach § 11 Kommunalwahlgesetz (KomWG) zu bilden.

Aufgaben

Dem Gemeindewahlausschuss obliegt die Leitung der Gemeindewahlen und die Feststellung des Wahlergebnisses. Der Gemeindewahlausschuss sorgt dafür, dass Vorbereitung und Durchführung der Wahl vorschriftsmäßig vor sich gehen.

Im vorbereitenden Verfahren ist ihm als wichtigste Aufgabe die Prüfung und Zulassung der Wahlvorschläge zugewiesen. Er entscheidet auch darüber, ob Widersprüchen gegen die Zurückweisung von Wahlvorschlägen oder die Streichung von Bewerbern für die Wahl der Gemeinderäte und die Wahl der Ortschaftsräte abgeholfen werden muss.

Bei der Durchführung der Wahl kommt ihm vor allem die Ermittlung und Feststellung der Wahlergebnisse zu. Er kann alle Entscheidungen der Wahlvorstände überprüfen und abweichend entscheiden. Bei der Wahl der Kreisräte hat er die Leitung der örtlichen Durchführung der Wahl und wirkt bei der Feststellung des Wahlergebnisses mit.

Zusammensetzung

Nach § 11 Abs. 2 KWG besteht der Gemeindewahlausschuss aus dem Bürgermeister und mindestens zwei Beisitzern. Die Beisitzer und Stellvertreter in gleicher Zahl wählt der Gemeinderat aus den Wahlberechtigten.

Wahlbewerber und Vertrauensleute für Wahlvorschläge dürfen nicht zu Mitgliedern des Gemeindewahlausschusses berufen werden. Bei der Bestellung der Mitglieder ist darauf zu achten, dass niemand in mehr als einem Wahlorgan Mitglied sein darf (§ 15 Abs. 1 KomWG). Dies bedeutet insbesondere, dass die Mitglieder des Gemeindewahlausschusses nicht als Wahlvorstand oder im Kreiswahlausschuss tätig sein dürfen.

Die Verwaltung schlägt vor, bei der Bildung des Gemeindewahlausschusses die im Gemeinderat vertretenen Parteien und Wählervereinigungen zu berücksichtigen.

Der Bürgermeister ist kraft Gesetzes Vorsitzender des Gemeindewahlausschusses, soweit nicht rechtliche oder tatsächliche Hinderungsgründe vorliegen (§ 11 Abs. 2 KomWG). Herr Burth ist kein Wahlbewerber und kann daher den Vorsitz des Gemeindewahlausschusses übernehmen.

Die ehrenamtlichen Stellvertreter des Bürgermeisters aus der Mitte des Gemeinderates sind, sofern sie sich erneut zur Wahl stellen, als Wahlbewerber rechtlich gehindert, den Bürgermeister in seiner Funktion als Vorsitzender des Gemeindewahlausschusses zu vertreten (§ 15 Abs. 1 KomWG).

Für den Fall der Verhinderung des Bürgermeisters als gesetzlicher Vorsitzender des Gemeindewahlausschusses sind ein oder mehrere stellvertretende Vorsitzende aus den Wahlberechtigten und Gemeindebediensteten zu wählen (§ 11 Abs. 2 KomWG).

Der Gemeinderat beschließt einstimmig (ohne SR Harsch):

- 1. Es werden die Mitglieder des Gemeindewahlausschusses bestehend aus 4 Beisitzern und 4 Stellvertretern gemäß der Tischvorlage gewählt.**

- 2. Für den Fall der Verhinderung des Bürgermeisters wird Frau Nolte als stellvertretende Vorsitzende des Gemeindewahlausschusses gewählt.**

Beschluss-Nr. 14

Übertragung von Haushaltsresten von 2018 nach 2019

Vorlage: 30/124/2018

Herr Gundel teilt mit, dass der Gemeinderat die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan für das Jahr 2018 am 29.01.2018 beschlossen hat. Am 23.07.2018 wurde ein erster Nachtragshaushalt beschlossen, mit dem auf die tatsächliche Entwicklung bei der Umsetzung des Haushaltsplanes reagiert wurde und entsprechende Anpassungen erfolgt sind.

In der restlichen Abwicklung des Haushaltsjahres 2018 hat sich nun herausgestellt, dass nicht sämtliche Maßnahmen komplett abgewickelt werden konnten und diese in 2019 weitergeführt werden müssen.

Hierzu bietet § 19 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) die Möglichkeit, Haushaltsreste in das nächste Haushaltsjahr zu übertragen, wovon nun Gebrauch gemacht werden sollte.

Insgesamt handelt es sich um Haushaltsausgabereste in Höhe von 5.462.900,00 € und Haushaltseinnahmereste in Höhe von 720.400,00 €. In der Anlage sind die Maßnahmen mit den jeweiligen Einzelbeträgen und Kurzbegründung aufgeführt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die in der Anlage zur Vorlage aufgeführten Haushaltsausgabereste und Haushaltseinnahmereste des Haushaltsjahres 2018 und beauftragt die Verwaltung, diese Haushaltsreste in das Jahr 2019 zu übertragen.

Beschluss-Nr. 15

Beförderungen und Ernennungen bei der Freiwilligen Feuerwehr Aulendorf

Vorlage: 20/095/2019

BM Burth erläutert, dass Herr Markus Huchler, Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr vorschlägt, folgende Beförderungen und Ernennungen bei der nächsten Jahreshauptversammlung vorzunehmen.

Zur/m Feuerwehrfrau/-mann befördert werden:

Coanda, Mihai
Emgrunt, Daniel
Fischer, Jens
Hampp, Tim
Pfefferle, Selin

Zum Hauptfeuerwehrmann:

Dangel, Stephan

Zum Oberbrandmeister:

Seifert, Martin

Ernennungen zum Ehrenmitglied:

Edgar Raisch hat sich über Jahrzehnte für die Feuerwehr Aulendorf eingebracht. Herr Raisch war 37 Jahre aktives Mitglied der Feuerwehr Aulendorf, Abt. Stadt. Er scheidet auf eigenen Wunsch aus.

Willi Schoch jun. hat sich ebenfalls über Jahrzehnte für die Feuerwehr Aulendorf eingebracht. Herr Schoch war 29 Jahre aktives Mitglied der Feuerwehr Aulendorf, Abt. Zollenreute und seit dem 01.01.2000 stellv. Abteilungskommandant. Er scheidet auf eigenen Wunsch aus.

Ernennung von Herrn Alfred Nüble zum Ehrenabteilungskommandanten:

Herr Nüble hat sich über Jahrzehnte für die Feuerwehr Aulendorf eingebracht. Herr Nüble war 32 Jahre aktives Mitglied der Feuerwehr Aulendorf, Abt. Zollenreute und seit dem 01.01.2000 Abteilungskommandant. Er scheidet auf eigenen Wunsch aus.

Ernennung von Herrn Markus Huchler zum Ehrenkommandanten:

Kommandant Markus Huchler hat mitgeteilt, dass er nicht mehr zur Wahl als Abteilungskommandant der Abteilung Stadt und als Gesamtkommandant antreten wird.

Seit dem 01.04.1985 ist Herr Huchler aktives Mitglied bei der Feuerwehr Aulendorf.

Herr Huchler war von 22.03.1992 bis 01.11.1998 stellv. Abteilungskommandant der Abt. Stadt, seit dem 01.11.1998 ist er Abteilungskommandant der Abt. Stadt und seit dem 10.01.1999 Gesamtkommandant der Feuerwehr Aulendorf.

In der Dienstzeit von Herrn Huchler hat er sich weit über alle Maße in dieses Amt eingebracht und viel für die Stadt, die Feuerwehr und seine Kameraden geleistet. Auch in den umliegenden Gemeinden und auf Kreisebene als stellv. Verbandsvorsitzender des Kreisfeuerwehrverbandes Ravensburg hat er die Feuerwehr Aulendorf und damit auch die Stadt sehr gut vertreten und repräsentiert.

Während der gesamten Laufbahn von Herrn Huchler bekam er Auszeichnungen wie das Leistungsabzeichen Baden-Württemberg in Bronze, Silber und Gold, Deutsches Feuerwehr-Ehrenkreuz in Silber, Landes-Feuerwehr-Ehrenzeichen in Silber für 25 Jahre

und das Ehrenabzeichen in Gold der Stadt Aulendorf für 30 Jahre.
Weiter absolvierte er die Lehrgänge Truppmann, Atemschutz, Sprechfunker, Truppführer, Gruppenführer und Zugführer.

Herr Martin Seifert, 1. stellv. Gesamtkommandant, stellt stellvertretend für den Gesamtausschuss den Antrag, Herr Markus Huchler als Ehrenkommandanten bei der nächsten Jahreshauptversammlung zu ernennen.

Der Gemeinderat stimmt einstimmig den vorgeschlagenen Beförderungen und Ernennungen zu.

Beschluss-Nr. 16

Ausschreibung des Gas-Konzessionsvertrages

Vorlage: 30/126/2018

Herr Gundel erläutert, dass der aktuelle Gas-Konzessionsvertrag eine Laufzeit vom 30.07.2001 bis 30.07.2021 hat. Gemäß § 46 des Gesetzes über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz – EnWG), sind die Kommunen verpflichtet, ihre öffentlichen Verkehrswege für die Verlegung und den Betrieb von Leitungen, einschließlich Fernwirkleitungen zur Netzsteuerung und Zubehör, zur unmittelbaren Versorgung von Letztverbrauchern im Gemeindegebiet diskriminierungsfrei durch Vertrag zur Verfügung zu stellen.

Hierzu muss die Gemeinde spätestens zwei Jahre vor Ablauf des alten Konzessionsvertrages das Vertragsende und einen ausdrücklichen Hinweis auf die nach § 46a (Angaben zum Verteilungsnetz) von der Gemeinde in geeigneter Form zu veröffentlichenden Daten sowie den Ort der Veröffentlichung durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger bekannt machen.

Die erforderlichen Unterlagen zum Leitungsnetz gemäß § 46a EnWG wurden seitens des Altkonzessionärs bereits zur Verfügung gestellt.

Aufgrund der Komplexität und der rechtlichen Schwierigkeiten bei einer solchen Ausschreibung, hat die Stadt Aulendorf die Kanzlei iuscomm aus Stuttgart damit beauftragt.

Die o.a. Bekanntmachung ist im unmittelbaren Anschluss an die Gemeinderatssitzung vorgesehen. Unter Berücksichtigung des dann weiter vorgeschriebenen Verfahrens und der geltenden Fristen ist die Zuschlagsentscheidung für einen neuen Konzessionär in der Gemeinderatssitzung am 23.09.2019 vorgesehen.

Zunächst ist jedoch die (alternativlose) Grundsatzentscheidung zur Ausschreibung zu treffen.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung einstimmig, den Gas-Konzessionsvertrag neu auszuschreiben.

Beschluss-Nr. 17

Verschiedenes

Verfahren „Veranlagung Wasserversorgungsbeiträge“

Herr Gundel informiert, dass die WGV zwischenzeitlich die Deckungszusage für die Anwalts- und Gerichtskosten in der zweiten Instanz mit einem Selbstbehalt von 500 Euro gegeben hat.

Negativzinsen auf Geldanlage

Herr Gundel informiert weiter, dass ab dem 01.02. Negativzinsen von 0,4 % von der örtlichen Bank erhoben werden. Die Zinsbelastung beträgt damit aktuell rund 70.000 Euro jährlich. Auch das ist ein Grund für eine mögliche Sondertilgung. Die Kämmerei prüft derzeit noch andere Optionen.

Anmerkung SRin Halder

SRin Halder merkt an, dass die Kommunikation mit dem Gemeinderat seitens BM Burth manchmal verbesserungsfähig wäre.

BM Burth nimmt dies mit.

Beschluss-Nr. 18
Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....