

Aus der letzten Gemeinderatssitzung am 11. April 2016

1. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

2. Fassung des Einleitungsbeschlusses nach § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB (einschließlich Abgrenzung des Untersuchungsgebiets) über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) zur Vorbereitung der Sanierung „Ortsmitte II“

Anwesend waren Frau Müller und Herr Reglin von der Firma STEG.

Im Oktober 2015 hat die Gemeinde Notzingen in Zusammenarbeit mit der Firma STEG einen Antrag zur Aufnahme in das Landessanierungsprogramm gestellt. Ende Februar/Anfang März erfolgte dann die Bewilligung. Bestandteil für den Antrag waren auch Erkenntnisse einer Bachelorarbeit, die ein Gemeindeentwicklungskonzept für Notzingen erstellt hat. Diese Arbeit aus dem Jahr 2014 von Frau Stempel war sehr gut und wurde zu Recht mit einer 1,0 bewertet. Daraus konnten sehr viele Erkenntnisse gewonnen werden und im Antrag verwendet werden. Hätte die Verwaltung damit ein Büro beauftragt hätte es vermutlich mehr als 30.000 € gekostet und wäre auch nicht besser gewesen. Dank gebühre auch der Stadtplanerin Frau Neuberger. Diese hatte den Antrag erarbeitet.

Bürgermeister Haumacher lobte die Zusammenarbeit mit der Firma STEG, die auch bei der ersten Aufnahme der Gemeinde im Landessanierungsprogramm 1998 die Maßnahme begleitet hat. Die Sanierung erfolgte damals in einem Zeitraum von 10 Jahren, so dass im Jahr 2008 die Abrechnung erfolgte. In der Gemeinderatssitzung soll ein formeller Einleitungsbeschluss gefasst werden, der den Startschuss für weitere Maßnahmen darstellt. Als nächste Schritte folgen dann beispielsweise die Bürgerbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

Herr Reglin stellte anhand einer Präsentation die Firma STEG und den Ablauf des Landessanierungsprogramms vor. Er merkt an, dass die Bachelorarbeit zum Gemeindeentwicklungskonzept von großem Nutzen für die Antragstellung war und ohne diese die Chancen zur Aufnahme geringer gewesen wären.

Das Landessanierungsprogramm hält er für ein Programm mit vergleichsweise geringem Verwaltungsaufwand, da es nur über Landesmittel abgewickelt wird. Programme, bei denen der Bund mit beteiligt ist, haben kompliziertere Verfahrensabläufe.

Anschließend wurde der Ablauf der Sanierung dargestellt.

1. Phase: Grobanalyse und Antragstellung

Nachdem die Gemeinde bereits in das Landessanierungsprogramm aufgenommen wurde, ist dieser erste Schritt bereits erledigt.

2. Phase: Vorbereitende Untersuchung

Bei diesem Schritt wird ein gebietsbezogenes Entwicklungskonzept erstellt und die städtebaulichen Missstände analysiert und dokumentiert. Weiterhin findet die Beteiligung der Bürger sowie der öffentlichen Aufgabenträger statt. Schließlich beinhaltet diese Phase ein städtebauliches Neuordnungskonzept sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht. Abgeschlossen wird dieser Abschnitt durch die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets.

3. Phase: Sanierungsdurchführung

Die Durchführung kann sich auf einen Zeitraum von 8 bis 10 Jahren erstrecken. In dieser Zeit werden konkrete Planungen erstellt, Ordnungsmaßnahmen wie z.B. Grunderwerb durchgeführt und bauliche Maßnahmen realisiert. Der recht lange Zeitraum ist sinnvoll, damit

die Eigentümer nach und nach die Möglichkeit haben, sich mit dem Thema Renovierung und Modernisierung zu beschäftigen und gegebenenfalls zu investieren. In diesem Zeitraum hat die Gemeinde auch die Möglichkeit einen Aufstockungsantrag zu stellen. Ursprünglich hat die Gemeinde Notzingen 2 Millionen Euro beantragt, genehmigt wurde aber nur 1 Million. Davon werden 40 % von Eigenmitteln gestellt.

Die Phase endet mit der Abrechnung des Gebietes und der Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets.

Nun muss ein Einleitungsbeschluss nach § 141 BauGB gefasst werden. Dieser Beschluss stellt den Startschuss für weitere Maßnahmen dar. Weiterhin besteht nach dieser gesetzlichen Regelung die Möglichkeit, Baugesuche zeitlich zurückzustellen, wenn diese nicht den Planungszielen entsprechen. Das Abgrenzungsgebiet erstreckt sich über die Wellinger Straße, die Kirchheimer Straße, die Ötlinger Straße, die Hochdorfer Straße, insgesamt also das Kerngebiet der Gemeinde.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen können aber auch andere Grundstücke begutachtet werden, damit beraten werden kann, ob diese in das Gebiet mit aufgenommen werden sollen.

Gemeinderat Bidlingmaier beantragte den nördlichen und südlichen Bereich der Herdfeldstraße bis hin zur Kelterstraße und den östlichen und westlichen Bereich der Kelterstraße bis hin zur Wellinger Straße mit in das Sanierungsgebiet aufzunehmen. Dies stand schon bei einer Debatte über das Landessanierungsprogramm am 20. April 2015 zur Diskussion.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss:**

Das Sanierungsgebiet wird wie aufgeführt, aber ergänzt um die Gebäude südlich und nördlich der Herdfeldstraße sowie die Kelterstraße bis hin zur Wellinger Straße abgegrenzt und der Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen beschlossen. (siehe Mitteilungsblatt vom 14.4.2016)

Bürgermeister Haumacher informierte das Gremium über das Ergebnis der Prüfung zur Umsetzung eines Kreisverkehrs in der Ortsmitte. Das Planungsbüro kam zu dem Zwischenergebnis, dass sich ein kleiner Kreisverkehr mit 26 Metern Durchmesser an diesem Standort eignen würde. Wenn dies aufgrund der Platzverhältnisse nicht möglich sei, wäre auch ein Kreisverkehr mit 22 Metern Durchmesser und überfahrbarer Kreisinsel denkbar. Vom 20. bis 22. April 2016 wird eine Verkehrszählung durch eine technische Anlage erfolgen, dann kommen die Planer mal in eine Gemeinderatssitzung.

3. Angebot und Leistungsbild der Firma STEG zur Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen

Im Hinblick auf die Vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierung der Ortsmitte hat die Firma STEG ein Angebot unterbreitet. Dieses umfasst unter anderem eine städtebauliche Bestandsaufnahme, die Auswertung statistischer Daten und Unterlagen, ein umfassendes Beteiligungskonzept sowie die Erhebung von Sanierungszielen. Auch die Einholung von Stellungnahmen der öffentlichen Aufgabenträger übernimmt die Firma STEG. Die Vergütung für die angebotenen Leistungen beträgt pauschal netto 8.000 Euro.

Bürgermeister Haumacher sieht einen Vorteil der Firma STEG aufgrund der Personen- und Ortskenntnis.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss:**

Die Firma STEG wird, dem Angebot entsprechend, mit den Vorbereitenden Untersuchungen beauftragt.

Herr Haumacher merkte an, dass nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses die Modernisierung des Rathauses, für die schon Planungen vorhanden sind, angegangen

werden könnte. Nach vorheriger Absprache mit dem Regierungspräsidium ist es eventuell möglich, bereits mit den Umbaumaßnahmen im Eingangsbereich zu beginnen.

4. Entwurf zur Errichtung von Sozialwohnungen in der Wellinger Straße und Beauftragung Planungsteam

Gemeinderat Kiltz war befangen und nahm weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil.

Er bat das Gremium aber darauf zu achten, für welchen Zweck das Gebäude erstellt werden soll und die Kosten im Auge zu behalten.

Architekt Kiltz vom Architekturbüro Kiltz/Kazmaier war anwesend und stellte die Planungsentwürfe vor, die bereits in einer Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt (ATU) vorberaten und als ansprechend beurteilt wurden.

Architekt Kiltz informierte, dass der Sozialwohnungsbau nicht nur für die Folgeunterbringung für Flüchtlinge und deren Familien gedacht sind, sondern auch für Obdachlose oder in Sozialnot geratene Personen.

Auf dem Grundstück der Wellinger Straße 13 hinter dem Gebäude der Kreissparkasse soll ein Gebäude mit gereihtem Satteldach und acht Wohnungen entstehen. Durch eine typisierte Bauweise mit sich wiederholenden Grundrissen sollen die Kosten reduziert werden und gleichzeitig flexible Grundrisse mit Potential zur Vergrößerung und Verbindung einzelner Wohnungen geschaffen werden. Weiterhin wird aus diesem Gesichtspunkt auf eine Unterkellerung verzichtet und eine einfache Bauform und eine einfache Bauweise gewählt. Die Verwendung von robusten Materialien soll eine Dauerhaftigkeit gewährleisten. Vorgesehen sind eine ortstypische Dachform sowie eine ortsübliche Traufhöhe. Die Wohnungen haben separate Eingänge, die durch einen Laubengang erreichbar sind. Dieser kann künftig auch noch durch einen Fahrstuhl ergänzt werden, so dass die Wohnungen barrierefrei zu erreichen sind. Das Kriterium des Einfügens nach § 34 BauGB kann auch nach Rücksprache mit dem Bauamt der Stadt Kirchheim bejaht werden.

Im Erdgeschoss finden Stellplätze für Fahrräder und Autos sowie eine vorgeschriebene Spielfläche Platz. Hier befinden sich zwei Wohnungen mit ca. 45 m² Wohnfläche, die barrierefrei erreichbar sind. Weiterhin wird hier der Technikraum angesiedelt. Die beiden Wohnungen können durch einen einfachen Wanddurchbruch zusammengeschlossen werden.

Im ersten Obergeschoss gibt es drei Wohnungen mit ca. 45 m² Wohnfläche. Auch hier ist eine Zusammenlegung von zwei Wohnungen möglich. Weiterhin könnte dann der Laubengang auch als Balkon umgenutzt werden.

Im Dachgeschoss befindet sich derselbe Grundriss wie im Obergeschoss. Durch die Dachschrägen ist die Wohnfläche allerdings minimal geringer.

Die Geschosshöhen sollen 2,80 m betragen, so dass eine effektive Höhe von 2,40 m erreicht wird. Vom Materialkonzept her ist eine Bauweise mit Holz, Putz und Mauerwerk geplant. Die West-, Süd- und Nordseite sollen mit einer robusten Holzverkleidung versehen werden. Die reine Wohnfläche beträgt 360 m². Die Kosten sollen unter 1 Million betragen. Hierbei handelt es sich aber lediglich um eine Kostenschätzung und nicht um eine Kostenberechnung. Vom zeitlichen Ablauf her strebt Herr Kiltz an, dass im Mai das Baugesuch eingereicht wird, so dass im Sommer die Ausschreibung erfolgt. Baubeginn könnte dann bereits im Oktober sein und ein Bezug ab August 2017 möglich sein. Für die weiteren Planungen müssen jetzt Fachingenieure beauftragt werden.

Ein Gemeinderat hinterfragte das Kriterium des Einfügens in die umgebende Bebauung. Er würde es begrüßen, wenn ein Dachvorsprung mit eingeplant werden würde. Dies hätte nicht nur optische Gründe sondern würde auch einen Schutz für die Holzfassade bieten. Weiterhin hinterfragt er die Höhe der Baukosten. Er betonte, dass es sich hier um sozialen Wohnungsbau handelt und die Kosten auf keinen Fall über einer Million sondern deutlich darunter liegen müssen. Auch andere Gemeinderäte schlossen sich dieser Auffassung an

und hinterfragten die hohen Kosten. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass die Planungskosten theoretisch recht gering ausfallen müssten, da sich die Wohnungen nicht individuell unterscheiden sondern gleiche Grundrisse und dementsprechend auch gleiche Leitungen und Elektrik haben.

Weiterhin wurde hinterfragt, wieso für jedes Gewerk ein Fachplaner beauftragt werden soll. Ein Gemeinderat bat zu prüfen, ob dies wirklich notwendig sei. Architekt Kiltz begründete die Hinzuziehung von Fachplanern damit, dass sich das Leistungsbild des Architekten in den letzten Jahren geändert habe. Beispielsweise sind die Architekten Kiltz/Kazmaier keine eingetragenen Energieberater. Eine Bestätigung in Form eines Energieausweises ist jedoch Pflicht und muss aus diesem Grund extern vergeben werden. In Bezug auf die Elektrik dürfen die Architekten keine öffentliche Ausschreibung zum Thema Elektrotechnik herstellen und auch keine Ausführungsüberwachung übernehmen, da sie hierfür keine Fachingenieure sind. Die Fachplaner müssen sich auch nach an die jeweilige Fassung der HOAI halten und entsprechende Honorare abrechnen. Er schlug vor, das Planungsteam in die nächste Sitzung des ATUs einzuladen und über die Honorare zu beraten.

Ein Gemeinderat bat den Ermessensspielraum, den die HOAI sicherlich bietet, voll auszuschöpfen und entsprechend mit den Fachplanern zu verhandeln.

Die Gemeinderäte diskutierten weiter über das hohe Planungshonorar der Fachfirmen. Von Seiten der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass bei jeder Ausschreibung bisher ein Ingenieur beauftragt wurde. Das Leistungsverzeichnis muss Neutralität aufweisen und verlässlich sein, damit eingehende Angebote auch vergleichbar sind. Weiterhin kann die Gemeinde keine Haftung für Gewerke übernehmen, bei denen sie sich nicht auskennt.

Ein Gemeinderat schlug vor, das Projekt für einen GU auszuschreiben (Generalunternehmer). Dies ist nach Aussage von Architekt Kiltz theoretisch möglich. Das Projekt würde dann öffentlich ausgeschrieben, aber als GU betitelt werden. In diesem Fall werden keine Einzelgewerke beauftragt sondern das Gesamtprojekt vergeben. In diesem Fall hat man auch keinen Einfluss darauf, wer die Subunternehmer sind und es können keine regionalen Handwerker beauftragt werden. Es wurde gebeten bis zur nächsten Sitzung des ATUs zu klären, ob die Ausschreibung mit einem Generalunternehmer möglich ist und wo die Fachplaner noch Spielraum bei den Planungskosten haben. Eventuell sollen die Unternehmer auch darauf hingedrängt werden, in der Honorarzone I zu arbeiten und auch die große Abweichung in den Nebenkosten zwischen 3 und 8 % anzugleichen.

Bürgermeister Haumacher fragte das Stimmungsbild in Bezug auf den grundsätzlichen Entwurf ab. **Der Gemeinderat stimmte mit 1 Enthaltung für diesen Entwurf.**

5. Jagdgenossenschaft Notzingen – Jahresabschluss 2015

Die Versammlung der Jagdgenossenschaft hat am 18.03.2003 eine Satzung beschlossen. Nach § 16 der Satzung sind die abgeschlossenen Kassenbücher nach Ablauf von drei Wirtschaftsjahren dem vom Gemeindevorstand bestellten Rechnungsprüfer vorzulegen. Ein Rechnungsprüfer wurde bisher vom Gemeinderat nicht bestellt. Das Rechnungsjahr 2015 konnte inzwischen abgeschlossen werden. Die Gemeinderäte erhielten daher eine Kopie des Jahresabschlusses 2015.

Von Seiten der Verwaltung wird es als ausreichend angesehen, wenn der Gemeinderat über den Abschluss beschließt.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss**:

Dem Jahresabschluss 2015 der Jagdgenossenschaft Notzingen wird zugestimmt.

6. Jahresabschluss 2015 – Bildung von Haushaltsresten

Die Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2015 wird derzeit aufgestellt und soll dem Gemeinderat bis zur Juni bzw. Juli Sitzung zur Feststellung vorgelegt werden. In diesem

Zusammenhang müssen im Haushalt der Gemeinde vorläufige Haushaltsreste gebildet werden.

Für den Jahresabschluss 2015 ist vorgesehen vorläufige Haushaltseinnahmereste in Höhe von 59.400,00 Euro und Haushaltsausgabereste in Höhe von insgesamt 754.648,76 Euro zu bilden. Hierbei handelt es sich um Haushaltsreste, die im Jahr 2015 nicht verbraucht wurden und daher in das Haushaltsjahr 2016 übertragen werden sollen. Die Haushaltsreste sind in die Haushaltsrechnung aufzunehmen und sind somit Teil der Jahresrechnung 2015. Eine Aufstellung zeigte auf, bei welchen Haushaltsstellen und in welchem Umfang die Bildung von Haushaltsresten möglich wäre.

Gemeindekämmerer Kebache erläuterte die einzelnen Haushaltseinnahme- und Haushaltsausgabereste. Auf der Einnahmenseite erhält die Gemeinde noch einen Zuschuss des Bundes für die LED-Förderung der Straßenbeleuchtung sowie einen Zuschuss für die Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahme. Bei den Ausgaberesten werden Positionen wie die Umgestaltung des Rathauses, die EDV-Ausstattung, die Errichtung einer Phosphateliminationsanlage, die Kanalsanierungen, die Neugestaltung des Bürgerhauses sowie die Errichtung einer Photovoltaikanlage genannt. Insgesamt werden Ausgabereste in Höhe von 754.648,76 € gebildet. Herr Kebache stellte zur Diskussion, ob auch in diesem Jahr der Haushaltsausgabereest für das Bürgerhaus gebildet werden soll. Momentan steht die Sanierung des Bürgerhauses nicht an erster Stelle der Prioritätenliste. Es ist auch möglich in einem späteren Jahr einen neuen Ansatz zu bilden. Wenn dieser Haushaltsausgabereest nicht in das Jahr 2016 übernommen wird, wirkt sich dies positiv auf den Haushaltsabschluss 2015 aus. Die Gemeinderäte sahen es ebenfalls so, dass das Bürgerhaus momentan keine Priorität hat und keine neuen Baustellen angefangen werden sollten.

Ein Gemeinderat möchte wissen, ob es bereits eine Entscheidung zur Phosphatelimination bzw. der biologischen Variante der Elimination gibt. Bürgermeister Haumacher informierte, dass die biologische Variante (Pflanzung von Schilf am Wasserauslauf der Kläranlage) nach Aussage von Dr. Morck in Notzingen nicht umsetzbar sei. Dies wird Thema in der nächsten Gemeinderatssitzung sein.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss**:

Der Gemeinderat beschließt die Bildung der vorgeschlagenen vorläufigen Haushaltsreste 2015 mit Ausnahme des Haushaltsrestes für die Neugestaltung des Bürgerhauses in Höhe von 223.622,98 € sowie deren Übertragung in das Haushaltsjahr 2016.

7. Bausachen

Es lagen keine Bauanträge zur Prüfung vor.

8. Bekanntgaben

8.1 Gesetzmäßigkeit der Haushaltssatzung 2016

Von Seiten des Landratsamtes wurde die Gesetzmäßigkeit der Haushaltsplanung 2016 bestätigt. Trotz der guten finanziellen Lage wird die (zinslose) Kreditaufnahme in Höhe von 1,8 Millionen Euro zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge genehmigt, da es sich hier um ein günstiges und wirtschaftliches Darlehen handelt.

8.2 Breitbandausbau in Notzingen

Herr Kebache informierte, dass von Seiten des Landratsamtes eine Status Quo Analyse über den Breitbandausbau erstellt wurde. Hier wurde betrachtet, wie das Leitungsnetz für die Kommunen weiter ausgebaut werden kann. Enthalten ist auch ein Zwischenbericht für Notzingen, wo bereits im Jahr 2011 ein erster Breitbandausbau erfolgte. Die Ports für den VDSL-Anschluss mit 50 Mbit sind hier bereits vergriffen. Langfristiges Ziel der Landes- und Bundesregierung ist es, bis zum Jahr 2018/2019 alle Haushalte mit 50 Mbit zu versorgen. Insbesondere bei künftigen Straßenausbaumaßnahmen soll darauf geachtet werden, dass

Leerrohre verlegt werden. In dem Ergebnis der Analyse des Landratsamtes wird festgehalten, dass die Gemeinde über Telefon und Kabel größtenteils mit hohen Bandbreiten versorgt ist. Allerdings wird vorgeschlagen eine separate Erhebung für das Gewerbegebiet zu veranlassen. Hierzu merkt Herr Kebache an, dass das Gewerbegebiet über Kabel BW gut ausgestattet ist und von den Gewerbetreibenden nichts bekannt sei, dass es hiermit Probleme gebe. Langfristiges Ziel ist ein gezielter Aufbau eines FTTP-Netzes. Es ist daher wichtig, dass auch die Gemeinde Notzingen den Breitbandausbau weiter fokussiert und der Vorreiterrolle, die sie 2011 eingenommen hat, weiter gerecht wird. Die Gemeinderäte baten darum das Neubaugebiet dann auch mit Glasfaser zu versorgen.

9. Verschiedenes

9.1 Uhr im Wellinger Kirchle

Es wurde bekanntgegeben, dass die Uhr im Wellinger Kirchle elektrifiziert wurde und nun nicht mehr manuell aufgezogen werden müsse.

9.2 Bevölkerungsfortschreibung

Bürgermeister Haumacher informierte, dass zum 30.09.2015 insgesamt 3.619 Personen in Notzingen gelebt haben. So viele Einwohner gab es in der Geschichte der Gemeinde noch nie.

9.3 Geschwindigkeitsmessungen/Ergebnisse 2015

Eine Gemeinderätin informierte sich, wann die Geschwindigkeitsmesstafel aufgestellt wird und wann mit den Ergebnissen der Geschwindigkeitsmessungen der Stadt Kirchheim zu rechnen ist.

Sie wurde informiert, dass die Geschwindigkeitsmesstafel am Tag der Sitzung aufgestellt wurde und die Ergebnisse der Stadt Kirchheim auf postalischem Weg nach Notzingen seien. Bei der nächsten Gemeinderatssitzung werden die Messergebnisse bekanntgegeben.

9.4 Pflastersteine beim Kraut und Rüben

Von einer Gemeinderätin wurde darauf hingewiesen, dass die Pflastersteine im Bereich des Ladens Kraut und Rüben sehr uneben sind und angeglichen werden sollten.

9.5 Verlängerung des Weges beim Eichert

Der unbefestigte Weg in der Verlängerung des Weges zum Eichert wurde durch einen Radlader durchgepflügt und sieht nun verheerend aus. Die Gemeinderätin bat in Zukunft um etwas mehr Vorsicht.

9.6 Stellplätze Ortsmitte

Ein Gemeinderat bat die Verwaltung darum sich Gedanken zu machen, wie die auf dem Grundstück der Wellinger Straße 13 entfallenden Stellplätze kompensiert werden können. Der Parkplatz ist täglich gut gefüllt und auch der Kelterplatz ist voll mit geparkten Autos.

Ein anderer Gemeinderat merkte dazu an, dass in der Ortsmitte auch noch ein Behindertenparkplatz fehlt und er diesbezüglich schon von mehreren Personen angesprochen wurde. Bürgermeister Haumacher merkte an, dass im Bereich der Parkplätze am Friedhof derzeit ein Behindertenparkplatz geschaffen werde. Man brauche für einen Behindertenparkplatz mehr Fläche als für einen konventionellen.

Angemerkt wurde, dass, wie in der Einwohnerfragestunde letztes Mal angeregt, ein Mülleimer aufgestellt wurde.