

Aus der letzten Gemeinderatssitzung am 9. Mai 2016

1. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

2. Phosphatelimination im Bereich der Kläranlage – Vorstellung der Studie zur Phosphorelimination durch einen Bodenfilter anstelle einer chemischen Fällung durch das Ingenieurbüro Weber-Ingenieure GmbH

Anwesend waren Herr Hauff vom Gruppenklärwerk Wendlingen sowie Herr Dr. Morck vom Ingenieurbüro Weber.

Das Ingenieurbüro Weber-Ingenieure GmbH wurde von der Gemeinde mit der Erarbeitung einer Studie zur weitergehenden Phosphorelimination auf der Kläranlage Notzingen beauftragt. Diese wurde erforderlich, da die vorhandenen Ablaufkonzentrationen die zukünftigen Anforderungen bezüglich Phosphorverbindungen im Kläranlagenablauf überschreiten.

Wie vom Gemeinderat gewünscht, wurde daher durch das Ingenieurbüro Weber im Rahmen der Studie die Varianten der **chemischen Phosphorfällung** (auf der Kläranlage) und der Phosphorelimination durch einen **Bodenfilter** (im Ablauf der Kläranlage) gegenübergestellt. Die ausführliche Studie liegt den Gemeinderäten vor.

Zusammenfassend kommt das Ingenieurbüro Weber in seiner Studie zu dem Ergebnis, dass eine chemische Phosphorfällung auf der Kläranlage zu installieren ist. Die Investitionskosten hierfür liegen bei ca. 130.000 € (brutto, ohne NK). Für den Fällmittelbedarf und die Instandhaltung entstehen zudem jährliche Betriebskosten 5.900 € bis 7.800 €/Jahr. Von der Variante mit dem Bodenfilter empfiehlt das Ingenieurbüro Weber abzusehen, nachdem sowohl bei den Investitionskosten als auch bei den laufenden Betriebskosten ein sehr hohes Kostenrisiko besteht. So liegen die Investitionskosten für einen solchen Bodenfilter bei ca. 880.000 € (brutto, ohne NK). Allein für das Filtermaterial entstehen zudem jährliche Betriebskosten von ca. 62.500 €/Jahr (brutto).

Nachdem die Kosten für eine chemische Phosphatfällung deutlich niedriger sind und eine Phosphatfällung über den Bodenfilter sich aufgrund der immens hohen Kosten nicht als wirtschaftlich erweist, schlägt die Verwaltung vor, auf der Kläranlage Notzingen eine chemische Phosphorfällung zu installieren.

Gemeinderätin Dr. Schneider informierte sich, ob noch Kosten für die Entsorgung des gebundenen Phosphatmaterials entstehen und ob dies als Sondermüll gelte. Herr Dr. Morck antwortete darauf, dass das Phosphat bei der chemischen Fällung in Schlamm gebunden wird. Der Schlammanfall ist bei der Elimination ca. 5 % höher als bisher. Eine separate Entsorgung des mit Phosphor versehenen Schlammes ist aber nicht notwendig. In Baden-Württemberg wird der Klärschlamm verbrannt und nicht als Dünger auf die Felder ausgebracht. Eine Kontamination des Bodens ist also nicht zu befürchten.

Gemeinderat Hiller sieht es als positiv an, dass nun schriftlich vorliegt, dass die biologische Variante nicht durchsetzbar ist. Um die chemische Variante kommt die Gemeinde jetzt nicht Drumherum, dennoch wurde die biologische Alternative nicht ignoriert und deren Umsetzung überprüft.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss**:

1. Entsprechend der Studie zur Phosphorelimination entscheidet sich der Gemeinderat für die chemische Phosphorfällung auf der Kläranlage.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Ingenieurbüro Weber-Ingenieure mit der weiteren Planung für die chemische Phosphorfällung auf der Kläranlage Notzingen zu beauftragen.

Bürgermeister Haumacher lobte Gemeinderat Frank, der in einer der letzten Sitzungen, bei der das Thema Phosphatelimination thematisiert wurde, zuvor eigenständig Recherchen angestellt hat und aus einem wissenschaftlichen Aufsatz referiert hat.

3. Ausbau des bisherigen Privatweges im Bereich der Ötlinger Straße (zwischen dem Neubauvorhaben und den Häusern Ötlinger Straße 25 und 27) zur öffentlichen Straße – Beratung und Beschlussfassung über den Ausbaumumfang und über den Ingenieurvertrag

In der Gemeinderatssitzung vom 21. März 2016 hat der Gemeinderat beschlossen, dass der von der Gemeinde erworbene Privatweg im Bereich der Ötlinger Straße (zwischen dem Neubauvorhaben und den Häusern Ötlinger Straße 25 und 27) zu einer öffentlichen Straße ausgebaut werden soll. Da die Straße erstmalig hergestellt werden soll entsteht hierfür eine Erschließungsbeitragspflicht. Das bedeutet für die Anlieger der Straße, dass Sie bei einem Ausbau der Straße einen Straßenanliegerbeitrag nach der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde zu bezahlen haben. Die Entstehung der Beitragspflicht setzt dabei voraus, dass eine Straße gebaut wird, die die Herstellungsmerkmale in der Erschließungsbeitragssatzung erfüllt. Nachdem die Straße hergestellt wurde bedarf es zur Entstehung der Erschließungsbeitragspflicht außerdem einer förmlichen Widmung nach § 5 Abs. 2 Straßengesetz.

Für den Ausbau des bisherigen Weges zu einer öffentlichen Straße hat die Verwaltung daher mit dem Ingenieurbüro Hettler und Partner und mit Geoteck zwei Varianten ausgearbeitet, wie die Straße erstmalig hergestellt werden kann. Ein entsprechender Lageplan über die Ausbauvarianten lag den Gemeinderäten hierzu vor. Ebenso lag den Gemeinderäten je nach Ausbauvariante jeweils eine Grobkostenschätzung über den Ausbau der Erschließungsstraße Ötlinger Straße Süd vor. Ein Ausbau nach der Variante 2 kommt zudem nur dann in Betracht, wenn die Gemeinde die hierfür erforderlichen Grundstücksflächen von den Grundstückseigentümern erwerben kann.

Je nach Ausbauvariante sind nach einer ersten Berechnung aber auch unterschiedliche Straßenanliegerbeiträge zu bezahlen. Eine Berechnung über die Höhe der Beiträge, die je nach Ausbauvariante von den Anliegern der Straße zu bezahlen wären lag den Gemeinderäten vor. Hierbei handelt es sich allerdings nur um vorläufige Beträge, die im weiteren Verfahren sich jederzeit noch ändern können. Sollte zunächst nur die Ausbauvariante 1 in Betracht gezogen werden und sich die Gemeinde in einigen Jahren für die Verlängerung der Straße in Richtung Keplerstraße entscheiden, ist allerdings nicht auszuschließen, dass dann nochmals von den Anliegern der Straße ein Straßenanliegerbeitrag zu entrichten wäre. Diese und andere rechtliche Fragen müssten für die Erhebung des Erschließungsbeitrages aber noch seitens der Verwaltung mit der Rechtsanwaltskanzlei EWB, die der Gemeinde auch bereits im Erschließungsbeitragsrecht in anderen Angelegenheiten zur Seite stand, geklärt werden.

Sollte die Ausbauvariante 2 von vornherein in Betracht kommen, müsste die Verwaltung sich mit den Grundstückseigentümern in Verbindung setzen um zu klären, ob die Eigentümer überhaupt bereit sind die entsprechenden Grundstücksflächen für den Ausbau der Straße an die Gemeinde zu veräußern. Nur dann lässt sich auch die Ausbauvariante 2 verwirklichen. Für die weitere Vorgehensweise ist es für die Gemeindeverwaltung daher von Bedeutung welche Ausbauvariante seitens des Gremiums bevorzugt wird.

Im weiteren Schritt sollte zudem für den Ausbau der Erschließungsstraße Ötlinger Straße Süd für die Wasserleitung, für den Mischwasserkanal und für den Straßenausbau mit dem Ingenieurbüro Hettler und Partner ein Ingenieurvertrag abgeschlossen werden. Mit den

Ingenieurverträgen erhält das Ingenieurbüro Hettler und Partner von der Gemeinde den Auftrag den Ausbau der Erschließungsstraße Ötlinger Straße Süd weiter zu planen und die genauen Kosten für den Ausbau der Straße (je nach Ausbauvariante) zu ermitteln. Den Gemeinderäten liegt hierzu jeweils die vorläufigen Honorarermittlungen vom Ingenieurbüro vor. Der Straßenbau sowie der Mischwasserkanal wurden dabei in die Honorarstufe III Unten eingestuft. Die Erneuerung der Wasserleitung wurde dagegen in die Honorarstufe II Mitte eingestuft. Dies entspricht den bisherigen Verträgen, die die Gemeinde bei Straßenausbaumaßnahmen bisher hatte.

Bei beiden Ausbauvarianten wird die Gemeinde einen halben Meter von den Grundstücken Ötlinger Straße 25 und Ötlinger Straße 27 abkaufen. Diese Fläche ist momentan bereits Bestandteil des Privatweges. Eine mündliche Zusage diesbezüglich liegt von den Eigentümern vor.

Gemeinderat Kiltz begrüßte einen Vollausbau des derzeitigen Privatweges, da seiner Meinung nach jeder Anlieger dann einen Mehrwert erhält. Weiterhin ist die Tatsache, dass der Kanal schadhaft und auch die Wasserleitung marode ist, ein Argument dafür, dass ein Ausbau angegangen werden muss. Schließlich befürwortet er klare Verhältnisse in Bezug auf die Erschließung der Grundstücke in zweiter Reihe.

Gemeinderat Bidlingmaier stimmte der Ausführung zu und ergänzt, dass durch die Maßnahme die innerörtliche Verdichtung auch weiter vorangetrieben wird.

Gemeinderat Hiller wies darauf hin, dass es den Gemeinderäten wichtig ist, Sicherheit für die Anlieger zu gewährleisten, da nach seinem Kenntnisstand keine Baulasten bzw. Überfahrtsrechte für die in zweiter bzw. dritter Reihe gelegenen Grundstücke eingetragen sind. Er spricht sich ebenfalls für die Variante 2 aus, da er es nicht für sinnvoll hält in 5 bis 10 Jahren nach Umsetzung der Variante 1 nochmals Beiträge von den Eigentümern zu verlangen.

Gemeinderat Böbel möchte wissen, ob es eine billigere Ausbauvariante für die Straße gibt, da diese nur von Anliegern und deren Besuchern genutzt wird. Eventuell wären Kürzungen bei der Straßenbeleuchtung möglich, die einen Posten von rd. 8.000 Euro ausmachen. Herr Kebache merkt dazu an, dass die Grobkostenschätzung bereits einen einfachen Ausbau der Straße vorsieht. Auf die Straßenbeleuchtung kann nicht verzichtet werden, da diese ein Kriterium für die erstmalige endgültige Herstellung der Straße darstellt. Nach dem Ausbau der Straße sind 95 % der Kosten auf die Anlieger umzulegen. Die Eigentümer der älteren Gebäude haben allerdings schon den Wasser- bzw. Abwasserbeitrag bezahlt. Für sie fallen demnach nur Straßenanliegerbeiträge an.

GR Böbel hält es für wichtig, auch bei der Umsetzung der Ausbauvariante Nr.1 zumindest einen kleinen Teil des Flurstücks 1085 (Haus Nr. 29) abzukufen, damit die Straße nicht zu eng wird und auch Rettungsfahrzeuge rangieren können.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss**:

1. Dem Ausbau der Erschließungsstraße „Ötlinger Straße Süd“ (Variante 2) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird entsprechende Gespräche mit den derzeitigen Flächeneigentümern führen.
2. Den Ingenieurverträgen für den Ausbau der Erschließungsstraße „Ötlinger Straße Süd“ wird für die weitere Planung zugestimmt.

4. Anschaffung eines Spielgerätes für den Spielplatz neben dem Kindergarten Letten

Bislang war auf dem öffentlichen Spielplatz neben dem Kindergarten Letten ein Spielgerät, bei dem sich die spielenden Kinder karussellähnlich um die Befestigung in der Mitte des

Gerätes im Kreis drehen konnten. Der Spielwert war hoch. Allerdings bestand die einzige Befestigung des Gerätes aus einem im Boden verankerten Holzstamm. Da der derzeitige Zustand des Holzes nicht eingeschätzt werden konnte und durch das Drehen enorme Kräfte einwirken wurde das Spielgerät zur Gefahrenabwehr abgebaut. Ersatz des Holzes durch ein Metallprodukt war nicht möglich.

In verschiedenen Katalogen wurden Ersatzgeräte angeschaut. Ein bislang im Ort nicht vorhandenes wäre ein Klettergerät.

Dieser „große Nestbaum“ kostet mit Stahlträger 10.000 € zuzüglich 19% Mehrwertsteuer, Platzbedarf 11 Meter im Durchmesser, Höhe 6 Meter.

Einige Gemeinderäte waren der Auffassung, dass die Höhe von 6 Metern zu hoch sei und großes Gefahrenpotential berge, unabhängig davon, ob das Gerät vom TÜV abgenommen wurde oder nicht.

Der Gemeinderat fasste mit 4 Gegenstimmen folgenden **Beschluss**:
Das Spielgerät Nestbaum wird in kleinerer Ausführung angeschafft.

5. Verbesserung des Energie-Managements auf der Kläranlage – Software-Anpassungen durch den Einsatz einer Fremdfirma

Zur Verbesserung des Energie-Managements hat die Gemeindeverwaltung vom Gruppenklärwerk Wendlingen (GKW) ein Schreiben erhalten in der das GKW vorschlägt einige Software-Anpassungen auf der Kläranlage Notzingen vorzunehmen. Mit den Software-Anpassungen sollen die Energie- und Leistungsdaten der Kläranlage sowie die Rahmenbedingungen wie Wetterdaten, Wassermenge und Schmutzfracht erfasst und aufbereitet werden. Ebenso kann das GKW dadurch seine Betriebsführungskläranlagen energie- und kostenoptimiert führen.

Um die Software-Anpassungen auf der Kläranlage vornehmen zu können ist es erforderlich, dass hierfür eine Fremdfirma mit entsprechender Einweisung und Begleitung durch das GKW beauftragt wird. Entsprechend dem Schreiben des GKW dürften sich die Kosten hierfür auf voraussichtlich 5.500 € (brutto) belaufen.

Gemeinderat Bidlingmaier möchte wissen, ob im Wartungsvertrag, den die Gemeinde mit dem Gruppenklärwerk hat, nicht festgelegt ist, dass diese auch die Software bezahlen müssen. Das neue Programm bedeutet eine Kosteneinsparung für das Gruppenklärwerk und die Gemeinde solle nun die Software bezahlen.

Herr Hauff vom Gruppenklärwerk informierte, dass im Betriebsführungsvertrag keine derartige Vereinbarung enthalten ist. Er stellt vor, welche Möglichkeiten mit der neuen Software vorhanden sind. Die Software zeichnet alle elektronischen Aggregate auf und ermittelt unterschiedliche chemische Werte sowie den Stromverbrauch eines jeden Aggregats. Der Mehrwert an Informationen, der durch die Software erhalten wird, kommt letztlich durch eingesparte Energie der Gemeinde zugute.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss**:
Das Gruppenklärwerk Wendlingen (GKW) wird beauftragt, die entsprechenden Software-Anpassungen auf der Kläranlage Notzingen zu den voraussichtlichen Kosten von 5.500 € (brutto) durchzuführen.

6. Erneuerung der Automatikschlösser im Bereich der Feuerwehr

Die Feuerwehr hat für den Zugang in ihre Räumlichkeiten (Fahrzeughalle, Jugendraum usw.) eine spezielle Schließanlage eingebaut. Diese ist inzwischen in die Jahre gekommen und

auch zum Großteil defekt. Nach Aussage der Feuerwehr erfüllen die Nachfolgemodelle zudem auch nicht mehr die Anforderungen an der Schließung. Die Feuerwehr empfiehlt daher die komplette Schließanlage zu erneuern bzw. auszutauschen.

Aus diesem Grund hat die Feuerwehr bei der Firma ELOCK2 Sicherheitsdienst Sancak e.K. hierfür ein Angebot eingeholt. Das Angebot der Firma ELOCK2 beläuft sich dabei auf insgesamt 5.287,23 €/brutto. Ein weiteres Angebot hat die Feuerwehr nicht eingeholt, da keine andere Firma im Umkreis bekannt ist, die eine solche Schließanlage anbietet.

Nachdem die derzeitige Schließanlage in der Feuerwehr zum Großteil nicht mehr richtig funktioniert, schlägt die Gemeindeverwaltung daher vor, die Schließanlage durch die Firma ELOCK2 Sicherheitsdienst zu deren Angebotspreis von 5.287,23 €/brutto komplett erneuern zu lassen.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss**:

1. Dem Austausch der Schließanlage im Bereich der Feuerwehr wird zugestimmt.
2. Die Firma ELOCK2 Sicherheitstechnik Sancak e.K. erhält den Auftrag die entsprechenden Schlösser im Bereich der Feuerwehr zu deren Angebotspreis von 5.287,23 €/brutto zu erneuern bzw. auszutauschen.

7. Ergebnisse der Geschwindigkeitsmessungen 2015

Das Ordnungsamt der Stadtverwaltung Kirchheim führt regelmäßig Geschwindigkeitsmessungen an unterschiedlichen Standorten in der Gemeinde Notzingen durch. Im Jahr 2015 wurden insgesamt 26 Messungen an acht verschiedenen Standorten vorgenommen.

Besonders häufig erfolgten Geschwindigkeitskontrollen in der Hochdorfer Straße. Hier wurde im März des vergangenen Jahres Tempo 30 eingeführt.

Weiterhin stellte Frau Naun die Messergebnisse der Geschwindigkeitsmesstafel in der Kirchheimer Straße aus Fahrtrichtung Kirchheim kommend vor. Im Zeitraum vom 11. April bis zum 22. April betrug die mittlere Geschwindigkeit der gemessenen Fahrzeuge 32 km/h. Ca. 39 % der Verkehrsteilnehmer fuhren sogar langsamer als die vorgeschriebenen 30 km/h.

GR Kiltz findet es erfreulich, dass die Messergebnisse wieder veröffentlicht werden und stellt fest, dass sich auch ein Großteil der gemessenen Fahrzeuge an die vorgeschriebene Geschwindigkeit hält.

Der Gemeinderat nahm davon Kenntnis.

8. 7. Änderung Flächennutzungsplan (für Notzingen im Bereich „Frühe Morgen“) – Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

(Gemeinderatsvorlage Nr. 42/2016)

Im Hinblick auf den Antrag, den Bereich „Frühe Morgen“ als Wohnbauland auszuweisen sehen es Teile der Träger Öffentlicher Belange und das Regierungspräsidium als Genehmigungsbehörde dies als kritisch an.

Im Juni befasst sich der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft wieder mit der 7. Änderung.

Bürgermeister Haumacher zitierte aus der Stellungnahme des Amts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Sie besagt, dass im Bereich des Gewanns „Frühe Morgen“ auf der Gemarkung Notzingen gilt, dass gemäß der gesetzlichen Vorschriften die Innenentwicklung in den Gemeinden vorangetrieben und bestehende Baulücken genutzt werden sollen, um

unter anderem die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu reduzieren. So soll der Eingriff in das Schutzgebiet minimiert werden.

Das Landwirtschaftsamt argumentiert damit, dass sich die landwirtschaftliche Fläche der Verbandsgemeinde verknappen, unter anderem auch durch den Neubau der ICE-Trasse Stuttgart-Ulm. Der Verlust von Ackerflächen soll minimiert werden.

Die Naturschutzbehörde hat naturschutzfachliche aber auch archäologische Bedenken (merowingerzeitlicher Friedhof dort). Das Regierungspräsidium, das die letztendliche Entscheidung über die Änderung des Flächennutzungsplans trifft, sieht keinen Bedarf für neues Wohnbauland in Notzingen. Für die Gemeinde Notzingen ergibt sich laut Regierungspräsidium für die Zukunft ein negativer Flächenbedarf.

Die Gemeinderäte waren der Auffassung, dass trotzdem an dem Antrag zur Ausweisung dieses Gebiets zu Wohnbauland festgehalten werden muss. Das sei wichtig für die nächsten Generationen, damit denen auch noch Bauland zur Verfügung steht. Durch das Vogelschutzgebiet und andere Schutzgebiete ist die Gemeinde sowieso bereits sehr eingeschränkt.

Der Vorsitzende erläuterte, dass Notzingen nach dem Regionalplan auf die Eigenentwicklung beschränkt ist. Er zitiert aus dem Landesentwicklungsplan aus 2002: „In Gemeinden mit Eigenentwicklung soll keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden PS 3.1.5 (Z). Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern (PS 3.1.5 (Z) LEP 2002).“

Der Antrag, den Bereich als Wohnbauland auszuweisen, läuft seit dem Jahr 2012. Im Jahr 2014 wurde im Gemeinderat die Bedarfsbegründung der Gemeinde vorgestellt und beraten, sie lautete:

„Grundlage der Bedarfsermittlung sind die Vorgaben des Regionalplans VRS vom 22. Juli 2009. Demnach zählt Notzingen zu den „Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung“ (2.4.2.(Z)). Als Orientierungswert wird für diese Gemeinden ein Zuwachs von 1% der Wohneinheiten (WE) je 5 Jahre zugrunde gelegt (2.4.0.5.1 (G)). Der Innenentwicklung ist „klare Priorität“ vor der Inanspruchnahme bislang nicht baulich genutzter Flächen einzuräumen (2.4.0.6 (Z)). Für neu zu erschließende Wohnsiedlungen wird in Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung ein Dichtewert von 50 Einwohnern/ha vorgegeben (2.4.0.8 (Z)).

Bedarfsermittlung Wohnbauflächen

Bestand:	1.634 Wohneinheiten
Im aktuellen FNP enthalten ist Gebiet Hofäcker IV:	53 Wohneinheiten
Fiktiver Bestand:	1.687 Wohneinheiten
2015 – 2020 (1,2 %)	+ 20 Wohneinheiten
Summe	1.707 Wohneinheiten
2021 – 2025 (1 %)	+ 17 Wohneinheiten
Summe	1.724 Wohneinheiten
2025 – 2030 (1 %)	+ 17 Wohneinheiten
Summe	1.741 Wohneinheiten
Wohneinheiten insgesamt bis 2030 zusätzlich	54 Wohneinheiten

Belegungsdichte
Durchschnittlich 2,2 E/Wohneinheit

119 Einwohner

Flächenbedarf bei 50 E/ha: **2,4 ha**

Von diesen Bedarfswerten ist eine mobilisierbare Innenentwicklungsfläche abzuziehen. Eine im Jahr 2013 durchgeführte Baulückenermittlung ergab insgesamt 41 Objekte mit ca. 23.397 m².

Der Regionalplan sieht vor, dass im FNP-Verfahren 50% der Baulücken auf den Bedarf der Gemeinde anzurechnen sind. Davon (laut aktuellem Flächennutzungsplan):

28 Objekte im WA-Gebiet mit ca. 14.838 m² = 1,5 Hektar

13 Objekte im MI-Gebiet mit ca. 8.559 m², hiervon 50%, also ca. 4.280 m² = 0,4 Hektar.

Insgesamt gerundet: 1,9 Hektar.

Laut Regionalplan anzurechnende Fläche: 50% von 1,9 Hektar = 0,95 Hektar Baulücken.

Mit Schreiben vom 15. April 2013 wurden die Baulückeneigentümer angeschrieben und gebeten, bis zum 3. Juni 2013 einen Fragebogen auszufüllen. Es wurde gefragt, ob man das Grundstück in naher Zukunft bebauen will, aus welchen Gründen das Grundstück bisher nicht bebaut oder verkauft wurde, ob man Interesse an einer Beratung hat und ob man an einer Bauplatzbörse interessiert ist. Interesse an Verkauf oder Beratung hat niemand.

Diese großangelegte Umfrageaktion lässt den Schluss zu, dass die angenommene Mobilisierungsrate von 50% zu hoch gegriffen ist. 25% sind dagegen als realistisch anzusehen.

Demnach wären somit 0,475 Hektar Baulücken auf den Bedarf anzurechnen.“

Im Juni 2016 wird eine Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Kirchheim – Dettingen – Notzingen stattfinden. Es ist möglich, dass bei dieser Sitzung angeregt wird, dass Notzingen den Antrag, die Flächen „Frühe Morgen“ als Wohnbauland auszuweisen, zurückzieht.

GR Dr. Schneider schlug vor, die große Nachfrage an Bauplätzen in Notzingen, die auch auf einer Interessentenliste festgehalten ist, als Argumentationshilfe gegenüber dem Regierungspräsidium zu verwenden.

Neben der großen Nachfrage an Bauplätzen aus dem privaten Bereich wird die Gemeinde als weiteres Argument vorbringen, dass für die Unterbringung von Flüchtlinge ebenfalls Wohnraum geschaffen werden muss.

9. Umnutzung von Gebäuden zu Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge – Honorarangebote des Büros KLE-Architekten

Das Honorarangebot für den Gasthof Lamm sieht einen Ansatz nach Stunden für die Digitalisierung des Bestands und die Vorberatung der Planunterlagen sowie Stunden für die Planung und Ausführung der Bauleitung vor.

Gemeinderat Langguth ist der Auffassung, dass die Anzahl an Stunden, die im Angebot angesetzt wurden, nicht nachvollziehbar ist und möchte wissen, nach welchen Kriterien diese Stundenanzahl festgesetzt wurde.

Herr Haumacher erläuterte dass die Architekten ihre Arbeit nach den tatsächlich geleisteten Stunden abrechnen.

Gemeinderat Prell ist der Auffassung, dass es hier wichtig ist, immer im Gespräch zu bleiben und mit den Architekten abzuklären, was die Gemeinde möchte und welche Leistungen nicht.

Schließlich wies GR Blessing darauf hin, dass die Kosten für den Architekten lediglich den

ersten Schritt zum Umbau der Häuser darstellen. Erst danach wird deutlich, welche Reparatur- und Sanierungsarbeiten notwendig sind.

Nach Auffassung des Vorsitzenden werden wohl deutlich über 100.000 € in die Ertüchtigung des Gebäudes zu einer Gemeinschaftsunterkunft zu investieren sein.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss**:
Das Büro KLE-Architekten wird mit der Umrüstung der Gebäude Roßwälder Straße 8 und Hermannstraße 3 zu Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge entsprechend den vorgelegten Honorarangeboten beauftragt.

10. Bausachen

Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids – Teilabbruch und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Heergasse 7, Flst. 243 – Klärung der Bebaubarkeit

Das Gebäude auf dem Grundstück Heergasse 7 befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Vor dem Erwerb des Grundstücks möchten Kaufinteressenten abklären, inwieweit eine Bebauung des Grundstücks möglich ist. Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Wohnhaus sowie ein Carport realisierbar sind.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Bei einem Abbruch des bestehenden Gebäudes stellt sich die Frage nach der Abgrenzung zwischen dem Innen- und dem Außenbereich und somit einer Beurteilung des Vorhabens nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) oder § 35 Abs. 2 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Die Aufgabe der Gemeinde ist es nun zu entscheiden, ob einem Umbau/Anbau grundsätzlich zugestimmt werden kann oder nicht. Alle weiteren Aspekte werden von der Stadtverwaltung Kirchheim in Zusammenarbeit mit der Naturschutzbehörde geprüft.

Die Gemeinderäte sehen kein Problem in einem Teilabbruch des Gebäudes Heergasse 7, sondern begrüßen das Vorhaben. Weiterhin sind sie der Auffassung, dass auch das Grundstück zwischen der Hausnummer 7 und der Hausnummer 11 bebaut werden sollte, um eine Abrundung zum Außenbereich zu erhalten.

Der Gemeinderat fasste folgenden einstimmigen **Beschluss**:
Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

11. Verschiedenes

11.1 Mögliche Beauftragung eines Generalunternehmers zur Erstellung eines Gebäudes zur Anschlussunterbringung

Bürgermeister Haumacher hat Rücksprache mit der Firma Birkenmaier in Bezug auf die Beauftragung eines Generalunternehmers gehalten. Nach Auffassung von Herrn Birkenmaier spricht für die Beauftragung, dass der Bauherr vordergründig weniger Arbeit hat und auch nur einen Ansprechpartner besitzt. Allerdings sprechen auch mehrere Argumente gegen einen Generalunternehmer. Dieser dürfte insgesamt teurer sein, da auf die Rechnungen der einzelnen Gewerke noch der Gewinn, die Arbeit und das Risiko des Unternehmers draufgeschlagen werden. Außerdem werden die Handwerker frei beauftragt und es ist unwahrscheinlich, dass dann örtliche Unternehmen tätig sein werden. Erfahrungsgemäß sei auch die Mängelbeseitigung in einem solchen Fall sehr aufwändig und kompliziert. Insgesamt rät er von der Umsetzung des Vorhabens mit einem Generalunternehmen ab. Er schlägt vor, einen Architekten mit der Planung, Ausschreibung und Bauleitung beauftragen und die Gewerke einzeln vergeben.

Ein weiterer Aspekt ist, dass es nicht viele Unternehmen gibt, die kleinere Bauvorhaben als Generalunternehmer realisieren. Es gebe Bauvorhaben, bei dem nur ein Unternehmen auf die Ausschreibung abgegeben hat und dann steht man vor dem Dilemma, noch einmal auszuschreiben oder eben dieses Unternehmen zu nehmen.

Grundsätzlich wären Bauträger schon in der Lage, solche Mehrfamilienhäuser schlüsselfertig und wirtschaftlich zu errichten, aber der Gesetzgeber hat das mit der drohenden Umkehr der Steuerschuldnerschaft gem. § 13b UstG sehr unattraktiv gemacht.

Weiterhin informierte Herr Haumacher, dass Architekt Kiltz für die Kosten Haustechnik, Heizung und Sanitär weitere Gegenangebote einholt. Weiter sind sie gerade dabei, die Kosten und den Entwurf zu optimieren.

11.2 Bebauungsplan „Hofäcker IV“

Ursprünglich war es geplant, dass in der Sitzung vom 9. Mai der Bebauungsplanentwurf zum Baugebiet „Hofäcker IV“ beschlossen werden sollte. Auch sollte schon damit begonnen werden, Ersatzhabitate im Anschluss an das geplante Wohngebiet anzulegen. Aufgrund von Problemen mit dem Artenschutz wird dies nun verschoben. Ursprünglich wurde mit dem Landratsamt vereinbart, dass eine Vergrämung mit einer Folie durchgeführt wird. Nun vertritt das Landratsamt die Auffassung, dass der Weg für die Tiere von dem jetzigen Lebensraum zu den Ersatzhabitaten zu weit ist und fordert eine Umsiedlung. Für die Umsiedlung wäre wiederum das Regierungspräsidium zuständig.

Am 19. Mai 2016 findet ein Gesprächstermin mit dem Landratsamt statt bei dem besprochen wird, wie mit dem artenschutzrechtlichen Thema weiter vorgegangen wird.

11.3 Beleuchtung des Radweges Richtung Kirchheim

Gemeinderat Bidlingmaier regte an, dass bei der Stadt Kirchheim mit Nachdruck gefordert werden muss, die Beleuchtung des Radweges zu verlängern. Der Weg zum Waldheim würde die ganze Nacht beleuchtet, dies stehe in keinem Verhältnis zu den Beleuchtungszeiten des Weges Richtung Notzingen und könnte nicht akzeptiert werden. Bürgermeister Haumacher informiert, dass die Gemeinde Notzingen einen Vertrag mit der Stadt Kirchheim diesbezüglich hat. In der Vereinbarung wurde festgelegt, dass die Betriebszeiten von 6.30 Uhr bis 23 Uhr nicht überschritten werden dürfen. Damals waren auch Artenschutzexperten beteiligt. Nach der Stellungnahme der Artenschutzexperten sei zu befürchten, dass bei einer Beleuchtung nachts sich streng geschützte Nachtfalter um die Beleuchtungselemente ansammeln und dann von Beutegreifern aufgesammelt werden. Die Wiederinbetriebnahme der Beleuchtung damals war ein Eingeständnis für die Notzinger Jugend. Der Vorsitzende hatte schon versucht, die Beleuchtungszeiten zu verlängern, da war aber nichts zu machen.