

Sitzungsbericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 29.11.2016

TOP 1

Bürgerfragestunde

Von den anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörern wurden keine Fragen an die Verwaltung gestellt.

TOP 2

Ortsentwicklung – Vorstellung des Verkehrsgutachtens, des Schallschutzgutachtens und des limnologischen Gutachtens

Die stellvertretende Bauamtsleiterin Frau Jeske teilt mit:

Die Gemeinde Baidt möchte eine innerörtlich zusammenhängende Fläche städtebaulich entwickeln (Fischerareal). Hierfür wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt und am 26.04.2016 durch das Preisgericht ein 1. und ein 2. Preis, sowie 2 Anerkennungen vergeben.

Es wurde festgestellt, dass die Verkehrsführung bei der Arbeit des 1. Preises Probleme aufwerfen könnte. Daher wurde in der Sitzung vom 07.06.2016 beschlossen, das Büro MODUS CONSULT ULM mit der Erstellung eines Verkehrsgutachtens zu beauftragen. Am 20.07.2016 fand eine Verkehrszählung durch Schüler der Realschule Weingarten statt.

Als Alternativstandort für die Neuansiedlung eines Supermarktes hat das Büro Sieber eine Fläche zwischen Boschstraße, Marsweilerstraße und Kreisstraße untersucht. Ein Teil dieser Fläche ist als FFH-Gebiet ausgewiesen.

Es hat sich ebenfalls herauskristallisiert, dass die Lärmbelastung entlang der Kreisstraße nicht unerheblich ist, so dass bei der weiteren Planung Vorkehrungen getroffen werden müssen. Das Planungsbüro Sieber hat eine Lärmuntersuchung durchgeführt.

Die verkehrstechnische Bewertung durch Herrn Kiener von der Firma MODUS CONSULT ULM ergab folgendes:

- Die Kreuzung der K7951 – Marsweilerstraße ist leistungsfähig.
- Es besteht keine verkehrstechnische Notwendigkeit für den Umbau zu einem Kreisverkehr.
- Die Marsweilerstraße wird von rd. 6.000 bis 6.600 Kfz/24h bei einem 3 – 4prozentigen Schwerverkehrsanteil befahren.
- Der Kreisverkehr ist sehr gut leistungsfähig.

Beim Schallschutz stellt sich die Frage, wieviel Lärm im Gebiet „Fischerareal“ tatsächlich ankommt. Um diesem Lärm entgegen zu wirken, könnte man neben einer Lärmschutzwand und einem Lärmschutzwall auch möglichst langgezogene Gebäude mit wenig Lücken planen. Laut Ideenwettbewerb sind jedoch aktive

Lärmschutzmaßnahmen nicht vorgesehen. Man war sich einig, aufgrund der Ergebnisse der Gutachten die Planung des 1. Preises zu optimieren. In einer Klausurtagung mit dem Gemeinderat sollen dann die Eckpunkte der Planung in diesem Bereich festgelegt werden.

TOP 3

Bebauungsplan „Geigensack Erweiterung“

a. Bericht vom Behördenunterrichtungstermin (Flächennutzungsplan)

b. Aufstellungsbeschluss

Die stellvertretende Bauamtsleiterin Frau Jeske berichtet:

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 142 soll ein neues Wohngebiet entstehen. Nachdem die Preisverhandlungen mit der Grundstückseigentümerin abgeschlossen sind und ein Kaufvertragstermin für Anfang Dezember vorgesehen ist, kann das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Baintdt beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nrn. 42 (Teilfläche), 142 (Teilfläche)

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Umsetzung von Wohnbebauung
- Planung bedarfsgerechter Grundstücksgrößen
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Lösung der Hangwasserproblematik im Norden des Planbereiches

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

TOP 4

Bebauungsplan „Marsweiler Ost II“ - Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung

Die stellvertretende Bauamtsleiterin Frau Jeske trägt folgenden Sachverhalt vor:

Bereits 2014 wurde das Büro Sieber beauftragt, für den 1974 genehmigten Bebauungsplan Marsweiler Ost II auf der Fläche des Flst. 115/1 und einer Teilfläche des Flst. 442/1 Varianten zu erarbeiten, die eine zeitgemäße Bebauung ermöglichen.

Am 22.07.2015 fand ein Unterrichts- und Erörterungstermin im Rathaus in Baidnt statt. Nachdem die Preisverhandlungen mit den beiden Grundstückseigentümern abgeschlossen und Kaufvertragstermine im Dezember vorgesehen sind, kann das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Baidnt beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Marsweiler-Ost 2 (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Gemäß § 13a BauGB wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Marsweiler-Ost 2" im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nrn. 115/1 und 442/1 (Teilfläche).

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Ermöglichung eines zeitgemäßen Wohnbaugebietes
- Gewährleistung einer optimalen Ausnutzung der Fläche

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Im Rathaus der Gemeinde Baidnt Zimmer 4.2 wird der Öffentlichkeit während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Mittwoch von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr). Es besteht bis zum 16.12.2016 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung. Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen zur Planung innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Der Flächennutzungsplan im betroffenen Bereich wird im Rahmen einer Berichtigung im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

TOP 5

Bebauungsplan „1. Änderung Marsweiler Spielmann Süd“

- Auslegungsbeschluss

Die stellvertretende Bauamtsleiterin Frau Jeske teilt mit:

Nachdem Herr Sieber in der Gemeinderatssitzung vom 05.07.2016 einen städtebaulichen Entwurf für eine Teilfläche des Flst. 28 vorgestellt hat, wurde am 08.11.2016 der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Marsweiler Spielmann Süd gefasst. Inzwischen liegt der Entwurf des Bebauungsplanes vor, der öffentlich ausgelegt werden soll und für den die Behörden und die Träger öffentlicher Belange Stellung nehmen können.

Beschluss:

- a. Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Marsweiler Spielmann Süd" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 16.10.2016.

Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

- b. Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Marsweiler Spielmann Süd" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 16.10.2016. mit folgenden Änderungen:

Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

TOP 6

Satzung zur Änderung der Friedhofsordnung und Bestattungsgebührensatzung (Friedhofssatzung)

Hauptamtsleiter Plangg berichtet:

Am 02.08.2006 hat der Gemeinderat die derzeit gültige Friedhofssatzung beschlossen. Nach nunmehr 10 Jahren wurde die Firma Allevo-Kommunalberatung beauftragt, die Friedhofsgebühren neu zu kalkulieren.

In der nichtöffentlichen Verwaltungsausschusssitzung am 02.05.2016 wurden die Kalkulationsergebnisse vorgestellt. Die Verwaltung hat dem einen Vorschlag A mit 60% der kalkulierten Kosten, sowie einen Vorschlag B mit 80 % der kalkulierten Kosten gegenübergestellt.

Es wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Mitglieder des Verwaltungsausschusses geben folgende Empfehlung an den Gemeinderat ab:

- a.) **Die Bestattungsgebühren sind nach Vorschlag A der Verwaltung anzupassen.**

b.) Das Muster einer neuen Friedhofssatzung ist den Besonderheiten des Baidter Friedhofs anzupassen.

Die neue Friedhofssatzung ist zu großen Teilen auf redaktionelle Änderungen zurückzuführen.

Die wichtigsten Änderungen sind:

- § 12 Abs. 5 ; zukünftig gibt es auch Reihengräber die tiefergelegt sind. (Bestattung von 2 Verstorbenen übereinander)
- § 15 Abs. 7 ; Grabschmuck usw. darf zukünftig nicht mehr an den Urnenwänden (außer bei Bestattungen) abgelegt werden.

Beschluss:

Der Satzung zur Änderung der Friedhofsordnung und Bestattungsgebührensatzung (Friedhofssatzung) wird zugestimmt.

Anmerkung:

Der Wortlaut der neuen Friedhofssatzung ist in dieser Ausgabe des Amtsblattes abgedruckt.

TOP 7

**Betreuung der Energiezentrale mit Abnahmestellen für die Jahre 2017 – 2018
Beauftragung der Fa. Kirchner Konstruktionen GmbH**

Ortsbaumeister Roth berichtet:

Herr Alexander Henzler ist bereits seit 2012 für die Gemeinde Baidt als Berater und Betreuer der Energiezentrale und des Nahwärmenetzes tätig. Der bisherige Vertrag läuft zum 31.10.2016 aus. Herr Henzler bietet die Vertragsverlängerung bis 31.12.2016 zu den bestehenden Konditionen an. Herr Henzler wird zum 01.01.2017 sein Ingenieurbüro (edl Henzler Energiedienstleistungen) bei der Fa. Kirchner Konstruktionen GmbH einbringen und dort als Leiter die Sparte Energiedienstleistungen übernehmen. Die Firma Kirchner vertreten durch H. Henzler bietet die Leistung Energiemanagement für die Nahwärmeversorgung Baidt an. Diese Leistung umfasst das Energiecontrolling, die Unterstützung beim Vorbereiten von Anträgen (vergütungsrelevant), die Gesetzesüberwachung, die Analyse und Optimierung der Erzeugungsanlage und Wärmeverbraucher, sowie die Vorbereitung der Wärmeabrechnung. Der neue Vertrag ändert sich nicht wesentlich. Ergänzt werden die Abnahmestellen Wohnen am Schafsbrunnen (Marsweilerstraße 1), Varia Home Haus und das BHKW II.

Kostengegenüberstellung:

Kosten pauschal pro Monat:	bisher 460 €	neu 540 €
Beratungs- und Ingenieurleistungen Stundenverrechnungssatz:	bisher 56 €	neu 60 €

Nebenkostenpauschale:	bisher 4%	neu 4%
Fahrkosten:	bisher 0,5 €/km	neu 0,5 €/km

Eine Fremdvergabe dieser Leistung wird von der Verwaltung befürwortet, da vor allem in der Überwachung / Optimierung die Weichen für einen langjährigen Erfolg der Nahwärmeversorgung gestellt werden und die fachliche Kompetenz in diesem Bereich im Haus nicht vorhanden ist.

Ohne fachliche Begleitung ist ein zielgerichtetes Energiemanagement für die Energiezentrale nicht durchzuführen.

Beschluss:

- a. Der best. Vertrag mit Herrn Alexander Henzler Energiedienstleistungen wird bis zum 31.12.2016 verlängert.
- b. Die Fa. Kirchner Konstruktionen GmbH in Weingarten vertreten durch H. Alexander Henzler wird auf der Grundlage des Angebotes vom 08.11.2016 als Fachfirma für die Gemeinde Baidt in Sachen Energiemanagement für die Energiezentrale beauftragt.

TOP 8

Erstellung eines Sanierungsfahrplans für die Schenk-Konrad-Halle und die große Turnhalle - Vorstellung und Beauftragung eines Sanierungsfahrplanes

Ortsbaumeister Roth teilt mit:

Das energetische Sanierungskonzept zeigt Ihnen als Beratungsempfänger einen sinnvollen Weg auf, wie Sie die Energieeffizienz des zu beurteilenden Nichtwohngebäudes verbessern können.

Im Sanierungskonzept wird der energetische Ist-Zustand der Gebäudehülle und der Anlagentechnik für Heizung, Kühlung und Trinkwassererwärmung sowie Lüftung, Klimatisierung und Beleuchtung dargestellt und auf Basis dieser Daten eine Energiebilanz erstellt. Dieser energetische Ist-Zustand dient als Grundlagenermittlung. Darauf aufbauend werden Sanierungsschritte nach Prioritäten ausgearbeitet und dargestellt.

Für die Schenk Konrad Halle und für die große Sporthalle stehen unabhängig vom Förderprogramm im Bereich der Heizkreisverteilung, Trinkwarmwasserbereitung und des Verteilnetzes Planungsarbeiten an, da die Verteilung über 30 Jahre alt ist und an vielen Stellen für den Gebäudebetrieb unzureichend funktioniert.

Im Rahmen des Förderprogramms können diese Arbeiten integriert und auch vertiefend ausgearbeitet werden.

Wir haben bereits einen Förderantrag beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gestellt. Die maximale Fördersumme beträgt 80% der förderfähigen Kosten. Für die Gemeinde Baidt würden die Kosten sich auf ca. 3.500,00 € pro Gebäude belaufen.

Herr Henzler wird in der Gemeinderatssitzung Stellung nehmen und insbesondere auf die Anlagentechnik eingehen.

Die Verwaltung sieht einen Sanierungsfahrplan als sehr sinnvoll an. Es wird für die Gebäude ein schlüssiges Gesamtkonzept erstellt. Sanierungsmaßnahmen werden

nach ihrer Sinnhaftigkeit priorisiert, sodass die in den nächsten Jahren anfallenden Sanierungsarbeiten aufeinander abgestimmt sind und die hierfür anfallenden Kosten langfristig in den Haushalt mit aufgenommen werden können. Ein weiterer Vorteil ist, dass durch die Sanierungsfahrpläne bereits ein Planungsstand erreicht wird, der für die Anlagentechnik in etwa einer Vorplanung nach HOAI entspricht, und somit später gleich mit einer Entwurfs/-Ausführungsplanung begonnen werden kann.

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt nach positivem Zuwendungsbescheid die Arbeiten zur Erstellung eines Sanierungsfahrplanes für die

- a.) Schenk Konrad Halle
- b.) die große Sporthalle

an die Firma Kirchner Konstruktionen GmbH Bereich Energie zu vergeben.

TOP 9

Anfragen und Bekanntgaben

a) Nikolausmarkt am 26.11.2016

Es wurde angefragt, warum der Nikolausmarkt in diesem Jahr bereits wieder um 11 Uhr begonnen hat. Viele Besucher des Nikolausmarktes würden es begrüßen, wenn der Nikolausmarkt erst um 14:00 Uhr beginnt, dafür aber bis 20:00 Uhr dauert. Bürgermeister Buemann teilt mit, dass die Dauer des Nikolausmarktes in der Besprechung mit den Vereinsvorständen am 10.10.2016 so festgelegt wurde. In diesem Zusammenhang wurde die Verwaltung darauf hingewiesen, im kommenden Jahr die Müllentsorgung am Nikolausmarkt klar zu regeln.

b) Gewerbebetrieb in der Rehstraße

Ein Gewerbebetreiber in der Rehstraße stellt seine Gerätschaften des Öfteren in der Rehstraße ab, wodurch der Verkehr teilweise erheblich behindert wird. Die Verwaltung wird das Gewerbeaufsichtsamt einschalten.