

Bericht für das AMTSBLATT KW 20 vom 18. Mai 2018 Stadt Heubach - Aus der Arbeit des Gemeinderats

Gemeinderatssitzung vom 08.05.2018

Im öffentlichen Teil der Sitzung befasste sich der Gemeinderat mit der Vergabe der Erschließungen für die neuen Lauterner Baugebiete „Rosenblättle“ und „Obere Wiesen“ sowie für Gewerke im dritten Bauabschnitt des Quartierzentrums Stadthalle und der Bildung von Haushaltsresten für das Rechnungsjahr 2017. Außerdem auf der Agenda: der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für die Abgrenzungssatzung Beuren sowie der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogener Bebauungsplan „Heubacher Straße, 2. Änderung“ und die Neuverpachtung der Fischereirechte am Beurener Bach.

Die nicht öffentliche Sitzung umfasste drei weitere Tagesordnungspunkte.

Baugebiete „Rosenblättle“ und „Obere Wiesen“ - Vergabe Erschließungen

Nachdem in der Märzsession des Gemeinderats die Ausschreibung aufgrund deutlicher Kostenüberschreitungen aufgehoben und die Erschließungsarbeiten erneut ausgeschrieben wurden (mit längerer Bauzeit bis zum 31.07.2019 und der Zulässigkeit von Nebenangeboten) konnte Manfred Ammon vom Stadtbauamt dem Gremium das nach seiner Meinung „brauchbare“ Ergebnis der neuen Ausschreibung (Submission am 24.04.2018) vorstellen. Das günstigste Angebot liege zwar immer noch über der ursprünglichen Kostenberechnung, dennoch sei man „mit einem blauen Auge davon gekommen“ und konnte in der Summe eine Einsparung von rund 145.000 € („Obere Wiesen“ - 89.000 €, „Rosenblättle“ - 56.000 €) im Vergleich zur ersten Ausschreibung erzielen. Ein besseres Ergebnis sei aus heutiger Sicht nicht mehr erreichbar und eine zweite Aufhebung auch rechtlich nicht möglich.

Mit den „Oberen Wiesen“ soll bereits im September begonnen werden mit Fertigstellung im Dezember. Die Arbeiten im „Rosenblättle“ sind für Frühjahr bis Sommer 2019 vorgesehen.

Verbandskämmerer Thomas Kiwus legte dem Gremium die Finanzierungsthematik dar (Fehlbeträge „Obere Wiesen“ - 90.000 € und „Rosenblättle“ - 35.000 €) und verwies auf den nicht öffentlichen Part der notwendigen Neufestlegung der Bauplatzpreise für beide Baugebiete. Er betonte, dass die Nachfinanzierung finanztechnisch kein Problem sei, da der Abfluss erst in 2019 erfolge und die Beträge als Ausgaben im Haushaltsplan 2019 dargestellt werden können.

Bürgermeister Frederick Brütting machte deutlich, dass die Stadt bei diesen Baugebieten nur die Ausgaben neutralisieren und keinen Gewinn erzielen könne.

StR und Ortsvorsteher Bernhard Deininger sprach im Hinblick auf die zu erwartende Kostensteigerung von einer schwierigen Situation für die Bauplatzbewerber. Die zweite Ausschreibung sei ein Risiko gewesen und mit dem Ergebnis müsse man hochzufrieden sein, da ein deutlich besseres Resultat als bei der aufgehobenen ersten Ausschreibung erzielt werden konnte.

Dem konnte sich StR Thomas Abele anschließen, der den Zeitrahmen der zweiten Ausschreibung als maßgebenden Faktor sah, der auch bei künftigen Ausschreibungen beachtet werden sollte. Die finanziellen Auswirkungen für die Stadt seien darstellbar und es sei positiv zu vermerken, dass das erste Baugebiet schon in 2018 fertig erschlossen sein wird.

StR Erich Blum stellte ein Davonlaufen der Tiefbaupreise aufgrund des Baubooms fest und sprach sich für eine behutsamere Planung zukünftiger Baugebiete aus. Ein antizyklisches Verhalten sei hier seines Erachtens auch hinsichtlich der Preise für die Erwerber besser.

Das Gremium beschloss **mehrheitlich bei einer Gegenstimme**, die Firma Ebert aus Pommertsweiler als günstigste Bieterin mit der Erschließung des Baugebiets "Obere Wiesen" zum Angebotspreis von 390.619,86 € und der Erschließung des Baugebiets "Rosenblättle" zum Angebotspreis von 274.714,36 € zu beauftragen. Die Auftragssumme für beide Baugebiete beträgt 665.334,22 €.

Dritter Bauabschnitt Quartierzentrum Stadthalle - Vergaben

Stadtbaumeisterin Ulrike Holl informierte über die umfangreichen, im dritten Bauabschnitt vorgesehenen Maßnahmen, die vor allem die Sanierung des Saales und des Foyers, der Außenhaut und der Technik mit dem Einbau der Lüftungsanlage und der Erneuerung der Elektrotechnik umfasst.

Neun Gewerke (Elektroinstallationsarbeiten, Lüftungsanlage, Trockenbauarbeiten, Estricharbeiten, Dachsanierung, Metallfenster mit Außenraffstore, Zimmererarbeiten/Gerüst, Innentüren, Aufzugsanlage) wurden dafür öffentlich und eines (Heizungs- und Sanitärarbeiten) beschränkt ausgeschrieben; die Submission fand am 24.04.2018 statt. Für den Aufzug wurde kein Angebot abgegeben, so dass hier eine erneute, dann beschränkte Ausschreibung erfolgen wird.

Frau Holl bezeichnete die mit der Ausschreibung erzielten Ergebnisse als wirtschaftlich. Die Baumaßnahmen sollen ab Juni beginnen.

Bürgermeister Brütting stellte hinsichtlich des Zeitplans in Aussicht, dass die Weihnachtsfeiern in der Stadthalle stattfinden können (Nachfrage von StR Markus Bretzler) und die Arbeiten dann im Januar 2019 weitergehen werden.

Hinsichtlich der Finanzierung erklärte Frau Holl, dass die Bewilligungsbescheide zu den Aufstockungsanträgen zu SIQ (Förderquote: 54%) und Soziale Stadt (Förderquote: 36%) noch ausstehen (Grund: bundespolitische Situation/Auswirkung der späten Regierungsbildung: noch kein beschlossener Haushaltsplan 2018). Mit den bisherigen Vergaben liege man bereits bei 944.000 €. Ohne Aufstockung werde die Fördersumme deutlich (600.000 bis 750.000 €) überschritten. Bürgermeister Brütting wies auf die gute Finanzsituation des Bundes und positive Signale aus dem Landeswirtschaftsministerium hin, weshalb er sowie Verbandskämmerer Thomas Kiwus von einer entsprechenden Gesamtförderkulisse ausgehen.

Nach der ausführlichen Darstellung und anschließenden Diskussion (vor allem zur Thematik der Finanzierung - Wortmeldungen von StR Günther Lux, StR Erich Blum, StR Thomas Abele und StR Martin Kelbaß) folgte der Gemeinderat **einstimmig** dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und vergab die insgesamt neun Gewerke an den jeweils günstigsten Bieter (Elektroinstallationsarbeiten: Fa. Kolb, Heubach - 437.714,94 €, Lüftungsanlage: Fa. Wurzinger, 91625 Schnelldorf - 352.775,86 €, Trockenbauarbeiten: Fa. Baumann & Sohn, Heubach - 60.798,29 €, Estricharbeiten: Fa. Estrich Wagner, Aalen - 125.417,31 €, Dachsanierung: Fa. Scholz, Aalen - 205.181,82 €, Metallfenster mit Außenraffstore: Fa. Glas Seele, 86356 Neusäß - 59.716,58 €, Zimmererarbeiten/Gerüst: Fa. Unfried, Heubach - 117.949,52 €, Innentüren: Fa. Schäble Team, Goldburghausen - 41.214,46 €, Heizungs- und Sanitärarbeiten: Fa. Rathgeber, Heubach - 107.873,55 €, davon 22.238,18 € für die Sanierung der Duschbereiche im Hallenbad). Die Gesamtauftragssumme liegt bei 1,486 Millionen Euro, die Kostenberechnung war mit 1,561 Millionen Euro kalkuliert.

Bildung von Haushaltsresten im Rahmen des Rechnungsabschlusses 2017

Verbandskämmerer Kiwus bezeichnete den TOP als Vorbote für den Abschluss des Rechnungsjahres 2017 und betonte, dass für die Mittelbindung das Votum des Gemeinderats erforderlich ist. Haushaltsreste in Höhe von rund 3,5 Millionen Euro (Einnahmereste: 804.000 €, Ausgabereste: rund 4,36 Millionen Euro) entsprechen 2/3 des gesamten Vermögenshaushaltes von 2017. Dies sei unüblich und auf den ersten Blick kritikwürdig; die Beträge setzen sich jedoch zu 90% aus begonnenen Baumaßnahmen (v.a. Tief- und Straßenbau) zusammen und zeigen die große Dynamik, die seit 2016 in diesem Bereich hinsichtlich Volumen und Anzahl der Maßnahmen besteht, auf. Das Gesamtergebnis 2017 werde einen Überschuss von 500.000 € aufweisen, der der Rücklage zugeführt wird.

Herr Kiwus wies darauf hin, dass die Bildung von Haushaltsresten mit der Einführung des neuen Haushaltsrechts in 2020 nicht mehr möglich sein wird, sondern die Beträge als Rücklagen eingebucht werden müssen. Das bedeutet auch, dass dann eine neue Finanzierung dessen, was im Haushaltsjahr nicht abgeflossen ist, notwendig ist.

Aus den Fraktionen (Wortmeldungen von StR Thomas Abele und StR Gerhard Kuhn) kamen positive Äußerungen zum voraussichtlichen Rechnungsabschluss und Zustimmung hinsichtlich der plausibel dargelegten Gründe für die bestehenden Haushaltsreste (u.a. bewusste Vorfinanzierung der MZH Lautern für 2018/19).

Bürgermeister Brütting hob lobend hervor, dass in 2017 erneut Schulden abgebaut werden konnten und keine neuen Kredite aufgenommen werden mussten.

Das Gremium beschloss **einstimmig** die Übertragung der dargestellten Haushaltseinnahme- und Haushaltsausgabereste des Jahres 2017 in das Haushaltsjahr 2018.

Abgrenzungssatzung Beuren - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Bürgermeister Frederick Brütting nahm Bezug auf die Gemeinderatssitzung im November 2017 und die nicht öffentliche Vorberatung des Themas im Bauausschuss im vergangenen Monat. Stein des Anstoßes war ein Bauantrag gewesen, dem öffentliche Belange entgegenstehen, die aber mit einer Außenbereichssatzung überwunden werden können. Der Vorsitzende informierte, dass nach dem Satzungsbeschluss ein neuer Bauantrag gestellt werden müsse, der die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt. Der Vorhabenträger werde die entstandenen Kosten übernehmen.

Bürgermeister Brütting betonte, dass damit kein alltäglicher Weg beschritten werde und erinnerte in diesem Zusammenhang noch einmal an das dörfliche Entwicklungskonzept für Beuren. Anhand des Kriterienkatalogs werde über jeden künftigen Fall einzeln entschieden.

Ohne Diskussion fasste das Gremium **einstimmig** für die Flurstücke 30 und 279 im Ortsteil Beuren den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Heubacher Straße, 2. Änderung“ - Aufstellungsbeschluss

Harald Wahl vom beauftragten Planungs- und Ingenieurbüro stellte dem Gremium noch einmal den Sachverhalt und das Vorhaben der Fa. Aucher Bau, zwei dreiteilige Reihenhäuser am westlichen Ortsrand zwischen der Heubacher Straße und der Straße „Unterm Stein“ zu errichten, dar.

Er zeigte die im Plan geänderten Punkte auf und wies auf einige Ergänzungen im Textteil hin. Er machte deutlich, dass ohne Erschließung keine Bebauung möglich sei, d.h. die nördlichen Reihenhäuser erst gebaut werden können, wenn die Zufahrt möglich ist, der Gehweg vollständig hergestellt und die OD-Grenze vorverlegt wurde.

StR Günther Lux war der Meinung, dass das Vorhaben nicht ins Gesamtbild passe, die Grundstücke „ausgemostet“ werden und zudem der Lärm der Straße nicht beachtet werde.

Bürgermeister Brütting wies darauf hin, dass auch die von StR Lux geforderten zwei Stellplätze pro Wohnung dazu geführt haben, dass die Häuser näher zusammenrücken mussten und betonte, dass kein vernünftiges Wohnangebot entstehen könne, wenn nur Einfamilienhäuser zugelassen werden. Es seien vielmehr verdichtete Wohnformen notwendig und in diesem Zusammenhang auch eine grundsätzliche Diskussion über Bauen und Wohnen in Heubach.

Hinsichtlich der Lärmwerte räumte Herr Wahl eine Überschreitung der empfohlenen Richtwerte für ein Wohngebiet ebenso wie beim Baugebiet „Unterm Stein“ ein, die jedoch „nicht unzumutbar“ sei. Die Nordfassade der Gebäude sei zur Straße hin ausgerichtet und der Garten/Außenbereich werde durch die Gebäude selbst abgeschirmt. Außerdem werden passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen.

StR und Ortsvorsteher Bernhard Deininger betonte, dass die Lärmemissionen bekannt seien und „Im Brühl“ seit Jahrzehnten überschritten werden. Gerade deshalb seien die aufgezeigten geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen in diesem Bereich notwendig.

StR Roland Hegele konstatierte, dass die Ansicht von StR Lux die Meinung eines einzelnen Gremiumsmitglieds darstelle und die Mehrheit des Gemeinderats die Ansicht des Vorsitzenden teile. Es seien Zwischenbereiche und bezahlbarer Wohnraum notwendig und dies in Form von verdichtetem Wohnen „mit Maß und Ziel“.

Nach ausführlicher Diskussion fasste der Gemeinderat **mehrheitlich mit zwei Neinstimmen und einer Enthaltung** den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Heubacher Straße, 2. Änderung“ und beauftragte die Verwaltung, das Bebauungsplanverfahren fortzuführen und die Öffentlichkeit sowie die Behörden/Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Neuverpachtung der Fischereirechte am Beurener Bach

Hauptamtsleiter Eckhard Häffner stellte die nach öffentlicher Ausschreibung eingegangenen Bewerbungen zweier Interessenten vor. Der Gemeinderat beschloss ohne Diskussion und **einstimmig**, die Fischereirechte am Beurener Bach auf der Markung Beuren für einen jährlichen Pachtzins von 100 Euro für die Zeit vom 01.06.2018 bis 31.03.2023 an Herrn Gerhard Grupp zu verpachten. Ausschlaggebend für die Entscheidung war, dass Herr Grupp den Beurener Bach bereits seit vielen Jahren anstelle des bisherigen Pächters Herrn Gregor Frey bewirtschaftet und außerdem Pächter des Folgegewässers (Klotzbach) ist.

Bekanntgaben, Sonstiges

- Bürgermeister Frederick Brütting informierte darüber, dass die **Realisierung des im Rathaus geplanten Aufzugs** auf die Agenda der nächsten Bauausschusssitzung kommt.

- StRätin Ellen Renz bedankte sich im Namen des gesamten Gemeinderats bei Hauptamtsleiter Eckhard Häffner für die **Organisation des Bike the Rock Festivals**. Mit Hilfe zahlreicher ehrenamtlicher Helfer sei wieder eine großartige und rundherum gelungene Veranstaltung auf die Beine gestellt worden.

- StR Thomas Abele erkundigte sich nach dem **Stand der Nordumfahrung**.

Hierzu berichtete der Vorsitzende, dass laut dem letzten Gespräch mit dem RP Aufträge für die landschaftspflegerische Begleitung auf den Weg gebracht, Angebote zur Schalluntersuchung eingeholt und eine neue Verkehrsprognose angekündigt wurden. Es laufe leider sehr zäh.

Stadtbaumeisterin Holl ergänzte, dass ein gemeinsamer Termin in Aussicht gestellt worden sei, aber noch nicht stattgefunden habe.

- Auf die Nachfrage von StR Erich Blum, ob die **Realisierung der neuen Toilettenanlage am Rathaus** von der Entscheidung bezüglich des Aufzugs abhängig sei, informierte Stadtbaumeisterin Holl, dass beide Vorhaben durch das Architekturbüro Kayser betreut werden und Angebotseinholung sowie Nutzungsänderung/Bauantrag parallel laufen. Aufgrund der Höhe der zu erwartenden Kosten könne die

Vergabe auch ohne Involvierung des Gemeinderats und/oder Bauausschusses direkt über den Bürgermeister erfolgen.

- StR Dr. Gerd Merinsky fragte nach der **Wasserversorgung** bei der anhaltenden Trockenheit.

Der Vorsitzende bestätigte, dass bereits ein Wasserbezug über die Landeswasserversorgung erfolge, die Schüttung der Quellen sei derzeit zu gering. Er sagte eine genauere Darstellung der Lage in der nächsten Sitzung zu.

- StR Günther Lux ging auf die Verkehrssituation in Heubach durch die Sperrung der Gmünder Straße ein und wiederholte seine Bitte, die **Parkierung in der Rodelwiesenstraße** (von der Bargauer Straße kommend) in Augenschein zu nehmen und mit der Verkehrsbehörde zu klären - der ca. 60 m lange Parkstreifen sollte seines Erachtens aufgrund des Begegnungsverkehrs um 20 m verkürzt werden, um die Situation dort zu entschärfen. Er wies in diesem Zusammenhang auf die generell zunehmende rücksichtslose Verkehrsmoral (Missachtung der Vorfahrt etc.) hin.

Bürgermeister Brütting sagte zu, dies bei der Verkehrsschau im Juni auf die Agenda zu setzen und betonte die Ausweisung der Parkplätze auf Anordnung des LRA. Darüber hinaus werden die Parkplätze dort benötigt und stellen ein rares Gut dar.

- StR Martin Kelbaß machte darauf aufmerksam, dass die **Gmünder Straße** seit dem Wochenende nicht einmal mehr zu Fuß begehbar und dies z.B. für die Erreichbarkeit des Reisebüros und der Eisdiele problematisch sei. Auf seine Nachfrage, ob die Absperrung wirklich soweit notwendig sei, erklärte Stadtbaumeisterin Holl, dass es sich um einen offenen Graben handle, die Sicherheit vorgehe und deshalb eine Vollsperrung vorgenommen worden sei. Sie sagte zu, dies beim nächsten Jour fixe (jeden Mittwoch) zu thematisieren.

- Auf Nachfrage von StR Heinz Pfisterer, was mit dem **Eingangsbereich der Stadthalle** sei, wenn der Aufzug noch zurückgestellt werde, erklärte Frau Holl, dass dies nicht im Zusammenhang stehe. Die Tür werde vorher eingebaut und sei auch schon ausgeschrieben.

- StRätin Julia Gaiser gab eine Beschwerde von Anwohnern der Hirschstraße weiter - die **Verbindungsstreppe Beurener Straße - Hirschstraße** befinde sich in einem sehr schlechten Zustand. Der Vorsitzende betonte, die Problematik sei bekannt und man würde sich um den Weg kümmern.