

Bericht über die Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2016

TOP 1 Æ Einwohnerfragestunde

Es wurde nachgefragt, was entscheidend für die Standortwahl des geplanten Kindergartenneubaus war. Es wurden Bedenken wegen der Nähe zur Hauptstraße und des LKW-Verkehrs und der damit verbundenen Staub- und Dreckbelastung geäußert.

Es wurde erläutert, dass verschiedene Faktoren eine Rolle gespielt haben, u.a. Eigentumsverhältnisse, zentrale Lage im Bereich von Eichenberghalle, Schule und Mensa mit Möglichkeit zur Anbindung und Anbindung an das Neubaugebiet. Es wurde bestätigt, dass ein zentraler Standort zwar mehr Verkehr bedeuten kann, dies andererseits aber auch wichtig für die Erreichbarkeit einer Einrichtung ist. Die gängige Praxis ist, dass immer mehr Kinder mit dem Auto in die Einrichtung gebracht werden und am gewählten Standort sind schon zahlreiche Parkplätze vorhanden. Der Gemeinde hat bei 3 untersuchten Standorten eine eindeutige Entscheidung zu Gunsten des gewählten Standortes getroffen.

TOP 2 Æ Genehmigung von Sitzungsniederschriften

Die Sitzungsniederschrift vom 10.05.2016 wurde genehmigt.

TOP 3 Æ Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2017: Einbringung

Bürgermeister Christoph Wild ging in seiner ersten Haushaltsrede zunächst auf die externen Faktoren, die die Haushaltsplanung beeinflussen ein und erläuterte die wesentlichen Eckdaten des Planentwurfs. Dabei ging er auf Haushaltsvolumen, Summe der einzelnen Haushaltsteile und deren Entwicklung, Zuführungsrate, Einkommensteueranteil, Kreisumlage und die Verschuldung sowie zu erwartende Steigerungen im Personalbereich ein. Außerdem stellte er die wesentlichen Haushaltspositionen vor.

Anschließend erläuterte Herr Planche die Planzahlen.

Haushaltsplan 2017

Haushaltsvolumen

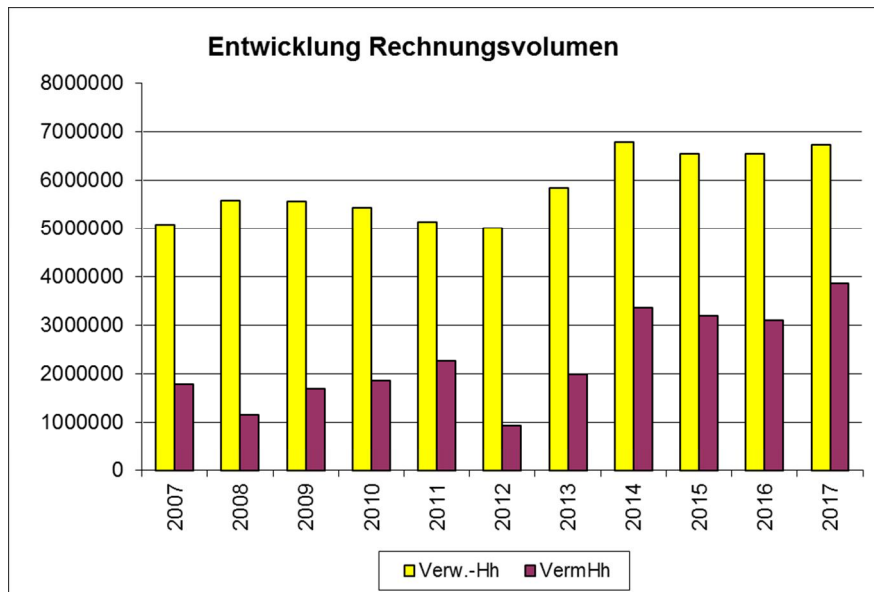
Der Haushaltsplan 2017 enthält Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils 10.633.100 ", davon entfallen auf den Verwaltungshaushalt 6.728.800 " und auf den Vermögenshaushalt 3.904.300 " .

Im Vorjahr waren es zusammen 9.636.100 " , davon im Verwaltungshaushalt 6.543.030 " und im Vermögenshaushalt 3.093.070" .

Durch den Kreistagsbeschluss vom 07.12.2016, mit dem der Hebesatz der Kreisumlage auf 28,21% festgelegt worden war, haben sich für die Gemeinde Hirrlingen Änderungen gegenüber dem ursprünglichen Entwurf ergeben, die in den vorgenannten Zahlen bereits eingearbeitet sind. Die Kreisumlage sinkt von geplanten

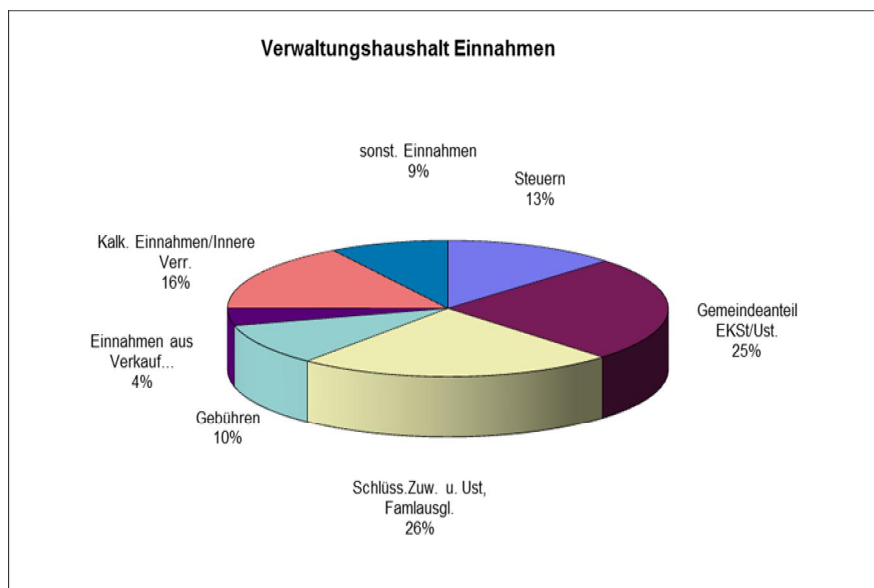
955.000 " auf 917.000 " , dadurch ergibt sich eine um 38.000 " höhere Zuführung an den Vermögenshaushalt und somit höhere Einnahmen im Vermögenshaushalt, die wiederum zu einer höheren Zuführung an die allgemeine Rücklage führen.

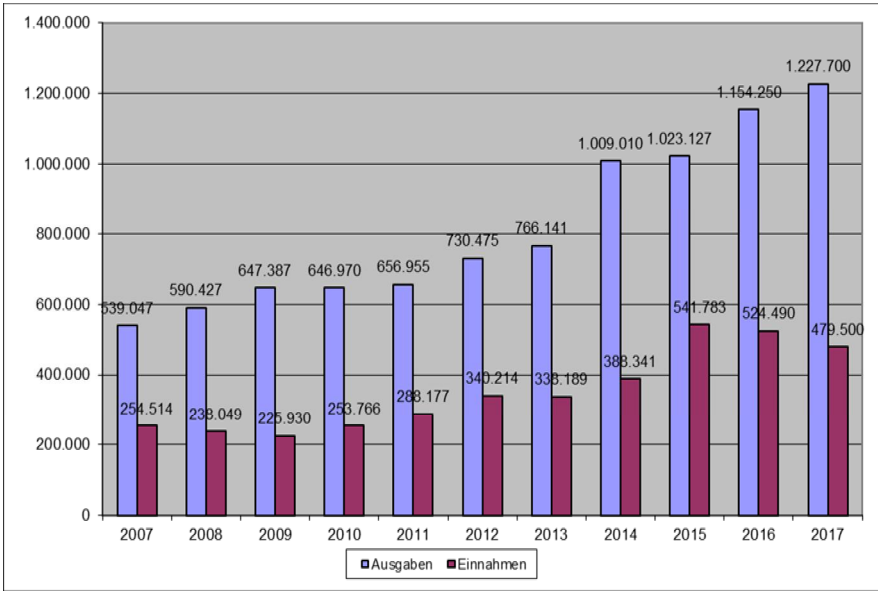
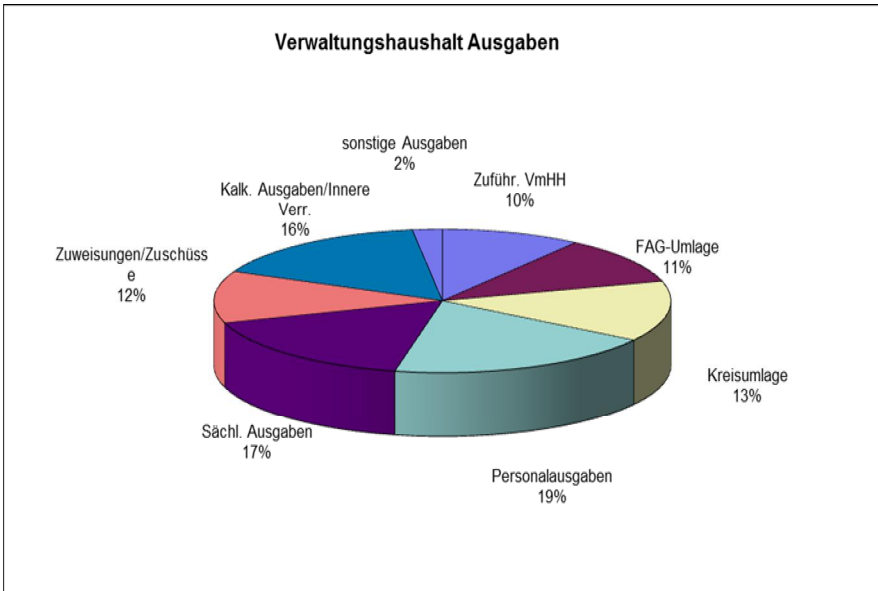
Das Volumen des Verwaltungshaushaltes und des Vermögenshaushaltes steigen gegenüber dem Vorjahr. Das Haushaltsjahr 2016 entwickelt sich positiv. Es zeichnet sich ab, dass statt einer Entnahme aus den Rücklagen i.H.v. 1,2 Mio. " voraussichtlich nur 900.000 " benötigt werden.



Verwaltungshaushalt 2017

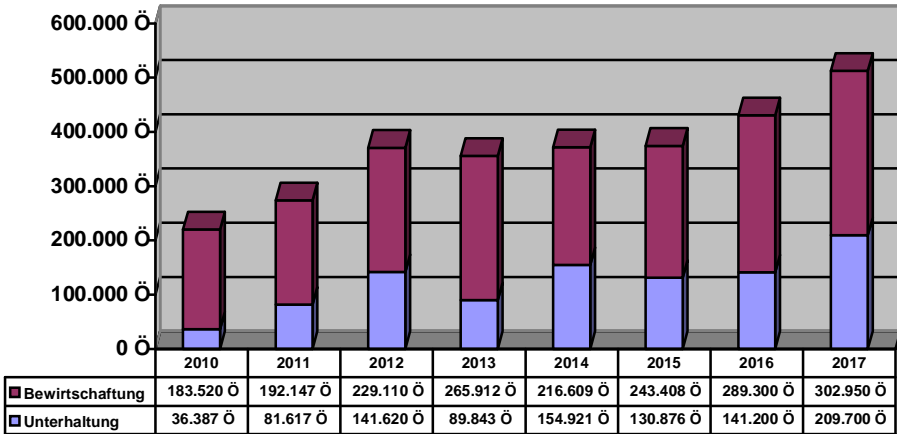
Anhand der nachfolgenden Grafiken die Zusammensetzung des Verwaltungshaushaltes sowie die Entwicklung einzelner Bereiche erläutert.





Entwicklung Bildung und Betreuung

Entwicklung der Gebäudekosten



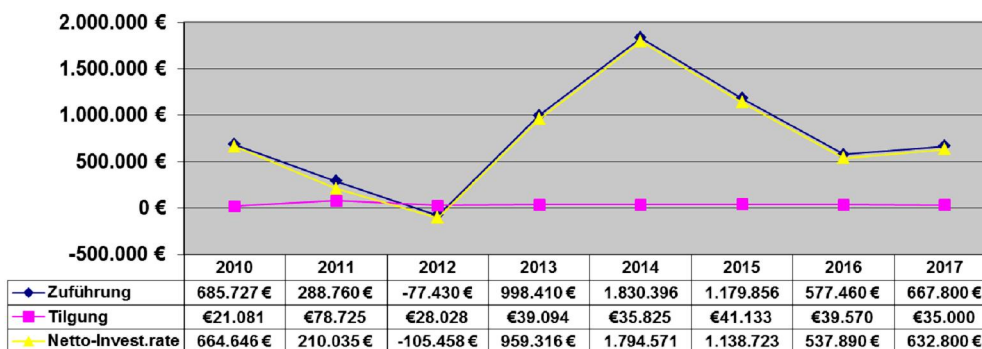
Entwicklung Gebäudekosten

Als wesentliche Unterhaltungsmaßnahmen sind vorgesehen:

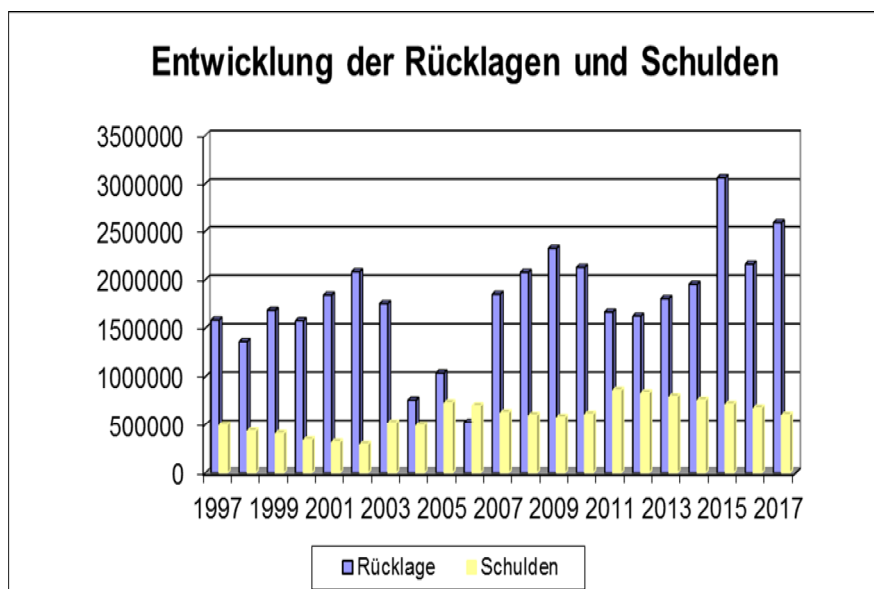
- Schule
 - Heizungssanierung 20.000 "
 - Sanierung Abwasserleitung 7.000 "
 - Sanierung Außenfassade Baracke 5.000 "
- DRK-Garagen: Abdichtung gg. Feuchte 4.500 "
- Straßen
 - allgemeine Unterhaltung 20.000 "
 - Reparatur Sinkkästen 17.000 "
- Abwasser
 - allgemeine Unterhaltung 13.000 "
 - Reparatur Schächte 17.000 "
- Wasser
 - allgemeine Unterhaltung 8.000 "
 - Reparatur Schächte 10.000 "

Zuführung zum Vermögenshaushalt

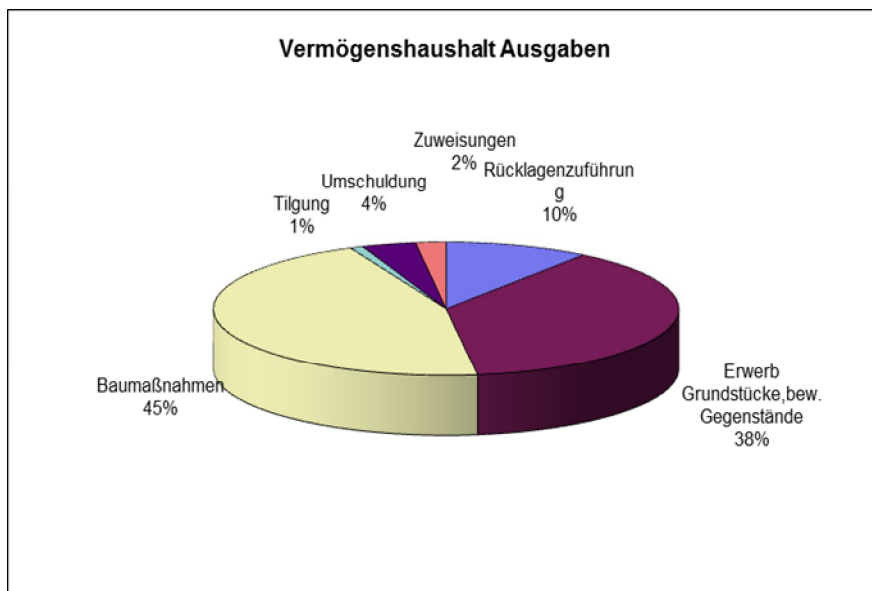
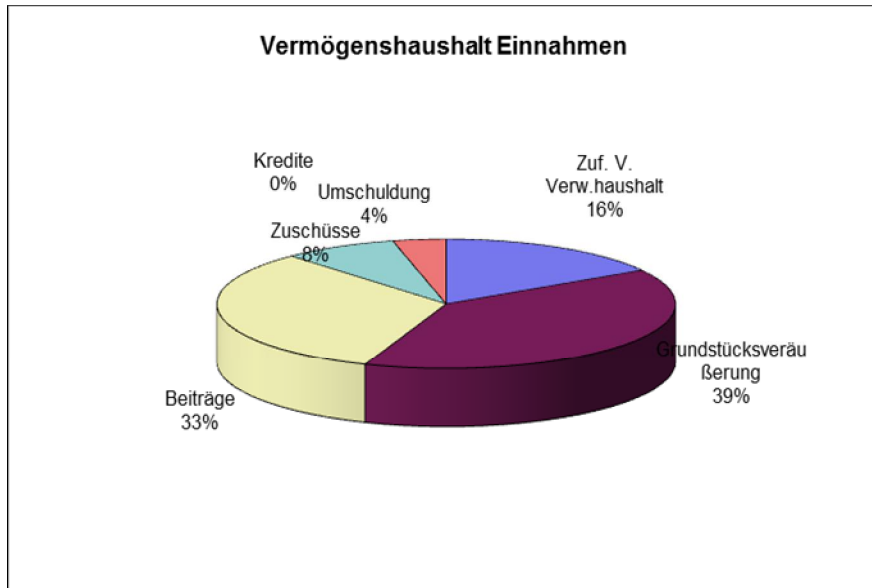
Entwicklung der Zuführungsraten und der Netto-Investitionsraten



Finanzsituation der Gemeinde



Vermögenshaushalt 2017



Die wesentlichen Inhalte des Vermögenshaushalts:

- Rathaus: neuer Server, Beschaffung einzelner Büromöbel 30.000 "
- Schule: LED-Umrüstung, Neuveranschlagung 135.000 "
- Schule: Brandschutzmaßnahme 60.000 "
- Hafemarkt 1: Sanierung Anschlussunterbringung 60.000 "
- Neubau Kindergarten, 1. Teil 1.200.000 "
- Zuschuss kirchlicher Kindergarten: Brandschutzmaßnahme 52.500 "
- LED-Umrüstung Straßenbeleuchtung 80.000 "
- Erneuerung Kanalleitungen im Zuge der EigKVO . pauschal 100.000 "
- Erneuerung Wasserleitungen . pauschal 50.000 "
- Neubau Breitbandtrassen im Zuge Tiefbaumaßnahmen 20.000 "

Die Beratung des Entwurfes des Haushaltsplanes wird in der nächsten Sitzung des Gemeinderates im Januar erfolgen.

TOP 4 – Bauplatzvergabe im Baugebiet Bibis, 4. Bauabschnitt Anpassung der Bauplatzvergaberichtlinien

Im 4. Bauabschnitt des Baugebiets Bibis werden in Kürze 37 Bauplätze vollerschlossen sein. Seit rd. 1,5 Jahren wird eine Warte- bzw. Bauplatzinteressentenliste geführt, die zwischenzeitlich 35 Einträge aufweist, wobei bislang keine Bauplatzreservierungen vorgenommen wurden.

Die letzte Änderung der Bauplatzvergaberichtlinien wurde im Jahr 2008 vorgenommen. Nicht zuletzt wegen der Rechtsprechung der vergangenen Jahre (v.a. EuGH-Urteil vom 08. Mai 2013 zum sEinheimischenmodell%und Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 19.07.2016 über die Erhebung eines Auswärtigenzuschlags) war nun eine Anpassung erforderlich.

Die wesentlichen Inhalte werden im Folgenden erläutert. Im Übrigen wird auf den Wortlaut der Bauplatzvergaberichtlinien verwiesen, die an anderer Stelle abgedruckt werden.

- Bauplätze werden weiterhin an einheimische und auswärtige Interessenten verkauft, wobei die Anzahl der Verkäufe an auswärtige Interessenten pro Kalenderjahr auf max. 3 Bauplätze beschränkt wird.
Entsprechend dem EuGH-Urteil zum sEinheimischenmodell%ist das alleinige Kriterium, dass jemand schon lange in der Gemeinde wohnt, nicht ausreichend genug, um den Einheimischen zu bevorzugen. Künftig werden vielmehr die finanziellen und familiären Verhältnisse eine größere Rolle spielen. Die Förderung der Einheimischen muss sich nach dieser Entscheidung stärker an sozialen Kriterien orientieren. Konkrete Kriterien wurden im Urteil jedoch nicht genannt.
Zudem wurde mit Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 19.07.2016 über die Erhebung eines Auswärtigenzuschlags geurteilt, der Sachverhalt bezog sich zwar auf einen anderen Sachverhalt, jedoch hat dieses Urteil auch Auswirkung auf andere Zuschläge für Auswärtige.
Grundsätzlich sind Zuschläge für Auswärtige bzw. die Bevorzugung des Einheimischen zulässig, sofern sie sachgerecht begründet sind.
- Der Kaufpreis wird an die aktuelle Marktlage angepasst, letztmalig wurde der Kaufpreis im Jahr 2004 im Zuge der letzten Bauplatzvergaberichtlinie bestimmt.
Für Einheimische beträgt der Bauplatzpreis im Bibis bislang 150,00” zzgl. Klärbeitrag iHv. 2,16 ” und zzgl. der Pauschen für den Kabelanschluss mit 400,53”. Die Baukosten bei der damaligen Kostenberechnung betragen 63,64 ”/qm, für den IV. Bauabschnitt sind 66,55 ”/qm berechnet.
Aufgrund der Kostensteigerung und der künftigen Einbeziehung der Klärbeiträge und der Kabelanschlusskosten wird eine Erhöhung um jeweils 10EUR/qm vorgenommen.
- Ergänzend zur bisherigen Regelung des Abschlags für Kinder unter 18 Jahren, die im Haushalt des Erwerbers wohnen und kindergeldberechtigt sind, werden künftig auch Kinder berücksichtigt, die innerhalb eines Jahres nach Bauplatzerwerb geboren werden.

Unter Berücksichtigung der Rechtsprechung wurde folgende Vorgehensweise festgelegt.

- In einer ersten Vergaberunde werden zunächst die gelisteten einheimischen Interessenten chronologisch nach Eingang ihrer Anfrage eingeladen, um sich einen Bauplatz auszusuchen bzw. zu reservieren (Wunschbauplatz). Es soll möglichst sofort ein Kaufantrag gestellt werden, welcher dann in der nächstfolgenden Gemeinderatsitzung zu beschließen ist, ansonsten wird eine Reservierung für max. 4 Wochen vereinbart.
- 8 Wochen nach der ersten Vergaberunde werden in einer zweiten Vergaberunde (neue) einheimische und auswärtige Interessenten chronologisch nach Eingang ihrer Anfrage eingeladen, um sich einen Bauplatz auszusuchen bzw. zu reservieren. Es soll möglichst sofort ein Kaufantrag gestellt werden, welcher dann in der Gemeinderatsitzung zu beschließen ist, ansonsten wird eine Reservierung für max. 4 Wochen vereinbart.
- Nach Ablauf der zweiten Vergaberunde werden die restlichen Plätze nochmals angeboten.
- Ergibt sich keine einvernehmliche Bauplatzzuteilung, entscheidet der Gemeinderat über die Vergabe gem. der Bauplatzvergaberichtlinie. Hierzu wurden Vergabekriterien festgelegt, die einen Punktekatalog unter Berücksichtigung der Bindung an die Gemeinde, des Familienstandes und Tauschmöglichkeiten sowie für das Baugebiet Bibis, 4. Bauabschnitt zusätzlich der bisherigen Wartezeit vorsehen.

Der Gemeinderat hat die Richtlinien über die Vergabe und Verkauf gemeindeeigener Grundstücke neu beschossen. Diese sind anderer Stelle abgedruckt.

TOP 5 - Häckselplatz

a) öffentlich-rechtliche Vereinbarung über den Betrieb der Häckselplätze

Das Landesabfallgesetz (LAbfG) soll durch ein neues Landeskreislaufgesetz (LKreiWG) an das am 01.06.2012 in Kraft getretene Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) angepasst werden. Eine wesentliche Änderung gegenüber dem derzeit gültigen LAbfG soll darin bestehen, dass die Möglichkeit für die öffentlich rechtlichen Entsorgungsträger entfällt, bestimmte Aufgaben an die Gemeinden zu übertragen. Bereits abgeschlossene Vereinbarungen behalten allerdings ihre Rechtswirksamkeit.

Bislang bestehen im Landkreis mündliche Vereinbarungen zur Aufgabenübertragung für das Einsammeln, die Verwertung und den Betrieb der Häckselplätze. Aus diesem Grund sollen nun die mündlichen Vereinbarungen in schriftlichen Vereinbarungen festgehalten und abgeschlossen werden.

Da an den kommunalen Häckselplätzen auch Häckselgut aus privaten Haushalten angenommen wird, sollen die Gemeinden in Zukunft eine Pauschale für die Öffnungszeiten der Häckselplätze in Höhe von 2.350 "/Jahr und Häckselplatz erhalten. Sieht eine Stadt oder Gemeinde mehr als einen Häckselplatz vor, so gilt ein Maximalbetrag von 7.050 "/Jahr.

Auf einigen der Häckselplätze, wie z.B. auch in Hirrlingen, können auch Laub, Moos, Rasen- und Grasschnitt sowie Stauden in aufgestellten Containern angeliefert werden. Hierbei handelt es sich um einen zusätzlichen Service der Gemeinden. Der Landkreis bietet für dieses Material die Biotonne bzw. die Direktanlieferung im Entsorgungszentrum Dußlingen an. Die Verwertung des Materials aus den aufgestellten Containern erfolgt nicht über den AWB sondern durch die Gemeinden

direkt. Hierfür erhalten die Gemeinden einen Zuschuss für die Bereitstellung der Container.

Um die Pauschale in Höhe von 2.350 "/Jahr zu erhalten, muss mit dem Landkreis eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Annahme von Grün- und Häckselgut abgeschlossen werden.

Der Gemeinderat hat dem Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Annahme von Grün- und Häckselgut zwischen der Gemeinde Hirrlingen und dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Tübingen zugestimmt.

Bürgermeister Wild hat den Mitarbeitern des Häckselplatzes seinen Dank ausgesprochen.

b) Satzung über die Benutzung des Häckselplatzes der Gemeinde Hirrlingen

Um den Betrieb des Häckselplatzes ordnungsgemäß führen und Gebühren für das Anliefern von Grüngut erheben zu können, ist eine Satzung zu erlassen, die in Abstimmung mit dem Landkreis erarbeitet wurde.

Bislang wird für einen Sack Grüngut 1,00EUR und für einen PKW-Anhänger Grüngut 5,00EUR verlangt, was einer Kostendeckung von rd. 49% entspricht.

Die Gemeindeverwaltung hat eine Gebührenerhöhung auf 1,50 "/Sack bzw. 7,50 "/PKW-Anhänger vorgeschlagen, um eine Kostendeckung von 74 % zu erreichen, die vorerst vertretbar bzw. geboten erscheint.

Der Gemeinderat hat die Satzung über die Benutzung des Häckselplatzes der Gemeinde Hirrlingen und damit verbunden eine Gebührenerhöhung beschlossen, die zum 01.01.2017 in Kraft treten werden. Der genaue Wortlaut der Satzung ist an anderer Stelle abgedruckt.

Hinweis:

Wer bereits Gebührenmarken zum bisherigen Preis erworben, diese aber erst nach dem 01.01.2017 einlösen wird, wird bei der Anlieferung eine Nachzahlung leisten müssen. Alternativ können bereits erworbene Gebührenmarken im Bürgerbüro zurückgegeben bzw. umgetauscht und neue Gebührenmarken zu den ab 01.01.2017 gültigen Gebühren erworben werden.

**TOP 6 - Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes
Änderung Flächennutzungsplan: Herausnahme Teilfläche für geplante Wohnbauflächen und Umwandlung in landwirtschaftliche Fläche**

Die Verwaltung stellte in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.11.2016 die Notwendigkeit der Herausnahme einer Teilfläche von 1.660 m² für geplante Wohnbauflächen im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes Bibis dar und schlug dabei zwei Möglichkeiten zur Herausnahme bisheriger Wohnbauflächen vor.

Auf Anregung aus dem Gremium wurde die Beschlussfassung vertagt, um weitere Alternativvorschläge zur Herausnahme einer Teilfläche für geplante Wohnbebauung zu prüfen, v.a. bezogen auf Flächen, die im Eigentum der Gemeinde stehen.

Es wurde darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan in der Regel nur Rechtswirkungen gegenüber Behörden entfaltet, nicht aber gegenüber dem Bürger. Der Flächennutzungsplan dient lediglich zur Vorbereitung und Leitung nachfolgender verbindlicher Planungen und stellt ein verwaltungsintern zu berücksichtigendes Handlungsprogramm dar. Der Flächennutzungsplan enthält gegenüber dem Bürger grundsätzlich noch keine verbindlichen Regelungen. Ein Bauherr oder Grundstückseigentümer kann sich daher nicht gegenüber der Gemeinde auf für ihn günstige Darstellungen eines Flächennutzungsplans berufen.

Es ist eine Bauflächenreduzierung von insgesamt 1.660 m² erforderlich, wobei sich die Gemeinde bei der konkreten Auswahl einer hierfür in Betracht kommenden Fläche ausschließlich an objektiven Kriterien orientiert. Am gewichtigsten ist die wegen Nässestauung für eine Bebauung ohnehin ungünstige Beschaffenheit des Untergrunds im Bereich der Flurstücke Nr. 2304 und 2305.

Ein Alternativvorschlag gegenüber den Vorschlägen aus der Novembersitzung wurde von der Gemeindeverwaltung im Gewann Taläcker unterbreitet, von Gemeindeverwaltung und Gemeinderat aber nicht in Erwägung gezogen.

Der Gemeinderat hat beschlossen bei der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zu beantragen, den Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern, dass für eine Fläche von 1.660 m² im östlichen Bereich des Grundstückes Flst. 2305 im Bereich Ried/Bergsteig eine Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und Umwandlung in landwirtschaftliche Fläche erfolgen soll.

Der restliche Bereich sBergsteig/Ried% soll unverändert als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erhalten bleiben.

Zur Begründung wird angeführt, dass durch die Flächenreduzierung an dieser Stelle ein Ersatz für die ergänzte Wohnbaufläche im Wohngebiet sBibis% in gleicher Größe geschaffen wird. Die restliche Fläche im Bereich sBergsteig/Ried% soll unverändert als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan erhalten bleiben.

TOP 7 Ę Bausachen

a) Bauvoranfrage: Neubau Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit Schuppen, Flst. 2357/1 an der Jägerstraße

Das Baugrundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sLobetsch und Gaiswiese%. Ein Bauvorhaben ist somit nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Auf dem Baugrundstück soll ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen sowie einem Schuppen für Fahrräder, Gehhilfen und Kinderwägen errichtet werden.

Im Rahmen der Bauvoranfrage sollen insbesondere Geschossflächenzahl, Traufhöhe, Firsthöhe und Dachneigung geprüft werden, da diese Punkte gegenüber dem Bebauungsplan überschritten werden. Zur Begründung wird auf andere Gebäude in der direkten Umgebung verwiesen, die die Vorschriften ebenfalls überschritten haben sollen.

Bezüglich der angeführten Vergleichsfälle ist festzustellen, dass für den gegenüberliegenden Straßenzug nach dem Bebauungsplan andere Festsetzungen

gelten und die Gebäude auf dieser Straßenseite daher nicht als Bezugsfall herangezogen werden können. Somit können lediglich Gebäude auf der Nordseite der Jägerstraße zum Vergleich herangezogen werden. Dabei ist zu beachten, dass diese Gebäude zum Teil bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes existierten und daher auch nicht als Vergleich herangezogen werden können.

Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Dachneigung von 30-32° vorgeschrieben, geplant wird mit einer Dachneigung von 33°. In der Umgebung sind bereits Gebäude mit Dachneigungen von 33° bzw. 35° vorhanden, so dass der geplanten Dachneigung zugestimmt werden könnte.

Auf der Südseite sind zwei Dachgauben mit einer geringen Dachneigung geplant. Dachaufbauten sind zwar nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig, aber in der Umgebung bereits vorhanden, so dass einem Bauantrag mit Dachgauben zugestimmt werden könnte.

Entsprechend der Berechnung der geplanten Grund- und Geschossfläche ergibt sich bezüglich der Grundfläche keine Überschreitung. Bei der Geschossfläche (GFZ) dagegen ergibt sich eine deutliche Überschreitung gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Demnach wäre eine GFZ von 0,3 zulässig, nach den vorliegenden Planungen ergibt sich jedoch eine GFZ von 0,57.

In der Grabenstraße wurde eine Überschreitung der Geschossflächenzahl zugelassen, so dass eine Überschreitung in demselben Ausmaß dem Grunde nach möglich wäre.

Allerdings ist zu beachten, dass die geplante Überschreitung der Geschossflächenzahl u.a. auch darauf zurückzuführen ist, dass nicht wie im Bebauungsplan festgesetzt lediglich ein Vollgeschoss, sondern zwei Vollgeschosse zzgl. Dachgeschoss geplant werden. Bei der Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan handelt es sich um einen Grundzug der Planung. Hiervon kann nicht mehr im Rahmen einer Ausnahme, Abweichung oder Befreiung abgewichen werden, da es sich nicht mehr um eine geringfügige Maßüberschreitung handelt. Eine Änderung des Bebauungsplanes wird in Abstimmung mit dem Gemeinderat nicht in Erwägung gezogen. Vielmehr wurde darauf hingewiesen, dass auch andere Grundstückseigentümer auf den Bebauungsplan vertrauen und Höhenreduzierungen bei anderen Bauvorhaben gefordert wurden.

Daher hat der Gemeinderat beschlossen, dass an der Festsetzung der Eingeschossigkeit festzuhalten ist, wobei eine Überschreitung der Geschossflächenzahl im Maße wie bei anderen Bauvorhaben akzeptiert werden könnte. Eine weitere Beratung über die geplante Traufhöhe von 6,51 m und Firsthöhe von 9,90 m wurde nicht vorgenommen, da diese ohnehin von der Zahl der Vollgeschosse abhängig ist.

Der Gemeinderat hat daher das Einvernehmen zu der Bauvoranfrage in Bezug auf die Zahl der Vollgeschosse verweigert.

Weitere Besonderheiten bzw. Abweichungen des Bauvorhabens von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, v.a. bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche, wurden nicht im Detail geprüft, da diese nicht Gegenstand der Bauvoranfrage waren, obwohl diese durchaus auch auf die aufgeworfenen Fragestellungen Auswirkungen haben könnten und daher für die Beurteilung von Interesse wären.

b) Nutzungsänderung auf dem Flst. 81/2 an der Marktstraße: Nutzung Dachgeschoss zu Wohnzwecken mit 4 Wohneinheiten und Obergeschoss zu physiotherapeutischer Praxis

Über das Bauvorhaben wurde zuletzt in der Sitzung vom 15.11.2016 beraten und das Einvernehmen zunächst zur Klärung weiterer Fragen bezüglich der unklaren Stellplatzanforderung verweigert.

Die Ausweisung der 5 überdachten Fahrradstellplätze im rückwärtigen Bereich des gemeinsamen Treppenhauses entspricht den rechtlichen Anforderungen. Eine Umwandlung in KFZ-Stellplätze ist nicht möglich, da es sich um die rechtlich geforderten zusätzlichen Fahrradstellplätze handelt. Der Gesetzgeber sieht lediglich eine Umwandlungsmöglichkeit von KFZ-Stellplätzen in Fahrradstellplätzen vor, nicht jedoch umgekehrt. Eine Ablehnung dieser Fahrradstellplätze hätte somit einen vollständigen Verzicht zur Folge.

Bezüglich der Frage, ob eine Ablösung der Stellplatzverpflichtung durch Zahlung eines Ablösungsbetrages möglich ist, ist festzustellen, dass nach § 37 Abs. 6 und 7 LBO eine solche Ablösung nur für gewerbliche Stellplätze möglich ist, d.h. bezüglich der gewerblichen Stellplätze könnte dies u.U. möglich sein, nicht jedoch bezogen auf die Stellplätze für die Wohnungen. Eine solche Ablösung könnte jedoch nach Auffassung der Gemeindeverwaltung rechtlich nicht eingefordert werden, sondern ist lediglich auf freiwilliger Basis mit dem Bauherrn auszuhandeln.

Rechtlich betrachtet hat der Gesetzgeber keine Einzelfallentscheidungen zugelassen, sondern eine Erleichterung für den Wohnungsbau vorgesehen. Eine Nachverdichtung ist zwar grundsätzlich zu begrüßen, wird aber die Verkehrssituation in der Markt- und Hirschstraße weiter erschweren.

Trotzdem besteht auf Grund der Rechtslage kein Ermessen eine Abweichung nach § 37 Abs. 3 LBO von der Verpflichtung zur Ausweisung von Stellplätzen zu erteilen. Da die Voraussetzungen für eine Abweichung erfüllt sind, d.h. die Baugenehmigung für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt und die Herstellung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist, ist einer Abweichung bezüglich von weiteren 5 notwendigen Stellplätzen zuzustimmen.

Der Gemeinderat hat daher mehrheitlich beschlossen das Einvernehmen zu der Nutzungsänderung zu erteilen.

c) Nutzungsänderung (Ausbau der bestehenden Scheune zu Wohnzwecken) und zur Errichtung eines Carports und einer Stützmauer auf dem Flst. 2385/1 in der Alexanderstraße

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Seine Zulässigkeit richtet sich danach, ob es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebung einfügt.

Die Bauherren beabsichtigen die bestehende Scheune zu Wohnraum auszubauen bzw. umzubauen. Der Umbau umfasst Änderungen im südlichen Bereich des Kellers sowie den Einbau einer Zwischendecke zur Herstellung eines Erd- und Dachgeschosses in der Scheune und von Wänden zum Ausbau zu Wohnräumen.

Dieser Teil des Bauvorhabens erfolgt ausschließlich im vorhandenen Gebäude und steht somit nach der Art und Maß der baulichen Nutzung in der Umgebung nicht entgegen.

Gleichzeitig wird an der südlichen Grundstücksgrenze ein Carport für zwei Unterstellplätze errichtet, welcher durch eine Mauer auf der Grundstücksgrenze gestützt wird.

Nach Auskunft der Baurechtsbehörde sollen die bereits erstellen Mauern bis auf einen Abstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zurückgebaut werden. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist ebenfalls eine Mauer geplant. Diese Stützmauer wird nach Auskunft der Baurechtsbehörde auf einen Meter Höhe vom Höhenniveau des Nachbarn abgeändert, sodass diese keine bauliche Anlage darstellt und bei der Berechnung der Abstandsfläche nicht zu berücksichtigen ist. Sollte die bereits erstellte Mauer höher sein, wird sie entsprechend in ihrer Höhe auf 1,0m abgesägt.

Die Baurechtsbehörde hat auf das private Nachbarrecht hingewiesen und darüber informiert, dass bei Errichtung eines Zaunes auf der Stützmauer ein Grenzabstand einzuhalten ist.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen zur Nutzungsänderung Umnutzung (Ausbau der bestehenden Scheune zu Wohnzwecken) mit den geplanten Änderungen, d.h. Rückbau der Mauern erteilt.

d) *Neubau einer Schlosserei auf dem Flst. 1282/4 an der Küferstraße*

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes hinter der Kirche II und ist somit nach § 30 BauGB zu behandeln.

Auf dem Grundstück soll eine Schlosserei betrieben werden. Zur Wohnbebauung nach Westen an der Rammertstraße sind zwar Fenster vorgesehen, der Betriebsablauf inkl. Zufahrt erfolgt jedoch von Osten bzw. Süden. Damit ist der Betrieb entsprechend den Bestimmungen des Bebauungsplanes so ausgerichtet, dass das Wohnen nicht wesentlich gestört wird.

Es ist geplant ein Halle mit Anbau im Südwesten mit Büro-, Sozial-, Technik- und Lagerräumen zu erstellen. Dabei wird die überbaubare Grundstücksfläche im Westen sowie in der nordwestlichen Ecke des Baufensters mit dem Dachvorsprung sowie im Nordosten überschritten.

Für das Gebäude wird ein Satteldach mit 12° Dachneigung geplant, das auch über den Anbau hinaus verlängert wird. Die Firstrichtung verläuft wie im Bebauungsplan festgesetzt mit der längeren Gebäudekante in NO-SW-Richtung.

Teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind 3 Stellplätze vorgesehen. Nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes ist dies zulässig, solange es sich um nicht überdeckte Stellplätze handelt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Stellplätze dauerhaft ohne Überdachung herzustellen sind.

Im Bereich der geplanten Stellplätze im Bebauungsplan ist ein Pflanzgebot festgesetzt, wonach diese Flächen als begrünte Freiflächen anzulegen wären und zwei Bäume zu pflanzen wären. Nach Osten schließt sich an die Stellplätze der

Zufahrtbereich an. In diesem Bereich ist im Bebauungsplan ebenfalls ein Pflanzgebot festgesetzt, wonach mind. 25 % der Flächen zu begrünen wären.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben erteilt und den Überschreitungen des Baufensters mit dem Dachvorsprung sowie einer Gebäudeecke zugestimmt. Bezüglich der Pflanzgebote wird gefordert, diese an anderer geeigneter Stelle auf dem Baugrundstück in gleichem Umfang zu realisieren sind.

e) Information: Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage auf dem Flst. 5455 an der Wiesenäckerstraße

Der Bauantrag wurde nach Versand der Tagesordnung eingereicht und wird in der nächsten Sitzung im Januar förmlich beraten. Da im Rahmen der Vorprüfung nur einzelne Besonderheiten festgestellt wurden, wurde der Gemeinderat vorab über das Vorliegen des Bauantrages informiert.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Wiesenäcker“ und ist somit nach § 30 BauGB zu behandeln.

Das Gebäude wird mit First in Ost-West-Ausrichtung geplant. Der Bebauungsplan enthält in den Hinweisen eine Empfehlung für eine Firstrichtung in Nord-Süd-Ausrichtung, die aus städtebaulichen Gründen eingehalten werden sollte. Da es sich lediglich um einen Hinweis handelt, kann eine Umsetzung nicht zwingend eingefordert werden.

Das Hauptgebäude wird mit einem Satteldach geplant. Nach Osten ist ein eingeschossiger Anbau und an der Grundstücksgrenze ein Holzlager vorgesehen. Diese Gebäudeteile sollen zusammen mit der nach Süden ausgerichteten Terrasse mit einem extensiv begrüntem Flachdach versehen werden, das zugleich noch als Vordach etwas weiter vorgezogen wird.

Der Bebauungsplan sieht lediglich für Garagen eine Flachdachgestaltung vor, nicht jedoch für Wohngebäude. Daher bedarf es für diesen Gebäudeteil einer Befreiung.

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze wird eine freistehende Doppelgarage geplant. Diese entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Für die Prüfung der Grenzbebauungsvorschriften ist die Baurechtsbehörde zuständig.

Außerdem ist an der östlichen Grundstücksgrenze ein Holzlager geplant. Wie die Höhe des Flachdaches bezüglich der Grenzbebauung zu beurteilen ist, hat die Baurechtsbehörde zu prüfen.

TOP 8 – Neubau Kindergarten

Vergabe Betreuung des Vergabeverfahrens Planungsleistungen

Für die Vergabe der Planungsleistungen zum Neubau eines viergruppigen Kindergartens ist nach Auffassung der Verwaltung eine freihändige Vergabe ausgeschlossen. Vielmehr ist ein förmliches Vergabeverfahren durchzuführen, da erste Kostenschätzungen für Planungsleistungen von einer deutlichen Überschreitung des derzeit gültigen EU-Schwellenwerts für Planungsleistungen in Höhe von 209.000,-“ ausgehen.

In unserem Fall wird voraussichtlich ein sog. Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb durchgeführt werden, da die Anforderungen an den geplanten Kindergartenneubau großteils bereits festgelegt wurden. Deshalb bietet sich die rechtlich ebenfalls mögliche, aber deutlich zeitintensivere Vorgehensweise eines Verhandlungsverfahrens mit wettbewerblichem Dialog aus Sicht der Verwaltung nicht an.

Verhandlungsverfahren sind Verfahren, bei denen der Auftraggeber nach öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme sowie nach Prüfung der Eignung und Leistungsfähigkeit der Bewerber (Teilnahmewettbewerb) mit den Bietern über die Auftragsbedingungen verhandelt.

Beim Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Teilnahmewettbewerb wird eine zuvor definierte Anzahl von Bewerbern anhand ihrer Eignung und Leistungsfähigkeit im Teilnahmewettbewerb vom Auftraggeber ausgewählt. Hierfür werden in der Bekanntmachung angemessene Eignungskriterien festgelegt. Die eigentlichen Verhandlungen zur Beauftragung werden in der Auftragsverhandlung geführt und der Bieter ausgewählt, der den Zuschlag erhält. Die Vergabeentscheidung beruht hier sowohl auf den von den Bietern in der Vergangenheit erbrachten Leistungen, als auch auf konkret projektbezogenen Aussagen.

Neben der rechtlich umfangreichen und komplizierten Durchführung der einzelnen Verfahrensschritte besteht im Rahmen der Betreuung des Vergabeverfahrens eine wesentliche Aufgabe darin, vor Einstieg in das Verfahren die Eignungs- und Auswahlkriterien für den vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb zu definieren.

Bei der Vorbereitung des Vergabeverfahrens ist weiterhin zu klären, ob und ggf. welche Vorgaben aus Voruntersuchungen neben den funktionalen Anforderungen hinsichtlich des Kindergartenneubaus zum Verfahrensgegenstand gemacht werden sollen.

Die Vielzahl an komplexen rechtlichen und architektonisch-technischen Fragestellungen rechtfertigt eine Vergabe der Betreuungsleistungen an ein externes Büro, in dem sowohl juristische, als auch architektonische Fachkräfte zusammenarbeiten.

Entsprechend des Beschlusses des Gemeinderats in der Sitzung vom 15.11.2016 hat die Verwaltung insgesamt drei Büros bzw. Kanzleien gebeten, ein Angebot für die Durchführung für die Begleitung des Verfahrens zur Vergabe der Planungsleistungen abzugeben. Dabei wurden die Kanzleien zum einen gebeten, ein Pauschalangebot für die Begleitung des Vergabeverfahrens abzugeben und zum Anderen, für eventuell zusätzlich anfallende Leistungen ein Angebot für dann anfallende Stundensätze abzugeben.

Insgesamt zwei Angebote sind eingegangen. Diese belaufen sich auf 17.500 " bzw. 19.000 " netto. Die angebotenen Stundensätze liegen bei 170 " netto (Rechtsanwalt) bzw. 110 " netto (Architekt) bzw. 310 " netto.

Günstigster Anbieter ist das Büro Iuscomm Rechtsanwälte Stuttgart (in Zusammenarbeit mit Werk 9 . Architekten + Ingenieure GmbH, Herzebrock-Clarholz). Für die Vergabe an das Büro Iuscomm spricht zusätzlich die Tatsache, dass bei diesem Büro von vornherein eine feste Zusammenarbeit mit einem Architektur- und Planungsbüro vorgesehen ist, was für die Erarbeitung des

Ausschreibungskonzepts vorteilhaft ist. Außerdem ist für den Fall der Erforderlichkeit von Zusatzleistungen beim Büro luscomm vom günstigsten Stundensatz auszugehen.

Der Gemeinderat hat beschlossen das Büro luscomm Rechtsanwälte Stuttgart (in Zusammenarbeit mit Werk 9 . Architekten + Ingenieure GmbH, Herzebrock-Clarholz) mit der Betreuung des Vergabeverfahrens zur Vergabe der Planungsleistungen für den Neubau des Kindergartens zu beauftragen.

TOP 9 - Personalausstattung Kernverwaltung Gemeinde Vergabe einer Organisationsuntersuchung mit Personalbedarfsmessung

Im Zusammenhang mit der damaligen Ausweisung einer Stelle für die Leitung des Hauptamts wurde letztmals in den Jahren 2001/2002 vom Büro Heyder & Partner, Tübingen, ein Organisationsgutachten für die Kernverwaltung mit Personalbedarfsuntersuchung gefertigt.

Die derzeitige Struktur der Verwaltung basiert noch überwiegend auf der damaligen Untersuchung. Nach 15 Jahren wird von der Verwaltung ein dringender Bedarf gesehen, eine erneute Organisationsuntersuchung durchführen zu lassen bzw. die damalige Untersuchung fortzuschreiben. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass solche externen Untersuchungen im Abstand von ca. 10 Jahren sinnvoll sind.

Seit der letzten Organisationsuntersuchung im Jahr 2001 haben sich Aufgabenzuschnitt und Spektrum der Verwaltungsarbeit vor allem im Bereich des Hauptamts, aber auch im Bereich der Kämmerei grundlegend verändert und stetig erweitert.

Im Bereich des Hauptamts binden vor allem Aufgaben im Zusammenhang mit Planung und Konzeption, aber auch laufender Verwaltung der Kinderbetreuung zunehmend mehr personelle Kapazitäten. Diese Entwicklung wird sich mit Blick auf den geplanten Ausbau der Kinderbetreuung in der Gemeinde . vor allem im Ganztagesbereich . auch fortsetzen. Gleiches gilt für die Aufgaben im Bereich des Baurechts, der Flüchtlingsunterbringung und des Breitbandausbaus. Auch die Betreuung der Geschäftsstelle des Gemeinderats erfordert zunehmend mehr Arbeitsaufwand. Im Bereich der Kämmerei wird durch die für das Jahr 2019 angestrebte Einführung des neuen Haushalts- und Kassenwesens bei der Erstellung der Eröffnungsbilanz ebenfalls Mehrarbeit in erheblichem Umfang entstehen.

Gleichzeitig sollen nach Auffassung der Verwaltung am Leistungsangebot für die Einwohnerschaft (z.B. bei Öffnungszeiten und freiwilligen Dienstleistungen) auch künftig keine Abstriche gemacht werden, um die Bürgernähe und die Dienstleistungsorientierung der Gemeindeverwaltung sicherzustellen und weiter auszubauen.

Neben der Ermittlung des quantitativen und qualitativen Personalbedarfs (Soll-Ist-Vergleich) soll nach Auffassung der Verwaltung vor allem auch auf der Basis aktualisierter Stellenbeschreibungen eine Optimierung der Ablauforganisation und Aufgabenzuordnungen erfolgen.

Die Verwaltung verspricht sich von einem aktualisierten Organisationsgutachten nachhaltige Verbesserungen und Empfehlungen für die künftige Verwaltungsarbeit. Ein effektiver und effizienter Einsatz der Beschäftigten wird sich mittel- und langfristig positiv auf die Personalkostensituation auswirken.

Insgesamt wurden drei Beratungsbüros aufgefordert, ein Angebot für eine Organisationsuntersuchung der Kernverwaltung abzugeben. Ein Anbieter teilte auf Anfrage schriftlich mit, einen möglichen Auftrag frühestens im 4. Quartal 2017 ausführen zu können und gab kein Angebot ab.

Günstigster Anbieter für die Durchführung der Organisationsuntersuchung mit Personalbedarfsmessung ist das Büro Heyder & Partner, Tübingen mit einer Angebotssumme von 3.500,- " netto. Darin eingeschlossen sind 2 Beratertage vor Ort. Weitere Beratertage würden mit jeweils 950,- " zu Buche schlagen.

Da die letzte Organisationsberatung ebenfalls durch das Büro Heyder & Partner stattfand, könnten die damaligen Erkenntnisse in die jetzige Untersuchung mit einfließen.

Im Haushalt 2016 verbleiben im Unterabschnitt 0200 Hauptamt im Bereich Geschäftsausgaben noch ca. 1.000,- " an Haushaltsmitteln. Die darüber hinausgehenden Kosten würden damit als überplanmäßige Ausgaben gelten.

Der Gemeinderat hat beschlossen, das Büro Heyder & Partner aus Tübingen mit einer Organisationsuntersuchung mit Personalbedarfsbemessung über die Kernverwaltung zu beauftragen.

TOP 10 Æ Genehmigung der Annahme von Spenden

Der Gemeinderat hat die Annahme folgender Spenden genehmigt:

- 370 " von Getränke Beuter, Rangendinger Straße 2, 72145 Hirrlingen für die Anschaffung eines Trinkwasserschlauch für die Feuerwehr Hirrlingen
- 50 " von Profilmittel GmbH, Hirrlingen für den Schulplaner der Gemeinschaftsschule Hirrlingen
- 500 " von der Kreissparkasse Tübingen an das DRK Hirrlingen für die Anschaffung eines Defibrillator, dessen Lieferung sich verzögert hat

Die Verwaltung wird beantragen, die Annahme der Spenden zu genehmigen.

Bürgermeister Wild hat den Spendern den Dank der Gemeinde ausgesprochen.

TOP 11 Æ Anfragen und Verschiedenes

Von Seiten der Gemeindeverwaltung wurde darüber informiert, dass sich die Gemeinde im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit an einem Vergabeverfahren für den Breitbandausbau beteiligt. Der Vorschlag ging von der Stadt Rottenburg aus. Aus dem Landkreis Tübingen beteiligt sich noch die Gemeinde Neustetten. Der Auftrag soll eine FTTB-Planung beinhalten, die eine Arbeitsgrundlage für die künftigen Jahre darstellen wird. Der Kostenanteil der Gemeinde Hirrlingen beläuft sich durch Bundes- und Landesfördermöglichkeiten auf ca. 1.000 " .

Aus der Mitte des Gemeinderates wurden Fragen zur Freigabe der neuen Linksabbiegerspur in das Baugebiet Bibis sowie einem auf einem Gehweg parkenden Fahrzeug in der Silcherstraße gestellt.

Vor Eintritt in die öffentliche Beratung sowie im Anschluss an die öffentliche Sitzung fand eine nichtöffentliche Beratung statt.