

Bericht über die Sitzung des Gemeinderates am 04.04.2017

TOP 1 – Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

TOP 2 – Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Sitzung vom 14.03.2017

- Die Kanzlei luscomm in Zusammenarbeit mit dem Büro werk 9 energie + architektur wird beauftragt, Rahmenbedingungen für ein Vergabeverfahren nach der Vergabeverordnung mit vorgelagertem Planungswettbewerb für den Neubau eines 4-gruppigen Kindergartens auszuarbeiten.
- Gegenüber einem Kaufangebot an die Gemeinde bzgl. des gemeindeeigenen Grundstücks Flst. 73/2 (Buswartehäuschen) an der Marktstraße besteht zum jetzigen Zeitpunkt keine Verkaufsbereitschaft.
- Der Veräußerung der Bauplätze Flst. 5528, 5529 und 5531 an auswärtige Erwerber zu den in der Bauplatzvergaberichtlinie enthaltenen Konditionen wird zugestimmt:

TOP 3 – Bausachen

a) Ausbau Dachgeschoss zu Wohnung und Errichtung einer Dachgaube, Flst. 5469 im Meisenweg

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Lindenäcker II‰. Das Dachgeschoss des bestehenden Wohngebäudes soll zu Wohnzwecken ausgebaut werden. In diesem Zusammenhang soll in der südlichen Dachfläche eine Dachgaube eingebaut werden. Die Zahl der Vollgeschosse wird sich durch die Nutzungsänderung nicht verändern.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist mit Dachgauben ein Abstand von der traufseitigen Gebäudewand von mind. 0,80 m einzuhalten. Außerdem darf der Ansatz der Dachgauben erst nach 1/3 der Sparrenlänge beginnen. Diese Festsetzungen werden in vorliegendem Fall nicht eingehalten. Bei anderen Bauvorhaben im Baugebiet wurden in vergleichbaren Fällen bereits Zustimmungen erteilt, so dass bereits Vergleichsfälle vorliegen.

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben und die Zustimmung zu den erforderlichen Ausnahmen/Abweichungen/Befreiungen vom Bebauungsplan „Lindenäcker II‰ bezüglich Abstand der Dachgaube von der traufseitigen Gebäudewand und Ansatz der Dachgaube wurden erteilt.

b) Abbruch best. Schuppen und Neubau einer Garage mit Nebenräumen, Flst. 97/2 an der Hirschstraße

Über den Inhalt des Bauantrages wurde in der Sitzung vom 14.03.2017 informiert. Auf den Bericht zur letzten Gemeinderatssitzung wird diesbezüglich verwiesen. Die Beratung wurde damals vertagt um Fragen zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der

Erschließung und Nachgenehmigung oder Veränderung des bereits bestehenden Gebäudes zu klären.

In der Sitzung wurde berichtet, dass es sich bei dem Bauantrag im Grunde genommen zumindest teilweise um eine Nachgenehmigung handelt, nämlich der bestehenden Garage und des Abstellraumes, die vom jetzigen Grundstückseigentümer als Bestand erworben wurde. Zusätzlich zu diesen Gebäuden soll im Osten noch ein Holzlager an die Garage angebaut werden. Eine Nachprüfung der Maßangaben durch die Baurechtsbehörde steht noch aus. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Maße dem Bestand entsprechen. Bezüglich der im Grenzabstand nicht zulässigen Fensteröffnungen auf der Südseite wurden inzwischen neue Pläne eingereicht, aus denen hervorgeht, dass die Öffnungen geschlossen werden.

Im Hinblick auf die Erschließung des Grundstückes wurde darüber informiert, dass eine öffentlich-rechtliche Sicherung durch Baulast zusätzlich zu der dinglichen Sicherung im Grundbuch zwar empfohlen, nicht aber eingefordert werden kann.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen zu dem Bauantrag erteilt. Darüber hinaus empfiehlt die Gemeinde die Erschließung und das Leitungsrecht öffentlich-rechtlich durch Baulast zu sichern.

c) Rückbau des vorhandenen Gebäudes und Neubau eines Zweifamilienhauses, Flst. 54/2 an der Alexanderstraße

Das Baugrundstück liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB danach zu beurteilen, ob es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt.

Das Bestandsgebäude soll abgebrochen und durch einen Neubau mit zwei Wohnungen ersetzt werden. Der Abbruch des Bestandsgebäudes ist verfahrensfrei und bedarf daher keiner Baugenehmigung.

Die in der Alexanderstraße genehmigte Baulinie wird im Norden mit dem Neubau nicht mehr aufgegriffen. Dies ist auch bei den Nachbargebäuden Nr. 14-18 der Fall.

Im Süden erstrecken sich die geplante Terrasse und die erforderliche Abstandsfläche teilweise über das Baugrundstück hinaus. Hierzu ist eine Baulast geplant.

Für den Neubau sind eine Traufhöhe von 5,14 m und eine Firsthöhe von 9,76 m geplant. Die umliegenden Gebäude weisen eine Traufhöhe von 3,09 - 5,73 m und eine Firsthöhe von 8,01 m bis zu 12,69 m auf. Damit fügt sich die geplante Gebäudehöhe in die Umgebungsbebauung ein.

Es ist eine Dachneigung von 38° sowie im Dachgeschoss auf der Südseite ein Zwerchhaus geplant.

Im Norden sind an der Alexanderstraße insgesamt 4 Stellplätze und 4 Fahrradstellplätze geplant. Die Anforderungen aus der Stellplatzsatzung werden somit erfüllt.

Das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben wurde erteilt.

TOP 4 - Baulandumlegung Bibis Erweiterung (4. Änderung des Bebauungsplans) - Bildung des Umlegungsausschusses

Der Gemeinderat hatte in der Sitzung vom 15.03.2016 die im vereinfachten Verfahren durchgeführte 4. Änderung des Bebauungsplanes „Bibis“ nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Diese 4. Änderung war unter anderem dadurch erforderlich geworden, dass durch die zwischenzeitliche Verfügung eines Grundstücks an der Hegelstraße (Teilbereich des Fl.St.-Nr. 2818) dieses zusätzlich in den Planbereich aufgenommen werden konnte. Dadurch kann die Hegelstraße ihre volle Erschließungsfunktion erfüllen, da sie nun in voller Länge beidseitig gelegene Grundstücke erschließt.

Im Zuge dieser Erweiterung des Plangebiets soll eine Baulandumlegung nach §§ 45 ff. BauGB vergleichbare und angemessene Konditionen für die Bebauung der Erweiterung des Plangebiets gewährleisten. Ziel eines Umlegungsverfahrens bezüglich der Erweiterung des Plangebiets ist die Ermittlung eines Umlegungsvorteils, der am Ende des Verfahrens vom Eigentümer nach § 59 BauGB gegenüber der Gemeinde in Geld auszugleichen ist.

Die Verfahrensvorschriften für die Baulandumlegung sehen die Fassung der Beschlüsse durch einen gemeindlichen Umlegungsausschuss mit selbständiger Entscheidungsbefugnis für die Durchführung der Umlegung vor.

Da in der Gemeinde Hirrlingen kein ständiger Umlegungsausschuss gebildet wurde, ist für die Dauer des Umlegungsverfahrens ein Umlegungsausschuss zu bilden. Hierbei handelt es sich um einen beschließenden Ausschuss nach §§ 39 ff. GemO, der demnach aus dem Vorsitzenden und mindestens vier Mitgliedern des Gemeinderats (und jeweils derselben Anzahl an Stellvertretern) bestehen muss. Zusätzlich zu den Mitgliedern sind in den Umlegungsausschuss mindestens ein vermessungstechnischer Sachverständiger und ein Bausachverständiger als beratende Mitglieder zu berufen. Vorsitzender eines beschließenden Ausschusses ist der Bürgermeister.

Bei der Besetzung eines Ausschusses mit gemeinderätlichen Mitgliedern wird davon ausgegangen, dass über die Zusammensetzung der beschließenden Ausschüsse Einigung erzielt wird in dem Sinn, dass die im Gemeinderat vertretenen Wahlvorschläge im entsprechenden Verhältnis auch im Ausschuss zum Zuge kommen. Nach dem im baden-württembergischen Kommunalwahlrecht geltenden Höchstzahlverfahren nach Sainte-Lague-Schepers entfallen bei einer Besetzung des Ausschusses mit vier Gemeinderatsmitgliedern auf die beiden Wahlvorschläge Unabhängige Freie Liste (UFL) und Bürger für Hirrlingen (BfH) jeweils zwei Sitze (zuzüglich Stellvertreter).

Der Gemeinderat hat folgende Beschlüsse gefasst:

- 1) Zur Durchführung der Umlegung „Bibis Erweiterung (4. Änderung des Bebauungsplans)“ wird ein nicht ständiger Umlegungsausschuss gem. §§ 3- 6 der Durchführungsverordnung zum Baugesetzbuch (BauGB-DVO) gebildet.
- 2) Der Umlegungsausschuss besteht aus dem Vorsitzenden und vier Mitgliedern des Gemeinderates. Er entscheidet an Stelle des Gemeinderates. Vorsitzender des Umlegungsausschusses ist Bürgermeister Christoph Wild.

Als weitere Mitglieder des Umlegungsausschusses wurden in offener Wahl und en bloc gewählt:

| <i>Mitglied</i> | <i>Stellvertreter</i> |
|-------------------------------|--------------------------------|
| <u>aus dem Gemeinderat</u> | |
| Gemeinderat Hugo Kessler | Gemeinderat Georg Hurm |
| Gemeinderat Johannes Pfemeter | Gemeinderätin Bianca Schneider |
| Gemeinderat Harald Eberle | Gemeinderat Roland Hurm |
| Gemeinderat Dietmar Zug | Gemeinderat Karl Georg Waller |

sowie als beratende Sachverständige nach § 5 BauGB-DVO

bautechnischer Sachverständiger
(Landratsamt Tübingen, Abt. Baurecht)

Herr Steffen Kurz

Herr Sven Knödler

vermessungstechnischer Sachverständiger
(Landratsamt Tübingen, Abteilung Vermessung und Flurneuordnung)

Herr Dipl.Ing. Erich Barth

Herr Dipl.Ing. (FH) Rainer Riehle

TOP 5 - Neuregelung der Getränkebelieferung in der Eichenberghalle

Die Gemeinde Hirrlingen hat mit der Kronenbrauerei Schimpf in Neustetten-Remmingsheim im Jahr 2005 einen 10-jährigen Getränkelieferungsvertrag für die Eichenberghalle abgeschlossen.

Die Brauerei hat damals einen verlorenen Zuschuss in Höhe von 15.000 " bezahlt, zudem war die Reinigung der Bierleitung und die Wartung einbezogen.

Die Brauerei hat den Zuschuss aufgrund der damals üblichen Anzahl von Veranstaltungen in der Eichenberghalle kalkuliert, jedoch sind diese bereits ab dem Jahr 2008, und ab dem Jahr 2012 noch einmal, weggefallen.

Der Gemeinderat hat deshalb einer Vertragsverlängerung in seiner Sitzung vom 14.01.2014 um 2 Jahre bis 2017 zugestimmt.

Die Brauerei Schimpf ist nun nach Auslaufen des Vertrags wieder an die Verwaltung herangetreten und möchte gerne die gute Geschäftsbeziehung weiterführen.

In einem Vorgespräch mit der Verwaltung wurde mitgeteilt, dass grundsätzlich Veranstaltungen in Mehrzweckhallen nicht mehr langfristig geplant werden können und das bisherige Zuschussmodell auch folglich nicht kalkulierbar ist, deshalb bietet die Brauerei der Gemeinde an, eine Rückvergütung auf die jeweils gültige Brauerei-Abgabepreisliste für Gastronomie und Festbetrieb zu gewähren.

Die Rückvergütung soll jeweils zum Jahresende ausbezahlt werden und die bisherige Reinigung der Bierleitung sowie kleinere Wartungsarbeiten an der Schankanlage durch die Brauerei bleiben bestehen.

Gleichzeitig würde sich die Gemeinde wieder verpflichten, sämtliche in der Eichenberghalle zum Ausschank gelangende Getränke (Bier, alkoholfreie Getränke und Wein) ausschließlich von der Kronenbrauerei Schimpf zu den jeweils gültigen Brauereiabgabepreisen für Gastronomie und Festbetrieb zu beziehen. Für die

Lieferung von süßen, sauren Sprudel und Wein bleibt die Zusammenarbeit mit der Getränkehandlung Beuter bestehen.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Gemeinde mit der bisherigen Geschäftsbeziehung und der Vertragsabwicklung sehr zufrieden war.

Von Seiten des Gemeinderates wurde darüber diskutiert, ob überhaupt noch ein Getränkeliefervertrag für die Eichenberghalle erforderlich ist. Die Beratung wurde vertagt, um offene Fragen, wie z.B. die Eigentumsverhältnisse an Schankanlage und Gläsern, zu klären und 2 weitere Vergleichsangebote von anderen regionalen Brauereien einzuholen.

TOP 6 - Gebäudesanierung Hafenmarkt 1

a) Vergabe Heizungsinstallation

b) Vergabe Elektroarbeiten

Das Gebäude Hafenmarkt 1 wurde im Jahr 2015 vorwiegend für die Unterbringung von Asylsuchenden und der Anschlussunterbringung von der Gemeinde gekauft.

Um das Gebäude maximal nutzen zu können, sind künftig 6 Wohneinheiten geplant, d.h. in jedem der drei Geschosse 2 Einheiten. Hierfür sind allerdings umfangreiche Sanierungsarbeiten im Bereich der Heizung, Elektrik und Sanitär notwendig.

a) Heizung

Das Gebäude wurde früher nur mit einzelnen Öl- bzw. Holzöfen pro Stock beheizt, der Einbau einer Zentralheizung auf Basis einer Öl-Brennwerttechnik ist die günstigste Alternative. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt weiterhin über Boiler.

Die Verwaltung hat 3 Heizungsbaufirmen zur Besichtigung eingeladen, jede Firma war vor Ort und hat sich ein Bild vom Umbauaufwand machen können, bislang ist jedoch nur ein Angebot eingegangen.

Um Kosten einzusparen hat die Verwaltung einen gebrauchten Öl-Brennwertkessel und gebrauchte doppelwandige Öltanks in Aussicht, zudem werden die benötigten Heizkörper online eingekauft, hierdurch können gegenüber einem kompletten Neueinbau rd. 6.000EUR eingespart werden.

Das Angebot für den Heizungseinbau der Fa. Barwig beträgt bei bauseitiger Bereitstellung/Lieferung eines Öl-Brennwertkessels mit Öltanks und Heizkörpern insgesamt 14.903,08 EUR.

b) Elektroarbeiten

Aufgrund des Gebäudealters und des künftigen Nutzungsumfangs ist die Elektroinstallation grundlegend zu erneuern. Es werden u.a. fürs ganze Haus FI-Schutzschalter verbaut, hierfür müssen u.a. eine neuer Verteilerkasten einbaut und die alten 2-Phasenleitungen auf 3-bzw. 5-Phasenleitungen ausgetauscht werden. Es wird versucht, möglichst viele neue Leitungen Aufputz zu verlegen, um nachträgliche Gipsarbeiten zu vermeiden.

Die Verwaltung hat 4 Elektrofirmen zur Besichtigung eingeladen, jede Firma war vor

Ort und hat sich ein Bild vom Umbauaufwand machen können. Es sind 3 Angebote eingegangen.

Das günstigste Angebot hat die Fa. Elektro Daub mit 13.681,43 EUR abgegeben. Das Angebot des 2. Bieters lag bei 14.395,82 EUR, das 3. Angebot bei 17.868,41 EUR.

c) weitere notwendige Umbauten

Selbstverständlich sind auch Sanitär-, Gipser- und Bodenbelagsarbeiten notwendig, wobei diese Arbeiten/Gewerke jeweils innerhalb der Bewirtschaftungsbefugnis des Bürgermeisters liegen. Auch die Beschaffung von Ausstattungsgegenständen (Küchenzeile, Waschmaschine, Herd/Backofen und dgl.) ist hier inbegriffen.

Der Gemeinderat hat mehrheitlich folgende Beschlüsse gefasst:

- a) Der Auftrag für die Heizungsinstallation im Hafenmarkt 1 wird zum Angebotspreis von 14.903,08 EUR an die Fa. Barwig aus Hirrlingen erteilt.
- b) Der Auftrag für die Elektroarbeiten im Hafenmarkt 1 wird zum Angebotspreis von 13.681,43 EUR an den günstigsten Anbieter, die Fa. Elektro Daub aus Hirrlingen, erteilt.

TOP 7 Ë Anfragen und Verschiedenes

Auf Antrag aus der Mitte des Gemeinderates wurde die Nutzungsmöglichkeit der Eichenberghalle sowie des Bürgerhauses für Einzelveranstaltungen im Rahmen des Sommerferienprogrammes diskutiert. Bereits bisher wurden Veranstaltungen zu Beginn und zu Ende der Sommerferien in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung und dem Hausmeister ermöglicht, sofern keine Baumaßnahmen oder andere Gründe entgegenstehen. Der Gemeinderat hat beschlossen, dass das Bürgerhaus und die Eichenberghalle in den Sommerferien trotz der Schließung für Einzelveranstaltungen im Rahmen des Sommerferienprogrammes in Abstimmung mit dem Hausmeister genutzt werden können.

Außerdem wurde auf die Öffnungszeiten der Backküche sowie den Erwerb von Wertmarken für die Nutzung des Grüngutcontainer auf dem Häckselplatz und die Vertragslaufzeit für die Essenslieferungen in der Mensa eingegangen.

Von Seiten der Gemeindeverwaltung wurde auf die Wirtschaftlichkeit der Backküche hingewiesen, aber gleichzeitig verdeutlicht, dass das Engagement und der Bestand der Einrichtung nicht in Frage gestellt werden.

Im Hinblick auf den Erwerb von Wertmarken wurde darauf hingewiesen, dass aus rechtlichen und organisatorischen Gründen keine Zahlstelle auf dem Häckselplatz eingerichtet werden kann und daher Wertmarken vorab bei der Gemeindeverwaltung geholt werden sollen. Es wird bisher aber auch keine Annahme verweigert, wenn in Ausnahmefällen keine Wertmarke vorgelegt wird, aber auf den Erwerb von Wertmarken bei der Gemeindeverwaltung hingewiesen.

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung fand eine nichtöffentliche Beratung statt.