

## **Aus dem Gemeinderat vom 25.02.2019**

Am Montag, 25.02.2019 tagte der Gemeinderat. Im Vorfeld tagte ebenso öffentlich der Verwaltungsausschuss und stimmte der Annahme der Annahme von Spenden, Schenkungen und Zuwendungen zu. Die Sitzung des Gemeinderates hatte folgende Beratungspunkte zum Gegenstand:

### **Vorstellung Entwurfsplanung und Kostenberechnung, Haltestelle- und Wendeschleife in der Donaustraße**

Bei Gesprächen mit dem Verkehrsverbund „TUTicket“ äußerte dieser den Wunsch, den öffentlichen Nahverkehr für Immendingen und vor allem den Ortsteilen zu verbessern. Dies solle durch die Neuschaffung eines Knotenpunktes zwischen dem Ringzug und dem Busverkehr bewerkstelligt werden. Besonders im Fokus lag die Neuverbindungen der Teilorte Mauenheim, Hattingen und Ippingen an den Ringzug. Da sich auch die Gemeinde Immendingen schon länger für einen Ausbau des öffentlich Personennahverkehrs, besonders in Form der Taktung der Schulbusse für Ippingen und Hintschingen einsetzt, wurde gemeinsam ein Lösung erarbeitet und die Bushaltestelle in der Donaustraße forciert. In der Gemeinderatssitzung vom 29.10.2018 wurde die Vorentwurfsplanung zur Bushaltestelle in der Donaustraße vorgestellt und gebilligt. Zwischenzeitlich wurde die Planung weitergeführt und vertieft. Die aktuelle Planung nebst Kostenberechnung wurde dem Gremium vom beauftragten Planungsbüro vorgestellt und erläutert. Laut der aktuellen Berechnung der Baukosten, wird sich die Bushaltestelle und Wendeanlage auf ca. 116.000€, einschließlich den Baunebenkosten, belaufen. Da sich der Wertebereich unter dem Schwellenwert für Zuwendungen für Buswartehallen befindet und die Wendeschleife nicht gefördert wird, ist eine Förderung ausgeschlossen. Bei einer Enthaltung hat der Gemeinderat die Entwurfsplanung zustimmend zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt das Projekt für die Ausführung vorzubereiten.

### **Bebauungsplan Ippingen „Dietrain II“ Aufstellungsbeschluss, Billigung des städtebaulichen Entwurfs**

Wohnbauflächen für individuelles Wohnen sind im gesamten Ortsteil Ippingen knapp und werden zunehmend nachgefragt. Die Gemeinde bemüht sich in diesem Ortsteil insbesondere Flächen für junge Familien bereitzustellen. Mit dieser Maßnahme soll ein Abwandern dieser Zielgruppe infolge fehlender Bauplätze verhindert werden. Hierfür ist bereits im Jahr 1999 die Bebauung im Dietrain vorbereitet worden. Da diese Fläche einen Außenbereich darstellt, ist es erforderlich Baurecht durch ein Bebauungsplanverfahren zu schaffen. Aufgrund der Anwendung des § 13b BauGB wird wie im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung mit Bürgern und Behörden und von einer Umweltprüfung, vom Umweltbericht sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Im Weiteren ist auch ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich. Bereits im Rahmen des Bebauungsplans „Am Dietrain“ im Jahr 1984 wurde die weitere städtebauliche Entwicklung angedacht. Diese wurde 1999 von Breinlinger Ingenieure in einem Städtebaulichen Entwurf konkretisiert und erweitert. Im Zuge der aktuellen Planung wurde der städtebauliche Ansatz überprüft und die Erschließung optimiert. . . .

Die Ausrichtung der Bauplätze orientiert sich dabei auf die verfügbaren Flächen, die im Vorfeld erworben wurden. Die Größe des Planungsbereichs beträgt ca. 16.615 m<sup>2</sup>. Darin finden 20 Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 535 m<sup>2</sup> und 695 m<sup>2</sup> ihren Platz. Für die Erschließung soll im weiteren Verfahren ein Erschließungsträger gesucht und beauftragt werden. Dann wird auch die technische Planung der Erschließung fortgeführt. Einstimmig hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Dietrain II“ auf Grundlage des Geltungsbereichs vom 25.02.2019 im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. Der vorliegende Städtebauliche Entwurf für das Gebiet „Dietrain II“ von der Project GmbH, Esslingen vom 25.02.2019 wurde gebilligt. Er soll zum Bebauungsplan weiterentwickelt werden.

### **Billigung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften Mauenheim „Stieg II“ Auslegungsbeschluss**

Die Gemeinde Immendingen bemüht sich neben der Entwicklung des Hauptortes auch die Ortsteile in ihrer Entwicklung zu stärken. Durch die Ansiedlung des Prüf- und Technologiezentrums der Firma Daimler gewinnt auch der Ortsteil Mauenheim als Wohnstandort an Bedeutung. Darüber hinaus wurde bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanung für Mauenheim ein Potenzial der Eigenentwicklung ausgemacht und die Ausweisung neuer Wohngebiete erforderlich. Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser sind mittlerweile im gesamten Ortsteil Mauenheim knapp und werden zunehmend nachgefragt. Die Gemeinde bemüht sich in diesem Ortsteil insbesondere Flächen für junge Familien bereitzustellen. Hierfür ist bereits im Jahr 1993 die Bebauung im Stieg vorbereitet worden und im Jahr 2006 ein erster Bauabschnitt entstanden. Da diese Fläche faktisch im Außenbereich liegt, ist es erforderlich durch ein Bebauungsplanverfahren Baurecht zu schaffen. Aufgrund der Anwendung des §13b BauGB wird wie im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung, vom Umweltbericht sowie von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung, abgesehen. Im Weiteren ist auch ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich. In der Sitzung des Gemeinderats am 17.12.2018 wurde der Städtebauliche Entwurf gebilligt und der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Stieg II“ gefasst. In der aktuellen Sitzung wurde der Bebauungsplanentwurf durch Herrn Pollich von der Project GmbH vorgestellt. Auf Grundlage des Städtebaulichen Entwurfs vom 17.12.2018 wurde der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans „Stieg II“ mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung erstellt. In dem Geltungsbereich von ca. 19.850 m<sup>2</sup> können im Bereich des allgemeinen Wohngebiets 26 Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 530 m<sup>2</sup> und 690 m<sup>2</sup> umgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Zahl der maximalen Vollgeschosse und der Gebäudehöhe bzw. der Firsthöhe im Verhältnis zur Dachform hinreichend bestimmt. Um eine an die Topografie angepasste Bebauung zu gewährleisten wird für die einzelnen Baufelder eine Bezugshöhe festgesetzt. Je ein Vollgeschoss darf über und unter der Bezugshöhe liegen. . . .

So wird bei Gebäuden mit Süderschließung ermöglicht die Garage ins untere Geschoss zu integrieren und bei Gebäuden mit Norderschließung kann ein Gartengeschoss gebildet werden. Die Gebäudehöhen sollen sich entsprechend der Dachform bzw. Dachneigungen abstufen. So sollen Gebäude mit Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern mit einer Dachneigung von 28°- 40° eine Wandhöhe von bis zu 4,50 m und eine Firsthöhe von bis zu 8,00 m erreichen dürfen. Flachere Gebäude mit Flachdächern bzw. Pultdächern mit einer Dachneigung von 7°-15° oder Zeltdächern mit Dachneigungen von 10°-20° sollen maximal eine Wandhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 7,00 m aufweisen. Einstimmig hat der Gemeinderat den Bebauungsplanentwurf mit Begründung sowie den Örtlichen Bauvorschriften „Stieg II“, jeweils in der Fassung vom 25.02.2019 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung und die Anhörung der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange durchzuführen bzw. zu veranlassen.

### **Vergabe Planungsleistung: Städtebauliches Konzept sowie städtebauliche Leistung zur Entwicklung des Bebauungsplans „Donau-Hegau II“**

Die Gemeinde Immendingen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans, um das bestehende Gewerbegebiet „*Donau-Hegau*“ mit einer Fläche von etwa 21 ha nach Süden zu erweitern. Beim Büro Baldauf aus Stuttgart wurde ein Angebot für die Durchführung der Städtebaulichen Leistung angefordert. Das Büro hat bereits mehrfach in Jahrzehnte langer guter Zusammenarbeit mit der Gemeinde- städtebauliche Leistungen erfüllt. Sie sind sehr ortskundig und kennen die Strukturen der einschlägigen Behörden, aufgrund Synergie-Effekten mit den Projekten Daimler, Donautalbrücken Ost, Hinterwieden II, Bahnhofsareal konnten Preisnachlässe verhandelt werden. Das vorliegende Angebot beläuft sich auf gesamt-kosten von 116.590,25 € (brutto), darin enthalten ist das städtebauliche Konzept sowie die erforderlichen Leistungen zur Erarbeitung des Bebauungsplans „*Donau-Hegau II*“. Einstimmig hat der Gemeinderat das Büro Baldauf aus Stuttgart mit der notwendigen Planungsleistungen zur Erarbeitung des Bebauungsplans für das Gebiete „*Donau-Hegau II*“ mit einer Summe von 116.590,25 € (brutto) beauftragt.

### **Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Erstellung Bebauungsplan „Donau-Hegau II“ – Vergabe Planungsleistungen Umweltplanungsbeitrag**

Die Gemeinde Immendingen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans, um das bestehende Gewerbegebiet „*Donau-Hegau*“ mit einer Fläche von etwa 21 ha nach Süden zu erweitern. Die Erweiterungsfläche liegt vollständig im Wald im Distrikt 20 „*Vorbuchen-Hard*“, Abteilung 3. Eine Teilfläche im Südosten mit einer Größe von etwa 3,5 ha ist hiervon als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan „*Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone*“ mit dem Ziel der Waldumwandlung in Richtung Buchen-Mischwald festgesetzt, wobei es sich um eine optionale Fläche handelt, die bisher noch nicht begonnen wurde. Für das Vorhaben ist ein Bebauungsplanverfahren und die Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Hierfür sind etliche umweltbezogene Planungsbeiträge erforderlich. Beim Büro Baader Konzept (Niederlassung Immendingen) wurde ein Angebot für die Durchführung der Umweltplanungsbeiträge angefordert. . . .

Das Büro Baader Konzept hat bereits mehrfach in guter Zusammenarbeit mit der Gemeinde Umwelt/ Artenschutzbeiträge erfüllt. Das Büro ist sehr ortskundig und kennt die Strukturen der einschlägigen Behörden. Aufgrund Synergie-Effekten mit den Projekten Daimler sowie dem Projekt B-Plan Donautalbrücken Ost konnten Preisnachlässe verhandelt werden. Einstimmig hat der Gemeinderat beschlossen, das Ingenieurbüro Baader Konzept aus Gunzhausen (Niederlassung Immendingen) mit der notwendigen Planungsleistungen zur punktuellen Änderung des FNP's und des B-Plans für das Gebiete „Donau-Hegau II“ mit einer Summe von 57.652,10 € zu beauftragen.

### **Kenntnisnahme: Abrechnung der Bauleistung mit Mehrkosten, Neubau Donaubrücke Hintschingen**

Für die Baumaßnahme Donaubrücke Hintschingen ging die Schlussrechnung der Fa. Schwarz aus Nendingen im Januar 2019 ein. Nach Prüfung der Rechnung stellte sich ein Mehraufwand mit ca. 132.000 € dar. Dieser begründete sich in Mehrkosten im Bereich Wasserhaltung, Erd- und Abbrucharbeiten, Stahlbetonarbeiten und Nachtragsleistungen. Grund, warum die Schlussrechnung der Fa. Schwarz so spät gestellt wurde, lag daran, dass ein Nachunternehmer der Fa. Schwarz für den Spezialtiefbau (Fa. Grundbau aus Kaufbeuren) keine Rechnung gestellt hat. Es wurde laut Fa. Schwarz auf verschiedenen Wegen per Post, Telefon, E-Mail vergebens kontakt aufgesucht. Es wurde auch im Gewerbezentralregister nachgeprüft ob die Fa. Grundbau Insolvenz gemeldet hat- dem war nicht so. Aufgrund dessen wurden die Kosten mit der Fa. Schwarz (Vertragspartner der Gemeinde) anhand des Leistungsverzeichnisses + Mehraufwand für den Spezialtiefbau abgerechnet. Der Gemeinderat hat die Abrechnung mit den Mehrkosten von 132.544,27 € (15,3%) zu den Vergebenen Leistung mit 868.220,04 € zur Kenntnis genommen.

### **Beratung und Beschluss über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses „Südlicher Landkreis Tuttlingen“**

Am 11. Oktober 2017 ist die neue Gutachterausschussverordnung in Kraft getreten. Nach dieser neuen Verordnung bleibt das Gutachterausschusswesen zwar in kommunaler Verantwortung mit Zuständigkeit bei den Gemeinden. Jedoch sieht die neue Verordnung zur Aufgabenerfüllung eine ausreichende Zahl an auswertbaren Kauffällen pro Jahr vor. Die Richtgröße für die ausreichende Zahl liegt bei rund 1.000. Da eine einzelne Gemeinde in unserer Größenordnung weit von dieser Zahl an Kauffällen abweicht, ist es naheliegend, sich mit anderen Städten und Gemeinden im Landkreis zur Bildung eines Gutachterausschusses zusammenzuschließen. Im Landkreis Tuttlingen ist vorgesehen, dass zwei zentrale Gutachterausschüsse in Trossingen und Tuttlingen eingerichtet werden. Seitens der Stadt Tuttlingen wurde der Gemeinde Immendingen die Teilnahme an einem gemeinsamen Gutachterausschuss angeboten.

Die Gemeinde Immendingen würde entsprechend dem Angebot gemeinsam mit den Gemeinden Bärenthal, Buchheim, Emmingen-Liptingen, Fridingen, Geisingen, Immendingen, Irndorf, Kolbingen, Mühlheim, Neuhausen ob Eck, Renquishausen, Riethem- Weilheim, Seitingen-Oberflacht und Wurmlingen den Gutachterausschuss „Südlicher Landkreis Tuttlingen“ bilden. Die Anzahl der Gutachter der Gemeinden in dem Ausschuss hängt von der jeweiligen Gemeindegröße ab. Um diesen Ausschuss schaffen zu können, müsste die Gemeinde ihr Zuständigkeit für die Erfüllung der §§ 193 – 197 Baugesetzbuch auf die Stadt Tuttlingen übertragen. Dies wären beispielsweise das Führen der Kaufpreissammlung die Ableitung der Bodenrichtwerte oder auch die Erstellung von Gutachten. Seitens der Stadt Tuttlingen ist geplant, eine Geschäftsstelle für den Gutachterausschuss einzurichten. Schon jetzt arbeitet die Gemeinde mit der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses der Stadt Tuttlingen sehr gut zusammen. Der derzeit bestehende Vertrag müsste bei Abschluss der neuen Vereinbarung gekündigt werden. Die Auswirkungen auf den Haushalt können noch nicht genau abgeschätzt werden, da derzeit nicht klar ist, wie hoch die Personalausstattung der Geschäftsstelle sein wird. Die Regelung bezüglich der Beteiligung der Gemeinde an den Kosten, ist in der Vereinbarung dargestellt. Im Haushalt 2019 wurde unter Rücksprache der Geschäftsstelle Gutachterausschuss 25.000 € eingestellt. Einstimmig hat der Gemeinderat beschlossen, dass die Gemeinde Immendingen das Angebot der Stadt Tuttlingen über die Bildung eines Gutachterausschusses „Südlicher Landkreis Tuttlingen“ annimmt. Der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses „Südlicher Landkreis Tuttlingen“ wird zugestimmt.

#### **Vergabe Mitverlegung Kabelschutzrohr, Donaubrücke Hintschingen bis zur Holzbrücke Zimmern**

Die Gemeinde Immendingen möchte im Zuge der Verlegung einer 20 kV Leitung für das Prüf- und Technologiezentrum ein Kabelschutzrohr von der Hintschinger Donaubrücke zur Zimmerer Holzbrücke mitverlegen. Dies ist notwendig, da laut der für Immendingen erstellten Strukturplanung für Hintschingen aus Kostengründen kein PoP (Verteiler für die Hausanschlüsse) vorgesehen ist und die Hausanschlüsse somit von Zimmern hergestellt werden müssen. Es liegt ein Angebot der Firma Bauunternehmung Josef Schnell GmbH aus Weil am Rhein mit einer Brutto-Angebotssumme von 36.762,62€ vor. Einstimmig hat der Gemeinderat die Mitverlegung des Kabelschutzrohrs zum Angebotspreis von 36.762,62€ an die Firma Bauunternehmung Josef Schnell GmbH vergeben.

#### **Vergabe Planungsleistung, Sanierung der Gebäudehülle des Quertrakts mit Aula inkl. der sanitären Anlagen der Aula in der Schlossschule**

Die Gemeinde Immendingen plant die Außenhülle des Quertrakts und der Aula der 1962/63 gebauten Schlossschule energetisch zu sanieren. Außerdem sollen in diesem Zuge die zur Aula gehörenden Damen- und Lehrer-WC's saniert werden. Die Arbeiten gliedern sich in verschiedene Bereiche auf. Das Fundament soll trockengelegt werden, um aufsteigender Feuchtigkeit entgegenzuwirken. Das Mauerwerk der Gebäudehülle wird auf schadhafte Stellen untersucht und diese in diesem Zuge beseitigt. . . .

Wenn diese Maßnahmen abgeschlossen sind, wird ein mineralisches Wärmedämmverbundsystem auf das Mauerwerk aufgebracht. Ein weiteres Hauptaugenmerk der Sanierung liegt auf der Sanierung der Dachflächen. So werden die Schrägdächer des Querbaus, der Pausenhalle und der Aula gedämmt und mit einer Alublecheindeckung versehen. Des Weiteren werden die Flachdächer gedämmt, abgedichtet und abschließend extensiv begrünt. Die Verglasungen, der Treppenhäuser, Pausenhalle und der Aula durch eine neue, effiziente Holz-Alu-Riegelkonstruktion ersetzt. Diese kommt ebenfalls bei den Fenstern der Klassenzimmer zum Einsatz. Laut der Kostenschätzung des Planungsbüros KTL vom 24.07.2018 ergeben sich Gesamtkosten einschl. Baunebenkosten von 1.915.158,01€ (brutto). Aufgrund dieser Kostenschätzung beläuft sich das Honorar für die Planung auf 190.861 € (netto) was ein Bruttobetrag von 224.257€ ergibt. Derzeit sind zwei Förderanträge gestellt. Einer über VwV Kommunaler Sanierungsfond Schulgebäude, hier wird von einer Förderung in Höhe von ca. 379.000 € ausgegangen. (Aufteilung der Förderung, im HH-2019 sind hierzu 224.000€ und im HH-2020 155.000 € geplant) sowie ein weiterer über den Ausgleichstock, hier wird von einer Förderung in Höhe von ca. 600.000 ausgegangen. (Aufteilung der Förderung im HH-2019 sind hierzu 300.000 € und im HH-2020 300.000 € geplant) Somit wird Stand heute von einer Förderung in Höhe von ca. 979.000 € ausgegangen. Einstimmig hat der Gemeinderat die KTL Architekten BDA Ingenieure Koczor Teuchert Lünz GBR aus Rottweil mit den notwendigen Planleistungen (Leistungsphase 1-9) zur energetischen Sanierung des Querbaus, der Pausenhalle und der Aula mit den dazugehörigen WCs mit einer Summe von 224.257€ brutto beauftragt.

### **Baugesuche**

Der Gemeinderat hat über drei Baugesuche beraten. Hiervon war ein Baugesuch lediglich zur Kenntnisnahme. Bei den zwei weiteren Baugesuchen wurde das gemeindliche Einvernehmen jeweils erteilt.