

Aus dem Gemeinderat vom 27.06.2022

Am Montag den 27.06.2022 tagte der Gemeinderat unter dem Vorsitz von Bürgermeister Manuel Stärk.

Die Sitzung fand im Vortragsraum des Rathauses statt.

Folgende Punkte wurden beraten:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Immendingen „Donau-Hegau II,, hier: Vorabwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen, Offenlagebeschluss

Anlass der Planänderung

Die Ansiedlung und Einweihung des „Prüf- und Technologiezentrums“ in Immendingen wirkt als Magnet für Gewerbebetriebe, die sich in der Gemeinde ansiedeln wollen. Dies betrifft nicht nur Betriebe aus der Automobilbranche, sondern auch, durch die Nähe zu Tuttlingen, beispielsweise die Medizintechnik-Branche. Hierdurch entsteht ein enormer Druck auf die Gemeinde Immendingen adäquate Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen. Im bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet „Donau-Hegau“ sind sämtliche Flächen veräußert, sodass hier kein weiteres Entwicklungspotential mehr besteht.

Um das Thema Gewerbeflächenentwicklung ganzheitlich zu beleuchten, wurde für die Gemeinde Immendingen eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Gewerbe“ durchgeführt. Das Entwicklungsgebot ist somit eingehalten. Erklärtes Ziel der Gemeinde Immendingen ist somit zukünftig die gewerbliche Nutzung im Bereich „Donau-Hegau II“ zu konzentrieren und dort Flächen neu auszuweisen. Synergieeffekte lassen sich dort effektiv nutzen, die Erschließung ist gesichert und eine Ansiedlung auch von größeren Gewerbebetrieben wäre hier möglich.

Zur Einleitung des Verfahrens hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.06.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser wurde am 02.07.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Am 07.06.2021 wurde in öffentlicher Gemeinderatssitzung der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.07.2021 bis zum 23.08.2021 durchgeführt. Parallel hierzu fand die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.07.2021 bis zum 23.08.2021 statt.

Die während der oben genannten Zeiträume eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle zur Zwischenabwägung zusammengefasst.

...

Zu jedem Punkt sind eine Stellungnahme der Verwaltung und eine Beschlussempfehlung angegeben. Die Schwerpunkte der Vorabwägung wurden in der Gemeinderatssitzung am 27.06.2022 mündlich vorgetragen.

Die daraus resultierenden Folgen wurden im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften entsprechend berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde entsprechend den Beschlussvorschlägen fortgeschrieben. Außerdem fanden Anpassungen im Hinblick auf die Erschließungsplanung statt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist für das Plangebiet zu prüfen, ob die geplante Nutzung innerhalb des Plangebietes mit den umgebenden Nutzungen verträglich ist. Zur grundsätzlichen Beurteilung wurden Fachgutachten eingeholt, um die fachlichen Aspekte wie Artenschutz und Schall zu prüfen. Außerdem wurde ein Umweltbericht entsprechend den rechtlichen Erfordernisse erarbeitet. Die Änderungen wurden in der Sitzung mündlich erläutert.

Auf Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Donau-Hegau II“ mit Stand vom 08.06.2022 kann die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen und Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind *„die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung [...] für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen.“*

Die Ergebnisse der Beteiligungen werden dann dem Gemeinderat wiederum zur Abwägung und Beschlussfassung vorgelegt.

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB sind auch die *„nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen [...] auszulegen.“*

Der Gemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen der Verwaltung entsprechend der Abwägungstabelle zur Zwischenabwägung vom 08.06.2022 zu.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Donau-Hegau II“ in der Fassung vom 08.06.2022 mit zeichnerischem Teil, Textteil, Begründung sowie den weiteren Anlagen wurde gebilligt.

Der Gemeinderat beschließt und beauftragt die Verwaltung, auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften jeweils mit Begründung und den Anlagen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer mindestens eines Monats durchzuführen. Gleichzeitig soll die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

...

Kriminalitäts- und Verkehrsunfallstatistik 2021

Das Polizeipräsidium Konstanz hat der Gemeindeverwaltung die Kriminalitäts- und Verkehrsunfallstatistik für das Jahr 2021 übersandt. Diese kann als insgesamt unauffällig beurteilt werden.

Der Gemeinderat hat von der polizeilichen Kriminalitätsstatistik und von den Unfallvergleichszahlen für Immendingen für das Jahr 2021 Kenntnis genommen.

Vergabe: Dachabdichtungsarbeiten - Neubau Feuerwehrgerätehaus Immendingen

Die Entwurfsplanung des Feuerwehrhauses wurde im Februar 2021 im Gemeinderat vorgestellt und gebilligt. Daraufhin wurde die Baugenehmigung und die Ausführungsplanung erarbeitet.

Anschließend wurde die Bauleistung – Dacharbeiten - öffentlich ausgeschrieben, es gingen 4 Angebote ein. Das günstigste Angebot ging von der Firma AS Dachdeckerbetrieb UG aus Stuttgart mit einer Angebotssumme von 165.077,74 € (brutto) ein. Die Kostenberechnung liegt bei 169.962 € (brutto) für das anfangs geplante Kalzipdach.

Aufgrund der exorbitant gestiegenen Baukosten wurde die Ausführung wie im Gemeinderat bekanntgegeben von einem Kalzipdach auf ein Bitumendach ungeplant. Um eine aktuelle Zahl für die Dachabdichtungsarbeiten zu erhalten wurde vor der Ausschreibung ein bepreiðtes LV aufgestellt, dies lag bei 205.583 € (brutto) somit ergibt sich eine Kosteneinsparung zur Kostenberechnung von 4.884,26 € (brutto) [ca. 3%].

Von der Firma AS Dachdeckerbetrieb UG aus Stuttgart wurden innerhalb der Bindefrist noch weitere Unterlagen nachgefordert, die bei Angebotsabgabe gefehlt hatten. Diese Unterlagen wurden nur teilweise vorgelegt und auch in einem Gespräch mit der Gemeindeverwaltung konnten nicht alle Unklarheiten beseitigt werden. Der Gemeinderat beschloss einstimmig folgenden Beschluss:

Die Verwaltung wird aufgrund der noch ausstehenden Unterlagen zur Prüfung des Angebots der Firma AS Dachdeckerbetrieb ermächtigt, im Falle der fehlenden Nachweise die Firma AS Dachdeckerbetrieb auszuschließen und die zweitplatzierte Bieterin Firma Wolf aus Pfohren mit einer Angebotssumme von (184.330,64 € und Kalkulationsfehler 20.341,86 € = 204.672,50 €) zu beauftragen.

Baugesuche

Der Gemeinderat hatte über 3 Baugesuche zu beraten. Bei allen Baugesuchen wurde jeweils das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Bekanntgaben

Herr Bürgermeister Stärk berichtete, dass zwischenzeitlich in der Bachzimmerer Straße durch das Straßenverkehrsamt beim Landratsamt Tuttlingen, eine verdeckte Messung durchgeführt worden ist. Die Messergebnisse wurden der Gemeindeverwaltung am 10.06.2022 übersandt. Das Straßenverkehrsamt hat mitgeteilt, dass die ermittelte v-85-Geschwindigkeit bei 53km/h gelegen hat. Dies rechtfertigt keine verkehrsrechtliche Anordnung von geschwindigkeitsreduzierenden Verkehrszeichen. Gemessen wurden über einen Zeitraum von 5 Werktagen. Insgesamt gemessen worden sind 2.607 Fahrzeuge.

Zwischenzeitlich ist der Förderbescheid für das Starkregenrisikomanagement eingegangen. Die Firma die die Planung durchführen soll, kann nun beauftragt werden. Die Vergabe erfolgt in der Sitzung des Gemeinderats im Juli.

Ebenfalls eingegangen ist der Förderbescheid zur Beratung für den Breitbandausbau, sodass auch dieses Projekt weiter vorangetrieben werden kann.