

Aus dem Gemeinderat vom 28.03.2022

Am Montag, 28.03.2022 tagte der Gemeinderat unter dem Vorsitz von Bürgermeister Manuel Stärk. Im Vorfeld tagte ebenso öffentlich der Verwaltungsausschuss und stimmte der Annahme von einer Sachspende für die Reischachschule zu. Die Sitzung fand wieder in der Donauhalle statt, damit die Abstandsregeln eingehalten werden konnten.

Folgende Punkte wurden, in der mit rund 30 Personen sehr gut besuchten Sitzung, beraten:

Bürgerfragestunde

Zu Beginn einer jeden Sitzung haben anwesende Zuhörer die Gelegenheit, Fragen zu stellen. Ein Zuhörer erkundigte sich über die Aufstellungsreihenfolge der angesetzten Tagesordnung und konkretisierte die Frage, warum ein an Punkt 9 gesetztes Baugesuch eben erst an diesem Punkt beraten wird. Herr Bürgermeister Stärk erklärte dem Zuhörer, dass die Aufstellung der Tagesordnung nach der GemO dem Bürgermeister obliege und es schon immer guter Brauch in Immendingen gewesen ist, dass die Baugesuche gebündelt nach den übrigen Tagesordnungspunkten beraten werden.

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortskern Immendingen“ Hier: Aufstellungsbeschluss

Der Anlass der Planänderung war, dass die Ortsmitte von Immendingen heute stark durch seine kleinteilige Bebauungsstruktur geprägt ist. Städtebauliche Missstände wie ausgeprägte Mindernutzungen und Leerstände von Erdgeschosszonen, welche Mängel in der Gestaltung sowie der Bausubstanz aufzeigen, schwächen die Ortsmitte in ihrer Funktion als Kernort. Einher geht dies vor allem auch wegen der starken Verkehrsbelastung auf der Schwarzwaldstraße, welche eine starke Trennwirkung ausübt. Die Ortsmitte wird somit ihrer Funktion als Versorgungs- und Begegnungsfunktion nicht gerecht und hat verbesserungswürdige Auswirkungen auf die Attraktivität des Gesamtortes als Wohn- und Aufenthaltsstandort.

Das Ziel der Gemeinde Immendingen ist es, zukünftig den Bereich der Ortsmitte in seiner Bedeutung als Ortskern mit Versorgungs- und Begegnungsfunktion zu stärken und langfristig zu sichern.

...

Von großer Bedeutung sind dabei die Potenziale der Nachverdichtung und Nutzungsergänzungen sowie die Schaffung von Grün- und Aufenthaltsräumen. Weiterhin sollen die fußläufigen Verbindungen in der gesamten Ortsmitte gestärkt und gesichert werden. Um die bestehenden städtebaulichen Ziele zu erreichen soll ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Um die vorgenannten städtebaulichen Ziele erreichen zu können, wurde für das Plangebiet der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens in der Sitzung am 28.03.2022 gefasst.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Erstellung einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO wurde durch den Gemeinderat einstimmig beschlossen. Für das Bebauungsplanverfahren und die örtlichen Bauvorschriften wird die Bezeichnung „Ortskern Immendingen“ verwendet.

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortskern Immendingen,, Hier: Veränderungssperre

Zur Sicherung des Bebauungsplans wird das Instrument der Veränderungssperre nach § 14 BauGB gewählt, da eine Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB zur Sicherung der Planung nicht ausreichen würde. Hierdurch könnte ein Bauantrag für höchstens 12 Monate zurückgestellt werden, das Bebauungsplanverfahren kann jedoch länger als ein Jahr dauern. Die Veränderungssperre hat den Zweck, Bauvorhaben und wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken zu verhindern, die den Planungszielen (siehe Ziele und Zwecke der Planung) für den künftigen Bebauungsplan widersprechen. Wird keine Veränderungssperre erlassen, besteht die Gefahr, dass durch Einzelvorhaben die Planung wesentlich erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Bauanträge in diesem Gebiet müssten, sofern sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen (§ 34 BauGB), positiv beschieden werden, auch wenn sie den städtebaulichen Zielen entgegenstehen. Die Geltungsdauer einer Veränderungssperre beträgt gemäß § 17 BauGB zunächst zwei Jahre. Die Gemeinde kann die Frist um ein weiteres Jahr verlängern.

...

Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. In jedem Fall aber tritt die Veränderungssperre außer Kraft, sobald der Bebauungsplan rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Die Veränderungssperre wurde als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem des Bebauungsplans. Die Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Ortskern Immendingen“ wurde gemäß § 14 in Verbindung mit § 16 BauGB und § 4 GemO einstimmig vom Gemeinderat beschlossen.

Vergabe: Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet „Donau-Hegau II, in Immendingen

Derzeit laufen die Bauleitplanverfahren Donau-Hegau II mit der Flächennutzungsplanänderung und dem dazugehörigen Bebauungsplanverfahren. Für die nächsten Schritte des Bebauungsplans bedarf es der Erschließungsplanung für das Gebiet. Hierzu wurde wie schon im bestehenden und fertiggestellten Gebiet Donau-Hegau I das Ingenieurbüro BIT aus Donaueschingen zur Vorlage eines Honorarangebots gebeten. Um vertraglich flexibel zu bleiben soll der Auftrag stufenweise vergeben werden. Dies hat mitunter auch den Vorteil, da die Erschließung in Bauabschnitten geplant ist, es Abschnittsweise zu vergeben. Somit kann je nach Dringlichkeit und Bedarf eines Erschließungsabschnitts reagiert werden.

Der erste Vergabeabschnitt bis zur Leistungsphase 2 soll zur Zuarbeit des Bebauungsplans dienen. Sobald absehbar ist, dass der Bebauungsplan rechtskräftig ist, kann dann in die weitere Planung für die Erschließung sprich Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung sowie Vergabe Bauleistung usw. eingestiegen werden.

Im Jahr 2022 soll vorrausichtlich der Bebauungsplan rechtskräftig sein. Im Jahr 2023 soll mit der Erschließung begonnen werden.

Im Haushalt 2022 sind für die Planung der Erschließung Donau-Hegau II, Mittel in Höhe von 200.000€ eingestellt, somit ist die Finanzierung gesichert.

Das Ingenieurbüro BIT aus Donaueschingen wurde mit der Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet Donau-Hegau II in Honorarzone II, stufenweise beauftragt.

...

Je nach Verfahrensstand bzw. Bauabschnitt wird die Verwaltung ermächtigt die Weiterbeauftragung zu vergeben. Der Beschluss wurde einstimmig getroffen.

Vergabe Planungsleistungen Strukturplanung Breitband

Im Jahr 2016 wurde eine FTTB-Strukturplanung (Masterplanung) für das gesamte Gemeindegebiet erstellt. Als Grundlage für einen zukünftigen, nach dem Bundesprogramm förderfähigen Ausbau, ist diese Planung an das neue Materialkonzept des Bundes bzw. die GIS-Nebenbestimmungen des Landes Baden-Württemberg anzupassen. Hierzu sind umfangreiche planerische Leistungen erforderlich. Die cec-ingenieure GmbH aus 85622 Feldkirchen hat der Gemeinde Immendingen hierzu ein Angebot vorgelegt. Die cec-ingenieure GmbH ist u.a. auch ein vom Landkreis beauftragtes Planungsbüro. Außerdem haben die cec-ingenieure GmbH auch schon in anderen Städten/Kommunen im Landkreis Tuttlingen (z.B. Stadt Tuttlingen, Stadt Geisingen) die Strukturplanung durchgeführt.

Die Beratungsleistungen für den Breitbandausbau werden derzeit bis zu 50.000 EUR vom Bund zu 100 Prozent gefördert.

Die cec-ingenieure GmbH wurde mit der Überarbeitung der Strukturplanung sowie für Ingenieurleistungen und Unterstützung der Gemeinde Immendingen im Rahmen des geförderten Breitbandausbaus des Bundes gemäß dem Angebot vom 14.02.2022 einstimmig beauftragt.

Vergabe für die Lieferung und Montage von elektronischen Sirenen zur flächendeckenden Alarmierung

In der Gemeinderatssitzung am 29.10.2021 hat der Gemeinderat einem Aufbau bzw. Ertüchtigung der Sireneninfrastruktur zugestimmt. Gleichzeitig wurden die erforderlichen Mittel in den Haushaltsplan 2022 eingestellt und der Förderantrag gestellt. Mit Zuwendungsbescheid vom 04.02.2022 hat die Gemeinde die Nachricht erhalten, dass die Gemeinde aus dem Sonderförderprogramm Sirenen des Bundes einen Betrag in Höhe von 71.600 EUR erhält.

Die Verwaltung hat die Lieferung und Montage für die Sirenen beschränkt ausgeschrieben. Es wurden fünf Firmen angefragt. Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben.

...

Das günstigste Angebot kommt von der Firma Hörmann Warnsysteme aus Kirchseeon mit einem Betrag in Höhe von 64.041,04 EUR (brutto). Die Firma Hörmann wartet schon seit Jahren die Sirenenanlagen der Gemeinde und kennt sich daher vor Ort aus.

Die Firma Hörmann Warnsysteme GmbH aus Kirchseeon wurde zum Angebotspreis von 64.041,04 EUR (brutto) mit der Lieferung und Montage von elektronischen Sirenen zur flächendeckenden Alarmierung der Gemeinde Immendingen einstimmig beauftragt.

Vergabe der Friedhofskalkulation

In der Gemeinderatssitzung am 28.06.2021 wurde bereits über die Vergabe der Friedhofskalkulation diskutiert. Der Gemeinderat und die Verwaltung waren sich einig, dass die marktüblichen Gebührenkalkulationsmodelle die heutige Friedhofsrealität nur unzureichend abbilden. So werden z.B. die Urnenbeisetzungen die entsprechenden Kosten nicht in dem Maße berücksichtigt, wie sie der Realität des Friedhofs entspricht.

Da inzwischen über 90 % der Bestattungen Urnengräber ausmachen, müssen diese bei der Kalkulation der Nutzungsgebühren die Hauptlast abdecken. Bleibt man jedoch weiterhin bei der Fläche als überwiegender Gebührengroße, würde das bedeuten, dass die Gebühr für Erdgräber und hier vor allem für die Doppel-Wahlgräber in nicht mehr bezahlbare Bereiche gelangt. Deshalb soll die Kalkulation der Bestattungsgebühren weg von der reinen Flächenbetrachtung auf eine andere Grundlage gebracht werden. Die Verwaltung wollte die Fa. Weiher mit der Friedhofskalkulation beauftragen. Das Angebot der Fa. Weiher schließt mit einem Betrag in Höhe von 11.676,76 EUR (brutto) ab.

Dem Gemeinderat war der Angebotspreis zu teuer und die Verwaltung sollte nochmals nachfassen und Vergleichsangebote einholen.

Es wurden Angebote zur Gebührenkalkulation im Bestattungswesen von der Fa. Rödl & Partner sowie der Fa. Schneider & Zajontz eingeholt.

Nach Durchsicht der Angebote war die Verwaltung weiter der Meinung, dass die Angebote der Fa. Rödl & Partner und der Fa. Schneider & Zajontz noch die marktüblichen Gebührenkalkulationsmodelle abbilden.

Zwar ist das Angebot der Fa. Weiher das Teuerste, jedoch bildet das Weiher-Gebührenkalkulationsmodell die Aufwände der Gemeinde so ab, dass die Realität des Friedhofs und die Pflegeaufwände ursachenbezogen herangezogen werden. Außerdem kennt die Fa. Weiher die Friedhöfe von Immendingen und den Ortsteilen. In diesem Angebotspreis ist auch eine Strategieempfehlung enthalten. Hier wird die zielgerichtete Steuerung der Friedhofsentwicklung, die strategische Ausrichtung der Gebühren und eine Planungsgrundlage zukünftiger Anpassungen dargelegt. Im Haushaltsplan 2022 wurden 12.000 EUR für eine Friedhofskalkulation eingestellt. Die Fa. Weiher aus Freiburg wurde zum Angebotspreis von 11.676,76 EUR (brutto) mit der Durchführung der Friedhofskalkulation einstimmig beauftragt.

Sachstandsbericht Waldkindergarten und damit zusammenhängende Auftragsvergaben

In Baden-Württemberg sind in erster Linie die Kommunen für die Sicherung der Rechtsansprüche auf bedarfsgerechte Kinderbetreuungsplätze verantwortlich. Dafür haben sie den gesetzlichen Auftrag, regelmäßig eine örtliche Bedarfsplanung aufzulegen, in der neben der demographischen Entwicklung insbesondere das Nutzerverhalten und die Nachfrage abgebildet sind.

Nachdem der erste Bericht (Bedarfsanalyse) vorgestellt worden ist, wurde durch den Gemeinderat in der Sitzung am 28.06.2021 beschlossen, dass die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH in der Planung der weiteren Maßnahmen fortfährt und zwar mit der räumlichen Bestandsanalyse und der Erstellung des Maßnahmenprogramms.

Die räumliche Bestandsanalyse wurde durch Herrn Joos, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH zusammen mit Herrn Löffler und Herrn Brunner durchgeführt. Der abschließende Bericht nebst Maßnahmenprogramm wurde von Herrn Joos erstellt und in der Dezembersitzung 2021 dem Gemeinderat vorgestellt.

Unter anderem war ein Maßnahmenvorschlag im Bericht, der Neubau einer Waldkindergartengruppe.

Im Haushaltsplan 2022 sind für die Schaffung einer WaldKiGa Gruppe Mittel in Höhe von 200.000.- Euro eingestellt.

...

Die Planungen für die Waldkindergartengruppe sind seit Anfang des Jahres gut angelaufen. Die Verwaltung ist aktuell in engem Kontakt mit dem Kommunalverband für Jugend und Soziales. Von dort aus, wird auch die Betriebserlaubnis für den Waldkindergarten erteilt werden, wenn alle erforderlichen Unterlagen vorgelegt sind. In einem **klassischen Waldkindergarten** verbringen die Kinder und die pädagogischen Fachkräfte den Vormittag unter freiem Himmel. Nur bei extremen Witterungsbedingungen steht eine Notunterkunft zur Verfügung. Dies kann ein Raum in einem nahe dem Wald gelegenen Gebäude, ein Bauwagen oder Ähnliches sein. Diese Notunterkunft wird auch zum Aufbewahren der erforderlichen Materialien, Kleidung usw. genutzt.

Die in Immendingen geplante Gruppengröße der VÖ-Gruppe liegt bei 20 Kindern. Die Gruppe wird von zwei bis drei pädagogischen Fachkräften betreut.

Da sich Waldkindergärten trotz ihrer gleichen Zielsetzung voneinander abgrenzen, gibt es unterschiedliche Möglichkeiten, den Kindergarten tag zu gestalten und mit Inhalten zu füllen. Dennoch ist allen Einrichtungen gemeinsam, dass den Kindern durch einen gleichbleibenden Tagesablauf vor allem in der Anfangsphase Orientierung gegeben wird.

Die Erteilung einer Betriebserlaubnis durch den KVJS ist in einem Waldkindergarten in der Regel an einen festen Ort im Sinne einer Notunterkunft gebunden.

Über die Gemeinde Talheim, in der bereits vor einigen Jahren eine Waldkindergartengruppe geschaffen worden ist, konnte der Kontakt zu dem Unternehmen Wagenbau Jungiger in Nattheim hergestellt werden. In Talheim wurde der Waldkindergartenwagen ebenfalls von der Firma Jungiger produziert.

Mit der Firma Jungiger wurde Kontakt aufgenommen. Das Unternehmen hat sich auf den Bau von Waldkindergartenwägen spezialisiert und produziert ca. 15 Wägen im Jahr.

Des Weiteren wurde noch ein zweites Vergleichsangebot bei einem Unternehmen aus Aixheim eingeholt.

Ebenfalls hergestellt werden konnte der Kontakt zu dem Unternehmen WAKIBE für eine konzeptionelle Begleitung. Dieses Unternehmen hat viele Gemeinden und Eltern erfolgreich auf dem Weg zu ihrem Waldkindergarten begleitet und unterstützt.

...

Der Auftrag an die Firma Junginger zur Herstellung eines Walkindergartenwagens zum Angebotspreis von 108.254,55 Euro wurde einstimmig erteilt.

Ebenfalls wurde die Verwaltung einstimmig ermächtigt von den Ziffern 3, 7 und 8 des vorgelegten Angebots der Firma WAKIBE Gebrauch zu machen und die Leistungen nach Bedarf zu vergeben. Der Haushaltsgrundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit wird dabei beachtet.

Baugesuche

Der Gemeinderat hatte über 8 Baugesuche zu beraten. 2 dieser Vorhaben waren lediglich zur Kenntnisnahme. Bei 5 Baugesuchen wurde jeweils das gemeindliche Einvernehmen sowie die teilweise erforderlichen Befreiungen erteilt.

Bei einem Vorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt und das Vorhaben nach § 15 BauGB für ein Jahr zurückgestellt. Es handelt sich hierbei um das Baugesuch zur Umnutzung des ehemaligen Daimler-Forum zu einer Tagespflegestätte (Bachzimmerer Straße 9, Flst.-Nr. 188 und 186, Gemarkung Immendingen)

Die Bauherrschaft plant die Umnutzung des ehemaligen Daimler-Forums zu einer Tagespflegestätte im Erdgeschoss.

Die Wohnungen im Obergeschoss und der Friseursalon, der östlich im EG untergebracht ist, sind von dem Bauantrag und den Arbeiten nicht betroffen.

Gemäß dem Bauantrag sind für die Tagespflegestätte fünf Stellplätze ausgewiesen, wobei drei in einer Garage im westlichen Teil des Gebäudes ausgewiesen wurden und zwei direkt vor dem Eingang. Nach Prüfung der Garagenstellplätze, können die angegeben drei Stellplätze aber nur als zwei gewertet werden. Bezüglich der Stellplätze vor dem Eingang bestehen seitens der Gemeindeverwaltung ebenfalls Bedenken.

Die Gemeinde hat für diesen Bereich den Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, entlang der Bachzimmerer Straße die mit dem Antrag beabsichtigte Nutzung aus städtebaulichen Gründen auszuschließen.

...

Der Gemeinderat hat für diesen Bereich einstimmig eine Veränderungssperre beschlossen, um die beabsichtigten Zielsetzungen zu sichern. Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch den Gemeinderat einstimmig nicht erteilt und das Vorhaben gem. § 15 BauGB für ein Jahr zurückgestellt.

Bekanntgaben

Herr Bürgermeister Stärk berichtete, dass der Haushaltplan durch das Kommunalamt beim Landratsamt Tuttlingen genehmigt worden ist.

Ebenfalls berichtete Herr Bürgermeister Stärk, dass die Jagdverpachtung erfolgreich zum Abschluss gebracht werden konnte. Die unterzeichneten Jagdpachtverträge liegen aktuell noch beim Kreisjagdamt zur Genehmigung.