

Aus dem Gemeinderat vom 29.04.2019

Am vergangenen Montag tagte der Gemeinderat in der Aula der Schlossschule. Die Sitzung hatte folgende Beratungspunkte zum Gegenstand:

Bebauungsplan „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ 1. Änderung

Hier: Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Nach in Kraft treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ am 22.08.2014 wurde das Prüf- und Technologiezentrum am 19.09.2018 eröffnet. Der nun vorliegende Bebauungsplan „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ – 1. Änderung sowie die parallel durchgeführte Bebauungsplanänderung „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“ – 1. Änderung dienen unter anderem der Anpassung der Bauleitplanung an zwischenzeitlich im Rahmen der Bauausführung vorgenommene und immissionsschutzrechtlich bzw. baurechtlich genehmigte Änderungen. Gleichzeitig tragen sie dazu bei, die Zukunftsfähigkeit des Prüf- und Technologiezentrums Immendingen sicherzustellen. Der vorliegende Bebauungsplan „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ – 1. Änderung soll zukünftig anstehende Entwicklungen ermöglichen. Dabei sind die Bebauungsplanfestsetzungen so zu gestalten, dass bei der Nutzung der Flächen unter Wahrung der städtebaulichen Ziele der Gemeinde dem Grundstückseigentümer das notwendige Maß an Flexibilität eingeräumt wird. Die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans erfordert die Änderung des Flächennutzungsplans. Diese Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vorgenommen werden. Der vorliegende Bebauungsplan „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ – 1. Änderung umfasst unter anderem folgende Änderungen:

- Neufestsetzung und Zurücknahme von Sondergebietsflächen,
- Änderung und Neuaufnahme von zulässigen Nutzungen in den Sondergebieten,
- Änderung des Maßes der baulichen Nutzung,
- Aufnahme der Zulässigkeit von Natur- und Artenschutzmaßnahmen.

An den örtlichen Bauvorschriften „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ vom 07.04.2014 werden keine Änderungen vorgenommen. Diese sind nicht Bestandteil des vorliegenden Verfahrens und gelten unverändert. Gemäß BauGB kann von der frühzeitigen Beteiligung und Unterrichtung der Öffentlichkeit abgesehen werden, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist. Die erste der vorgenannten Voraussetzungen trifft im vorliegenden Fall zu. Die Änderungen betreffen größtenteils die zulässige Grundstücksnutzung durch den Vorhabenträger selbst. Die beabsichtigten Änderungen lassen keine wesentlichen neuen oder zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt oder benachbarte Nutzungen befürchten. Dies haben auch die Untersuchungen im Rahmen der Ausarbeitung des immissionsschutzrechtlichen Gesamtgenehmigungsantrags ergeben, die im noch auszuarbeitenden Umweltbericht zum Bebauungsplan noch beschrieben werden. Die Festsetzungen werden an die aktuellen Anforderungen für ein zukunftsfähiges „Prüf- und Technologiezentrum“ angepasst.

Demzufolge hat die Verwaltung vorgeschlagen, für die Bebauungsplanänderung den Änderungsaufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Offenlage zusammen zu fassen und nach Billigung des Entwurfes nebst Begründung und weiteren Anlagen die Offenlage durchzuführen. Der Umweltbericht für die Bebauungsplanänderung ist noch nicht fertig gestellt; der erreichte Ausarbeitungsstand zeigt, dass sich hieraus keine Folgen für die beabsichtigten Bebauungsplanfestsetzungen ergeben. Der Beschluss über die Offenlage und die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange kann deshalb mit der Anweisung an die Verwaltung gefasst werden, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erst nach Vorlage des Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen. Die Änderungen des Bebauungsplans wurden dem Gremium in der Gemeinderatssitzung von der Kanzlei EWB sowie den jeweiligen Flachplanern ausgiebig vorgestellt. Einstimmig hat der Gemeinderat beschlossen:

- a. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ in der Fassung vom 09.04.2019 nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB.
- b. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ – 1. Änderung in der Fassung vom 09.04.2019 mit Begründung und den dazugehörigen Anlagen wird gebilligt.
- c. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.
- d. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erst nach Vorliegen des fertiggestellten Umweltberichtes durchzuführen.
- e. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung für die Dauer von 6 Wochen durchzuführen.

Bebauungsplan „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“ – 1. Änderung

Hier: Aufstellungsbeschluss, Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Nach in Kraft treten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“ am 22.08.2014 wurde das Prüf- und Technologiezentrum am 19.09.2018 eröffnet.

Der vorliegende Bebauungsplan „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“ – 1. Änderung sowie die parallel durchgeführte Bebauungsplanänderung „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ – 1. Änderung dienen unter anderem der Anpassung der Bauleitplanung an zwischenzeitlich im Rahmen der Bauausführung vorgenommene und immissionsschutzrechtlich bzw. baurechtlich genehmigte Änderungen sowie der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für zukünftige Genehmigungen. Gleichzeitig tragen sie dazu bei, die Zukunftsfähigkeit des Prüf- und Technologiezentrums Immendingen sicherzustellen. Der vorliegende Bebauungsplan „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“ – 1. Änderung soll zukünftig anstehende Entwicklungen ermöglichen. Dabei sind die Bebauungsplanfestsetzungen so zu gestalten, dass bei der Nutzung der Flächen unter Wahrung der städtebaulichen Ziele der Gemeinde dem Grundstückseigentümer das notwendige Maß an Flexibilität eingeräumt wird. Die Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans erfordern die Änderung des Flächennutzungsplans. Diese Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen (2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Prüf- und Technologiezentrum“). Der vorliegende Bebauungsplan „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“ – 1. Änderung umfasst unter anderem folgende Änderungen:

- Anpassung der Festsetzung aufgrund der teils veränderten Straßenführung der L225 (Kreisverkehr Süd),
- Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen im SO 2 und im Bereich der Gemeindebedarfsfläche,
- Anpassung der zulässigen Nutzungen in den Sondergebieten.

An den örtlichen Bauvorschriften „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“ vom 07.04.2014 werden keine Änderungen vorgenommen. Diese sind nicht Bestandteil des vorliegenden Änderungsverfahrens und gelten unverändert fort. Gemäß BauGB kann von der frühzeitigen Beteiligung und Unterrichtung der Öffentlichkeit abgesehen werden, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt ist. Die erste der vorgenannten Voraussetzungen trifft im vorliegenden Fall zu. Die Änderungen betreffen größtenteils die zulässige Grundstücksnutzung durch den Vorhabenträger selbst. Die beabsichtigten Änderungen lassen keine wesentlichen neuen oder zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt oder benachbarte Nutzungen befürchten. Dies haben auch die Untersuchungen im Rahmen der Ausarbeitung des immissionsschutzrechtlichen Gesamtgenehmigungsantrags ergeben, die im noch auszuarbeitenden Umweltbericht zum Bebauungsplan noch beschrieben werden. Die Festsetzungen werden an die aktuellen Anforderungen für ein zukunftsfähiges „Prüf- und Technologiezentrum“ angepasst. Demzufolge hat die Verwaltung vorgeschlagen, für die Bebauungsplanänderung den Änderungsaufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Offenlage zusammen zu fassen und nach Billigung des Entwurfes nebst Begründung und weiteren Anlagen die Offenlage durchzuführen. Der Umweltbericht für die Bebauungsplanänderung ist noch nicht fertig gestellt; der erreichte Ausarbeitungsstand zeigt, dass sich hieraus keine Folgen für die beabsichtigten Bebauungsplanfestsetzungen ergeben. . . .

Der Beschluss über die Offenlage und die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange kann deshalb mit der Anweisung an die Verwaltung gefasst werden, die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erst nach Vorlage des Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen. Die Änderungen des Bebauungsplans wurden dem Gremium in der Gemeinderatssitzung von der Kanzlei EWB sowie den jeweiligen Fachplanern ausgiebig vorgestellt. Einstimmig hat der Gemeinderat beschlossen:

- a. 1. Änderung des Bebauungsplanes „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“ in der Fassung vom 09.04.2019 nach § 2 Abs. 1. BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB.
- b. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“ – 1. Änderung in der Fassung vom 09.04.2019 mit Begründung und den dazugehörigen Anlagen wird gebilligt.
- c. Auf die Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.
- d. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erst nach Vorliegen des fertiggestellten Umweltberichtes durchzuführen.
- e. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung für die Dauer von 6 Wochen durchzuführen.

Umstellung auf das neue kommunale Haushaltsrecht

Der Landtag Baden-Württemberg hat am 11.04.2013 das Gesetz zur Änderung gemeindehaushaltsrechtlicher Vorschriften beschlossen. Dabei wurde auch die Übergangsfrist zur Einführung des NKHR auf 31.12.2019 verlängert. Ab 01.01.2020 müssen die Kommunen im Buchungsstil der kommunalen Doppik arbeiten. Der aktuelle kamerale Haushaltsplan besteht aus Verwaltungshaushalt (laufende Einnahmen und Ausgaben) und dem Vermögenshaushalt (investive Einnahmen und Ausgaben). Beim NKHR handelt es sich um eine sogenannte 3-Komponenten-Rechnung:

- Ergebnisrechnung (-haushalt) → Darstellung des Ressourcenverbrauchs
- Finanzrechnung (-haushalt) → Darstellung des Geldverbrauchs
- Bilanz → Darstellung von Vermögens- und Schuldenbeständen

Der **Ergebnishaushalt** beinhaltet hauptsächlich die Positionen der laufenden Verwaltung. Es enthält zwar Abschreibungen auf Investitionen, aber nicht Investitionen an sich. Diese werden im Finanzhaushalt dargestellt. Der **Finanzhaushalt** beinhaltet alle Zahlungen, die sich aus der laufenden Verwaltungstätigkeiten ergeben, investive Zahlungen und nicht ergebniswirksame Ein- und Auszahlungen. Die Vermögensrechnung ist die **Bilanz** der Kommune. In ihr werden in einer Stichtagsbetrachtung zum 31.12. des Jahres Vermögen und Kapital gegenübergestellt. Die Vermögensrechnung ist in Aktiva und Passiva gegliedert. Die Aktivseite bildet Höhe und Zusammensetzung des Vermögens ab. Wohingegen die Passivseite Auskunft darüber gibt, wie das Vermögen finanziert ist und wie sich die Kapitalpositionen verändern. Mit der Umstellung auf das NKHR ändern sich auch die Buchungsstellen. Die bisherigen kameralen Gliederungen und Gruppierungen werden in eine neue doppische Struktur überführt. Die Gliederungen werden von Produkten abgelöst, die Gruppierungen von den Konten des Kontenplans. Nach § 4 Abs. 1 Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) ist der Gesamthaushalt in Teilhaushalten zu gliedern. Die Teilhaushalte sind produktorientiert zu bilden. Sie können nach den vorgegebenen Produktbereichen oder nach der örtlichen Organisation gebildet werden. Unser Rechenzentrum (ITEOS) sowie unsere Finanzsoftware (Infoma) empfiehlt, die Anzahl und der Aufbau der Teilhaushalte an der örtlichen Gliederungs- (bzw. Einzelplan) Struktur zu orientieren. Auf dieser Grundlage wird nachfolgend dargestellter Aufbau der Teilhaushalte gemäß ITEOS-Vorgabe empfohlen:

Teilhaushalt-Code	Teilhaushalt-Bezeichnung
1	Innere Verwaltung
2	Sicherheit und Ordnung
3	Schulen
4	Sport, Kultur und Soziales
5	Bauen und Umwelt
6	Wirtschaft und Tourismus
7	Allgemeine Finanzwirtschaft

Unser Eigenbetrieb „Gemeindewasserwerk Immendingen“ wird bisher betriebskameral geführt. Der Eigenbetrieb wird ebenfalls in das NKHR übernommen und erhält eine separate Mandantenummer. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Produkte und die Konten generell gemeindeübergreifend geführt werden können. Beim Eigenbetrieb sind keine Teilhaushalte notwendig. Die Einheitskasse wird dabei von der Gemeinde und vom Eigenbetrieb übergreifend geführt (wie bisher). Die Umstellung des NKHR erfordert jedoch einen erheblichen Aufwand für die Kämmerei bzw. der Verwaltung. Es ist unter anderem eine vollständige Erfassung und bilanzielle Bewertung des gesamten Anlagevermögens notwendig (Grundstücke, Gebäude, Straßen, Inventar). Dafür ist eine Inventurrichtlinie zu erlassen. Die Inventurrichtlinie ist die Grundlage für die Durchführung von Inventuren und für die Aufstellung von Inventaren. Sie stellt sicher, dass das Vermögen und die Schulden ordnungsgemäß erfasst, einheitlich im Inventar abgebildet und nach gleichen Bewertungskriterien bewertet werden.

...

Ebenso wird in der Inventurrichtlinie festgelegt, wie die notwendigen Daten ermittelt werden, z. B. Buch- oder Beleginventur oder körperliche Inventur. Aufgrund der Erfassung und Bewertung des o. g. Vermögens und der Schulden soll in der daraus abgeleiteten Bilanz ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zum Bilanzstichtag 31.12. dargestellt werden. Die Inventurrichtlinie der Gemeinde Immendingen wurde nach dem Inventurrichtlinien-Muster der Lenkungsgruppe AG Internet (bestehend aus dem Innenministerium BW, Gemeindeprüfungsanstalt BW, Gemeindetag, Städtetag, Landkreistag und dem Datenverarbeitungsverbund BW) erstellt. Die Kämmerei ist derzeit mit der Firma Petersen & Co. GmbH dabei, das Anlagevermögen aufzunehmen und zu bewerten. Dabei wurde vereinbart, dass Firma Petersen & Co. das immobile Vermögen und die Finanzverwaltung das mobile Vermögen erfasst und bewertet. Einstimmig hat der Gemeinderat die produktorientierte Gliederung, die empfohlenen 7 Teilhaushalt und die Überführung des Eigenbetriebs in das NKHR beschlossen. Der Inventurrichtlinie und der Anwendung der aufgeführten Vereinfachungsregelungen wurde ebenfalls einstimmig zugestimmt.

Feststellung der Haushaltsreste für die Jahresrechnung 2018

Im Vorgriff auf den Feststellungsbeschluss des Gemeinderates über die Jahresrechnung 2018, welcher mittelbar auch die Bildung von Haushaltsresten zum Gegenstand hat, empfiehlt die Verwaltung aus Gründen haushaltswirtschaftlicher Zweckmäßigkeit, dass zum einen im Verwaltungshaushalt verschiedene Ausgaben und zum anderen im Vermögenshaushalt die im Jahre 2018 nicht voll kassenwirksam gewordenen Einnahmen und Ausgaben entsprechend der §§ 19 und 41 Abs. 2 Gemeindehaushaltsverordnung ins Haushaltsjahr 2019 übertragen werden. Einstimmig ist der Gemeinderat dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt und hat die Bildung der entsprechenden Haushaltsreste beschlossen.

Budgetberichte per 01.04.2019

Im Rahmen der Budgetierung sind von den Budgetverantwortlichen zu den entsprechenden Stichtagen entsprechende Berichte, sogenannte Spartenkurzinformationen zu erstellen. Der Gemeinderat hat die nun vorgelegten Budgetberichte zum 01.04.2019 einstimmig zur Kenntnis genommen.

Vergabe von Erd- und Straßenbauarbeiten, Baumaßnahme Neubau einer Bushaltestelle mit Wendeschleife in Immendingen, Donaustraße

In der Gemeinderatssitzung im Februar 2019 wurde die Entwurfsplanung und Kostenberechnung der Bushaltestelle mit Wendeschleife in der Donaustraße in Immendingen gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Maßnahme für die Ausführung vorzubereiten.

Im Zuge der beschränkten Ausschreibung wurden sieben Firmen angeschrieben, drei Angebote gingen ein. Nach sachlicher und rechnerischer Prüfung der eingegangenen Angebote, ist die J. Friedrich Storz, Verkehrswegebau GmbH & Co.KG aus Donaueschingen günstigste Bieterin, mit einer Bruttoangebotssumme von 144.468,11 €. Die Kostenberechnung des Ingenieurbüros Breinlinger ergab eine Summe von 109.839,98 € brutto. Somit ergibt sich eine Differenz von 34.628,13 € oder 31,5 %. Da die Konjunktur in der Baubranche boomt und die Firmen ausgelastet sind, teilweise noch mit Aufträgen aus 2018, sind die Angebote der Firmen deutlich über der Kostenberechnung. Bei einer Aufhebung der Ausschreibung besteht die reelle Gefahr, dass keine Angebote mehr abgegeben werden. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, bis zum 01.12.2019, die neue Bushaltestelle fertiggestellt zu haben, da dort der neue Fahrplan in Kraft tritt. Einstimmig hat der Gemeinderat die Erd- und Straßenbauarbeiten der Baumaßnahme Bushaltestelle mit Wendeschleife in Immendingen, Donaustraße, zum Angebotspreis von 144.468,11 € (brutto) an die J. Friedrich Storz, Verkehrswegebau GmbH & Co.KG aus Donaueschingen vergeben.

Zweite Anbindung Stadtäcker, Vergabe von Kanal-, Leitungs- und Straßenbauarbeiten

Im Zuge der Zustimmung zum Baugesuch Stadtäcker 8, 16-Familienwohnhaus, hat der Gemeinderat beschlossen, eine zweite Anbindung für das Gebiet Stadtäcker – östlich des evangelischen Pfarrhauses – zu schaffen. Hintergrund ist u. a. die Entlastung der bisherigen (einzigen) Zufahrt und der dortigen Anwohner. Die Maßnahme ist behördlich abgestimmt. Nachdem 2017 die Baustraße durch die Firma Walter hergestellt wurde, soll dieses Jahr die Fertigstellung erfolgen. Die erforderlichen Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben und fünf Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Davon gaben zwei Firmen ein Angebot ab. Günstigste Bieterin ist die Fa. Walter, Trossingen, mit einer Angebotssumme von 127.792,67€ brutto. Die Kostenberechnung der BIT Ingenieure AG in Donaueschingen ergab eine Bruttoangebotssumme von 102.598 €, was einer Differenz von 25.194,67 € oder 24,5 % entspricht. Bei einer erneuten Ausschreibung kann aufgrund der Konjunkturlage in der Baubranche nicht davon ausgegangen werden wirtschaftlichere Angebote zu erhalten. Auch ist es unwahrscheinlich, dass sich die Situation nächstes Jahr beruhigt, da viele Firmen noch Überhang aus 2018 haben und dies aller Voraussicht nach auch in 2020 der Fall sein wird. Einstimmig hat der Gemeinderat beschlossen, die Firma Walter aus Trossingen zum Angebotspreis von 127.792,67 € mit der Durchführung der Baumaßnahme zu beauftragen.

Baugesuche

Der Gemeinderat hat über sieben Baugesuche beraten. Hiervon war ein Baugesuch lediglich zur Kenntnisnahme. Bei den sechs weiteren Baugesuchen wurden das gemeindliche Einvernehmen und die teilweise erforderlichen Befreiungen erteilt.