

Sitzungsvorlage

Gemeinderatssitzung am 06.03.2018

Tagesordnungspunkt 3:

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ‚Kirchstraße 20‘ auf dem Grundstück Flst. Nr. 76 der Gemarkung Frickingen

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Billigung des Planungsentwurfs**
- **Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

(Vorgang: GR 30.01.2018, TOP 3 öffentlich)

I. Sachvortrag

In seiner Sitzung vom 18.07.2017 hat der Gemeinderat dem Bauvorhaben ‚Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern, einer Gewerbeeinheit und einer Arztpraxis‘ das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt. Auch die untere Baurechtsbehörde (Landratsamt Bodenseekreis) stand dem Bauvorhaben grundsätzlich positiv gegenüber. Da das Landesamt für Denkmalpflege Bedenken gegenüber dem Bauvorhaben vorgebracht hat, wurde die Entscheidung der höheren Baurechtsbehörde bzw. höheren Denkmalschutzbehörde vorgelegt. Die Genehmigung des geplanten Flachdachgebäudes wurde nunmehr abgelehnt. Nach Auffassung der höheren Baurechtsbehörde fügt sich die Traufhöhe des Flachdachbaus nicht in die Umgebungsbebauung ein, so dass nach § 34 BauGB das Vorhaben nicht genehmigt werden kann. Es bedürfe hierzu der konkreten Überplanung des Grundstücks. Wie bereits ausgeführt sind Gemeinde und Landratsamt als untere Baurechtsbehörde diesbezüglich anderer Auffassung.

Aus diesem Grunde hat der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung vom 30.01.2018 den Beschluss gefasst, den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ‚Kirchstraße 20‘ nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zu fassen.

Das auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegene Grundstück Flst. Nr. 59 (St.-Martins-Kirche) ist Teil des FFH-Gebietes Nr. 8221341 - ‚Bodensee-Hinterland bei Überlingen‘. Der Kirchturm enthält eine Lebensstätte der Fledermausart ‚Großes Mausohr‘ (Myotis myotis). Aufgrund dieser Tatsache hat das Landratsamt (Amt für Kreisentwicklung) eine FFH-Vorprüfung angeordnet. Sollte die Vorprüfung den geringsten Hinweis ergeben, dass das Bauvorhaben möglicher Weise eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets bewirken könnte, ist der Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen.

Da das Ergebnis der FFH-Vorprüfung offen ist und derzeit ungewiss ist, wie schnell das Ergebnis vorliegt, empfiehlt das Landratsamt, dass die Gemeinde den Bebauungsplan im Regelverfahren aufstellt. Demzufolge ist die Beschlussfassung vom 30.01.2018 entsprechend zu ändern.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat möge sich dafür aussprechen,

- einen neuen Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ‚Kirchstraße 20‘ im Regelverfahren zu fassen und demzufolge die Beschlussfassung vom 30.01.2018 zurückzunehmen,
- den vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu billigen und
- den Beschluss zu fassen, dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Planauslage auf dem Rathaus stattfinden soll.

Tagesordnungspunkt 4:

Bebauungsplan Saudstraße

- **Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

I. Sachvortrag

(Vorgang: GR 14.06.2016, TOP 4 öffentlich; GR 28.06.2016, TOP 3 öffentlich; GVV 02.08.2016, TOP 3 öffentlich; GR 25.10.2016, TOP 4 öffentlich; GR 24.01.2017, TOP 1 nichtöffentlich; GR 07.02.2017, TOP 3 öffentlich; GR 23.05.2017, TOP 4 öffentlich; GR 10.10.2017, TOP 8 öffentlich)

Bereits im Jahre 2016 hat sich der Gemeinderat mit einer möglichen Ausweisung von Mischbau- bzw. Gewerbeflächen im Bereich der Saudstraße (Teilflächen der Grundstücke Flst. Nrn. 747 und 748 der Gemarkung Altheim) befasst.

Der Gemeinderat hat sich deshalb in seiner Sitzung vom 07.02.2017 dafür ausgesprochen, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen entsprechenden Antrag an den Gemeindeverwaltungsverband Salem-Frickingen-Heiligenberg zu stellen. In seiner Sitzung vom 16.02.2017 hat der Gemeindeverwaltungsverband die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Saudstraße auf den Weg gebracht. Die erste Anhörungsrunde der Behörden und Träger öffentlicher Belange konnte ohne problematische Stellungnahmen zum Abschluss gebracht werden, so dass die Verbandsversammlung am 19.06.2017 die öffentliche Auslegung der 12. FNP-Änderung beschlossen hat. Die Offenlage erfolgte auf den Rathäusern der Verbandsgemeinden in der Zeit vom 03.07. bis 03.08.2017, der Satzungsbeschluss wurde in der Verbandsversammlung am 23.10.2017 gefasst.

Um keine Zeit zu verlieren, hat der Gemeinderat parallel das erforderliche Bebauungsplanverfahren auf den Weg gebracht, zumal der Planbereich des Bebauungsplanes größere Ausgleichsflächen enthält, die ihrerseits für andere Bebauungsplanverfahren Verwendung finden werden. In seiner Sitzung vom 23.05.2017 hat der Gemeinderat deshalb den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Saudstraße gefasst, den vorliegenden Planentwurf gebilligt und beschlossen, dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung über eine 4-wöchige Planauslage im Rathaus stattfinden soll. Die Planauslage fand in der Zeit vom 11.08. bis 11.09.2017 statt. Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange angehört. In seiner Sitzung vom 10.10.2017 hat der Gemeinderat den Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 27.10. bis 27.11.2017 statt. Gleichzeitig wurden nochmals die Behörden und Träger öffentlicher Belange angehört.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat möge

- über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage entscheiden und
- den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan ‚Saudstraße‘ fassen.

III. Anlagen

- Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen (wird per E-Mail zugesendet)
- Bebauungsplanentwurf (wird per E-Mail zugesendet)

Tagesordnungspunkt 5:
Baugebiet „Unterdorf Leustetten“
- Vergabe von Tief- und Straßenbauarbeiten

(Vorgang: GR 18.07.2017, TOP 5 öffentlich, Klausurtagung Obermarchtal nichtöffentlich; GR 19.12.2017, TOP 3 öffentlich; GR 30.01.2018, TOP 8 öffentlich)

I. Sachvortrag

In der Sitzung des Gemeinderates vom 18.07.2017 hat Herr Nothnagel vom Ingenieurbüro Reckmann die Erschließungsplanung für das Baugebiet „Unterdorf Leustetten“ ausführlich vorgestellt. Der Gemeinderat hat daraufhin den Ausschreibungsbeschluss gefasst.

In seiner Sitzung vom 24.10.2017 hat der Gemeinderat die Rohrleitungsbauarbeiten für die Erschließung des Baugebietes in Zusammenhang mit der Sanierung der Wasserversorgungsleitungen in der Landstraße an die günstige Bieterin, die Fa. Walter Unger Rohrleitungsbau GmbH aus Frickingen, zum Angebotspreis von 6.618,78 € vergeben.

Nun wurden auch die Tief- und Straßenbauarbeiten ausgeschrieben. An insgesamt sechs Fachfirmen wurden die Ausschreibungsunterlagen ausgegeben. Die Submission fand am 22.02.2018 auf dem Rathaus Frickingen statt. Es wurden von insgesamt 2 Angebote abgegeben.

Es ergibt sich folgender ungeprüfter Angebotsspiegel (brutto):

Fa. Josef Viellieber, Owingen	211.239,55 €
Bieterin 2:	218.251,59 €, 2% Abgebot

Herr Nothnagel vom Ingenieurbüro Reckmann wird in der Sitzung das geprüfte Ausschreibungsergebnis vorstellen.

Im Haushaltsplan 2018 sind für die Straßenbauarbeiten, die Kanalarbeiten sowie die neue Verdolung zum Hochwasserschutz die entsprechenden Haushaltsmittel eingestellt.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat möge die Tief- und Straßenbauarbeiten zur Erschließung des Baugebietes „Unterdorf Leustetten“ an die günstigste Bieterin vergeben.

**Tagesordnungspunkt 6:
Waldwegebau Golpenweiler
- Vergabe von Wegebauarbeiten**

(Vorgang: Klausurtagung Obermarchtal nichtöffentlich; GR 20.12.2016, TOP 3 öffentlich; GR 07.02.2017, TOP 5 öffentlich; GR 09.05.2017, TOP 3 öffentlich, Klausurtagung Obermarchtal nichtöffentlich; GR 19.12.2017, TOP 3 öffentlich; GR 30.01.2018, TOP 1 und 8 öffentlich)

I. Sachvortrag

Zur besseren Waldbewirtschaftung soll bei Golpenweiler ein Waldweg mit einer Länge von 700 Metern neu angelegt werden, der auch eine großzügige Wendemöglichkeit für beladene Langholzfahrzeuge vorsieht und in Golpenweiler an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

In der Sitzung vom 09.05.2017 wurde die Planung durch den örtlichen Revierleiter, Herrn Walter Städele, ausführlich vorgestellt und der Gemeinderat fasste daraufhin den Ausschreibungsbeschluss.

Das Regierungspräsidium Tübingen bewilligte mit Schreiben vom 21.12.2017 die beantragte Förderung für diese Maßnahme.

Das Vorhaben wurde aufgrund der besonderen Anforderungen beschränkt ausgeschrieben. An insgesamt vier Fachfirmen wurden die Ausschreibungsunterlagen ausgegeben. Die Submission fand am 21.02.2018 auf dem Rathaus Frickingen statt. Es wurden drei Angebote abgegeben.

Es ergibt sich folgender ungeprüfter Angebotsspiegel (brutto):

Fa. Franz Halder, Bad Waldsee:	43.758,98 €
Bieterin 2:	52.685,35 €
Bieterin 3:	73.239,93 €

Herr Nothnagel vom Ingenieurbüro Reckmann wird in der Sitzung das geprüfte Ausschreibungsergebnis vorstellen.

Im Haushaltsplan 2018 sind Mittel in Höhe von 46.000 € eingeplant. Nach Abzug des bewilligten Landeszuschusses von 26.740 € und der Kostenbeteiligung privater Waldbesitzer in Höhe von 13.300 € hat die Gemeinde einen Eigenanteil von 5.960 € zu finanzieren.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat möge die Wegebauarbeiten zum Neubau des Waldweges Golpenweiler an die günstigste Bieterin vergeben.

**Tagesordnungspunkt 7:
Gemeindewerke Frickingen
- Verabschiedung Wirtschaftsplan 2018**

I. Sachvortrag

Die Gemeindewerke Frickingen wurden zum 01.01.2011 als Eigenbetrieb mit folgenden vier Betriebszweigen aufgebaut:

- Gemeindliche Wasserversorgung (zuvor Bruttoregiebetrieb im Gemeindehaushalt)
- Beteiligung an einer Versorgungsgesellschaft
- Nahwärmeversorgung (Aufbau eines Nahwärmenetzes im Ortsteil Altheim)
- Stromerzeugung (Betrieb einer Photovoltaikanlage)

§ 1 Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2018 wird

im Erfolgsplan

in den Erträgen und Aufwendungen auf 347.700 €

Betriebszweig Wasserversorgung	273.000 €
Betriebszweig Beteiligung	20.000 €
Betriebszweig Nahwärmeversorgung	48.000 €
Betriebszweig Stromerzeugung	6.700 €

im Vermögensplan

in den Einnahmen und Ausgaben auf 802.700 €

Betriebszweig Wasserversorgung	732.000 €
Betriebszweig Beteiligung	14.100 €
Betriebszweig Nahwärmeversorgung	51.000 €
Betriebszweig Stromerzeugung	5.600 €

festgesetzt.

§ 2 Kredite

Der Gesamtbetrag der für die Betriebszweige im Vermögensplan vorgesehenen Kreditaufnahmen wird für das Wirtschaftsjahr 2018 auf 590.000,00 € festgesetzt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigung und Kassenkredite

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen beträgt 0,00 €
der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 200.000,00 €

festgesetzt.

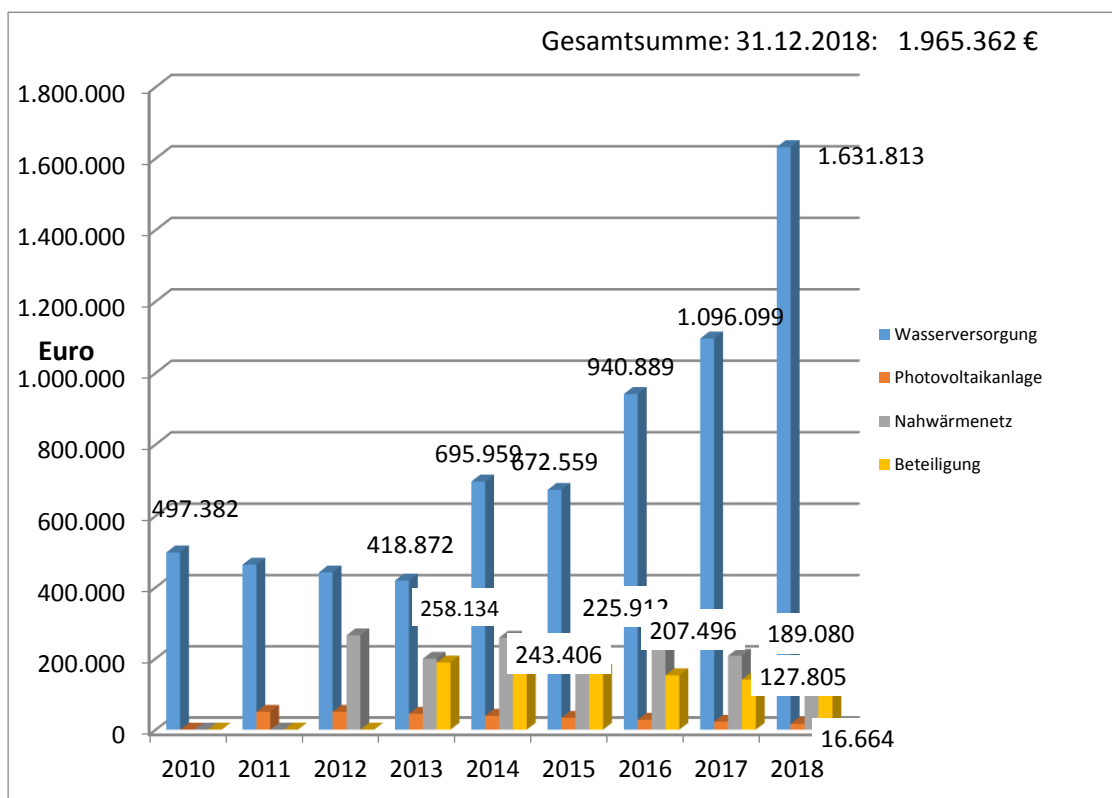
Die Fakten und Zahlen im Erfolgs- und Vermögensplan 2018 sind jeweils getrennt nach Betriebszweigen im Vorbericht zum Wirtschaftsplan ausführlich erläutert. Insbesondere wird daraus ersichtlich, dass sich die einzelnen Wirtschaftsbetriebe finanziell eigenständig tragen.

Die Wassergebühr ist bislang lediglich kostendeckend kalkuliert. Sie wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.12.2016 angepasst und liegt seit dem 01.01.2017 bei einem Wert von 1,50 €/ cbm.

Schuldenstand / Bilanz

Lediglich im BZ Wasserversorgung ist in 2018 geplant, Neuinvestitionen über eine Darlehensaufnahme i. H. v. 500 T€ zu finanzieren. Der Schuldenstand zum Ende des Jahres 2018 wird sich daher voraussichtlich auf rd. 1,875 Mio. € belaufen.

Wichtig ist dabei, dass Zins- und Tilgungsleistungen jeweils von den einzelnen Betriebszweigen durch die Umsatzerlöse, bzw. über die erwirtschafteten Abschreibungen eigenständig finanziert werden. Zudem steht den Krediten ein entsprechend „neues“ Anlagevermögen entgegen. Die Bilanzsumme Ende 2016 beläuft sich auf ca. 2,41 Mio. € und ist mit einer Eigenkapitalquote von 33,12 % solide finanziert.



Der Finanzplanungszeitraum sieht bis Ende 2021 weitere Darlehensaufnahmen i. H. v. 700 T€ im BZ Wasserversorgung vor; insbesondere zur Finanzierung der Erneuerung des Leitungsnetzes im Zuge der Erdgas- und Glasfasererschließung. Wenn diese Kredite tatsächlich aufgenommen werden, läge der Schuldenstand Ende 2021 bei 2,330 Mio. €.

II. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat möge den Wirtschaftsplan 2018 für den Eigenbetrieb Gemeindewerke Frickingen wie vorgelegt beschließen.

III. Anlagen

Wirtschaftsplan 2018 mit Vorbericht, Schuldenübersicht und Finanzplanung bis 2021