

Pressebericht zur Gemeinderatssitzung vom 19.12.2019

TOP 1 Bekanntgabe

BM Morgenstern gibt Folgendes bekannt:

1.1 Neue Mikrofonanlage im Sitzungssaal

Im Sitzungssaal wurde die neue Mikrofonanlage aufgestellt. BM Morgenstern gibt eine kurze Einführung. Erfreulich sei, dass durch die neue Anlage die Wortbeiträge auch für die Zuhörer besser zu verstehen seien.

1.2 Geschenk von Herrn Benndorf

Als Dank für die Möglichkeit seine Werke im Rathaus auszustellen, hat Herr Benndorf der Gemeinde ein Bild der neu gestalteten Ortsmitte Undingen überreicht. Geplant ist, das Bild im Foyer im Erdgeschoss aufzuhängen.

1.3 Sanierung Steinbühlhalle

Die Sanierung der Steinbühlhalle (Erneuerung Fenster, Sanierung Foyer und Sanierung Küche) ist abgeschlossen. Die erste Veranstaltung, die Jahresabschlussfeier des TSV Undingen, in der sanierten Steinbühlhalle hat bereits stattgefunden. Die Resonanz war sehr positiv.

1.4 Sanierung Bolberghalle

Auch die Sanierung der Bolberghalle (Sanierung Heizung/Lüftung und Sanierung Flachdach im Bereich der Umkleiden) ist abgeschlossen.

Im Bereich der Flachdachsanieung zeichnen sich Mehrkosten gegenüber der Auftragssumme von rund 15.000 Euro ab. Der HH-Ansatz von 144.000 Euro wird jedoch bei einer aktuellen Gesamtkostenhöhe von knapp 119.000 Euro auf jeden Fall eingehalten.

Herr Hummel ergänzt, dass bei der Dachsanierung zusätzliche Arbeiten wie höhere Dachrandaufkantung, Ausgleich des Untergrundes, Erneuerung defekter Motoren der Lichtkuppeln, Anbringung Blitzschutz etc. notwendig geworden sind, dadurch kam es zu den Mehrkosten.

1.5 Silvesterparty des TSV Genkingen

Herzliche Einladung ergeht zur Silvesterparty des TSV Genkingen anlässlich seines 100-jährigen Jubiläums in der Brühlhalle. Beginn ist am 31.12.2019 um 18.30 Uhr.

1.6 Impulsveranstaltung zum Jahresbeginn

BM Morgenstern lädt herzlich am 06.01.2020 ab 17.00 Uhr in das Gemeindehaus Undingen zu einer Impulsveranstaltung zum Jahresbeginn ein.

Der Zeit-Journalist Wolfgang Bauer, der in seiner Jugend zeitweise in Sonnenbühl gelebt hat und auch hier konfirmiert wurde, war und ist in Kriegsgebieten weltweit unterwegs und wird von seinen Einsätzen berichten.

TOP 2 Baugesuche

TOP 2.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flst. 2939, Brunnhaldenstraße, OT Willmandingen

Ohne weitere Diskussion erteilt der Gemeinderat dem Bauantrag einstimmig sein Einvernehmen.

TOP 3 Vorstellung der Straßenraumgestaltung in der Rathaus- und Melchinger Straße sowie im Einmündungsbereich Bolbergstraße im OT Willmandingen durch den Fachplaner

Für das Haushaltsjahr 2020 ist der dritte Bauabschnitt des Tagwasserkanals von der Bolbergstr bis zur Lauchertstr. und bis zur Gottlieb-Sauer-Str. geplant. Ursprünglich war im dritten Bauabschnitt auch der Bereich von der Lauchertstr. bis zur Egelsbergstr. enthalten. Dieser soll jedoch auf Grund des Bauvolumens in einem vierten Bauabschnitt in 2021 ausgeführt werden. Die Planung ist im Ortschaftsrat vorberaten worden, dieser hat einstimmig seine Zustimmung erteilt.

Herr Goller vom Ingenieurbüro Reik stellt den Entwurf zur Gestaltung des Straßenraumes dem Gremium vor.

Im gesamten Bauabschnitt sollen zur Verlegung des Tagwasserkanals sowohl Wasserleitungen (einschließlich Hausanschlüsse bis zur Grundstücksgrenze) als auch Mischwasserkanal ausgetauscht werden, da diese zum Teil sehr schadhaft sind.

Da das Sanierungsgebiet im Landessanierungsprogramm liegt, werden die Kosten für die Oberfläche wie Gehwege etc. vom Land bezuschusst. Bei den Planungen wurde versucht in diesen Bereichen zusätzliche Parkmöglichkeiten zu schaffen, was sich aufgrund der Zufahrten nur in begrenztem Maße als möglich erwiesen habe.

BM Morgenstern fügt hinzu, dass man derzeit bezüglich kleinen Änderungen aufgrund von Grundstückszufahrten noch mit Anliegern im Gespräch sei.

Die Bushaltestellen in der Melchinger Straße soll barrierefrei mit Kasseler-Sonderborden ausgeführt werden. Der Straßenverlauf an der Bushaltestelle und Möglichkeiten zur Geschwindigkeitsreduzierung in der Ortsdurchfahrt werden diskutiert und sollen vom Ingenieurbüro geprüft werden.

Folgende Kostenschätzung wurde vom Ingenieurbüro ermittelt:

Kanal 493.000 Euro, Wasserleitungen 164.000 Euro, Straßenausbau 737.000 Euro, Straßenbeleuchtung 15.000 Euro und für den Breitbandausbau 25.000 Euro. Im Gesamten sind dies einschließlich Baunebenkosten 1.434.000 Euro.

Der Zeitplan sieht die Ausschreibung bis Ende Januar vor, so dass die Vergabe der Arbeiten Anfang März erfolgen kann. Als Bauzeit ist Beginn Ende März vorgesehen, bis Ende Oktober. Die Hauptverkehrsflächen sollen bis Ende Oktober fertiggestellt werden.

Auf Nachfrage aus dem Gremium erläutert Herr Hummel, dass während der Bauzeit der Verkehr großräumig umgeleitet werden soll, in etwa wie an der Hockete.

Auf die Frage nach der Lage der Schachtdeckel führt Herr Goller aus, dass es schwierig sei, sich bei drei Leitungen, insbesondere des Tagwasserkanals DN 700, an der Fahrbahn zu orientieren. Das Büro Reik wird versuchen, diese soweit möglich in die Fahrbahn- bzw. Fahrspurmitte zu legen.

Der Gemeinderat stimmt dem vorgestellten Entwurf einstimmig zu.

TOP 4 Aufstellung des Bebauungsplanes "Angelwiesen Osterweiterung", OT Genkingen

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Herr Ruoff führt aus, dass die Gemeinde Sonnenbühl seit einigen Jahren über keine Bauplätze mehr im Ortsteil Genkingen verfügt.

Die Verwaltung hat nunmehr die im bezeichneten Bereich gelegenen Grundstückseigentümer angeschrieben, um den erforderlichen Grunderwerb durch die Gemeinde zu tätigen.

Aktuell sind diese Gespräche noch nicht gänzlich abgeschlossen, bislang konnte aber mit einem Großteil der Grundstückseigentümer Konsens erzielt werden.

Der Bebauungsplan für den Planbereich soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden, Voraussetzung ist dabei, dass der Aufstellungsbeschluss vor dem 31.12.2019 gefasst wird.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen, auch wenn die Gespräche mit den Grundstückseigentümern noch nicht ganz abgeschlossen werden konnten.

Aus dem Gremium kommt die Anregung, den Beschluss zum Bebauungsplan erst zu fassen, wenn alle erforderlichen Grundstücke im Eigentum der Gemeinde sind.

Grundsätzlich sei dagegen nichts einzuwenden, so Herr Ruoff, allerdings müsse der Beschluss, um nach vereinfachtem Verfahren (Zeitersparnis) den Bebauungsplan aufstellen zu können, vor dem 31.12.2019 gefasst werden.

Das Gremium sieht auch in Genkingen, neben der Innenentwicklung, einen Bedarf an Baugrundstücken und möchte daher frühzeitig die Voraussetzungen schaffen.

Das Gremium spricht sich einstimmig für den Beschlussvorschlag aus.

Beschlussvorschlag:

Für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich wird ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB aufgestellt. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

TOP 5 Beratung und Beschlussfassung über den Beitritt der Gemeinde Sonnenbühl zum geplanten interkommunalen Gutachterausschuss Alb bei der Stadt Münsingen

Die Bildung, die Zusammensetzung und die Aufgaben der Gutachterausschüsse sind im BauGB § 192 ff geregelt. Genauere Ausführungen dazu enthält die Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte.

Demnach sind Gutachterausschüsse gemäß § 1 Abs. 1 GuAVO grundsätzlich bei den Gemeinden zu bilden, wie dies in der Vergangenheit auch der Fall war. Durch den bei der Novellierung der GuAVO zum 26.09.2017 neu eingefügten § 1 Abs. 1a wird nun allerdings festgelegt, dass für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung neben einer geeigneten Personal- und Sachausstattung auch eine ausreichende Anzahl von Kauffällen erforderlich ist. In der Begründung zur Novelle wurde konkretisiert, dass eine ausreichende Anzahl erst ab einer Größenordnung von ca. 1.000 Kauffällen pro Jahr angenommen werden kann.

In der Gemeinde Sonnenbühl gab es in den Jahren 2016 – 2018 im Durchschnitt 116 Kauffälle pro Jahr. Ähnliche Zahlen kommen auch bei die anderen Albgemeinden im Landkreis Reutlingen zustande. Dies macht deutlich, dass für eine Rechtssicherheit die interkommunale Zusammenarbeit im Bereich des Gutachterausschusswesens unausweichlich ist.

BM Morgenstern betont ausdrücklich, dass der Gutachterausschuss der Gemeinde bisher hervorragende Arbeit geleistet hat, man jedoch aufgrund der rechtlichen Änderungen zu diesem Schritt gezwungen sei. Für die Gemeinde entstünden hierdurch erhebliche Mehrkosten. Die jährlichen Gesamtkosten für die Gemeinde Sonnenbühl würden nach aktuellem Stand bei ca. 29.000 Euro liegen (bisher ca. 6.000 Euro).

Allerdings kann der neue Gutachterausschuss aufgrund der höheren Fallzahlen auch die im BauGB eingeforderten erforderlichen Marktwerte liefern, die bisher aufgrund der geringen Fallzahlen nicht berechnet werden konnten. Auch ergibt sich eine größere Datengrundlage und damit eine bessere Basis für die Ermittlung der Bodenrichtwerte. Außerdem ist angedacht über den interkommunalen Gutachterausschuss langfristig für die beteiligten Gemeinden einen aussagekräftigen Mietspiegel zur erstellen.

In Baden-Württemberg konnten, aufgrund der bisherigen kleingliedrigen Struktur bei den Gutachterausschüssen, viele Daten nicht verlässlich ermittelt werden, die die anderen Bundesländer aufgrund der größeren Strukturen bisher schon erstellen konnten.

Im Gremium macht sich Unmut breit, dass vom Gesetzgeber vermehrt Vorschriften erlassen werden, die gute bestehende Strukturen zerschlagen und für die Gemeinde zu Mehrkosten führen.

Dem Beschlussvorschlag wird bei einer Gegenstimme mehrheitlich zugestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt grundsätzlich dem Beitritt der Gemeinde Sonnenbühl zum geplanten Interkommunalen Gutachterausschuss Alb bei der Stadt Münsingen zu. Die Verwaltung wird beauftragt mit den beteiligten Gemeinden und der Stadt Münsingen eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung auszuarbeiten.

TOP 6 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

In der Nichtöffentlichen Sitzung am 05.12.2019 wurde in zwei Grundstücksangelegenheiten Beschluss gefasst.

1. Eine Teilfläche mit ca. 4.200 qm des Flurstücks 2030 im OT Undingen im Bereich des Bebauungsplanes „Kleiner Steinbühl“ wird auf Basis des aktuellen Bodenrichtwertes an den Verein Alb-Gymnasium e.V. veräußert.
2. Die Flurstücke 245 und 245/2 im OT Willmandingen mit insgesamt ca. 6.300 qm werden auf Basis des aktuell gültigen Bodenrichtwertes an die Samariterstiftung / Baugenossenschaft Pfullingen veräußert.

TOP 7 Verschiedenes, Wünsche, Anträge

Aus dem Gremium kommt die Anregung den Verlauf der Loipen anzupassen um vorhandene Parkplätze zu nutzen und um die Sonnenbühler Gastronomie besser einzubeziehen. In Undingen wird vorgeschlagen den Parkplatz am Sportplatz und somit die Sportgaststätte und in Willmandingen das Landhotel in den Verlauf einzubeziehen. Der Bürgermeister sagt zu dies zu prüfen, Voraussetzung für eine Umsetzung sei jedoch eine entsprechende Schneelage.

BM Morgenstern schließt die letzte öffentliche Gemeinderatssitzung im Jahr 2019, wünscht allen Sonnenbühlerinnen und Sonnenbühlern eine frohe und gesegnete Weihnachtszeit und einen guten Start in ein hoffentlich gesundes Jahr 2020.