

## **Bericht aus der Sitzung des Mutlanger Gemeinderats vom 17. April 2018**

### **Bürgerfragestunde**

Herr Norbert Schüler erkundigt sich, ob es seitens der Gemeindeverwaltung bereits Pläne zur Behebung der verkehrstechnischen Gefahrensituation in der Haldenstraße gibt.

Bürgermeisterin Eßwein weist darauf hin, dass es derzeit noch keine Pläne gibt. Sie stimmt aber den Bedenken zu und wird über das zukünftige Vorgehen berichten.

### **Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Bürgermeisterin Eßwein gibt bekannt, dass in der letzten nichtöffentlichen Sitzung am 20.03.2018 beschlossen wurde, das Bebauungsplanverfahren „Breite-Nord, 1. Änderung“ bis auf weiteres ruhen zu lassen. Damit gilt weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan „Breite-Nord“ vom 09.01.2009.

### **Sanierungsgebiet Ortsmitte III**

#### **a. Zwischenbericht durch den Sanierungsträger STEG**

Die Gemeinde Mutlangen wurde zum 01.01.2012 mit einem Förderrahmen von 1.333.333 € in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Als Sanierungsziele wurden insbesondere die Neuordnung des Lammareals mit der Schaffung eines Marktplatzes, die Verbesserung der privaten Bausubstanz insbesondere im energetischen Bereich und die Verbesserung örtlicher Erschließungsbereich definiert.

Auf Antrag der Gemeinde Mutlangen im Jahr 2016 wurde der Förderrahmen vom Land auf 1.750.000 € erhöht. Die Finanzhilfe des Landes beträgt davon 60 %. Von der Landesfinanzhilfe in Höhe von 1.050.000 € sind bereits rund 1.000.000 € ausgegeben oder vertraglich gebunden. Im Herbst 2017 hat die Gemeinde einen weiteren Antrag auf Erhöhung des Förderrahmens gestellt, über den das Land aber bislang noch nicht entschieden hat.

Im öffentlichen Bereich fließen die Sanierungsmittel schwerpunktmäßig in das Lammareal. Für Privatmaßnahmen hat die Gemeinde Vereinbarungen mit 14 Eigentümern geschlossen. Von 12 Modernisierungsvereinbarungen sind 8 bereits abgerechnet und 4 noch in der Durchführung. Weiterhin wurden 2 Vereinbarungen über Abbruchmaßnahmen abgeschlossen.

#### **b. Modifizierung der Förderrichtlinien für private Ordnungsmaßnahmen**

Mit Satzungsbeschluss vom 11.12.2012 hat der Gemeinderat auch die Förderquoten für private Maßnahmen beschlossen.

Die Regierungspräsidien in Baden-Württemberg betrachten die Erstattung von Gebäuderestwertentschädigungen bei privaten Maßnahmen im Hinblick einer effizienten Mittelbewirtschaftung der bewilligten Fördermittel zunehmend kritisch. Im Rahmen der Sanierung sollen die Modernisierungen und nicht die mit Neubauten verbundenen Ordnungsmaßnahmen stehen.

Unter Berücksichtigung der noch zur Verfügung stehenden Fördermittel und der noch bis 30.04.2021 geplanten kommunalen Maßnahmen sollen die am 11.12.2012 beschlossenen Förderquoten für private Ordnungsmaßnahmen im Bereich Gebäuderestwertentschädigung in der Form abgeändert werden, dass keine Gebäuderestwertentschädigung mehr gewährt wird.

Die übrigen Bestimmungen zu den privaten Förderquoten vom 11.12.2012 bleiben unverändert.

Gemeinderat Stütz fasst zusammen, dass es dementsprechend sinnvoll wäre, die Gebäude Wetzgauer Straße 18 und 20 schnellstmöglich abzubauen. Frau Bürkle führt hierzu aus, dass dies dann sinnvoll ist, wenn der Abbruch ohnehin vorgesehen ist. In diesem Fall wären die Abbruchkosten förderfähig und, nach aktueller Rechtslage, der Gebäuderestwert für das Gebäude Wetzgauer Straße 20 ebenfalls. Für das Gebäude Wetzgauer Straße 18 wird kein Gebäuderestwert gewährt, da es bereits mit Sanierungsmitteln erworben wurde.

Gemeinderätin März erkundigt sich, ob und wie lange geförderte Maßnahmen bestehen müssen. Frau Bürkle weist darauf hin, dass beispielsweise geförderte Parkplätze mindestens zehn eher sogar zwanzig Jahre bestehen sollen, damit der Zuschuss nicht zurückgezahlt werden muss.

Gemeinderat Lasermann erkundigt sich nach dem zeitlichen Rahmen der Realisierung des Neuordnungskonzepts, damit die Fördermittel nicht entfallen. Frau Bürkle führt hierzu aus, dass es sich grundlegend um ein Konzept handelt, die Gemeinde jedoch nicht zur Umsetzung verpflichtet ist. Dennoch sollte es als eine Art Leitfaden angesehen werden. Der Förderzeitraum ist aktuell bis 30.04.2021, kann aber noch um weitere zwei Jahre verlängert werden.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Förderrichtlinien für private Ordnungsmaßnahmen dahingehend zu ändern, dass eine Gebäuderestwertentschädigung nicht mehr gewährt wird.**

### **c. Fortschreibung Neuordnungskonzept**

Zur Fortsetzung der innerörtlichen Weiterentwicklung und damit einhergehend der Fortschreibung der Sanierungsziele im Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ wird das o.g. Neuordnungskonzept wie folgt fortgeschrieben:

In die Fortschreibung wird die aktuell umgesetzte Planung der Ortsmitte mit 2 Wohngebäuden, Lamplatz, Gropavillon und Pergola aufgenommen.

Mit der Neubebauung Gmünder Straße 9 mit einem Ärzte- Wohngebäude wird die innerörtliche ärztliche Versorgung weiter gestärkt. Des Weiteren wurde moderner attraktiver Wohnraum zentrumsnah geschaffen.

Da das leerstehende Gebäude Gmünder Straße 8 gravierende energetische Mängel aufgewiesen hat und eine Modernisierung wohl unwirtschaftlich wäre, dient der Abbruch von Gmünder Straße 8 und die Neugestaltung der frei geräumten Fläche zur gestalterischen Aufwertung des Sanierungsgebiets.

Gemeinderat Lasermann regt an, einen Hinweis auf die zukünftige Schaffung von Parkflächen in das Neuordnungskonzept mit aufzunehmen. Frau Bürkle schlägt vor, dies erst dann aufzunehmen wenn es eine konkrete Planung mit geeignetem Standort gibt.

Gemeinderat Stütz fragt, ob eine Erweiterung des Sanierungsgebietes um die östliche Straßenseite der Hauptstraße denkbar wäre.

Frau Bürkle teilt mit, dass man dies mit dem Regierungspräsidium absprechen müsse. Da die Gebäude derzeit in privatem Besitz und nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, ist dies nur möglich, wenn sich die Eigentümer konkret bei der Gemeinde erkundigen und Maßnahmen vorliegen würde, die auch realisiert werden können. Die Modernisierung der Gebäude im aktuell gültigen Geltungsbereich des Sanierungsgebietes hat Vorrang vor der Erweiterung desselben. Sobald die Aufstockung der Fördermittel genehmigt ist, kann man auf weitere Eigentümer im Sanierungsgebiet zugehen.

### **Beschluss:**

## **Bei einer Enthaltung stimmt der Gemeinderat der Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes vom 15.10.2012 zu.**

### **Bebauung Kalkofen: Anlegen von Besucherparkplätzen an der Gmünder Straße**

Im Rahmen der Schlichtungsvereinbarung zum Bebauungsplanverfahren „Kalkofen-West“ wurde festgelegt, dass an der Gmünder Straße insgesamt 10 Besucherparkplätze angelegt werden sollen. Das vom Investor beauftragte Ingenieurbüro stadtlandingenieure hat hierfür 3 Planvarianten ausgearbeitet, bei allen 3 Varianten ist eine Reduzierung der Fahrbahnbreite der Gmünder Straße auf 6,00 m vorgesehen.

- In Variante 1 werden die Stellplätze weitgehend in den Hang hineingebaut und durch eine hohe Stützmauer gesichert. Die Fahrbahn wird zugunsten eines 3 Meter breiten Schutzstreifens auf eine Breite von 6 m verschmälert. Die 10 Schrägparkplätze werden einzeln von der Gmünder Straße angefahren. Von den Parkplätzen muss rückwärts wieder in die Gmünder Straße ausgefahren werden.
- Variante 2 sieht eine Verschwenkung der Fahrbahn unter Inanspruchnahme des an die Fahrbahn angrenzenden Gehwegs mit Grünstreifen vor. Die Stellplätze rücken weitgehend aus dem Hang heraus und werden in die jetzige Fahrbahn geschoben. Die Parkplätze werden über die Tiefgaragenzufahrt „von hinten“ angefahren. Ausgefahren wird an einer Stelle vorwärts auf die Gmünder Straße. Herr Zorn hat die Kosten für diese Fahrbahnverschwenkung auf rund 200.000 € beziffert (Gemeindeanteil ca. 122.600 €).
- Variante 3 ist eine Abwandlung von Variante 2. Die Fahrbahn wird unter Verwendung des südlichen Gehwegs ebenfalls verschwenkt, jedoch bleibt der angrenzende Grünstreifen erhalten. Für die Umsetzung dieser Variante betragen die Kosten rund 135.000 € (Gemeindeanteil ca. 65.000 €).

Bei allen drei Varianten ist die Veräußerung einer Teilfläche des an das Baugrundstück angrenzenden gemeindeeigenen Straßengrundstücks Flst. Nr. 1577 erforderlich.

Durch die Fahrbahnverschwenkung in Variante 2 und 3 würde der in den Ort einfahrende ebenso wie der aus dem Ort ausfahrende Verkehr deutlich verlangsamt. Auf dem Teilstück der Gmünder Straße zwischen Ortseingangsschild und den Einmündungen Bühlstraße / Albstraße wird in beide Richtungen oftmals schneller als die erlaubten 50 km/h gefahren. Auch wird die Zugangssituation und das Erscheinungsbild am Ortseingang von Mutlangen grüner, freundlicher und vor allem sicherer. Insoweit wäre ein öffentliches Interesse gegeben.

Nach Einschätzung des Straßenverkehrsamtes sind alle 3 Varianten denkbar, aufgrund der deutlich höheren Verkehrssicherheit wird jedoch die Variante 2 oder 3 vom Straßenverkehrsamt favorisiert.

Der Investor hat eine Kostenbeteiligung für den Fall zugesagt, dass die Fahrbahnverschwenkung entsprechend der Variante 2 oder 3 realisiert wird. Herr Siedle ergänzt, dass in den letzten Wochen verstärkt an dieser Stelle Geschwindigkeitsmessungen stattgefunden haben. Die durchschnittlich gemessene Geschwindigkeit, die mehr als 85 % aller Verkehrsteilnehmer hier gefahren sind (sogenannte V-85-Geschwindigkeit) beträgt ortseinwärts 65 km/h und bei der Ortsausfahrt 59 km/h. Das bedeutet, dass die erlaubte Geschwindigkeit aktuell von einem Großteil der Verkehrsteilnehmer überschritten wird.

Gemeinderat Kurz fragt, warum die Straßenbreite in den Varianten verringert wurde. Er weist darauf hin, dass beim Haushaltsbeschluss 2018 auf ein sparsameres wirtschaften Wert gelegt wurde. Bürgermeisterin Eßwein antwortet, dass die Straßenverkehrsbehörde die reduzierte Straßenbreite geprüft und für geeignet befunden hat.

Gemeinderat Pfitzer ist der Meinung, dass die bisherige Straßenbreite von 7m beibehalten werden sollte. Er begründet dies u.a. mit dem Schwerlastverkehr, der über diese Straße in den Ort fährt.

Gemeinderätin Kaim ist der Meinung, dass eine Verschwenkung nicht notwendig ist und verweist auf die üblichen innerörtlichen Parksituationen, mit der Notwendigkeit rückwärts auszuparken. Eine Verschmälerung der Straße sieht sie ebenfalls kritisch. Bei Glatteis sei das Unfallrisiko auf dieser Gefällstrecke bei einer Verschwenkung höher.

Bürgermeisterin Eßwein weist auf die derzeitige Parksituation gegenüber vom Rathaus hin und äußert daher ihre Bedenken bezüglich der Variante 1.

Gemeinderat Schuler erkundigt sich nach dem angedachten Radwegkonzeptes der Stadt Schwäbisch Gmünd. Bürgermeisterin Eßwein antwortet, dass sich das Radwegkonzept noch in den Planungen befindet.

Bürgermeisterin Eßwein merkt an, dass bei allen Varianten ein Geh- und Radweg erhalten bleibt.

Gemeinderat Steinhilber findet die Varianten 2 und 3 zwar attraktiv, gibt aber zu bedenken, dass der Gemeinde dabei jedoch zusätzliche Kosten entstehen würden. Ebenfalls weist er auf andere Straßen in der Gemeinde Mutlangen hin welche sanierungsbedürftiger seien. Die vorgestellte Variante 1 hält er zwar grundsätzlich für machbar, spricht sich **jed.** Allerdings ist er der Meinung, dass bezüglich der Kosten für die Gemeinde nachverhandelt werden sollte.

Gemeinderätin Gaiser regt an, dass die dortige Bushaltestelle in diesem Zusammenhang barrierefrei umgestaltet werden soll.

Gemeinderat Dr. Mayer stellt den Antrag, dass der Gemeinderat eine finanzielle Mehrbelastung ablehnt. Der Gemeinderat anerkennt, dass die erste Variante verkehrstechnisch ungünstig ist und beauftragt daher die Gemeindeverwaltung Kontakt mit dem Bauträger aufzunehmen, um zu erfragen, ob die Kosten der Varianten 2 oder 3 komplett von diesem übernommen werden können.

### **Beschluss:**

**Bei 3 Gegenstimmen und zwei Enthaltungen wird dem Antrag von GR Dr. Mayer zugestimmt.**

## **Änderungen von Satzungsregelungen für die Freiwillige Feuerwehr**

### **a) Änderung der Feuerwehr-Entschädigungssatzung**

Die Freiwillige Feuerwehr erbringt nach den Bestimmungen des Feuerwehrgesetzes (FwG) Leistungen zur Nächstenhilfe. Ihre Aufgaben, speziell ihre Einsatzzwecke, sind in § 2 FwG genauer beschrieben

Entgeltpflichtige Leistungen der Feuerwehr werden bisher auf Grundlage der bestehenden Satzung über den Kostenersatz für die Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr abgerechnet. Diese wurde 1992 erstmals beschlossen und 2001 im Zuge der Euro-Umstellung letztmalig angepasst. Sie sieht feste Stundensätze für das eingesetzte Personal sowie die ausgerückten Fahrzeuge und Geräte vor. Mit der Neufassung des FwG 2010 wurden die gesetzlichen Grundlagen für die Berechnung von Kostenersätzen bei Feuerwehreinsätzen deutlich präzisiert. Deshalb wurde Ende 2015 das FwG nochmals angepasst und die Rechtsgrundlage dafür geschaffen, für zum Einsatz gekommene Fahrzeuge landesweit einheitliche Stundensätze festzulegen. Dies ist mit der „Verordnung

Kostenersatz Feuerwehr“ (VOKeFw) im Frühjahr 2016 geschehen; seitdem werden auch in Mutlangen die Kostenersätze für Fahrzeuge nach den landeseinheitlichen Stundensätzen abgerechnet. Für die vorhandenen Fahrzeuge gelten feste Entschädigungssätze.

Demgegenüber gelten für die eingesetzten Einsatzkräfte weiterhin die Stundensätze nach der örtlichen, schon sehr betagten Satzung. Diese orientierten sich ursprünglich an einem landesweiten Richtsatz für die Überlandhilfe (Hilfeinsätze in Nachbargemeinden) in den Zuschussbestimmungen zur Feuerwehr, der jedoch seit 2004 nicht mehr existiert, und betragen seit 2001 unverändert 9 € je Stunde.

Dieser Betrag soll dem eingesetzten Feuerwehrmitglied der evtl. entstandene Verdienstausschlag sowie seine Auslagen ersetzt werden.

Für die Bemessung der Stundensätze der Einsatzkräfte gilt § 34 Abs.5 FwG; dabei können durch Satzung Durchschnittssätze festgelegt werden.

Der Stundensatz bei der Abrechnung von Leistungen der Überlandhilfe liegt nach einer kreisweiten Vereinbarung bei 13 €. Eine 2017 veröffentlichte landesweite Empfehlung über die Entschädigungssätze definiert einen angemessenen Rahmen von 8-15 € je Einsatzstunde. Insofern wird empfohlen, den Entschädigungssatz auf 13 € zu erhöhen. Bei einer Anhebung muss auf der Grundlage des Aufwands der letzten Jahre von Mehrausgaben von ca. 4.000 € pro Jahr ausgegangen werden.

Wie erwähnt, setzt sich der Stundensatz für den Kostenersatz bei entgeltspflichtigen Einsätzen zusammen aus der Einsatzentschädigung je Stunde von 13 € und den sonstigen für den einzelnen Feuerwehrangehörigen entstehenden Kosten. Diese teilen sich auf in Gemeinkosten wie den Unfallversicherungsbeitrag, Übungsgelder und Entschädigungssätze für die Leitung sowie die Ausstattungs-/Ausbildungskosten, die für den einzelnen Feuerwehrmann berechnet werden können. Während bei den Gemeinkosten die Ergebnisse bzw. Planansätze aus dem Haushalt verwendet werden können, werden für Ausstattung und Ausbildung die aktuellen Preise angesetzt und auf die Zeit bis zur notwendigen Ersatzinvestition verteilt (8-10 Jahre). Die so ermittelten jährlichen Kosten je FW-Mitglied werden durch die im Gesetz vorgesehenen 80 Jahreseinsatzstunden je Feuerwehrmitglied geteilt. Es ergibt sich ein Zuschlag auf den Stundensatz von 7,00 €; insgesamt liegt der Stundensatz für eingesetzte Feuerwehrleute dann bei 20,00 € statt bisher 9 €. Mit diesem Satz bewegt sich die Gemeinde im Rahmen der im Umkreis üblichen Kostenersatzsätze. Bei Anwendung des empfohlenen Satzes ist mit Mehreinnahmen zu rechnen, die die Mehrausgaben durch die Erhöhung der Einsatzentschädigung von ca. 4.000 € jährlich in etwa aufwiegen.

Bürgermeisterin Eßwein spricht sich klar für die Erhöhung des Stundensatzes aus und lobt die hervorragende Arbeit.

Gemeinderat Lasermann spricht der Feuerwehr ebenfalls sein Lob aus. Er stellt den Antrag sowohl die Einsatzentschädigung als auch die Entschädigung für die Brandsicherheitswachen auf jeweils 15 € pro Stunde zu erhöhen.

Herr Lange ist der Meinung, dass man zwischen dem Aufwand für die Brandwache und einem Einsatz aufgrund des Verdienstausschlages unterscheiden muss; Sicherheitswachen sind längerfristig planbar und führen deshalb in der Regel nicht zu einem Verdienstausschlag bei den Einsatzkräften, die zudem bei einer Sicherheitswache weniger gefordert sind. Deshalb hält er hier einen niedrigeren Entschädigungssatz für sinnvoll. Er weist weiter darauf hin, dass die Kalkulation bereits mit der Leitung der Feuerwehr besprochen wurde.

**Beschluss 1:**

**Der Antrag von Gemeinderat Lasermann die Einsatzentschädigung und die Entschädigung für die Brandwache auf 15 € zu erhöhen wird bei 14 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen abgelehnt.**

Gemeinderat Fauser ist der Meinung, dass die Kalkulation gelungen ist und spricht sich dafür aus.

Gemeinderätin Kaim vergleicht die Einsatzentschädigung der Feuerwehr mit dem Stundenlohn eines Rettungssanitäters. Daher hält sie die 13 € für zu hoch und spricht sich für eine Erhöhung auf lediglich 11 € aus.

**Beschluss 2:**

**Bei 2 Enthaltungen beschließt der Gemeinderat die Änderung der Satzung über die Entschädigung der ehrenamtlich tätigen Angerhörigen der Gemeindefeuerwehr wie vorgeschlagen zu ändern.**

**Beschluss 3:**

**Die Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung wird wie im Entwurf vorliegend bei einer Enthaltung gefasst. Des Weiteren wird die bisher geltende Satzung über den Kostenersatz für die Leistungen der Freiwilligen Feuerwehr aufgehoben.**

**Freizeitbad Mutlantis - Veränderung der Tarifstruktur**

Das Mutlantis ist nach der Kinderbetreuung die Einrichtung der Gemeinde Mutlangen mit dem zweitgrößten Zuschussbedarf. Im Jahr 2016 betrug dieser 908.143 € (davon 163.371 € kalkulatorische Kosten). In der Haushaltsplanung 2017 und 2018 wird von einem Zuschussbedarf in Höhe von 885.953 € (149.403 €) bzw. 937.819 € (152.369 €) ausgegangen.

Im Juli 2012 hat der Gemeinderat zuletzt eine Änderung der Tarifstruktur festgelegt. Diese wurde nach der Betriebspause ab Oktober 2012 wirksam. Durch stetig steigende Kosten für Personal, Energie und der Unterhaltung von Gebäude und Technik vergrößert sich tendenziell der Zuschussbedarf bei gleichbleibenden Eintrittspreisen stetig.

Aus diesem Grund wird seitens der Gemeindeverwaltung vorgeschlagen, die Eintrittspreise anzupassen und in diesem Zusammenhang die Tarifstruktur etwas zu modifizieren und vereinfachen.

Zur Vereinfachung der aktuellen Struktur wird vorgeschlagen, die Tarife auf 2 Zeitzonen zu reduzieren. Neben einer Tageskarte gibt es dann noch einen Zweistundentarif im Angebot. Mit der Nutzung des Zweistundentarifs beträgt die Ersparnis gegenüber der Tageskarte ungefähr 20%.

Folgende Preisanpassung wird vorgeschlagen:

- Tageskarte Erwachsene 4,80 € (statt 4,00 €)
- Jugendliche 3,00 € (statt 2,80 €)
- Sauna inkl. Schwimmbad 12,50 € (statt 10,50 €)
- Sauna Kinder/Jugendliche 10,00 € (neue Regelung über Schwimmmeister)
- Familie 13,60 € (statt 11,60 €)
- Schulklassen 30,00 € (statt 26,00 €)

Wie bisher hat jeder Badegast bei allen Tarifen und Karten die Möglichkeit durch die Nutzung einer Geldwertkarte seinen individuellen Eintritt um bis zu 15 % zu ermäßigen.

Die durch die neuen Eintrittspreise bedingten Mehreinnahmen lassen sich aufgrund der Änderungen der Tarifstruktur nur grob abschätzen. Bei gleichbleibenden Besucherzahlen können überschlägig Mehreinnahmen in der Größenordnung von ca. 40.000 € pro Jahr generiert werden.

Gemeinderätin Kaim weist darauf hin, dass dies keineswegs die Rettung des Mutlantis bedeute.

Bürgermeisterin Eßwein bekräftigt, dass eine Anpassung der Tarifstruktur eine von vielen Maßnahmen ist, den Abmangel zu senken. Sie betont, dass die aktuelle Anpassung seit 2012 jedoch eher als Inflationsausgleich anzusehen ist. Gemeinderat Lasermann hält die Änderung für ein falsches Signal zum falschen Zeitpunkt.

Gemeinderat Dr. Mayer ist der Meinung, dass eine Tarifierhöhung nach sechs Jahren ein normaler betriebswirtschaftlicher Vorgang ist und er somit ohne Bedenken zustimmen wird.

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt bei einer Gegenstimme, die Eintrittspreise und die Tarifstruktur im Freizeitbad Mutlantis wie in der Sachdarstellung beschrieben zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu ändern.**

#### **Ortsmitte: Vergabe von Leistungen „Kücheneinrichtung für das Gastropavillon“**

Der Gemeinderat hat sich in einer der letzten Gemeinderatssitzungen für den Einbau einer gemeindeeigenen Küche für das Gastropavillon entschieden.

Mit dem potentiellen Pächter des Pavillons wurde die Küchenplanung intensiv durchgesprochen. Änderungswünsche, außer die Installation von Kühlzellen, gab es keine. Auf Grundlage dieser Planung wurde die beschränkte Ausschreibung vorgenommen.

Das günstigste Angebot wurde von Seiten der Firma Omega Sorg mit einem Angebotspreis in Höhe von 99.415,37 € brutto abgegeben.

Gemeinderat Kurz spricht sich gegen die Küchenvergabe zum jetzigen Zeitpunkt aus.

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt bei 3 Gegenstimmen und einer Enthaltung, die Leistungen an die günstigste Bieterin, der Firma Omega Sorg, Margarete-Steiff-Straße 2, 73457 Essingen, zu einem Angebotspreis in Höhe von 99.415,13 € brutto zu vergeben.**

#### **Bebauungsplan "Breite-Nord" - Festlegung von Ermessensrichtlinien hinsichtlich der Zulässigkeit von Wohnungen im Geltungsbereich**

Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Breite-Nord“ erlangte am 9. Januar 2009 seine Rechtskraft. In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist unter 1.1.1 und 1.1.2 festgesetzt, dass gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können:

*Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.*

Das Landratsamt Ostalbkreis als für die Erteilung von Baugenehmigungen zuständige Baurechtsbehörde hat der Gemeinde bei Baugesuchen zunächst den Anwendungshinweis gegeben, dass der Bauherr einen Anspruch auf eine Baugenehmigung hat, sofern die gewerbliche Nutzung im fraglichen Bauvorhaben überwiegt.

In den ersten Jahren waren sämtliche Neubauten, insbesondere die Ladengeschäfte zwischen Spraitbacher Straße und der Straße „In der Breite“ ausschließlich gewerblich genutzt. Zwischenzeitlich gibt es 5 gewerblich genutzte Gebäude, in denen jeweils eine Wohnung genehmigt wurde. Dies

geschah jeweils im Vertrauen auf die Richtigkeit der Anwendungshinweise des Landratsamts zur Zulässigkeit von Wohnungen. Der Gemeinderat hat sich hier also jeweils eine Ermessensentscheidung getroffen, deren Spielraum er für „auf Null reduziert“ halten musste.

Ein weiteres Baugesuch ist derzeit im Genehmigungsverfahren. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.03.2018 das Einvernehmen zum Baugesuch Zahntechniklabor mit Inhaberwohnung versagt. Aus dem Gremium wurde beanstandet, dass die Gesamtwohnfläche mit 332 m<sup>2</sup> für eine Betriebswohnung im Gewerbegebiet völlig überdimensioniert ist.

Auch wurde kritisiert, dass die im Baugesuch dargestellte Fläche für die gewerbliche Nutzung nur marginal höher ist als die Fläche für das Wohnen. Dieses Baugesuch setzt sowohl im Hinblick auf die absolute Wohnfläche (332 m<sup>2</sup>), als auch beim Verhältnis Gewerbe zu Wohnen (51 % / 49 %) neue Maßstäbe der Wohnnutzung im Gewerbegebiet „Breite-Nord“.

Es droht eine städtebaulich nicht gewollte Entwicklung von einem Gewerbegebiet zu einem Mischgebiet. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken hat der Gemeinderat das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Breite-Nord“ im Hinblick auf die Zulässigkeit von Wohnen eingeleitet. Entgegen den ursprünglichen Anwendungshinweisen steht zwischenzeitlich fest, dass bei Bauanträgen im Gewerbegebiet „Breite-Nord“ immer das Einvernehmen des Gemeinderats erforderlich ist. Daraufhin hat der Gemeinderat beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ruhen zu lassen und nicht weiter zu verfolgen (siehe TOP 2).

Das Landratsamt hat weiterhin empfohlen Ermessensrichtlinien hinsichtlich der Zulässigkeit von Wohnungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breite-Nord“ zu erlassen. Durch den Erlass dieser Ermessenrichtlinien und entsprechenden Regelungen im Grundstückskaufvertrag soll der Fehlentwicklung in Bezug auf absolute und relative Größe von Wohnungen in Gewerbegebäuden gegengesteuert und somit die bisherige Verwaltungspraxis geändert werden.

Gemeinderat Stütz fragt, ob eine Wohnnutzung auch nach Aufgabe des Gewerbes zulässig ist.

Herr Siedle weist darauf hin, dass dies grundsätzlich nicht erlaubt ist, aber die Realität eine Prüfung jedes Einzelfalls notwendig macht.

Gemeinderat Steinhilber schlägt weiter vor, die zulässige Mindestgröße für die Wohnnutzung von 50 m<sup>2</sup> auf 80 m<sup>2</sup> zu erhöhen. Bürgermeisterin Eßwein befürwortet den Vorschlag.

Gemeinderätin Kaim vertritt die Meinung eine Wohnnutzung im Gewerbegebiet grundsätzlich nicht mehr zuzulassen.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt bei 4 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen, die Ermessensrichtlinien wie vorgetragen zu fassen. Die Grenze für Wohnnutzungen wird von 50 m<sup>2</sup> auf eine Fläche von 80 m<sup>2</sup> erhöht. Das Bebauungsplanverfahren „Breite-Nord, 1. Änderung“ ruht bis auf weiteres.**

### **Bekanntgaben und Verschiedenes**

#### **a) Kauf eines Mähgerätes**

In den letzten Jahren wurde der Fuhrpark des Bauhofes sukzessive erneuert. So wurde im November 2017 ein neues Multifunktionsfahrzeug erworben. Zwischenzeitlich wurde sowohl der Fendt Traktor als auch der Mercedes Benz LKW verkauft. Beide Fahrzeuge erbrachten einen Verkaufserlös von 21.500 €.

Im Gegenzug zum Verkaufserlös soll der im Jahr 2007 erworbene ISEKI Mähtraktor mit ca. 2.000 Betriebsstunden (umgerechnet ca. 75.000 km) ersetzt werden. Der Kauf des Mähgerätes ist entsprechend aus dem Verkaufserlös zu finanzieren. Für das gebrauchte Gerät kann eine Einnahme in Höhe von 4.000 € brutto generiert werden.

Im Bestand findet sich ein ISEKI Traktor mit Frontmäher aus dem Jahre 2006 und ein in 2011 erworbenes Gerät.

Die Firma Maihöfer aus Fellbach unterbreitete der Verwaltung ein Angebot über 22.500 € brutto ohne die Rücknahme und Inzahlungnahme des Altgerätes.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Leistungen an die günstigste Bieterin, der Schmid Land-Garten-Forst und Kommunal-Technik, Rotensohl 6, 89520 Heidenheim, zu einem Angebotspreis in Höhe von 22.788,50 brutto zu vergeben.**

**b) Beleuchtung Fußgängerüberweg am Kindergarten Don Bosco**

Herr Grahn erläutert, dass die Beleuchtung mittels Sonnensensoren ein- und ausgeschaltet werden. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Leuchtdauer zu verlängern. Er weist außerdem auf eine Richtlinie hin, nach welcher ein Fußgängerüberweg dauerhaft beleuchtet sein muss (FGÜ – Richtlinie über die Anlegung von Fußgängerüberwegen). Die Umrüstung kostet ca. 1.300 €.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Brenndauer der Beleuchtung des Fußgängerüberwegs am Kindergarten Don Bosco zu verlängern.**

**c) Vandalismus auf der Baustelle des Gastropavillons**

Herr Grahn erläutert, dass die Behebung des Schadens ca. 6.000 € kosten wird. Bürgermeisterin Eßwein ergänzt, dass hierdurch wider Erwarten keine allzu große Verzögerung entsteht.

**d) Fortschritt Medienausstattung der Hornbergschule**

Bürgermeisterin Eßwein informiert das Gremium, dass bereits vier Zimmer mit der neuen Medienstruktur ausgestattet wurden. Die Maßnahme wird voraussichtlich bereits in den Pfingstferien abgeschlossen sein.

**e) Aktuelle Anmeldezahlen an den ortsansässigen Schulen**

BMin Eßwein nennt die aktuellen Anmeldezahlen an den Schulen. An der Realschule haben sich für das kommende Schuljahr 52 Schüler angemeldet, woraus sich zwei Eingangsklassen ergeben.

An der Werkrealschule gab es 18 Anmeldungen.

Das Franziskusgymnasium wird weiterhin dreizügig sein. Hier gingen für das kommende Schuljahr 92 Anmeldungen ein.

**f) Neue Erdurnengräber**

Bürgermeisterin Eßwein gibt bekannt, dass auf dem Friedhof 20 neue Erdurnengrabfelder angelegt wurden.

**g) Kostendarstellung der Umbaumaßnahme des Franziskusgymnasiums**

Bürgermeisterin Eßwein gibt bekannt, dass eine Kostenunterschreitung von 107.000 € vorliegt. Es folgen noch die Gewerke Schlosser, Schreiner und Fassade.

#### **h) Kostenfortschreibung Ortsmitte**

Bürgermeisterin Eßwein gibt bekannt, dass aktuell Mehrkosten in Höhe von 35.000 € anfallen. Diese hängen größtenteils mit einer nachträglich aufwändigeren Befestigung der Lammstraße zusammen.

#### **i) Halteverbot in der äußeren Hornbergstraße**

Bürgermeisterin Eßwein gibt bekannt, dass in der letzten Sitzung ein Halteverbot ohne zeitliche Begrenzung beschlossen wurde. Vom Landratsamt wurde nun allerdings eine zeitliche Begrenzung von Montag bis Freitag jeweils von 7 bis 17 Uhr angeordnet. Sie wird daher noch einmal beim Landratsamt die Gründe hierfür erfragen.

#### **j) Termine**

Bürgermeisterin Eßwein gibt folgende Termine bekannt und lädt die Bürgerschaft recht herzlich ein:

- Samstag, 28. April 2018 ca. 16 Uhr: Maibaum stellen
- Mittwoch, 02. Mai 2018 um 18 Uhr: Rundgang Baustelle Ortsmitte

#### **Anfragen der Mitglieder des Gemeinderats**

Gemeinderätin Kaim weist darauf hin, dass auch an der Lindacher Straße ein einseitiges Halteverbot sinnvoll wäre.

Bürgermeisterin stimmt dem zu. Durch die verlängerte durchgezogene Linie wurde die Situation zwar verbessert, ist aber immer noch nicht optimal. Dies wird bei der nächsten Verkehrsschau genauer untersucht werden.

Gemeinderat Stütz ergänzt, ob die Ampel an dieser Stelle noch benötigt wird. Herr Siedle führt aus, dass die Ampel hauptsächlich für die Fußgänger benötigt wird.