

## Gemeinde Ofterdingen – Landkreis Tübingen



### Bericht zur Gemeinderatssitzung vom 7. Februar 2017

#### **1. Bürgerfragestunde**

Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger stellten keine Fragen an die Verwaltung.

#### **2. Neugestaltung Bachsatzstraße (1. BA) ab Einmündung Hafnerstraße bis Einmündung Rohrgasse Hier: Baubeschluss**

Bürgermeister Reichert verwies auf die Vorstellung der Planungen in der öffentlichen Sitzung vom Dezember 2016. Hierbei kamen einige Anregungen aus den Reihen des Gemeinderats, welche nun in die Entwurfsplanung eingearbeitet wurden. Bürgermeister Reichert begrüßte den beauftragten Ingenieur Herrn Renner vom Ingenieurbüro Renner aus Hechingen. Herr Renner präsentierte die weiterentwickelten Entwürfe, in die beispielsweise auch ein Fußgängerüberweg zwischen den öffentlichen Stellplätzen vor der Apotheke Eingang gefunden hatte. Im Vergleich zur ersten Entwurfsplanung wurde zwischenzeitlich noch die Idee ausgearbeitet, die ursprünglich geplanten Längsparker am Rathaus entfallen zu lassen, um einer Neugestaltung dieses Bereichs beim Rathaus nicht vorzugreifen. Vorübergehend bestünde die Möglichkeit den Bereich einzuschottern, um ihn als Parkplatz zu nutzen. Die Kosten für die Neugestaltung der Bachsatzstraße im 1. Bauabschnitt bezifferte Herr Renner auf ca. 350.000 € brutto bei einer Gesamtfläche von rund 2300 m<sup>2</sup>. Außerdem sind noch 60.000 € brutto vorgesehen für die Erneuerung der Wasserleitung.

Grundsätzlich fand der Entwurf mit einer einheitlichen Straßengestaltung, der Neuordnung der öffentlichen Stellplätze vor der Apotheke sowie der Anlegung eines Fußgängerüberwegs in diesem Bereich großen Anklang im Gremium. Jedoch sprachen sich einige Gemeinderatsmitglieder für die dauerhafte Anlegung von zusätzlichen Stellplätzen am Rathaus aus, wie sie in der im Dezember präsentierten Entwurfsplanung enthalten waren.

Der Gemeinderat fasste dementsprechend einstimmig den Baubeschluss für die Neugestaltung der Bachsatzstraße auf Grundlage der ursprünglichen Entwurfsplanung, die die Anlegung von zusätzlichen Stellplätzen am Rathaus vorsieht.

#### **3. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Grund“ a) Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen b) Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung**

Gemeinderat Martin Lutz sowie Gemeinderat Möck waren zu diesem Tagesordnungspunkt befangen und begaben sich in den Zuhörerbereich. Bürgermeister Reichert begrüßte zu diesem und den folgenden

Tagesordnungspunkten Herrn Schuler vom beauftragten Planungsbüro Schuler aus Trochtelfingen. Herr Schuler ging im Folgenden kurz auf die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf ein. Insbesondere wurde vom Regionalverband mehr Möglichkeiten zur Verdichtung gefordert, um den Flächenverbrauch geringer zu halten. Diesbezüglich schlug Herr Schuler vor, im Entwurf des Textteils die Beschränkung auf 2 Wohneinheiten zu streichen sowie entlang der Alten Rottenburger Straße auch eine Reihenhausbebauung zuzulassen. Die Gemeinderäte Schmid und Adam sahen eine Reihenhausbebauung an dieser Stelle eher kritisch und plädierten eher für eine offenere Einfamilienhausbebauung. Hierauf erläuterten Herr Schuler und Bürgermeister Reichert, dass die theoretische Zulässigkeit nicht unbedingt auch eine Reihenhausbebauung zur Folge haben muss, da über den Bauplatzverkauf eine Steuerungsmöglichkeit gegeben ist und die geforderten 2 Stellplätze pro Wohneinheit eine Reihenhausbebauung eher unwirtschaftlich erscheinen lassen. Herr Schuler ergänzte, dass der Umweltbericht in Abstimmung mit dem Landratsamt noch ein wenig modifiziert wurde und die Fachplanung zum Thema Hochwasserschutz derzeit in Arbeit ist.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgende Beschlüsse:

Aufgrund der Änderung des Umweltberichts und infolge der Änderung der Festsetzungen entlang der Alten Rottenburger Straße ist eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Im Grund“ für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen. Dabei sind Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen zulässig.

#### **4. 2. Änderung des Bebauungsplans zur Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschriften „Asperg-/Marien-/Uhlandstraße“**

##### **a) Zustimmung zum Entwurf**

##### **b) Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Herr Schuler stellte die Grundzüge des ausgearbeiteten Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften dem Gremium kurz vor. Im Textteil orientierte man sich am benachbarten Bebauungsplan „Uhland-/Paulinenstraße“.

Nachdem hierzu keinerlei Fragen gestellt wurden, beschloss der Gemeinderat beschloss einstimmig Folgendes:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans zur Innenentwicklung mit örtlichen Bauvorschriften „Asperg-/Marien-/Uhlandstraße“ zu.
2. Der Plan wird für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

#### **5. Neufassung des Bebauungsplans „Beim Bierkeller/Matternstraße“**

##### **Hier: Aufstellungsbeschluss**

Herr Schuler betonte in seinen Ausführungen, dass der bislang rechtskräftige Bebauungsplan überholt sei. Das Ziel der jetzt angestrebten Neufassung sei, den

Bebauungsplan zum einen an die vorhandene Bebauung sowie zum anderen an moderne Bedürfnisse anzupassen. Zum Beispiel soll nun anstelle eines Reinen Wohngebiets (WR) ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, da ein Reines Wohngebiet sehr restriktive Regelungen nach sich zieht was die bauliche Nutzung angeht.

Der Gemeinderat fasste bei 5 Enthaltungen mehrheitlich folgende Beschlüsse:

Für den Bebauungsplan „Beim Bierkeller/Matternstraße“ wird eine Neufassung beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form der öffentlichen Auslegung für die Dauer von zwei Wochen.

#### **6. Annahme von Spenden gemäß § 78 Abs. 4 GemO im Zeitraum 30.09. – 31.12.2016**

Bürgermeister Reichert verlaß die einzelnen Geld- und Sachspenden und dankte allen Spendern recht herzlich für Ihren Beitrag.

Der Gemeinderat stimmte der Annahme der Spenden jeweils einstimmig zu.

#### **7. Einbringung Haushaltsplan-Entwurf sowie Wirtschaftsplan-Entwürfe 2017**

##### **a) Gemeindehaushalt**

##### **Haushaltssatzung mit Haushaltsplan**

##### **b) Gemeindewerke Offerdingen – Abwasserentsorgungsbetrieb (Eigenbetrieb)**

##### **Wirtschaftsplan**

##### **c) Wasserversorgungsbetrieb Offerdingen (Eigenbetrieb)**

##### **Wirtschaftsplan**

Bürgermeister Reichert verkündete die Einbringung des Haushaltsplans 2017 und hob in seiner Haushaltsrede besonders auf die Themen Bildung und Betreuung, die wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklung der Gemeinde, die Verbesserung der Infrastruktur und die Integration von Flüchtlingen ab. „Wie bereits in früheren Jahren, sind Investitionen im Kinderbetreuungsbereich und in der baulichen Weiterentwicklung unserer Gemeinschaftsschule ein Schwerpunkt des Haushalts“, sagte er. Ebenso zeigte er sich froh darüber, dass mit dem Baugebiet „Im Grund“ wieder weitere Baumöglichkeiten für junge Familien geschaffen werden können. Gleichzeitig komme aber auch die Infrastruktur der Gemeinde nicht zu kurz, sei es Straßenbau, Kanal- und Leitungssanierung oder auch der Neubau des Regenüberlaufbeckens in der Hafnerstraße. Insgesamt sah Bürgermeister Reichert auch im Jahr 2017 ein strammes Investitionsprogramm für die Gemeinde, welches nur durch eine Kreditaufnahme zu meistern sei. Nichtsdestotrotz seien in der Finanzplanung für die kommenden Jahre insbesondere auch durch die Grundstückserlöse im geplanten Baugebiet „Im Grund“ positive Entwicklungen zu erwarten, sodass dann voraussichtlich keine weiteren Kreditaufnahmen notwendig werden. Zur detaillierteren Erläuterung des Zahlenwerks übergab Bürgermeister Reichert das Wort an seinen Kämmerer Herrn Henne und dankte ihm und seinen Mitarbeiterinnen für die Zusammenstellung des doch umfassenden

Haushaltsplanentwurfs.

Bezogen auf den **Gemeindehaushalt**, führte Herr Henne aus, dass sich die vorliegenden Planzahlen im Vergleich zur 2016 prognostizierten Entwicklung leicht verbessert darstellen. Er blickte keinem einfachen, aber wieder sehr inhaltsreichen Haushaltsjahr entgegen und verwies, wie schon Bürgermeister Reichert, auf die erneut notwendige Ausweisung eines Kreditbedarfs. Ein Finanzierungsbeitrag aus der allgemeinen Rücklage sei leider nicht mehr möglich, da diese im Jahr 2016 auf den gesetzlichen Mindestbestand reduziert werden musste. Trotz dessen, dass die Einnahmesituation im Vergleich zum Vorjahr einen Aufwärtstrend zeigt, betonte Herr Henne den nachhaltig steigenden Aufwand im Verwaltungshaushalt, der unter anderem auf zusätzliche und gestiegene Personalkosten zurückzuführen sei. Ebenso wie Bürgermeister Reichert sah auch Kämmerer Henne einen Haushalt, der einen Schwerpunkt im Bereich Bildung und Betreuung hat. „Mit Genehmigung zur Einrichtung einer 2-zügigen Gemeinschaftsschule an der Burghof-Schule zum Schuljahr 2014/2015 stehen der Gemeinde seit 2014 bis über das Jahr 2020 hinaus enorme finanzielle wie auch kommunalpolitische Herausforderungen bevor“, stellte er fest. Dies zeigte sich auch in der Vorstellung der Investitionsschwerpunkte aus dem Vermögenshaushalt. Hier stehen unter anderem eine Restfinanzierungsrate für den Neubau des Feuerwehrhauses, eine weitere Finanzierungsrate für die Entwicklung der Zehntscheune zum Schulgebäude, eine erste Finanzierungsrate für die Gestaltung der Außenanlagen der Zehntscheune, ein weiteres Raummodul für die Kinderkrippe „Bambini“, eine Finanzierungsrate für die Neugestaltung der Bachsatzstraße sowie die Erneuerung des Straßenbelags in der Steinlachstraße/Metzgerstraße an. In diesem Zusammenhang erläuterte Herr Henne nochmals detaillierter die dadurch notwendige Kreditaufnahme, die mit einer Netto-Neuverschuldung von rund 177.000 € zu Buche schlägt.

Ergänzend gab Herr Henne auch einen Überblick über die **mittelfristige Finanzplanung** bis ins Jahr 2020. Wie bereits ausgeführt wird hier immer wieder die Entwicklung des Schulstandortes Thema sein. Des Weiteren stehen unter anderem die Außenanlagen in der Kindertagesstätte Banweg, eine Generalsanierung der Burghof-Halle, die Umsetzung der Spielplatzkonzeption, die Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen „Ortsmitte III“, verschiedene Sanierungen von Straßen und Brücken, eine Resterschließung des Gewerbegebiets Rohr, das Thema Gewässerbau und Hochwasserschutz sowie ein barrierefreier Ausbau der Bushaltpunkte an. Herr Henne betonte, dass diese Aufzählung nicht abschließend sei und gegebenenfalls weitere Raumbedarfe an der Burghof-Schule und in der Kinderbetreuung und mittel- bis langfristig auch anderweitige Handlungsbedarfe auftreten können. Rein finanziell gesehen, soll ab 2018 die Rücklage wieder aufgestockt werden und keine weiteren Kreditaufnahmen notwendig sein. Voraussetzung hierfür seien jedoch die Baulandveräußerungen des Wohnbaugebiets „Im Grund“.

Herr Henne ging im Weiteren auch kurz auf die Finanzsituation des **Eigenbetriebs Abwasserentsorgung** ein. Das Volumen des Erfolgsplans erhöhe sich hier nur marginal. Gemäß der Beschlussfassung des Gemeinderats, konnten die Gebührensätze für den Schmutzwasserbereich gesenkt und für den Niederschlagswasserbereich konstant gehalten werden. Im Vermögensplan listete Kämmerer Henne die Investitionsmaßnahmen des Neubaus des RÜB 3 an der Hafnerstraße sowie eine Kanalverlängerung im Verbindungsweg Rohrgasse – Weiherrain, welche eine Kreditaufnahme in Höhe von voraussichtlich rund 1,0 Mio Euro erforderlich machen.

Auch das Volumen des Erfolgsplans des **Eigenbetriebs Wasserversorgung** bleibt

im Vorjahresvergleich nahezu konstant. Die Wassergebühren konnten hier gemäß der aktuellen Kalkulation unverändert beibehalten werden. Der Vermögensplan beinhaltet im Wasserbereich eine erste Finanzierungsrate für die Verlängerung der Wasserleitung im Verbindungsweg Rohrgasse – Weiherrain sowie eine erste Finanzierungsrate für die Teilerneuerung der Wasserleitung in der Bachsatzstraße im Rahmen der Neugestaltung. Hierfür wird ebenso eine Kreditaufnahme benötigt, deren Höhe voraussichtlich 112.000 € beträgt.

Abschließend verwies Bürgermeister Reichert auf das weitere Vorgehen. Die Beschlussfassung und Verabschiedung des Haushalts soll in der Gemeinderatssitzung am 14.03.2017 erfolgen, weshalb er die Mitglieder des Gemeinderats bat, entsprechende Anträge bei der Verwaltung bis spätestens 03.03.2017 zu stellen.

## **8. Bausachen**

Herr Schwarz teilte mit, dass aktuell 7 Bauanträge vorliegen. Bei 6 davon handelt es sich um Neubauten von Einfamilienhäusern „Am Wedenbach“, Gebäude Nrn. 5, 7, 8, 9, 14 und 20, welche allesamt den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

Der Gemeinderat nahm die Bauvorhaben zur Kenntnis.

Bezüglich des Bauantrags „Bachsatzstraße 11“ erläuterte Herr Schwarz, dass das Vorhaben bereits genehmigt und im Bau befindlich ist, es sich jedoch ergeben hat, dass eine Nutzungsänderung genehmigt werden muss. Zunächst seien nur Wohnungen angedacht gewesen, mittlerweile aber soll eine Wohnung als Heilpraktikerpraxis ausgestaltet werden. Da es an dieser Stelle keinen Bebauungsplan gibt, muss die Gemeinde ihr Einvernehmen nach § 34 BauGB zum Bauantrag erteilen. Der notwendige Stellplatznachweis sei erbracht, weshalb der Gemeinderat einstimmig Folgendes beschloss:

Die Gemeinde erteilt das Einvernehmen gemäß § 34 BauGB zur vorliegenden Nutzungsänderung.

## **9. Sonstiges/Bekanntgaben**

Bürgermeister Reichert teilte mit, dass von Verwaltungsseite nichts bekanntzugeben sei.

Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis.

## **10. Einwohnerfragestunde**

Aus den Reihen der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner wurde die Einhaltung der Straßenverkehrsordnung im Banweg und der Friedrichsstraße bezüglich des ruhenden Verkehrs beklagt. Bürgermeister Reichert versprach hierzu eine Kontrolle durch den Gemeindevollzugsbediensteten.