

Bericht zur Gemeinderatssitzung am 03.05.2022

1) Einwohnerfragestunde

Aus den Reihen der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern gab es keine Fragen.

2) Erweiterung Rathaus

Hier: Vergabe folgender Gewerke:

Bürgermeister Reichert begrüßte Herrn Ritz vom Architekturbüro Glück & Partner GmbH in Stuttgart und übergab das Wort an ihn. Herr Ritz führte ein, dass die öffentlichen Ausschreibungen für die Erweiterung des Rathauses nun stattgefunden haben. Da aber zu einzelnen Gewerken keine Angebote abgegeben wurden, wurde beschränkt ausgeschrieben. Eine beschränkte Ausschreibung bedeutet, dass gezielt auf die einzelnen Firmen zu gegangen wird.

a) Erd- und Rohbauarbeiten

Zur Vergabe der Erd- und Rohbauarbeiten schlug Herr Ritz vor, das wirtschaftlichste Angebot der Firma Adolf List aus Reutlingen mit einer Bruttogesamtsumme in Höhe von 1.198.059,06 € anzunehmen und zu beauftragen. Für diese öffentliche Ausschreibung wurden insgesamt drei Angebote eingereicht.

Der Gemeinderat beschloss daraufhin mit 9-Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen und einer Nein-Stimme, den Auftrag der Erd- und Rohbauarbeiten an die Firma Adolf List in Reutlingen zu erteilen.

b) Zimmer- und Holzbauarbeiten

Herr Ritz fuhr mit der Vergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten fort und schlug vor, das einzige aber auch wirtschaftliche Angebot der Firma Dieringer Holzbau GmbH aus Rangendingen mit einer Bruttogesamtsumme in Höhe von 1.010.651,77 € anzunehmen und zu beauftragen.

Der Gemeinderat beschloss daraufhin mit 9-Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen und einer Nein-Stimme, den Auftrag der Zimmer- und Holzbauarbeiten an die Firma Dieringer Holzbau GmbH in Rangendingen zu erteilen.

c) Raumluftechnische Anlagen

Darauffolgend berichtete Herr Ritz, dass auch bei der öffentlichen Ausschreibung zu den Raumluftechnischen Anlagen lediglich ein Angebot von der Firma Climair Gebäudetechnik GmbH mit einer Bruttogesamtsumme in Höhe von 171.231,48 € ein ging. Dieses Angebot schlug er ebenfalls nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung zur Annahme dem Gemeinderat vor.

Der Gemeinderat beschloss daraufhin mit 9-Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen und einer Nein-Stimme, den Auftrag für die Raumluftechnischen Anlagen an die Firma Climair Gebäudetechnik GmbH in Waldenbuch zu erteilen.

3) BPlan Seniorenwohnanlage-Steinlachstraße – 2. Änderung

a) Abwägung der im Rahmen der Offenlage und der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschlüsse

Bürgermeister Reichert verwies zu diesem Tagesordnungspunkt auf die GD-Nr. 12/22 und übergab das Wort an Hauptamtsleiter Schwarz. Herr Schwarz erklärte, dass der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 21.05.2019 beschloss, den Entwurf des Bebauungsplans Seniorenwohnanlage-Steinlachstraße – 2. Änderung öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung fand vom 17.06.2019 bis 19.07.2019 statt. Im Zuge dieser Auslegung ergaben sich neue Erkenntnisse. Auf Grund dieser neuen Erkenntnisse mussten die Festsetzungen des Bebauungsplans geändert sowie ein Gutachten zum Artenschutz erstellt werden. Ebenso musste der Bebauungsplan-Entwurf erneut ausgelegt werden. Diese Auslegung fand im Zeitraum zwischen dem 11.10.2021 und dem 12.11.2021 statt. Im Rahmen der Auslegung gingen insgesamt 18 Stellungnahmen ein. Darunter die Stellungnahme des Landratsamts Tübingen. Hier wurde die Festsetzung zur insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung ergänzt, sowie die Umsiedlung und der Standort der CEF-Maßnahme für den Ameisenlöwen geregelt. Eine CEF-Maßnahme ist eine Maßnahme zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion.

Alle eingegangenen Stellungnahmen zur erneuten Offenlage sind mit ihren Abwägungsvorschlägen in der Abwägungstabelle vom 07.04.2022 gelistet. Nach Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen aus der Abwägungstabelle können demnach der vorliegende Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften vom 07.04.2022 zur Satzung beschlossen werden.

Darauffolgend fasste der Gemeinderat einstimmig folgenden Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung, zu den im Zuge der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und der Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB) sowie zu den im Zuge erneuten öffentlichen Auslegung (gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen, entsprechend Spalte 4 (Beschlussempfehlung) der Anlage 1 zu.**
- 2. Der Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage Steinlachstraße – 2. Änderung“ in der Fassung vom 09.04.2022 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.**
- 3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Seniorenwohnanlage Steinlachstraße – 2. Änderung“ in der Fassung vom 09.04.2022 werden nach § 74 Abs. 1 und Abs. 7 LBO in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.**

4) BPlan Rohr – 1. Änderung Hier: Aufstellungsbeschluss

GR Nico Belser und GR Martin Schmid sind befangen und begaben sich in den Zuhörerbereich.

Bürgermeister Reichert verwies zu diesem Tagesordnungspunkt auf die GD-Nr. 13/22 und übergab das Wort an Hauptamtsleiter Schwarz. Herr Schwarz erklärte, dass derzeit ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Rohr aus dem Jahr 2013 bestehe. Aufgrund der schwierigen Grundstücksverhältnisse konnte der Bebauungsplan bisher nicht vollzogen werden. Ziel der Planung sei es, im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Gebiet für die private Gartennutzung zu schaffen. Mit dem Instrument einer Umlegung soll das Gebiet neu geordnet werden, um das Ziel der Planung zu erreichen. Die weitere Vorgehensweise wäre es, nach dem Beschluss des Gemeinderates den Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen und das Bebauungsplan-Verfahren einzuleiten.

GRin Blaum wollte wissen, wo sich die privaten Gärten befinden würden? Hauptamtsleiter Schwarz entgegnete, dass diese nicht bei der B 27 liegen würden und zeigte stattdessen im dargelegten Abgrenzungsplan den Bereich Ecke Gewerbestraße/Hafnerstraße.

GR Fischer meinte, dass nicht nur ein Tausch zwischen den bestehenden Eigentümern stattfinden soll, sondern es auch eine Möglichkeit für junge zugezogene Familien in Ofterdingen gibt, eine Gartenanlage zu erhalten.

GR Möck betonte die Wichtigkeit von Gewerbeflächen und schlug vor, einen anderen Bereich für Kleingärten zu schaffen.

GR Müller fragte, wie viele Grundstücke derzeit noch benötigt werden und ob jeder, der ein eigenes Grundstück besitzt, auch eine Tauschfläche bekommen würde? Bürgermeister Reichert entgegnete, dass zwei Drittel der Grundstücke der Gemeinde Ofterdingen gehören. Jeder Besitzer, der eine Gartenfläche möchte, wird auch eine bekommen. Alle anderen nehmen beim Umlegungsverfahren teil.

Daraufhin beschloss der Gemeinderat einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplans für den im Lageplan vom 27.04.2022 dargestellten Bereich nach § 2 Abs. 1 BauGB zusammen mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 Abs. 1 LBO.

GR Nico Belser und GR Martin Schmid kehrten an den Sitzungstisch zurück.

5) Bausachen

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Angelegenheiten vor.

6) Sonstiges Hier: Genehmigung Haushaltssatzung

Bürgermeister Reichert gab dem Gremium bekannt, dass die Rechtsaufsichtsbehörde des Landratsamts Tübingen die Haushaltssatzung und somit den Haushalt für 2022 ohne Auflagen genehmigte.

Der Gemeinderat nahm dies zur Kenntnis.

7) Einwohnerfragestunde

Aus den Reihen der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern gab es keine Fragen.