

## AUS DER ARBEIT DES GEMEINDERATES

### Sitzung vom 01. März 2016

Vor Eintritt in die Tagesordnung informiert Bürgermeister Tjaden den Gemeinderat, dass zwischenzeitlich das ehemalige Gasthaus „Adler“ von der Gemeinde gekauft wurde. Die Übergabe ist zum 01. Mai 2016 vorgesehen.

Bürgermeister Tjaden berichtet, dass die **Umbaumaßnahmen im Erdgeschoss des Rathauses in Winzeln** abgeschlossen sind. Er dankt dem Bauhof und den ausführenden Handwerkern für ihre Arbeit und die rasche Umsetzung.

Personell hat sich bereits einiges in der Verwaltung bewegt. Frau Scheerer hat zwischenzeitlich ihre Stelle mit der Zuständigkeit für das Personal, das gesamte Spektrum der EDV, einschließlich Homepage und Öffentlichkeitsarbeit ebenso angetreten wie Frau Müller als Nachfolgerin von Frau Schumpp im Vorzimmer des Bürgermeisters. Die Ortsverwaltung Fluorn wurde entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss mit Ablauf des 29.02.2016 geschlossen. Frau Blessing wird in der Verwaltung künftig für die Aufgabenbereiche Standesamt, Ortsbehörde für die Sozialversicherung, sonstige soziale Angelegenheiten, wie auch die Gewerbean- und abmeldungen zuständig sein.

Außerdem erinnert Bürgermeister Tjaden an den **Dorfspaziergang am Freitag, den 04.03.2016** im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes. Start ist um **15.30 Uhr** bei der neuen Mehrzweckhalle. Es wird zunächst die Gestaltung der Außenanlagen einschließlich Parkplatz/ Schulhof vorgestellt. Hier geht es nicht darum noch allgemein Ideen zu sammeln wie verschiedentlich gemutmaßt wurde. Denn die Planung wurde in enger Abstimmung zwischen Schule, Elternvertretern und Busunternehmen bis zur Vergabereife entwickelt und muss wegen des geplanten Fertigstellungstermins Mitte Juni sehr rasch umgesetzt werden. Mehr dazu unter dem Tagesordnungspunkt „Vergabe für die Außenanlage der Mehrzweckhalle und die Anlegung der Parkplätze / Schulhofgestaltung.“

Anschließend führt der Dorfspaziergang über die Rötenberger Straße zum Gasthaus Krone in Fluorn. Dabei wird der geplante Ausbau der Rötenberger Straße einschließlich des Kreisverkehrs vor dem Gasthaus Krone vorgestellt. Gleichzeitig können Anregungen zum Straßenausbau, sowie der Gestaltung der Straßennebenräume vorgebracht werden, die dann in die Planung miteinfließen können.

Erfolgreich war die Gemeinde mit dem Antrag zur Aufnahme eines Projektes in Winzeln in das Programm Entwicklung ländlicher Raum (**ELR**). Abgelehnt wurde hingegen der Antrag für die Aufnahme des Ortsteils Winzeln in das Landessanierungsprogramm. Bürgermeister Tjaden macht deutlich, dass vorgesehen ist hierfür in der nächsten Runde wieder einen Antrag zu stellen.

In der **Bürgerfragestunde** wurden von den anwesenden Bürgern keine Frage gestellt.

### Dem **Bauvorhaben**

Franz Alexander, Ortsteil Fluorn, Anbau an seine bestehende Halle am Rainweg – veränderte Ausführung – stimmte der Gemeinderat zu.

Zur Erstellung von **Bodenrichtwertkarten** berichtet Bürgermeister Tjaden, dass ausgehend vom Erbschaftssteuerreformgesetz aus dem Jahre 2008 durch ergänzende Vorschriften im Baugesetzbuch, sowie der Immobilienwertverordnung und der Bodenwertrichtlinie, die Erstellung von Bodenrichtwertkarten durch die Gutachterausschüsse zwingend vorgeschrieben ist. Dabei sind künftig Bodenrichtwertzonen für unterschiedliche Werte und Nutzungsarten zu bilden. Die Stadt Oberndorf beabsichtigt, diese Aufgabe an die Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH zu vergeben. Diese Firma hat z. B. für die Gemeinden Schömberg im Schwarzwald, Köngen und die Stadt Trossingen bereits solche Bodenrichtwertkarten erstellt. Sie bietet diese Leistungen für rund 31.000 € an. Diese Kosten werden anteilig

auf die Stadt Oberndorf, sowie die Gemeinden Epfendorf und die Gemeinde Fluorn-Winzeln aufgeteilt. Die Aufteilung erfolgt auf der Basis der Einwohnerzahlen der beteiligten drei Kommunen.

Nach kurzer Diskussion stimmte der Gemeinderat zu, die Dr. Koch Immobilienbewertung GmbH mit der Erstellung der Bodenrichtwertkarten zum Stichtag 31.12.2016 zu beauftragen.

Zur Beratung des nächsten Tagesordnungspunktes, **4. Punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Raumschaft Oberndorf**, konnte Bürgermeister Tjaden auch Herrn Ginter von der Stadtverwaltung Oberndorf begrüßen. Bürgermeister Tjaden erinnerte daran, dass im vergangenen Jahr die 3. Punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf den Weg gebracht wurde. Zwischenzeitlich hat die Gemeinde Epfendorf dringenden Bedarf zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Schrothen“ in Trichtingen. Damit diese Erweiterung zügig abgewickelt werden kann, haben sich die Stadt Oberndorf und die Gemeinden Fluorn-Winzeln und Epfendorf darauf verständigt, für diese Flächenausweisung ein gesondertes Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf den Weg zu bringen. Da dabei nur die Gemeinde Epfendorf betroffen ist, wird sie auch die gesamten Kosten übernehmen. Da die Verwaltungsgemeinschaft aber die Flächennutzungsplanung für alle drei Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft als Pflichtaufgabe übertragen ist, sind natürlich auch die Stadt Oberndorf und die Gemeinde Fluorn-Winzeln an dem Verfahren beteiligt.

Nach diesen grundsätzlichen Erläuterungen von Bürgermeister Tjaden stellte Herr Ginter die vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes „Schrothen“ in Trichtingen im Detail vor.

Nach kurzer Beratung fasste der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die 4. Punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Raumschaft Oberndorf einstimmig.

Zur **Konkretisierung der künftigen Wohnbauflächen** in der Gemeinde Fluorn-Winzeln für die 3. Punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erinnert Bürgermeister Tjaden daran, dass im vergangenen Jahr durch das Ingenieurteam „Oberer Neckar“ eine Siedlungsflächeneignungsbewertung erstellt und vom Gemeinderat beraten wurde. Dabei wurde am 15.09.2015 beschlossen, alle bewerteten Flächen für die 3. Punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als künftige Wohnbauflächen für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bei der Stadt Oberndorf anzumelden. Die Stadt Oberndorf hat darauf signalisiert, dass auf dieser Basis die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht erfolgen kann. Die Gemeinde Fluorn-Winzeln müsse ihre Wünsche bzw. Vorstellungen für künftige Wohnbauflächen konkret mit einer entsprechenden Abgrenzung der Flächen benennen. Dies sollte bis zur Sommerpause des Gemeinderates erfolgen, damit der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft am 15.09.2016 den Planungsauftrag für die 3. Punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erteilen kann.

Herr Ginter von der Stadtverwaltung Oberndorf machte deutlich, dass es bei einer punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im wesentlichen um Ergänzungen von bereits ausgewiesenen Flächen oder die Verlagerung von künftigen Wohnbauflächen gehen kann. Dabei müssen die davon betroffenen Flächen jedoch konkret benannt werden. Deshalb ist es zwingend notwendig, die Konkretisierung vorzunehmen. Herr Weisser vom Ingenieurbüro Weisser & Kernl ergänzte, dass im Rahmen dieser Konkretisierung zum Beispiel die Rahmenbedingungen der äußeren Erschließung wie verkehrsmäßige Anbindung, Wasserversorgung, Entwässerung und die konkrete Abgrenzung der infrage kommenden Bereiche erfolgt. Entsprechend dieser Bewertung muss der Gemeinderat dann entscheiden, welche Flächen bei der 3. Punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ausgewiesen werden sollen. Dabei machte Herr Weisser

deutlich, dass es nicht um eine grobe Voraberschließungsplanung geht, es wird lediglich aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen geprüft und abgeschätzt, wo auch unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte die Ausweisung von Wohnbauflächen sinnvoll ist. Aus der Mitte des Gemeinderates wurde angeregt, dass alle 9 in der Siedlungsflächeneignungsbewertung genannten Gebiete entsprechend untersucht werden.

Auf den Vorschlag, der Gemeinderat sollte generell darüber diskutieren wie man sich die bauliche Entwicklung der Gemeinde in Zukunft vorstelle, machte Amtsrat Blessing deutlich, dass es für die Zukunft selbstverständlich richtig und nötig ist, diesen generellen Ansatz zu verfolgen. Damit die Gemeinde jedoch auch in den nächsten zwei bis drei Jahren Bauplätze anbieten kann, ist es aber dringend geboten, in den nächsten Monaten die aufgrund der Siedlungseignungsbewertung enthaltenen Flächen für die Ausweisung von künftigen Wohnbauflächen zu konkretisieren und dann konkrete Flächen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf zu nehmen.

Nach ausführlicher Beratung beschloss der Gemeinderat das Ingenieurbüro Weisser & Kernl mit der Konkretisierung der künftigen Wohnbauflächen im Zuge der 3. Punktuellen Fortschreibung zu beauftragen. Alle 9 in der Siedlungsflächeneignungsbewertung enthaltenen Bereiche sollen untersucht werden.

**Zur Vergabe der Arbeiten für die Außenanlagen der Mehrzweckhalle und die Anlegung der Parkplätze/ Schulhofgestaltung** informiert Bürgermeister Tjaden den Gemeinderat, dass die Arbeiten ausgeschrieben wurden. Die Submission erfolgte am 25.02.2016. Bürgermeister Tjaden erinnert daran, dass die Planung in mehreren Sitzungen und Gesprächen mit der Schulleitung, Hausmeister, Elternvertretern und Busunternehmen, d. h. den direkt Betroffenen erarbeitet und abgestimmt wurde.

Zum Ausschreibungsergebnis berichtet Herr Weisser, dass 13 Leistungsverzeichnisse angefordert wurden. Eingegangen sind fünf Angebote. Alle eingegangenen Angebote sind formal vollständig und richtig. Alle Bieter sind regional tätig. Ein Bieter hat ein technisches Nebenangebot abgegeben. Auch unter Berücksichtigung des Nebenangebots ist die Firma Hirt aus Villingendorf günstigster Bieter mit einer Angebotssumme von 409.581,24 €. Der Abstand zum zweiten Bieter beträgt 1,1 % bzw. 4.513,33 €. Dieser Abstand verringert sich auf 0,3 %, sprich 1.206,62 € bei Berücksichtigung des technischen Nebenangebotes.

Herr Weisser erklärt auf Nachfrage, dass bei einem technischen Nebenangebot eine oder mehrere Positionen in einer anderen Form zur Ausführung vorgeschlagen werden als im Leistungsverzeichnis vorgegeben (z. B. Betonrandsteine statt Granitrandsteine). Weitere Nachfragen beziehen sich auf den Zeitrahmen für die Ausführung der Arbeiten und wie das Submissionsergebnis sich zu den im Haushalt eingestellten Mitteln verhalte. Außerdem wird nachgefragt, ob auf der geplanten Grünfläche eventuell auch eine Weitsprunganlage bzw. sonstige Außensportanlagen denkbar sind.

Herr Weisser erklärt, dass selbstverständlich in Absprache mit der Firma Hirt ein Bauzeitenplan erstellt wird. Ziel sei es, die Arbeiten im Wesentlichen bis Mitte Juni 2016 abzuschließen. Dabei müsse man sich im Klaren sein, dass es sich hierbei um eine sehr ehrgeizige Zielsetzung handelt, die auch stark von den Wetterverhältnissen abhängig ist. Selbstverständlich werde vereinbart, bis wann jeweils einzelne Leistungsteile erbracht sein müssen. Mit Vertragsstrafen bei Nichteinhaltung der Ausführungsfristen sei dies jedoch kaum durchsetzbar, da diese von der Gemeinde nur geltend gemacht werden könnten, wenn sie nachweisen kann, dass ihr durch die zeitliche Verzögerung ein wirtschaftlicher Schaden entstanden ist. Die Auftragssumme liegt etwa 20% unter der ursprünglichen Kostenberechnung. Das ist erfreulich. Es fallen jedoch noch Nebenkosten sowie z. B. die Kosten der Straßenbeleuchtung

an. Zum Thema Außensportanlagen erklärt Bürgermeister Tjaden, dass in einem gemeinsamen Gespräch zwischen Verwaltung und Schule zunächst geklärt werden muss, welche Außensportanlagen gewünscht werden. Bislang sei dies weder von Schul- noch Vereinsseite konkretisiert worden. Daher gäbe es hierzu auch noch keine Entscheidung. Im zweiten Schritt müsste dann mit dem Ingenieurbüro Weisser & Kernl geklärt werden, ob die zur Verfügung stehenden Flächen ausreichen.

Nach längerer Diskussion wurde beschlossen, die Arbeiten für die Außenanlagen der Mehrzweckhalle und die Anlegung der Parkplätze/ Schulhofgestaltung an die Firma Hirt GmbH aus Villingendorf zum Angebotspreis von 409.581,24 € zu vergeben.

Anschließend informierte Herr Weisser den Gemeinderat über die derzeit laufenden Arbeiten zum **Abbruch der alten Halle**. Nach dem derzeitigen Stand der Abbrucharbeiten kann davon ausgegangen werden, dass sie planmäßig bis zum 19.03.2016 abgeschlossen sein werden.

Unter dem Tagesordnungspunkt **Sonstiges**, Bekanntgaben, Anfragen und Anregungen informierte Bürgermeister Tjaden,

- dass für die **Stelle des Flüchtlingsbeauftragten** bei der Stadt Oberndorf knapp 70 Bewerbungen eingegangen sind. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oberndorf entscheidet am 01.03.2016 über die Besetzung der Stelle.
- Bürgermeister Tjaden stellte dem Gemeinderat Vorschläge für die **Gestaltung Bürotüren im Erdgeschoss** vor. Der Gemeinderat einigte sich darauf, die Gestaltung entsprechend den Wünschen der Mitarbeiter mit einem integrierten Gemeindewappen vorzunehmen.
- Bürgermeister Tjaden informiert den Gemeinderat, dass die KSG Kommunale Sporthallen GmbH, von der Gemeinde mit der Planung und Bauleitung der **Mehrzweckhalle in Fluorn**

beauftragt, Insolvenz angemeldet hat. Das Insolvenzverfahren wurde am 18.02.2016 eröffnet. Bei noch offenen Leistungen wie z. B. die Abnahme einzelner Gewerke und die Prüfung verschiedener Schlussrechnungen hat die KSG ein Wahlrecht, ob sie diese Leistungen noch erbringt und dann selbstverständlich auch das laut Vertrag zustehende Honorar erhält oder ob sie beim Bau der Mehrzweckhalle diese ausstehenden Leistungen nicht mehr erbringt und in diesem Fall dann natürlich auch keinen Honoraranspruch für die ausstehenden Leistungen geltend machen kann. Die Insolvenz der KSG hat nichts mit den am Bau beteiligten Firmen zu tun. Das heißt Gewährleistungsansprüche und dergleichen sind durch die Insolvenz der KSG nicht berührt. Außerdem hat die Gemeinde momentan noch nicht alle von der KSG in Rechnung gestellten Leistungen voll bezahlt.

- Auf Nachfrage zum **Buswartehäuschen bei der Haltestelle Edeka** erklärt Bürgermeister Tjaden, dass Herr Weisser zwischenzeitlich für das Wartehäuschen ein Angebot eingeholt hat. Die Kosten liegen bei rund 13.000 €. Die Auftragsvergabe soll in der nächsten Sitzung erfolgen.
- Außerdem wird die vom Gemeinderat beschlossene Erhöhung der **Gabionenwand** an der Schmidgasse angesprochen. Bürgermeister Tjaden sagt zu, Herrn Weisser an die Erledigung dieses Punktes zu erinnern.
- Auf Nachfrage erklärt Bürgermeister Tjaden, dass die **Widmung** der neuen **Erschließungsstraße im Gewerbegebiet „Fichtenäcker“** und die Festlegung eines Straßennamens noch erfolgen muss.
- Weitere Fragen aus der Mitte des Gemeinderates beziehen sich auf die **Errichtung einer Seniorenwohnanlage** im Bereich Auhalde Mitte und das Rasengrabfeld auf dem Friedhof Fluorn. Hier fehlen ja noch die Namensschilder und Gestaltung der Umgebungsfläche beim zentralen

Gedenkstein.

Bürgermeister Tjaden erwidert, dass er mit dem örtlichen Investor zwischenzeitlich Kontakt aufgenommen hat. Dieser hat sich aber noch nicht konkret geäußert wie es mit seinem Projekt zur Schaffung von altersgerechten Wohnungen weitergeht. Zur Gestaltung der Umgebungsfläche beim zentralen Gedenkstein der Rasengräber und die Art der Beschriftung muss der Gemeinderat oder der Bauausschuss noch die entsprechenden Entscheidungen fällen. Dies soll im nächsten Quartal erfolgen und danach rasch umgesetzt werden.