

AMTSBLATT KW 31 vom 03. August 2018

Stadt Heubach - Aus der Arbeit des Gemeinderats

Bauausschusssitzung vom 18.07.2018

Im öffentlichen Teil der letzten Sitzung vor der Sommerpause befasste sich der Bauausschuss mit einigen Bauanträgen bzw. Bauvoranfragen, Vergaben zum dritten Bauabschnitt der Stadthalle, der Teilerschließung von „Strut II“ und dem Austausch von Wasserzählern, der Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle Lautern, dem Bebauungsplanentwurf sowie der Beauftragung der Erschließungsplanung des Gewerbegebiets „Erlen“ und Coaching zum Thema Klimaschutz.

Es fand keine nicht öffentliche Sitzung statt.

Bauanträge/Bauvoranfragen

Bürgermeister Frederick Brütting stellte drei Bauvorhaben vor, über die das Gremium zu beraten und entscheiden hatte.

Einstimmig wurde das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch für die beiden Vorhaben

- Bau eines Garten- und Gewächshauses in der Friedrich-Hölderlin-Straße und
- Errichtung eines Carports in der Hohenstufenstraße 4

erteilt.

Für die Befreiung zur Genehmigung einer Gartenhütte im Rosenweg 8 erfolgte die Erteilung des Einvernehmens **mehrheitlich bei drei Enthaltungen.**

Coaching Klimaschutz

Der Vorsitzende begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt den Geschäftsführer der EKO (EnergiekompetenzOstalb e.V., Böbingen) Ralf Bodamer und wies auf die Mitgliedschaft der Stadt Heubach bei der EKO sowie die Förderkulisse im Rahmen des Förderprogramms „Coaching Kommunalen Klimaschutz“ hin.

Herr Bodamer stellte dem Gremium ausführlich die Ziele (Starthilfe für kommunalen Klimaschutz, „Hilfe zur Selbsthilfe“) und den Ablauf eines Klimaschutz Coachings vor. Dafür kommt ein Coach (seit 2017 Klimaschutzberaterin bei EKO) in die Kommune, steht dieser nach einer Bestandsaufnahme der vorhandenen Strukturen unterstützend und beratend zur Seite, strukturiert und begleitet den Entwicklungsprozess. Hinsichtlich des Ablaufs (Durchführungsvorschläge/Fahrplan) bedeutet dies nach dem Erstgespräch mit der Kommune und der Ist-Analyse ein gemeinsamer öffentlicher Auftaktworkshop mit Nachbesprechung, themenspezifische Workshops und ein Abschlussworkshop. Am Ende steht ein finaler Maßnahmenkatalog/Abschlussbericht.

Herr Bodamer ging auf die Voraussetzungen einer Förderung (noch kein Klimaschutzkonzept, 15 Beratungstage, davon mindestens fünf Beratertage vor Ort, ca. ein Jahr Prozessdauer) ein und informierte über eine Auftragssumme von insgesamt 9.000 € (Tagessatz für Mitglieder: 600 €), wovon ein Zuschuss von 65 % gezahlt wird und der Eigenanteil der Gemeinde Heubach 3.150 € beträgt. Darüber hinaus könne auch noch zusätzlich eine CO2 Bilanz beauftragt werden (Anteil für Heubach 1.500 €, Förderung durch die L-Bank zu 50 %).

Als Vorteile für die Stadt Heubach nannte Herr Bodamer u.a. regionale Wertschöpfung, erneuerbare Energie aus der Region, eine höhere Attraktivität und Imagesteigerung sowie eine nachhaltige Energieversorgung. Die EKO bietet hier eine Hilfestellung von außen mit dem Förderantrag als erstem Schritt.

Bürgermeister Brütting stellte fest, dass die meisten Angebote zu Klimaprogrammen und Auditierung sehr aufwändig seien und konstatierte, dass Heubach bereits gehandelt habe. Als Beispiele nannte er die Gründung der Energiegenossenschaft und der BioEnergie Buch, die Errichtung von Photovoltaikanlagen, die Beteiligung an der GEO, Ausbau der Nahwärmenetze und die LED Umrüstung. Dahinter stehe jedoch kein Konzept und beim vorgeschlagenen Coaching Klimaschutz sei eine Bürgerbeteiligung möglich. Deshalb schlage die Verwaltung vor, dies für 2019 vorzusehen und die Kosten entsprechend im Haushaltsplan einzustellen.

Die Idee des Klimaschutz Coachings wurde vom Gremium sehr positiv aufgenommen. Der Bauausschuss folgte **einstimmig** dem Beschlussvorschlag der Verwaltung, die EKO mit der Durchführung des Klimaschutz-Coachings sowie der Erstellung einer CO2 Bilanz zu beauftragen.

Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle Lautern - Freilegung Bauplatz, Verlegung Spielplatz

Stadtbaumeisterin Ulrike Holl skizzierte noch einmal das Gesamtvorhaben - Sanierung der Halle, Erweiterung nach hinten und seitlicher Anbau - und die durch die baulichen Maßnahmen notwendige Verlegung des Außenspielgeländes des Kindergartens St. Barbara. Anders als bei anderen Bauvorhaben muss aufgrund der örtlichen Gegebenheiten mit den Außenanlagen begonnen werden, um entsprechende Ersatzflächen und einen sicheren Zugang (Verlegung nach hinten in den Bereich des Pfarrhauses) während der Bauzeit schaffen zu können.

Frau Holl informierte außerdem über eine notwendige Änderung bzw. Präzisierung der Pläne nach erfolgter Rücksprache mit dem KVZ Aalen (Katholische Verwaltungszentrale) und die Beantragung einer Fristverlängerung für den Baubeginn bis zum 01.11.2018, da die Vergaben erst in der ersten Sitzung nach der Sommerpause (Gemeinderat am 25.09.2018) erfolgen kann (Hinweis: die 2017 genehmigten Fördergelder für die MZH Lautern sind eigentlich an einen Baubeginn Anfang September 2018 gebunden).

Landschaftsarchitektin Sigrid Bombera stellte dem Gremium die in weiteren Gesprächen (Stadtbauamt - Architekt - Landschaftsarchitektin) entwickelte und mit dem Kindergarten abgestimmte genauere Planung (Variante 2) für die vorgesehenen Flächen vor, die im Wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Problematik mit den östlichen Zugängen und der Anbindung des Außenspielbereichs an das Gebäude betreffen. Insgesamt handelt es sich um 470 qm, die als Außenspielbereich nicht zur Verfügung stehen werden; dauerhaft überbaut werden ca. 75 qm.

Frau Bombera veranschaulichte dies anhand zahlreicher Fotos des Geländes und wies neben der Thematik der Zugänge auf die Hangsituation und den Umstand hin, dass im oberen Bereich 90 qm zusätzliche Fläche geschaffen werden können. Die Fläche vor dem Pfarrhaus ist als sicherer Wartebereich im hinteren/oberen Bereich vorgesehen; die schließbare Toranlage kann sinnvoll einbezogen/genutzt werden. Generell könne das Pfarrhaus in der Übergangsphase aktiviert und für den U3 Bereich (kurze Wege) genutzt werden. Durch festinstallierte Absperrungen zum Baufenster kann der bestehende Treppenweg aus dem Gebäude in den Außenspielbereich weitergenutzt werden und während der Bauphase als Hauptzugang zum Kindergartenbereich dienen.

Frau Bombera betonte, dass das Provisorium (Dauer bis voraussichtlich Herbst 2020) nicht komplett zurückgebaut werde, sondern Teile davon in die spätere, endgültige Gestaltung eingebunden werden können (z.B. auch Weg entlang des Pfarrhauses). Sie wies außerdem auf die Chancen im Hinblick auf eine Neustrukturierung und Erneuerung des in die Jahre gekommenen und sanierungsbedürftigen Bestands hin.

Die Kosten für das Vorhaben liegen bei rund 70.000 €, die im Haushalt 2018 vorgesehen sind.

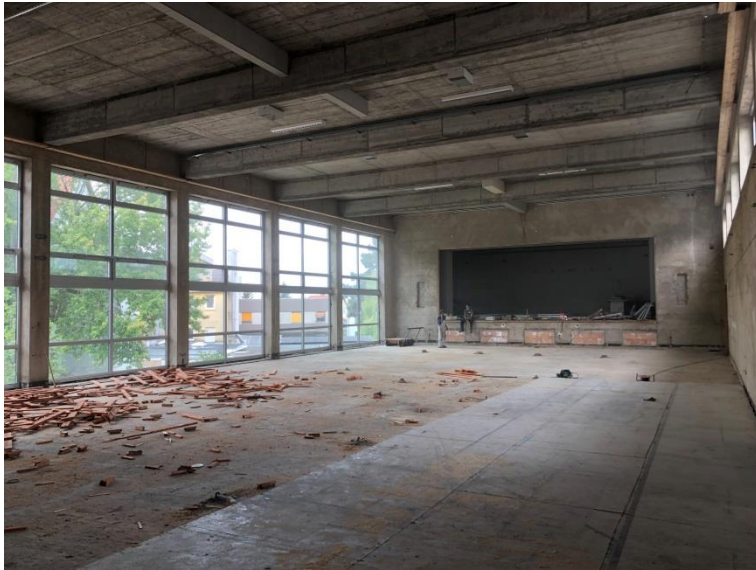
Der Bauausschuss beschloss nach kurzem Meinungs austausch (Wortmeldungen von StR Hegele, StR N. Frey, und StR Kuhn) **einstimmig**, den Baubeschluss für die Umlegung des Spielplatzes am Kindergarten St. Barbara auf Grundlage der in der Sitzung dargestellten Planung (Variante 2) zu fassen.

Dritter Bauabschnitt Quartierzentrum Stadthalle - Vergaben

Stadtbaumeisterin Holl erinnerte einleitend daran, dass bei der beschränkten Ausschreibung der Flaschnerarbeiten (enthalten im zweiten Ausschreibungspaket für den dritten Bauabschnitt, Vergabe in der BA-Sitzung vom 13. Juni 2018) kein Angebot eingegangen ist. Bei der erneuten Ausschreibung mit differenzierterer Darstellung der Ausführungszeiten und einzelnen, zeitlich getrennten Bauabschnitten wurden zwei Angebote abgegeben. Das günstigste Angebot liegt leicht unter der Kostenberechnung. Frau Holl wies darauf hin, dass ein Großteil der Vergaben erfolgt sei und betonte noch einmal die Schwierigkeiten beim Bau im Bestand. Für den Herbst stehen noch Dach/Lüftung und der Innenausbau an und im September stehen die Duschen im Hallenbad (Nachfrage von StR Gerhard Kuhn) auf dem Plan; die Gewerke dafür sind bereits vergeben.

Bürgermeister Brütting ging in diesem Zusammenhang auf den aktuellen Stand der Bauarbeiten in der Stadthalle ein und informierte, dass Decke, Boden- und Wandbelege entfernt wurden (*siehe Foto*). Auf Nachfrage von StR Günther Lux informierte er, dass nach wie vor geplant sei, die Halle so weit fertigzustellen, dass die Weihnachtsfeiern dort stattfinden können.

Das Gremium beschloss **einstimmig**, die Flaschnerarbeiten an die Firma Waldenmaier aus Böbingen zum Angebotspreis von 45.074,23 € zu vergeben.
Die Kostenberechnung lag bei 48.086,12 €.



Aktueller Stand der Sanierungsarbeiten in der Stadthalle - Foto (BM Brütting) vom 18.07.2018

Vergabe Wasserzählertausch

Manfred Ammon vom Stadtbauamt setzte das Gremium darüber in Kenntnis, dass bei der Mittelanmeldung für den Haushaltsplan 2018 die Anzahl der notwendigen Wasserzähler (Kauf und Tausch) unterschätzt wurde (Hinweis: Nach dem Eichgesetz haben Wasserzähler eine Gültigkeit von sechs Jahren; der Austausch gehört zu den Pflichtaufgaben der Gemeinde). Für 2018 sind insgesamt 519 Zähler auszutauschen. Diese Arbeiten werden in städtischen Gebäuden und Heubacher Firmen durch den Bauhof erledigt (20 Zähler), für den größten Anteil der Zähler ist eine Fremdvergabe (spezialisierte Dienstleister) notwendig. Da nur ein geringerer Betrag im Haushalt 2018 eingestellt war, führt der diesjährige Zählertausch zu einer Überschreitung der Haushaltsmittel in Höhe von rund 18.000 €, die nach Aussage der Kämmerei durch einen Überschuss aus Einnahmen in der Wasserversorgung abgedeckt werden kann.

Mit dem Austausch der Wasserzähler wurde auf Vorschlag der Verwaltung **einstimmig** Herr Michael Schmidt aus 73636 Frickenhausen zum Angebotspreis von 10.688,58 € beauftragt.

Teilerschließung Baugebiet „Strut II“ - Vergabe

Bürgermeister Brütting verwies auf die ausführliche Diskussion in nicht öffentlicher Sitzung des Gemeinderats, wobei ein Beschluss über eine Teilerschließung (notwendig, damit die Bauherren ab Januar 2019 mit ihrem Bauvorhaben beginnen können) gefasst wurde.

Das Gremium beschloss **einstimmig**, den Auftrag dafür an die Firma Hans Ebert aus 73453 Abtsgmünd - Pommertsweiler zum Angebotspreis von 60.944,07 € zu vergeben.

Gewerbegebiet „Erlen“ - Vorstellung Entwurf Bebauungsplan, Beauftragung der Erschließungsplanung

Der Vorsitzende erinnerte einleitend an den am 26.09.2017 gefassten Aufstellungsbeschluss und sprach auch im Zusammenhang mit der Umwandlung des 3,4 ha großen Areals „Triumph Werk II“ von einer guten innerstädtischen Entwicklung.

Harald Wahl vom beauftragten Planungs- und Ingenieurbüro Wahl aus Göggingen informierte das Gremium über den Stand der Planung des insgesamt rund 5 ha großen Geltungsbereichs. Es wurde das Schallgutachten eingearbeitet und die Emissionskontingente festgelegt. Der Überschwemmungsbereich HQ100 des Klotzbachs (rund 350 qm, kein großes Volumen) wurde berücksichtigt und ein entsprechendes Ersatzvolumen in der verbleibenden Grünfläche zum Klotzbach hin vorgesehen. Die Grobkostenberechnung des Ingenieurbüros Bartsch zeigt wie derzeit üblich sehr hohe Kosten im Tiefbau auf, weshalb man hier bereits Einsparungen vorgenommen habe: Verzicht auf einen separaten Gehweg (nur 6,50 m breite Verkehrsfläche), kleinere Grünfläche, Verbindung südlich der Fa. Wolf als Fußweganbindung zu den Bachwiesen (auch sinnvollerer Anschluss von der

Systematik her und für die Pflege der Fläche) , integrierter Geh- und Radweg in den Grünflächen (kürzere Anbindung). Die Höhenfestlegungen bewegen sich zwischen 12 und 15 Metern je nach Gelände, es sind nur Flachdächer und flache Pultdächer mit 0 bis 5 Grad Neigung zugelassen, eine Dachbegrünung ist zwingend.

Herr Wahl wies darauf hin, dass noch zwei Punkte zu klären sind. Zum einen der entlang der Mögglinger Straße vorgesehene Linksabbieger, der aus Kostengründen zur Disposition stehe und zum anderen die Stichstraße nach Nordosten zu den neuen TSV Parkplätzen. Diese sei verzichtbar, ein direkter Kanalschuss möglich - dadurch könne man rund 50 Meter einsparen (Ausbau und Unterhalt). Die Parkplätze (38) seien in beiden Varianten enthalten, nur mit anderer Zufahrt.

Bürgermeister Brütting betonte, dass nach Einsparmöglichkeiten bei der Erschließung gesucht wurde und eine schlankere sowie kostengünstigere Erschließung gewünscht sei. Die Linksabbiegespur sei seines Erachtens verzichtbar, die Anbindung des TSV Geländes respektive die Parkplätze sei schwieriger, da hier seit Jahren eine schwierige Parksituation vorliege und auch der vordere Bereich (Gastronomie) entlastet werden sollte.

Dipl.-Ing. (FH) Wolfgang Bartsch nahm zu den Kosten der verschiedenen Varianten Stellung: Die Gesamterschließung mit der Stichstraße zu den Parkplätzen und Linksabbieger (Maximalversion) kommt auf rund 3,5 Millionen Euro, die Lösung ohne die Linksabbiegespur liegt bei 3,2 Millionen Euro, ohne die Stichstraße kommen 3 Millionen zusammen. Werden sowohl Stichstraße als auch Linksabbieger weggelassen (Sparversion) liegen die Tiefbaukosten bei 2,65 Millionen Euro - eine Einsparung von rund einer Million Euro.

StR Roland Hegele stellte fest, dass aufgrund der hohen Tiefbaukosten allein Erschließungskosten von ca. 100 €/qm angesetzt werden müssten - viel zu teuer für ein Gewerbegebiet in Heubach und Umgebung - und stellte die Notwendigkeit, hier tatsächlich ein Gewerbegebiet zu realisieren in Frage (Hinweis BM Brütting: ein Wohngebiet ist aus Lärmschutzgründen und aufgrund vielfältiger Emissionsquellen nicht möglich, außerdem werden Gewerbeflächen benötigt). Auf die Stichstraße sollte seines Erachtens auch deshalb verzichtet werden, um das Gelände hinter allnatura nicht zu zerschneiden (auch Meinung von StRätin Anika Sturm - Aufteilung je nach Nachfrage offen halten).

StR Gerhard Kuhn sah die Situation auch im Hinblick auf die bestehenden Tennisplätze kritisch und riet dazu, die Entwicklung abzuwarten. Er war der Meinung, dass diese Generation nicht alles erledigen müsse und mahnte an, dass immer mehr Flächen versiegelt würden (hierzu auch Zustimmung von StR Grötzingler). Er sah derzeit keine Notwendigkeit, alles zu überplanen.

StR Günter Lux, der nochmals auf die ursprüngliche Bestimmung der Fläche als Sportgelände hinwies, forderte einen Stopp des Vorhabens - dies sei fahrlässig und den Bürgern gegenüber nicht zu verantworten.

Andere Gremiumsmitglieder sprachen sich dafür aus, sensibel und vorsichtig mit den Maßnahmen umzugehen, weiter zu planen jedoch Schritt für Schritt vorzugehen (StR Karl Grötzingler) und wiesen darauf hin, dass man durch den Bau von allnatura bereits in die Entwicklung zum Gewerbegebiet eingestiegen sei, die nun planvoll weitergeführt werden solle; sollte es keine Interessenten geben, gebe es auch keine Umsetzung (StR Wolfgang Bittermann). Ein weiteres Thema waren die Anbindung der TSV Parkplätze (StRätin Sturm, StR Bittermann).

Bürgermeister Brütting betonte, dass die Kaufverpflichtung der Flächen noch in 2018 umzusetzen sei und sprach sich deutlich dafür aus, im Bebauungsplanverfahren und der Erschließungsplanung weiterzumachen, das Ingenieurbüro Bartsch stufenweise im Hinblick auf die Ermittlung konkreter Kosten zu beauftragen und in die Offenlage für Rückmeldungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zu gehen. Er sah die Möglichkeit einer teilweisen Erschließung, hob auf Vorteile und die bessere Lage des Gewerbegebiets ab und zeigte sich optimistisch, annehmbare Verkaufspreise anbieten zu können. Der Vorsitzende machte deutlich, dass Nichtstun nach seiner Auffassung keine Option darstelle und schlug vor, je nach Nachfrage abschnittsweise vorzugehen. Sollte sich der hintere Bereich als unwirtschaftlich erweisen, werde er grün bleiben. Es gehe zunächst nur um die Offenlage, über die Satzung beschließt der Gemeinderat. In Heubach gebe es zu „Erlen“ keine Alternative für Gewerbeflächen.

Herr Wahl ergänzte, dass es wichtig sei, Planungsrecht zu schaffen und ein „Liegenlassen“ nicht sinnvoll sei, nachdem das Bebauungsplanverfahren schon so weit fortgeschritten ist (Gutachten etc.).

Verbandskämmerer Thomas Kiwus informierte auf Rückfrage aus dem Gremium, dass es derzeit keine Förderkulisse des Landes zur Erschließung von Gewerbegebieten gebe. Eine Kompletterschließung sei nicht möglich. Für die nächsten Schritte sei Planungssicherheit notwendig und eine zeitliche Nähe zwischen Verkauf der ersten Fläche sowie erstem Erschließungsabschnitt wichtig.

Nach ausführlicher Diskussion konnten sich fast alle den Vorschlägen des Vorsitzenden (Weiterplanen auf reduzierter Variante, Abschnittsbildung und Kostenschätzung - Vorlage in GR-Sitzung im September nach der Sommerpause) anschließen.

Das Gremium beschloss **mehrheitlich bei einer Nein-Stimme** den vorgestellten Bebauungsplanentwurf (ohne Linksabbieger und Stichstraße, mit Option für die TSV Stellplätze) und beauftragte die Verwaltung, das Bebauungsplanverfahren fortzuführen und die Öffentlichkeit sowie die Behörden/Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Ebenso wurde beschlossen, dass das Ingenieurbüro Bartsch den Auftrag über die Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet Erlen erhält. Das Honorar beträgt 77.571,85 €.

Verschiedenes

- Bürgermeister Brütting und Herr Ammon informierten über eine Änderung hinsichtlich des Standorts der neuen **Straßenleuchten** im Zusammenhang mit der Sanierung der **Gmünder Straße**. Hier war ursprünglich durchgängig ein Abstand von 50 cm zum Straßenrand geplant. Im zweiten Bauabschnitt (Ziegelwiesenstraße - Jakob-Uhlmann-Straße) sei dies aus technischen Gründen (vorhandenes Kabelpaket von Telekom und EnBW) nun nicht möglich. Hier werden die neuen Leuchten wie bislang hinten am Gehweg stehen. Im gestalteten Bereich zwischen Postplatz und Ziegelwiesenstraße konnten die Straßenleuchten wie geplant gesetzt werden.

- Der Vorsitzende berichtete außerdem darüber, dass die **Telekom** am vergangenen Samstag **Vectoring DSL** (bis zu 100 MBit/s) freigeschaltet hat und davon 2.900 Haushalte profitieren können. Das Angebot werde entsprechend beworben. Eine Überprüfung hinsichtlich der Verfügbarkeit sei auf der Homepage der Telekom möglich. Ob hier ein Zusammenhang mit nicht funktionierenden Telefonanschlüssen in der Laxouer Straße besteht (Nachfrage von StR Wolfgang Bittermann) konnte von Seiten der Verwaltung nicht beantwortet werden; die Grabarbeiten seien schon seit längerem abgeschlossen.