

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	10/2019/3/399
zur Gemeinderatssitzung	am	15. Oktober 2019
zum Tagesordnungspunkt	TOP 4	Neuordnung der Abteile II – IV auf dem Friedhof Altdorf hier: Auftragsvergabe der auszuführenden Arbeiten
Aufgestellt	Den	02. Oktober 2019

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt, sofern auskömmliche Angebote eingegangen sind, den Auftrag basierend auf den VOB-Grundlagen zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		per Tischvorlage
Genehmigte Gesamtkosten in Euro Weitere HH-Ansätze im HJ 2020 zu bilden		165.000 €
Haushaltsstelle		55.30.00.00.00. ff.

Sachverhalt:

Die Ausschreibung der Gewerke zur Neuordnung der Friedhofsabteile II – IV ist mit der Ausgabe der Nürtinger Zeitung am 05.09.2019 erfolgt, parallel hierzu erschien die Anzeige im Amtsblatt und wurde mehreren in der Region ansässigen Landschafts- und Gartenbaubetrieben zugesandt. Die Arbeiten sollen im Zeitraum von der KW 44/2019 bis KW 22/2020 durchgeführt werden

Die Submission erfolgte am 30.09.2019; das Büro PlanstattSenner wertet die eingegangenen Angebote derzeit aus und wird am Sitzungstage mittels Tischvorlagen über das Ergebnis berichten und selbstverständlich für Fragen zur Verfügung stehen.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	10/2019/3/399
zur Gemeinderatssitzung	am	15. Oktober 2019
zum Tagesordnungspunkt	TOP 5	Baugebiet „Greutlach“ hier: Sachstandsbericht sowie Beschlussfassung zur Realisierung
Aufgestellt	Den	02. Oktober 2019

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt vom Vortrag zustimmend Kenntnis zu nehmen und die Realisierung des Baugebietes „Greutlach II“ zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		
Haushaltsstelle		

Sachverhalt:

Auf Grund des recht langen Zeitraumes und der mehrmaligen Thematisierung dieses möglichen Baugebietes sowie im Hinblick auf die neu hinzugekommenen Ratsmitglieder möchte die Verwaltung dennoch zumindest in komprimierter Form den bisherigen Verfahrensablauf wie folgt darlegen.

So haben Gemeinderat und Gemeindeverwaltung unmittelbar nach Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches am 03.11.2017 im Bundesgesetzblatt (BGBL I S 3624) die Chance ergriffen, den hier neu im Gesetz temporär implementierten § 13 b BauGB in der Gemeinde Altdorf anzuwenden. Diese neue Norm ermöglicht den Gemeinden, auch außerhalb des Flächennutzungsplanes ein neues Baugebiet zu erschließen, sofern dieses neue Wohngebiet (gilt nur für Wohngebiete) folgende Rahmenbedingungen einhält.

So muss dieses neue Wohngebiet sich in eine bestehende Ortsbebauung einfügen, darf eine Bruttoauflähe von knapp 3 ha (Nettobaufläche von rd. 1 ha) nicht überschreiten und ist per Bebauungsplan bis spätestens zum 31.12.2019 (spätester Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses) zu entwickeln. Hierüber wurde der Gemeinderat der Gemeinde Altdorf im Rahmen einer Gemeinderatssitzung bereits am 15.11.2017 sowohl von der Verwaltung als auch von mit anwesenden Fachfirmen informiert und auch zugleich, bezogen auf den Ort, über eine durchgeführte Untersuchung in Kenntnis gesetzt, aus welcher deutlich hervorging, dass die vorgenannten Kriterien vollinhaltlich auf ein mögliches Baugebiet im Gewann „Greutlach“ zutreffen würden.

Nachdem das Gremium diesem Verfahren und der dargestellten Vorgehensweise zugestimmt hat, wurden alle Grundstückseigentümer dieses Gewann betreffend einer Erschließbarmachung eines Wohngebietes (rund 60 Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften) erstmals in einer am 06.12.2017 stattgefundenen Informationsveranstaltung informiert, die auch rege besucht worden ist. In diesem Informationsgespräch erhielten die Grundstückseigentümer, soweit es ging, fundierte Aussagen über dieses mögliche Baugebiet, sowie eine ungefähre Kostenabschätzung dargelegt und wurden von Seiten der Gemeindeverwaltung gebeten, ebenfalls vorgefertigte Zustimmungserklärungen unterschrieben innerhalb einer vorgenannten Frist der Gemeindeverwaltung wieder zuzusenden. Von den 39 Eigentümergemeinschaften haben in der weiteren Folge innerhalb weniger Wochen 36 Grundstückseigentümer ihr grundsätzliches Einverständnis zu solch einer Erschließbarmachung dieses Baugebietes schriftlich der Gemeindeverwaltung mitgeteilt.

Ein sehr zentraler und außerordentlich gewichtiger Punkt war/ist die Nähe eines landwirtschaftlichen Betriebs. Insoweit wurden mehrere Gespräche mit diesen Eigentümern geführt. Daraus ergaben sich dann weitere Arbeiten, wie beispielsweise die Erstellung zweier TÜV Gutachten (Schallimmission und Immissionsgutachten) deren Ergebnisse den interessierten Grundstückseigentümern und dem Gemeinderat im September 2018 vorgestellt worden sind. Beide Gutachten kamen dabei zu dem Schluss, dass ein unmittelbar im Osten dieses möglichen neuen Wohngebietes gelegener landwirtschaftlicher Betrieb, keine Probleme von der geplanten Neubebauung zu befürchten hat, wenngleich durch die Neubebauung der dortigen Fläche das Siedlungsgebiet näher an dieses landwirtschaftliche Anwesen heranrückt.

Im Anschluss an die Gemeinderatsitzung am 02. Juli 2019 bezüglich der weiteren Vorgehensweise zur weiteren Entwicklung des Baugebietes „Greutlach“ fand am 02. August 2019 schließlich ein wichtiger Eigentümertermin statt, bei dem Weichen stellende Sachverhalte positiv behandelt werden konnten. Damit erscheint die Entwicklung eines neuen Baugebietes im Gewann „Greutlach“ möglich und KBB wird zusammen mit dem Öffentlich bestellten Vermessungsbüro Melber + Metzger die Verhandlung der freiwillig gesetzlichen Umlegung angehen.

Dies bedeutet, dass der Erschließungsträger mit allen Eigentümern Gespräche führt und mit denjenigen, die sich final mitwirkungsbereit erklären, entsprechende Umlegungsvereinbarungen zur Neuordnung der Grundstücke abschließen wird. Diese freiwillig verhandelten Ergebnisse werden dann vom Büro Melber + Metzger in eine gesetzliche Umlegung übernommen und das Verfahren wird ab diesem Zeitpunkt hoheitlich weiter umgesetzt und – zusammen mit dem Umlegungsausschuss der Gemeinde – zum Abschluss gebracht.

Grundlage für die Gespräche mit den Eigentümern sind

- ein Städtebaulicher Vorentwurf
- die Vorplanung des Ingenieurbüros zum Tiefbau
- eine belastbare Schätzung der Erschließungskosten,

um daraus dem Umlegungsausschuss der Gemeinde Entscheidungsgrundlagen zu geben für die Festlegung der

- Umlegungskonditionen der Gemeinde Altdorf.

Erschließungsträger, ÖbVI und Planer werden im Rahmen des weiteren Verfahrens die hoheitlichen Belange der Gemeinde und die Träger öffentlicher Belange, ebenso wie die privaten Belange der Eigentümer und der Allgemeinheit in Einklang bringen. Für die Erstellung der vorgenannten Grundlagen sind 3 – 4 Monate Zeit einzuplanen.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	10/2019/3/399
zur Gemeinderatssitzung	am	15. Oktober 2019
zum Tagesordnungspunkt	TOP 6	Freiräumung des Pachtgrundstücke auf der Parzelle 1361/2 (südöstlich der Kaltluft-halle)
Aufgestellt	Den	02. Oktober 2019

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt das der Gemeinde Altdorf gebörende Grundstück frei zu räumen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages	3.500 €	
Genehmigte Gesamtkosten in Euro	---	
Haushaltsstelle	Einzustellen im HHplan 2020	

Sachverhalt:

Wie dem Gremium bekannt ist laufen zum 01.11.2019 sämtliche Pachtverträge der kommunalen Grundstücke aus. Mit Ausnahme des eingefriedeten Pachtgrundstückes südöstlich der Kaltluft-halle wurden die auf 8 Jahre basierenden Pachtverträge ausgefertigt und sind in der Mehrzahl gegengezeichnet bereits wieder der Gemeindeverwaltung zugegangen.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass dieses eingefriedete und eingegrünte Grundstück schon seit jeher wie ein Fremdkörper im dortigen Außenbereich wirkt und hat daher ein *Angebot zur Freiräumung (Anlage 1)* eingeholt.

Nach Abschluss dieser Arbeiten, die in den Wintermonaten durchzuführen wären, könnte diese Fläche im Frühjahr 2020 eingesät werden und so als weiterer Teil der dort vorhandenen Wiesen dem Pächter zur Verfügung gestellt werden kann.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	10/2019/3/399
zur Gemeinderatssitzung	am	15. Oktober 2019
zum Tagesordnungspunkt	TOP 7	Vorbereitung der Bürgermeisterwahl in der Gemeinde Altdorf
Aufgestellt	Den	02. Oktober 2019

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt folgende Entscheidung zu treffen.

- ✓ *Festsetzung des Wahltages und des Tages einer etwaigen Neuwahl*
- ✓ *Ende der Bewerbungsfrist für die Wahl und für eine etwaige Neuwahl*
- ✓ *Termin und Text der Stellenausschreibung*
- ✓ *Bildung eines Gemeindevahl Ausschusses*

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		1.500 €
Genehmigte Gesamtkosten in Euro HHPL 2019		3.500 €
HHPL 2020		1.000 €
Haushaltsstelle	12.10.00.00.00.10000 4431090	

Sachverhalt:

Die gegenwärtige Amtsperiode des Bürgermeisters endet am 17. April 2020. Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist der Wahltag auf einen Sonntag, frühestens drei Monate, spätestens einen Monat vor Ablauf der Amtszeit festzusetzen. Der baldmöglichste Termin ist als der 19. Januar 2020, der späteste Termin der 15. März 2020.

Es wird daher vorgeschlagen den Wahltag auf Sonntag, den 02. Februar 2020 festzulegen. Ein eventuell notwendig werdender zweiter Wahlgang könnte dann am Sonntag, den 16. Februar 2020 (14 Tage nach der ersten Wahl) erfolgen. Der Terminvorschlag lehnt sich an die Wahlgänge der letzten Jahrzehnte (Ende Januar/Anfang Februar) an. Sowohl der erste als auch der etwaige zweite Wahltag kollidiert mit keinen Feier- bzw. Ferientagen.

Im Staatsanzeiger Baden-Württemberg ist die Wahl öffentlich auszuschreiben; üblich ist, dass zeitgleich die Stellenausschreibung ebenso im örtlichen Amtsblatt erfolgt. Die Stellenausschreibung wird auch in der Homepage der Gemeinde Altdorf eingestellt werden.

Nachdem sich der bisherige Stelleninhaber wieder bewerben wird, sollte in der Stellenausschreibung der Hinweis, der derzeitige Stelleninhaber bewirbt sich wieder, aufgeführt sein. Dies wird üblicherweise so gehandhabt, da beim Fehlen solch eines Hinweises die interessierten Bewerber/innen davon ausgehen, dass der Amtsinhaber sich nicht mehr zur Wahl stellt.

Schlussendlich ist ein Wahlausschuss zu bilden; für gewöhnlich übernimmt der 1. stv. BM den Vorsitz. Auf die der *Informationsvorlage beigefügten Anlagen (Anlagen 2 a + b + c)* wird ergänzend hingewiesen.

