

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	3/2021/22/418
zur Gemeinderatssitzung	am	09. März 2021
zum Tagesordnungspunkt	TOP 4	Bebauungsplan „Greutlach II“ hier: Billigung des Entwurfes mit Textteil und Begründung sowie öffentliche Auslegung
Aufgestellt	Den	26. Februar 2021

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt folgenden Beschluss zu fassen.

1. *Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Greutlach II“ mit zeichnerischem Teil und Textteil in der Fassung vom 24.02.2021 wird gebilligt.*
2. *Der Entwurf der Begründung in der Fassung vom 24.02.2021 wird gebilligt.*
3. *Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Greutlach II“, wird mit Begründung und Anlagen nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt.*

<i>Finanzielle Auswirkungen</i>	<i>Ja</i>	<i>Nein</i>
<i>Kosten des vorliegenden Beschlussantrages</i>	<i>Umsetzung im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages, außerhalb des Haushaltes</i>	
<i>Genehmigte Gesamtkosten in Euro</i>		
<i>Haushaltsstelle</i>		

Sachverhalt:

Die mögliche Erschließung eines neuen Wohngebietes im dortigen Gewannbereich wurde, basierend auf der damals vorhandenen Möglichkeit des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im November 2019 angegangen. Basierend auf mehreren Gesprächen mit den Grundstückseigentümern und Aussprachen im Gemeinderat, wurde sowohl der Aufstellungsbeschluss für dieses Baugebiet, als auch die Anordnung einer Umlegung vom Gremium am 26.11.2019 gefasst. Nach weiteren Gesprächen mit den Grundstückseigentümern und stetiger Abstimmung mit den Ratsmitgliedern, kann nunmehr die Zustimmung zum Planentwurf für vorgenanntes Baugebiet gefasst werden.

Folgendes zur Begründung:

1. Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 26.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Greutlach II“ gefasst. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauplätzen unter Beachtung umgebender Bestandsnutzungen und die Einbindung des Baugebietes in die freie Landschaft.

Nach verschiedenen Fachuntersuchungen, ersten Eigentümergesprächen und Prüfung der Erschließung wurde in öffentlicher Gemeinderatsitzung am 13.10.2020 der städtebauliche Entwurf beraten. Auf Basis dieser Beratungen wurde der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet.

2. Planentwurf

Dem Planentwurf liegt das städtebauliche Konzept vom 25.11.2020 zugrunde, das nach der Gemeinderatsitzung am 13.10.2020 fertiggestellt wurde. Die vorgeschlagenen Festsetzungen orientieren sich im Grundsatz an den im Baugebiet Obere Liesäcker für Wohnbebauung gültigen Festsetzungen. Damit werden vergleichbare Baumöglichkeiten und gestalterische Vorgaben geschaffen. Im Wesentlichen handelt es sich um folgende Festsetzungen:

- Entsprechend der Zielsetzung wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, aufgrund der nach § 13 b BauGB notwendigen Wohnbebauung werden jedoch verschiedene nach BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
- Die Bebauung entlang des Gebietsrandes ist mit 1,5 geschossig wirkenden Satteldachgebäuden vorgesehen. Im Inneren des Gebietes ist eine zweigeschossig wirkende Bebauung mit Sattel- oder Pultdachgebäuden möglich. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser ist eine zweigeschossige Flachdachbebauung mit zusätzlichem Satteldachgeschoss festgesetzt. Maßgeblich für das Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen zur Grundflächenzahl, den Gebäudehöhen und der Zahl der Vollgeschosse
- Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Gebäudehöhen wird für jedes Grundstück eine Bezugshöhe in Abhängigkeit der Straßenplanung festgesetzt. Die Eintragung der Bezugshöhen wird bis zur Gemeinderatsitzung nachgereicht.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baustreifen definiert.
- Die Festsetzungen zur Bauweise ermöglichen durch die Begrenzung der Gebäudelängen unterschiedliche Gebäudeformen.
- Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich. Im Textteil sind weitere, darüber hinausgehende Baumöglichkeiten definiert.
- Die randliche Grünfläche mit entsprechendem Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gewährleistet die Ortsrandeingrünung.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind vor dem Hintergrund der Minderung des Eingriffs in den Naturhaushalt zu sehen

- Die Begrünung von Flachdächern und Pultdächern wirkt sich positiv auf das Kleinklima und die Regenwasserrückhaltung aus. Eine Ausnahme von der Dachbegrünung für flächig aufgebrachte Solaranlagen fördert hingegen die regenerative Energieerzeugung.
- Verschiedene Pflanzgebote gewährleisten die Durchgrünung des Gebietes
- Durch Gestaltungsfestsetzungen in den örtlichen Bauvorschriften für die Dachgestaltung und die Zulässigkeit von Dachaufbauten soll ein Mindestmaß an einheitlicher Dachgestaltung im Gebiet gewährleistet werden.
- Durch die gegliederte Festsetzung zur Stellplatzverpflichtung wird die private Parkierung geregelt.
- Zur Rückhaltung von unverschmutztem Regenwasser vor Zuleitung in die Vorflut werden Retentionszisternen auf den Baugrundstücken in Abhängigkeit der Größe der jeweiligen Dachflächen festgesetzt.

Für weitere Ausführungen zur Planung wird auf den zeichnerischen Teil und den Textteil des Bebauungsplanes und die Begründung mit Fachgutachten als Anlagen verwiesen.

Derzeit wird noch eine Abhandlung der naturschutzfachlichen Schutzgüter und Vorschläge zur Grünordnung durch das Büro StadtLandFluss erarbeitet. Diese wird bis zur Gemeinderatsitzung ggf. mit entsprechenden Anpassungen im Textteil nachgereicht.

3. Weiterer Verfahrensablauf

Nach Billigung des Planentwurfes kann die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Anhand des gebilligten Planentwurfes können die Rahmenbedingungen für das parallele Umlegungsverfahren festgelegt werden. Hierzu wird eine Sitzung des Umlegungsausschusses einberufen. Anschließend können vertragliche Regelungen mit den Grundstückseigentümern durch den Erschließungsträger KBB getroffen werden.

Schlussendlich noch der Hinweis auf die der Informationsvorlage beigefügten *Anlagen (1)*:

- Zeichnerischer Teil im Maßstab 1:1000 in der Fassung vom 24.02.2021
- Zeichenerklärung in der Fassung vom 24.02.2021
- Textteil in der Fassung vom 24.02.2021
- Begründung in der Fassung vom 24.02.2021
- Anlagen zur Begründung
 - o Relevanzprüfung zum Artenschutz von StadtLandFluss vom 29.05.2020
 - o Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von StadtLandFluss vom 15.12.2020
 - o Geruchs-Immissionsprognose von TÜV Süd vom 03.09.2018
 - o Schalltechnisches Gutachten von TÜV Süd vom 20.09.2018
 - o Betrachtung der Umweltbelange, Büro StadtLandFluss

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	3/2021/22/418
zur Gemeinderatssitzung	am	09. März 2021
zum Tagesordnungspunkt	TOP 5	Eigenkontrollverordnung II hier: Auftragsvergabe
Aufgestellt	Den	26. Februar 2021

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt, dem vom Ingenieurbüro Walter erarbeiteten Vergabevorschlag (Anlage 2) zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages		41.945 €
Genehmigte Gesamtkosten in Euro		50.000 €
Haushaltsstelle	53 80 00 00 00 10000 42122000	

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 24.11.2020 beauftragte das Gremium das Ingenieurbüro Walter mit den diesjährigen notwendigen Sanierungsarbeiten, basierend auf dem im Jahr 2016 gefassten Grundsatzbeschluss, betreffend die Umsetzung der Eigenkontrollverordnung II. Gemeinsam mit den Gemeinden Bempflingen und Erkenbrechtsweiler sind die Sanierungsarbeiten ausgeschrieben worden.

Reparaturmaßnahmen sind in den Kanalhalterungen der Abwasserleitungen in der Jusistraße, Raidwanger Straße, Rathausstraße, Teckstraße sowie im Hauptsammler nach Neckartailfingen vorgesehen.

Auf die der Informationsvorlage beigefügte nichtöffentliche Anlage, welche den Preisspiegel aufzeigt, wird ergänzend hingewiesen; ebenso auf den hiermit verbundenen Beschlussvorschlag.

Gemeinde 72655 Altdorf		
Öffentliche Sitzungsvorlage	Nr.	3/2021/22/418
zur Gemeinderatssitzung	am	09. März 2021
zum Tagesordnungspunkt	TOP 6	Ersatzbeschaffung MTW für die Freiwillige Feuerwehr Altdorf
Aufgestellt	Den	26. Februar 2021

Beschlussantrag:

Die Verwaltung empfiehlt, basierend auf dem Beschlussvorschlag des Feuerwehrfahrzeugausschusses den Auftrag der Firma Martin Schäfer aus Oberderdingen-Flebingen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten des vorliegenden Beschlussantrages	76.079 €	
Genehmigte Gesamtkosten in Euro	70.000 €	
Haushaltsstelle	I 1260 0001 10000 7831200 der Jahre 2021 + 2022	

Sachverhalt:

Nachdem im Juni 2020 die Gemeinde Altdorf den Zuschussbescheid für die Ersatzbeschaffung des Mannschaftstransportwagens für die Freiwillige Feuerwehr Altdorf erhalten hat, hat ein Arbeitskreis, bestehend aus Feuerwehrmitgliedern, die Leistungsbeschreibung für solch ein Fahrzeug und auch die Ausschreibung in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung vorgenommen.

Insgesamt sind fünf Firmen aufgefordert worden, ein Angebot abzugeben. Drei Firmen haben ein Angebot eingereicht. Der vorgenannte Arbeitskreis hat die Angebote geprüft; alle drei Angebote sind wertbar. Die Angebotssummen lagen mit rund 75.000 € bis 87.000 € nicht weit auseinander, aber über dem veranschlagten Haushaltsansatz von 70.000 € (je 35.000 € in den Jahren 2021 und 2022), was aber nicht den Augenschein erwecken soll, dass die Fahrzeugkosten überhöht sind; vergleichbare Fahrzeuge mit einer umfangreichen Ausstattung verursachen Anschaffungskosten von rd. 90.000 €. Eine Kompensation/Reinvestition kann durch einen noch etwas sparsamen Haushaltsvollzug – gilt in diesem Jahr für den gesamten Ertragshaushalt – und/oder durch den Veräußerungserlös des aufzубehenden Fahrzeuges erfolgen.

Basierend auf der, der Informationsvorlage beigefügten *Übersicht (nichtöffentliche Anlage 3)*, gefertigt von Kommandant Daniel Schaich, welcher auch die Vergabeempfehlung des Feuerwehrfahrzeugausschusses enthält, empfiehlt die Verwaltung den Auftrag an die Firma Schäfer aus Oberderdingen-Flechingen zu vergeben.