Bericht über die Gemeinderatssitzung am 30.05.2022 in Remmingsheim

Am Montag, 30.05.2022 fand im Rathauses Remmingsheim eine öffentliche Sitzung des Gemeinderats statt. Bürgermeister Gunter Schmid konnte zu der Sitzung neben den Damen und Herren des Gemeinderates einen Zuhörer begrüßen.

zu § 1) Fragestunde für Kinder, Jugendliche und erwachsene Einwohner

Im Rahmen der Fragestunde wurden keine Fragen gestellt.

zu § 2) Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Gemeinderatsbeschlüsse

Die Verwaltung gab folgende in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Gemeinderatsbeschlüsse bekannt:

- Besetzung einer Stelle im Bürgerbüro zum 01.09.2022 mit einem Stellenumfang von 60%.

zu § 3) Bauanträge

a) Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flst. 4898, Untere Gärten 29 in Remmingsheim (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. 4898, Untere Gärten 29 in Remmingsheim einen Anbau an sein bestehendes Wohnhaus zu errichten.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gärten I“.

Der geplante Anbau liegt innerhalb des Baufensters.

Laut Mitteilung der Baurechtsbehörde, Landratsamt Tübingen, ist bei dem Bauantrag eine Befreiung von der gestalterischen Festsetzung des Bebauungsplans, hier der Längenbeschränkung von Quer- und Zwerchhäusern je Dachseite auf 1/3 der Gebäudelänge, erforderlich.

Der vorgesehene Anbau ist als Querhaus mit ca. ½ (47 %) der Gebäudelänge geplant.

Die Gemeinde hat im Bereich des Bebauungsplans bereits das Einvernehmen zu Abweichungen von dieser 1/3 Längenbeschränkung erteilt, jedoch nicht in dem Umfang, wie nun beantragt. Bisher wurden maximal 40 % der Gebäudelänge zugestimmt.

Im Rahmen der durchgeführten Nachbarbeteiligung sind von einem Nachbarn Einwände vorgebracht worden, die von der Baurechtsbehörde geprüft werden.

In den angrenzenden Bebauungsplangebieten „Gärten II“ und „Gärten III“ ist diese Längenbeschränkung großzügiger festgesetzt, nämlich bis ½ je Dachfläche.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben mit der Maßgabe erteilt, dass der vorgesehene Anbau (Querhaus) mit einer maximalen Länge von 40 % der Gebäudelänge ausgeführt wird und nachbarschützende Belange von der Baurechtsbehörde geprüft werden.

b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Pultdach auf dem Grundstück Flst. 4/1, Nellingsheimer Straße 17 in Remmingsheim (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst. 4/1, Nellingsheimer Straße 17 in Remmingsheim ein Einfamilienhaus mit Pultdach zu errichten.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, so dass das Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Einfügen in die Umgebungsbebauung) zu beurteilen ist.

Die Baurechtsbehörde hat mitgeteilt, dass sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt.

Die Nachbarteilnahme wird derzeit von der Verwaltung durchgeführt.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben erteilt.

c) Neubau eines Balkons auf dem Grundstück Flst. 336, Lärchenhof 1 in Nellingsheim (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. 336, Lärchenhof 1 in Nellingsheim einen Balkon an das bestehende Wohnhaus anzubauen.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich insofern nach § 35 BauGB (insb. landwirtschaftliche Privilegierung).

Bauplanungsrechtlich bestehen von Seiten der Baurechtsbehörde keine Einwände gegen das Vorhaben. Der Anbau eines Balkons stellt eine angemessene Sanierung des Gebäudes dar. Die rechtlichen Voraussetzungen dafür liegen vor.

Die Nachbarteilnahme wurde von der Verwaltung durchgeführt. Es wurden keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben erteilt.

d) Erstellung einer Terrasse und eines Anbaus im DG sowie Erweiterung der bestehenden Gaube und Erstellung einer weiteren Gaube auf dem Grundstück Flst. 802, Wiesenstraße 4 in Wolfenhausen (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst. 802, Wiesenstraße 4 in Wolfenhausen eine Terrasse und einen Anbau im Dachgeschoss am bestehenden Wohnhaus zu bauen. Weiter soll die bestehende Gaube erweitert und eine zusätzliche Gaube errichtet werden.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich, so dass das Bauvorhaben nach § 34 BauGB (Einfügen in die Umgebungsbebauung) zu beurteilen ist.

Die Baurechtsbehörde beurteilt den Flachdachanbau mit Dachterrasse als Grenzfall des Einfügens in die Umgebungsbebauung. Der Anbau ist in den Außenbereich wirksam. Aus Sicht der Baurechtsbehörde wäre das Vorhaben ohne die geplante Dachterrasse gefälliger.

Die Nachbarteilnahme wird derzeit von der Verwaltung durchgeführt.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben mit der Maßgabe erteilt, dass die gestalterische Ausführung der Dachterrasse von den Antragstellern mit der Baurechtsbehörde abzustimmen ist.

e) Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Flst. 95, Römerstraße 7 in Wolfenhausen (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren)

Der Bauantrag wurde im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Die Antragsteller haben bereits vor einiger Zeit auf ihrem Grundstück Flst. 95, Römerstraße 7 in Wolfenhausen einen Geräteschuppen an ihre Garage angebaut ohne die dafür erforderliche Baugenehmigung einzuholen. Sie wurden von der Baurechtsbehörde darauf hingewiesen, dass der Geräteschuppen am jetzigen Standort aufgrund der Überschreitung der zulässigen Grenzbebauung von 9 m nicht genehmigungsfähig ist und entfernt bzw. versetzt werden muss.

In Abstimmung mit der Baurechtsbehörde werden die Antragsteller den Geräteschuppen versetzen (Rückbau der Grenzbebauung und Neuaufstellung mit 2,5 m Grenzabstand) und beantragen nun die erforderliche Baugenehmigung für den Geräteschuppen, der aufgrund seiner Größe von 56 m³ nicht mehr verfahrensfrei ist.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Große Wiese“.

Die Bestimmungen des Bebauungsplans sind eingehalten.

Die Nachbarteiligung wurde von den Antragstellern durchgeführt. Es wurden keine Einwände vorgebracht.

Der Gemeinderat hat das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben erteilt.

f) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Gartengerätehaus auf dem mit Grundstück Flst. 1861/18, Hopfenstraße 13 in Remmingsheim (Kenntnisgabeverfahren)

Der Bauantrag wurde im Kenntnisgabeverfahren nach § 51 LBO eingereicht.

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst. 1861/18, Hopfenweg 13 in Remmingsheim ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Gartengerätehaus zu errichten.

Das Grundstück befindet sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gärten III“.

Gemäß der Antragstellung und den rechtlichen Bestimmungen für Bauanträge im Kenntnisgabeverfahren muss das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans und den öffentlich – rechtlichen Vorschriften entsprechen. Eine gesonderte Prüfung und Genehmigung finden nicht statt. Die Gemeinde hat die eingereichten Planunterlagen auf Vollständigkeit zu überprüfen.

Die Nachbarteiligung wurde von der Verwaltung durchgeführt. Es wurden keine Einwände vorgebracht.

Die Verwaltung hat der Bauherrschaft die Vollständigkeit der Unterlagen bescheinigt.

Der Gemeinderat hat diesen Bauantrag zur Kenntnis genommen.

**zu § 4) Stäblehalle (Dachsanierung)
hier: Vergabe**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 31.01.2022 der erforderlichen Dachsanierung der Stäblehalle (Hauptdach und Nebendach) zugestimmt.

Das Büro Gamerdinger hat die Kosten für die geplanten Maßnahmen damals auf insgesamt rd. 565.000 Euro geschätzt.

Im Nachgang zu der Beschlussfassung des Gemeinderates hat die Verwaltung einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach der Verwaltungsvorschrift des Kultusministeriums für die Förderung des Baus von kommunalen Sporthallen und Sportfreianlagen gestellt und eine vorzeitige Baufreigabe beantragt. Für den Zuschussantrag wurde vom Büro Gamerdinger eine Kostenfortschreibung angefertigt. Die Kosten wurden mit 589.000 Euro (netto) beziffert, so dass ein Zuschuss in Höhe von rd. 170.000 Euro beantragt wurde.

Die vorzeitige Baufreigabe wurde erteilt und im Anschluss an die Baufreigabe wurden die einzelnen Gewerke ausgeschrieben.

Die Submission fand am Montag, 23.05.2022 statt.

Folgende Ergebnisse konnten dem Gemeinderat mitgeteilt werden:

Gewerk	Auftragnehmer	Angefordert	Abgeben	Angebotssumme
DACHABDICHTUNG	Müller GmbH & Co	4	1	88.640,51
DACHBEGRÜNUNG	Garten Moser	5	1	111.949,30
AUSSENPUTZ	Seel Stuckateur	5	2	61.678,90
MALERARBEITEN	Heinrich Schmid	5	2	25.873,20
TROCKENBAUARBEITEN	Seel Stuckateur	5	2	22.027,00
ABBRUCHARBEITEN	Ladner	6	3	18.680,00
Gesamtsumme (netto)				328.848,92

Der Gemeinderat hat die Submissionsergebnisse zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde ermächtigt die entsprechenden Aufträge zu vergeben.

Für die Gewerke Klempner, Gerüstbau und Zimmerarbeiten wurden bei der Ausschreibung keine Angebote abgegeben. In diesen Fällen wurde die Ausschreibung aufgehoben. Nach der Aufhebung wird das Architekturbüro Gamerdinger gezielt auf Firmen zugehen.

Der Gemeinderat hat die Verwaltung auch hier ermächtigt, die entsprechenden Aufträge zu vergeben, sofern geeignete Firmen gefunden werden.

Die Maßnahme kommt nur zum Tragen, wenn alle Gewerke vergeben werden können.

**zu § 5) Elektromobilität
hier: Errichtung einer öffentlichen E-Ladestation/Wallbox beim Rathaus
Remmingsheim**

„Die Zukunft fährt elektrisch“. Nach diesem Slogan haben sich die EU, Deutschland und die meisten Automobilhersteller auf den Weg zum Ausbau zur E-Mobilität gemacht. Elektromobilität wird weltweit als Schlüssel für klimafreundliche Mobilität und Innovation betrachtet und somit als wichtiger Baustein der Energiewende gesehen.

Auf den Straßen sieht man zwischenzeitlich immer mehr Elektro- oder Hybridfahrzeuge. Die Anzahl dieser Fahrzeuge hat im Laufe des Jahres 2021 die Millionenmarke überschritten und dürfte sich in diesem Tempo immer weiter erhöhen.

Auch wenn der Erfolg der Elektromobilität in der Hauptsache vom privaten Bereich abhängt, spielt auch der Ausbau der öffentlich zugänglichen Ladeinfrastruktur eine gewichtige Rolle, da der größte Teil der Energiewende in den örtlichen Stromnetzen und damit auf der Ebene der Städte und Gemeinden stattfindet.

In der Gemeinde Neustetten ist bisher noch keine öffentliche E-Ladesäule/Wallbox vorhanden.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass beim Rathaus in Remmingsheim ein guter Standort für eine E-Ladestation/Wallbox ist und hat daher bei der Netze-BW ein entsprechendes Angebot eingeholt.

Folgende Kosten fallen nach dem Angebot der Netze-BW für die E-Ladesäule/Wallbox an:

Einmalige Kosten	15.102,91 Euro
Netzanschluss Strom	2.243,15 Euro
Twin Wallbox Controller	4.277,03 Euro
Errichtung & Service	8.404,23 Euro
Set-up Gebühr Netze BW	178,50 Euro
Monatliche Kosten	ca. 51,65 Euro
Wartung mit der Netze BW (jährlich)	406,98 Euro
Servicevertrag mit EnBW ODR (monatlich)	17,73 Euro

Der Gemeinderat hat beschlossen, beim Rathaus in Remmingsheim eine öffentliche E-Ladesäule/Wallbox zu errichten und die Verwaltung ermächtigt den Auftrag an Netze-BW zu vergeben.

zu § 6) Gewerbegebiet „Hauser Feld“ hier: Gewerbeleitsystem

Am 28.01.2019 stimmte der Gemeinderat einem Konzept für ein Gewerbeleitsystem zu.

Dieses Konzept sah vor, dass die Gemeinde an insgesamt 3 Standorten eine Schilderanlage errichtet. Die Kosten wurden damals auf ca. 600 Euro pro Schilderanlage geschätzt, wobei erhebliche Eigenleistungen erforderlich gewesen wären. Die Kosten für die einzelnen Schilder hätten dann von den jeweiligen Gewerbetreibenden getragen werden müssen.

Bei der weiteren Planung der Umsetzung wurde jedoch u.a. von den zuständigen Behörden entsprechende Standsicherheitsnachweise für die Schilderanlagen gefordert, welche von der Verwaltung nicht ohne weiteres beizubringen waren.

Spätestens mit der Erweiterung des Gewerbegebietes wurde jedoch deutlich, dass das ursprüngliche Konzept aufgrund der Vielzahl der Gewerbetreibenden nicht mehr zur Umsetzung kommen kann. Das Thema wurde auch aufgrund von einem Personalwechsel in der Verwaltung zurückgestellt.

Zwischenzeitlich wurde die Erweiterung des Gewerbegebietes abgeschlossen, so dass die Verwaltung das Thema wieder aufgreifen kann, wobei mit den geänderten Rahmenbedingungen nunmehr eine modifizierte Konzeption vorgeschlagen wird.

Die Verwaltung hat sich bei anderen Städten und Gemeinden erkundigt und ist so auf die Firma GKL Gesellschaft für kommunale Leitsysteme aus Geisingen gestoßen. Die Fa. GKL wurde gebeten, einen Entwurf für das Gewerbeleitsystem zu erarbeiten.

Der Entwurf sieht wie folgt aus:

Angesichts der Vielzahl einzelner Firmenwerbeschilder werden an der Kreuzung Hauptstraße / Wolfenhauser Straße zwei Hinweisschilder mit der Aufschrift „Gewerbegebiet“ aufgestellt.

Zudem sollte an diesen Stellen auf das Sportgelände und auch die Stäblehalle hingewiesen werden. An diesen beiden Stellen wird nicht mehr auf die einzelnen Firmen hingewiesen.

An der Kreuzung Wolfenhauser Straße / Im Hauser Feld wird das eigentliche „Gewerbeleitsystem“ installiert.

Die Schilder der Firma GKL Gesellschaft für kommunale Leitsysteme messen 120 cm mal 25 cm. Sie sind beidseitig bedruckt und bestehen aus eloxierten Aluminiumpanelen, wodurch sie laut Herstellerangaben besonders unempfindlich und widerstandsfähig sind.

Jedes Unternehmen beauftragt sein eigenes Schild. Im vorderen Bereich des Schildes kann das Logo eingefügt werden, anschließend erscheint der Firmenname.

Grundsätzlich handelt es sich verkehrsrechtlich hierbei um keine Werbefläche, sondern um eine untergeordnete Straßenbeschilderung.

Folgende Kosten wurden von der Fa. GKL genannt:

Für jedes Firmenschild beläuft sich der Preis auf 100,00 Euro pro Jahr als Mietkostenanteil für die Dauer von 10 Jahren. In diesem Preis sind die Kosten für das Schild, die Grafik, die Beschriftung sowie die Betreuung der Schilder für die Dauer von 10 Jahren enthalten. Der Betrag ist einmalig zu

Beginn der Vertragslaufzeit zu entrichten. Nach 10 Jahren kann durch eine einmalige Abschlussgebühr in Höhe von 290,00 Euro eine unbefristete Verlängerung beauftragt werden. Die gesamte Organisation und Abwicklung würde von der Fa. GKL übernommen. Die Gemeinde wäre für die Herstellung der Fundamente zuständig.

Der Gemeinderat stimmte dem neuen Konzept zu und ermächtigte die Verwaltung mit der Umsetzung des Gewerbeleitsystems.

zu § 7) Kindergarten Nellingsheim hier: Kostenfeststellung

In der Sitzung am 26.04.2021 hat der Gemeinderat einer Nutzungsänderung sowie der Durchführung von Renovierungsarbeiten im Kindergarten Nellingsheim mit Kosten in Höhe von rd. 52.000 Euro zugestimmt.

Dieser Beschluss beinhaltet, dass im Kindergarten Nellingsheim eine Wohnung im DG nicht mehr vermietet wird, sondern für die zusätzliche Nutzung des Kindergartens umgebaut bzw. saniert wird. Es wurde ein zusätzliches Raumangebot für den Kindergartenbetrieb in Nellingsheim geschaffen.

In der Sitzung am 25.05.2021 hat der Gemeinderat den weiteren Kosten für die zusätzliche Außentreppe und die Verbindungstüre von rd. 30.000 Euro zugestimmt.

Die Umbau-/Sanierungskosten wurden demnach auf insgesamt rd. 82.000 Euro beziffert.

Das Bauvorhaben wurde am 05.08.2021 genehmigt. Die Umbau- und Sanierungsarbeiten wurden ausgeschrieben und vergeben. Am 29.03.2022 hat die Baurechtsbehörde die Schlussabnahme vorgenommen.

Folgende Kosten sind im Zusammenhang mit der Maßnahme angefallen:

Übersicht

Gewerk	Kosten
Rohbau / Abbruch	5.152,70 €
Malerarbeiten	8.706,58 €
Schreinerarbeiten	8.867,79 €
Fliesen-/Plattenarbeiten	3.395,65 €
Planungskosten / Bauleitung (HOAI)	20.251,65 €
Fensterbauarbeiten	3.316,18 €
Schlosserarbeiten	13.060,96 €
Bodenbelagsarbeiten	5.644,79 €

Elektroinstallationsarbeiten	4.680,31 €
Sanitärarbeiten	4.023,13 €
Sonstiges	1.385,28 €
Gesamtsumme	78.485,02 €

Die Gesamtkosten liegen rd. 3.500 Euro unter der Kostenschätzung.

Der Gemeinderat hat der Kostenfeststellung für die Durchführung von Renovierungsarbeiten aufgrund der Nutzungsänderung im Kindergarten Nellingsheim zugestimmt.

Bürgermeister Gunter Schmid teilte dem Gemeinderat ergänzend mit, dass sich die Kindergartenkinder aus Nellingsheim mit ihren Erzieherinnen sehr über die neuen Räumlichkeiten freuen und sich mit schönen selbstgemalten Bildern bedankt haben.

**zu § 8) Sanierung Ortsdurchfahrt Nellingsheim
hier: Kostenfeststellung**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 25.11.2019 die Sanierung der Ortsdurchfahrt Nellingsheim mit Kosten in Höhe von 349.000 Euro beschlossen.

Der Landkreis Tübingen ist als Straßenbaulastträger für den Bau und die Unterhaltung der Kreisstraße zuständig, welche durch diesen übernommen worden sind.

Im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde liegen die Maßnahmen Gehwege, Kanal, Wasserleitung, Straßenbeleuchtung, Breitbandversorgung, etc.

In der Sitzung am 19.10.2020 hat der Gemeinderat den weiteren Kosten für den Austausch der Straßenbeleuchtungsmasten von rd. 37.000 Euro zugestimmt.

Im Zusammenhang der Maßnahme sind für die Gemeinde Neustetten folgende Kosten angefallen:

Gewerk	Kosten
Punktuelle Kanalsanierung	37.916,46 €
Straßenbeleuchtung	55.114,85 €
Breitbandausbau (Leerrohre öffentliche Flächen)	195.642,64 €
Wasserleitung	10.841,71 €
Straßenbau Seitenräume	73.961,91 €
Planungskosten / Bauleitung (HOAI)	31.732,91 €
Sonstiges	1.291,27 €
Gesamtsumme	406.501,75 €

Insgesamt liegen die Gesamtkosten damit rund 20.000 Euro über der Kostenschätzung.

Diese Mehrkosten lassen sich durch zusätzliche Leistungen bzw. größere Massen wie folgt begründen:

Gehweg Hauser Straße	10.800 €	(zusätzlich, Maßnahme Netze-BW)
Randeinfassungen	10.000 €	(Mehrmassen)
Weidenäckerweg	10.000 €	(zusätzlich, Maßnahme Netze-BW)
Lichtmastfundamente	5.000 €	(zusätzlich, Standsicherheit)

Außerdem hat der Gemeinderat zugestimmt, dass Netze-BW im Auftrag der Gemeinde Leerrohre für die Breitbandversorgung auf den privaten Grundstücken bis in das Gebäude mitverlegt. Hier wurden der Gemeinde folgende Kosten in Rechnung gestellt:

Gewerk	Kosten
Breitbandinfrastruktur Hausanschlüsse	36.012,96 €
Spleißplanung / Netzdokumentation	5.928,19 €
GIS Dienstleistungen	5.647,74 €
Gesamtsumme	47.588,89 €

Der Gemeinderat hat der Kostenfeststellung für die Sanierung der Ortsdurchfahrt Nellingsheim zugestimmt.

zu § 9) Verschiedenes

Sperrung der Kreisstraße K 6923 zwischen Nellingsheim und Kreuzhof ab 07.06.2022

Die Kreisstraße zwischen Nellingsheim und dem Kreuzhof wird ab Dienstag, 07.06.2022 bis voraussichtlich Anfang Juli 2022 wegen Straßenbauarbeiten voll gesperrt. Auf die Pressemitteilung des Landkreises Tübingen an anderer Stelle in diesem Gemeindeboten wird hingewiesen.

Im Anschluss an diese Baumaßnahme sind weitere Straßenbaumaßnahmen in Richtung Obernau geplant. Dann muss auch die Obernauer Steige für den Verkehr voll gesperrt werden.

Nächste Gemeinderatssitzung

Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet am 27.06.2022 im Sitzungssaal im Rathaus Remmingsheim statt.