

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.07.2016

Anwesend: Vorsitzender und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

Vorsitzender: OB Herzog

Anwesend: StR Bauknecht
StR Kaupp
StR Fleig
StR Himmelheber
StRin Nöhre
StR Dr. Günter
StR Rode
StR Rückert
StR Liebermann

Mit beratender Stimme: OVin Schmid
OV Köser

Tagesordnung

1. Innenentwicklung II Waldmössingen - Untersuchungen zur Nachverdichtung, Beschlüsse über die Festlegung der zukünftigen Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau
- Vorlage Nr. 98/2016
2. Ergebnishaushalt Gebäudemanagement/Hochbau - Bewilligung überplanmäßiger Mittel
- Vorlage Nr. 99/2016
3. Gut Berneck - Herstellung von Hausanschlüssen
Genehmigung außerplanmäßiger Mittel
- Vorlage Nr. 100/2016
4. Bekanntgaben, Anfragen, Anregungen

Beginn der Beratung: 18.02 Uhr
Ende der Beratung: 19.50 Uhr

Die Beratung umfasst die §§ 38 bis 41

Zur Beurkundung

Vorsitzender:

Gemeinderat:

Schriftführerin:

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.07.2016

Anwesend: Vorsitzender und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

§ 38

Innenentwicklung II Waldmössingen - Untersuchungen zur Nachverdichtung, Beschlüsse über die Festlegung der zukünftigen Entwicklungsflächen für den Wohnungsbau - Vorlage Nr. 98/2016

OB Herzog

erläutert, dass das Ziel die Bauleitplanung für Innenflächen zur Bebauungsplanung ist. Er weist ausdrücklich darauf hin, dass Baurecht schaffen keine Pflicht zum Bauen ist.

Herr Kammergruber, FB 4,

stellt die Vorlage vor. Er entschuldigt sich, dass die Pläne nicht digital vorliegen. Die in 2 Bürgerversammlungen vorgestellte Planung erbrachte zusätzliche Anregungen, die hier nun eingearbeitet sind.

Auf Wunsch des Gremiums wird über die im Beschlussvorschlag unter a) aufgeführten 13 konkreten Wünsche der Bürger einzeln beschlossen.

Nr. 1 a)

Der dargestellte rote Kreis soll entgegen der ursprünglichen Planung als landwirtschaftliche Fläche erhalten bleiben. Somit wird keine Bebauung auf Flst. 219 + 221/1 gewünscht:

einstimmig zugestimmt

Nr. 1 b)

Keine Aufnahme von Flst. 385, 220, 221/1,223,226, 135/2, 134 in das Gebiet der Nachverdichtung. Die Verwaltung will die Fläche im Abgrenzungsgebiet belassen, aber nicht um jeden Preis.

StR Dr. Günter

fragt, warum die Bürger diesen Wunsch haben.

OB Herzog

antwortet, dass dies nicht bekannt ist, aber dem Bürgerwillen entgegen gekommen werden soll, soweit es städteplanerisch möglich ist:

einstimmig abgelehnt

Nr. 2

Keine Aufnahme der Teilfläche Flst. 2921 in das Gebiet der Nachverdichtung:

einstimmig zugestimmt

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.07.2016

Anwesend: Vorsitzender und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

§ 38, Seite 2

Nr. 3

Erschließung der Nachverdichtung zw. Bruckstr. 7 + 19 von Westen: Laut Herrn Kammergruber ist hier evtl. eine andere Nutzung durch den Bürger vorgesehen:

einstimmig zugestimmt

Separate Erschließung für Gebäude hinter Bruckstr. 11:

einstimmig zugestimmt

Keine Veränderung bei Bruckstr. 7:

einstimmig zugestimmt

Nr. 4

Zusätzliche Nachverdichtung auf Flst. 3248:

einstimmig zugestimmt

Abbruch und Neuordnung von Heimbachstr. 28 + 30:

einstimmig zugestimmt

Nr. 5

Zufahrt über Löschwasserzapfstelle zu Heimbachstr. 2:

einstimmig zugestimmt

Nr. 6

Keine Nachverdichtung für Greichenweg 11, 13, 17, 19:

StR Dr. Günter

stimmt dem Verwaltungsvorschlag zu, die Maßnahme gemäß dem Wunsch der Bürger abzulehnen.

StR Himmelheber

fragt, ob Erschließungsbeiträge für Gebäude Nr. 11 – 19 fällig werden.

Frau Niebel, FB 2,

antwortet, dass die Bebauung der künftigen 2. Reihe bereits beschlossen ist. Somit zahlen die bereits vorhandenen Gebäude Nr. 11 – 19 und die in 2. Reihe nach unserer Satzung nicht, nur die Gebäude westlich des neuen Weges. Die Schramberger Satzung schließt weitere Erschließungskosten für eine 2. Straße aus. Anfallen können aber ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbetrag, Abwasserbeitrag und bei einem neuen Bebauungsplan mit höheren Geschossflächenzahlen ist ebenfalls eine Nacherhebung möglich.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.07.2016

Anwesend: Vorsitzender und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

§ 38, Seite 3

Die von StR Kaupp geäußerte Feststellung, dass sich Bürger zwar beteiligen dürfen, dann aber doch dem Verwaltungsvorschlag gefolgt wird und die Befürchtung, dass die Bürger hierzu andere Informationen haben, beantwortet Frau Niebel mit dem Hinweis auf die unterschiedlichen Grundlagen zur Festlegung von Straßen- und Abwasserbeitrag. StRin Nöhre stellt fest, dass bei jeweils 3 Bürgern für bzw. gegen den Verwaltungsvorschlag dieser doch wohl nicht am Bürgerwillen vorbeigehe. StR Kaupp weiß, dass von den betreffenden 6 Bauplätzen 2 nicht zur Verfügung stehen. Dem entgegnet OB Herzog, dass Baurecht geschaffen werden soll. Dem schließen sich StR Himmelheber und StR Bauknecht an, die keinen Nachteil für die bestehenden Grundstücke sehen. Auch OB Herzog plädiert dafür, die Anregung des Ortschaftsrates Waldmössingen beizubehalten, dass die 3 Grundstücke westlich des neuen Weges in der Planung bleiben:

mehrheitlich mit 1 Gegenstimme abgelehnt

Nr. 7

Unterbringung von 2 Baugrundstücken auf Flst. 3280:

einstimmig zugestimmt

Kein Fußweg vor Flst. 3280:

einstimmig abgelehnt

Keine gemeinsame Zufahrt zwischen Heimbachstr. 40 + 42: Hierbei erläutert Herr Kammergruber, dass die beiden Häuser jeweils eine separate Zufahrt brauchen und somit Fläche verschenken. StR Himmelheber meint, dass die heute vorliegende Konzeption ggf. geändert wird, falls Bauwillige später doch eine gemeinsame Zufahrt wollen. Dies könne ja im BP-Verfahren berücksichtigt werden:

einstimmig abgelehnt

Nr. 8

Bebauung auf Flst. 3227, 3228, 3281: Laut Herrn Kammergruber spricht HQ 100 gegen den Bürgerwunsch. Der Ortschaftsrat Waldmössingen bat um Prüfung, ob weitere Baufenster ausweisbar sind. StR Kaupp ergänzt, dass der ORW die Übereinstimmung der HQ 100-Linie mit den tatsächlichen Höhenlinien anzweifelt. Dies ist nochmals zu prüfen. Zusätzliche Kosten gingen ggf. später zu Lasten des künftigen Bauherren:

einstimmig abgelehnt, wird aber nochmals überprüft

Nr. 9

Nachverdichtung auf Flst. 181:

einstimmig zugestimmt

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.07.2016

Anwesend: Vorsitzender und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

§ 38, Seite 4

Nr. 10

Erweiterung des Untersuchungsgebiets um Flst. 3310: war gewünscht, hätte aber laut Herrn Kammergruber Konsequenzen für die andere Straßenseite westlich von Nr. 30:

einstimmig abgelehnt

Erweiterung des Untersuchungsgebiets um Flst. 3310/2:

einstimmig zugestimmt

Nr. 11

Öffentliche Zuwegung zu Bruckstr. 16: hier ist keine private Zuwegung geplant, da nur ein Grundstück erschlossen wird:

einstimmig abgelehnt

Nr. 12

Erschließung von 2 Baugrundstücken auf Flst. 3232:

einstimmig für 1 Grundstück zugestimmt, das 2. Grundstück liegt im Überschwemmungsgebiet und soll nochmals geprüft werden.

Nr. 13

Aufnahme der Flst. 384 und 383 in den Geltungsbereich:

einstimmig abgelehnt

StR Kaupp

fragt nach der weiteren zeitlichen Dimension.

Laut Herrn Kammergruber kommt nach der Zustimmung im Gemeinderat im Herbst 2016 ein Gesamtplan. Die Bebauungspläne werden entweder anhand des aktuellen Bedarfs oder für das gesamte Gebiet erstellt.

StR Dr. Günter

erachtet die Planung als sinnvoll, er kann sich allerdings nicht vorstellen, dass ein Bebauungsplan ausreicht.

OB Herzog

ist zuversichtlich, dass in Waldmössingen in den nächsten Jahren Baurecht für die bauwilligen Bürger entsteht und ca. 70 neue Baumöglichkeiten geschaffen werden. Ein Bebauungsplan wird eher nicht reichen, eine Anzahl ist derzeit aber nicht abschätzbar.

STADT SCHRAMBERG

**Niederschrift über die öffentliche Beratung des
Ausschusses für Umwelt und Technik
vom 14.07.2016**

Anwesend: Vorsitzender und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

§ 38, Seite 5

Der Ausschuss für Umwelt und Technik spricht dem Gemeinderat einstimmig folgenden Beschlussvorschlag gemäß der Vorlage aus:

- a) Dem im Übersichtsplan dargestellten Konzept zur Nachverdichtungen mit Datum vom Juni 2015 unter Einbeziehung der unter a. 1-13 getroffenen Beschlüsse wird zugestimmt.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, den Gremien entsprechende Abgrenzungsvorschläge für zukünftige Bebauungsplangeltungsbereiche vorzulegen. Hierbei sind die dringendsten Bauwünsche aus der Bürgerbeteiligung zu berücksichtigen.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.07.2016

Anwesend: Vorsitzender und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

§ 39

Ergebnishaushalt Gebäudemanagement/Hochbau - Bewilligung überplanmäßiger Mittel - Vorlage Nr. 99/2016

Herr Krause, FB 4

erläutert anhand der Vorlage die Veränderungen im Ergebnishaushalt seit dem Frühjahr; z. B. musste das Dach eines in Tennenbronn erworbenen Gebäudes gerichtet werden. Dies war vorher nicht absehbar.

Beim geschätzten Mittelbedarf für die Ausschreibung der Gebäudereinigung liegen die angenommenen Kosten pro qm zwischen 0,75 € und 5,00 €. Bei einem Mittelwert von 2,50 €/qm und einer Nutzfläche von 82.000 qm fallen hier Kosten von 200.000 € an.

StR Kaupp

moniert, dass es sich Herr Krause zu einfach macht, indem er keine Aussage trifft, was aus dem genehmigten Haushaltsansatz wegfällt. Ihm fehlt der Vergleich der früheren Kosten für das Krankenhaus zu jetzt.

OB Herzog

erklärt, dass diese Investition künftige Ersparnisse zum Ziel hat. Im Haushalt 2016 war das Krankenhaus nicht berücksichtigt, da man davon ausging, es sei verkauft. Ebenfalls zusätzlich ist die Digitalisierung. Andere Maßnahmen, z. B. Kronen-Areal Tennenbronn, werden durch Einsparungen bei anderen Maßnahmen ermöglicht.

StR Kaupp

will wissen, welche Projekte wegfallen bzw. dazu kommen. Er hätte auch gerne bei konkret bezifferten Projekten die Haushaltsstellen dazu und fragt, was beim Krankenhaus in 2016 150.000 € kostet. 2014 und 2015 waren es jeweils 100.000 €.

Herr Krause

kann derzeit viele Kosten nicht konkret beziffern, z. B. sind die Erfordernisse beim Brandschutz nicht gebäudemäßig zu benennen. Hier soll versucht werden, Grund zu machen, aber evtl. sind weitere überplanmäßige Kosten zu erwarten. Beim Krankenhaus zählt er die aktuellen Abschläge auf, die zu leisten sind und bei einem geringeren Verbrauch zum Jahreswechsel nach unten korrigiert werden. Im Rahmen der Gebäudeunterhaltung schlug allein ein Wasserschaden mit 15.000 € zu Buche.

Herr U. Weisser, FB 1,

teilt mit, dass der Vorbesitzer für 18 Monate ca. 150.000 € an Abschlägen gezahlt hat.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.07.2016

Anwesend: Vorsitzender und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

§ 39, Seite 2

StR Himmelheber

fragt, welche Gebäude digitalisiert werden sollen. Krankenhausabschläge fallen leider unerwartet an, aber wofür sind 7.000 € Wasserkosten?

Laut Herrn Krause wurde der Wasserverbrauch anhand der Abschläge der letzten Jahre hochgerechnet. Gut Berneck ist hierbei der Hauptabnehmer. Die genaue Festlegung der auszuschreibenden Gebäude zur Digitalisierung erfolgt noch. Vorerst sollen große Gebäude wie Schulen und Verwaltungsgebäude erfasst werden, auf keinen Fall Gebäude, die wegfallen.

StR Rode

möchte wissen, welche Gebäude bereits erfasst sind. Schließlich gab es hierfür schon 2 Mitarbeiter, wobei die Bauzeichnerin andere Aufgaben mit hohem Zeitanteil hatte und der erste Gebäudemanager bereits nach 1 ½ Jahren wieder ausgeschieden ist.

StR Bauknecht

möchte wissen, warum die Leitungen bei der Krankenhausbesichtigung unter Druck waren.

Laut Herrn Krause müsste dies nun beseitigt sein, Überprüfung erfolgte nach der Besichtigung. Allerdings sind regelmäßige Spülungen der Leitungen durchzuführen. Für die immensen Leitungstrecken werden große Wassermengen gebraucht.

Außerdem weist Herr U. Weisser darauf hin, dass die alte Heizanlage große Wasserverluste verursacht, die auszugleichen sind, sich aber aus der Nutzung nicht erklären lassen.

StR Dr. Günter

sieht die riesigen Verbräuche als Anlass zum Einstieg ins Energiemanagement, was wichtiger wäre als die Erhebung von Gebäudeflächen für eine Reinigungsausschreibung.

OB Herzog

weist darauf hin, dass die digitalisierten Daten nicht nur für die Reinigung benötigt werden, sondern auch Grundlage für die Entscheidung sind, was wie modernisiert oder vielleicht auch abgestoßen wird.

STADT SCHRAMBERG

**Niederschrift über die öffentliche Beratung des
Ausschusses für Umwelt und Technik
vom 14.07.2016**

Anwesend: Vorsitzender und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

§ 39, Seite 3

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt mehrheitlich bei 4 Enthaltungen:

- a.) Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.
- b.) Die überplanmäßigen Mittel in Höhe von 250.000 € werden bewilligt.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.07.2016

Anwesend: Vorsitzender und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

§ 40

Gut Berneck - Herstellung von Hausanschlüssen Genehmigung außerplanmäßiger Mittel - Vorlage Nr. 100/2016

OB Herzog

führt aus, dass im März 2016 die Ermächtigung erteilt wurde, das Abhängen des Gutes Berneck zu prüfen und außerplanmäßige Mittel von 150.000 € zugesagt wurden. Nun liegen konkrete Zahlen vor.

Laut Herrn Krause werden riesige Heizkessel mit 1.400 KW genutzt. Für Gut Berneck reicht eine Anlage mit 25 KW aus. Eingeplant sind vorsichtshalber 50 KW. Die bisherigen Kosten für Wasser, Strom, Heizung betragen rund 74.000 €.

Weiter soll die interne Wasserversorgung komplett erneuert werden, die momentan aus alten und irgendwann unterschiedlich erneuerten Teilen besteht. Kosten hierfür: ca. 105.000 €. Noch nicht abgeklärte Probleme stellen sich beim Denkmalschutz und beim EEG.

Wenn Gut Berneck von der Heizung des Krankenhauses abgekoppelt ist, kann dort die Heizleistung deutlich reduziert werden.

StR Kaupp

tut sich schwer mit Kosten von jetzt 105.000 € und weiteren 145.000 € später. Er fragt nach der Einsparung.

Herr Krause

bezieht die Einsparung bei den Hausanschlüssen mit Null. Beim Strom empfiehlt er die Leerrohreinbringung, um künftig evtl. höhere benötigte Mengen gewährleisten zu können. Die Heizung hält er für sehr wichtig, hier können geschätzte Einsparungen von 20 - 30 % erreicht werden.

StR Kaupp

hält 20 % Ersparnis bei Kosten von 250.000 € für unwirtschaftlich. Er wünscht konkretere Ausführungen über die Planung.

Dem entgegnet OB Herzog, dass das Krankenhaus in den nächsten 2 Jahren vermarktet werden soll. Dann sind Verbrauchseinsparungen ein gutes Argument. Er erkennt aber auch das Risiko, dass der Umbau so nicht nötig war, falls das Objekt schnell veräußert werden kann. Die Kosten von 105.000 € ergeben gerade die Ersparnis. Außerdem war der Auftrag des Rates an die Verwaltung, zu überprüfen, welche Möglichkeiten bestehen. Falls der Rat das jetzt so nicht will, ist das nicht zu ändern.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 14.07.2016

Anwesend: Vorsitzender und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

§ 40, Seite 2

StR Himmelheber

fragt, ob die Ausführung noch vor dem Winter 2016 möglich ist. Eine Sanierung ist eine wichtige Investition in die Zukunft.

Herr Krause

hält die Ausführung in diesem Jahr für möglich.

Die Frage von StR Rode, ob überlegt wurde, nur das Warmwasser neu zu machen, bejaht Herr Krause.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik lehnt den aktualisierten Beschlussvorschlag der Vorlage mit 5 Ja- und 5 Nein-Stimmen ab:

- a) Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.
- b) Für die Herstellung der Hausanschlüsse Strom (50 KW)/Gas und Wasser werden außerplanmäßige Mittel in Höhe von 85.000,- € zur Verfügung gestellt, wobei für Strom nur Leerrohre vorgesehen sind.

STADT SCHRAMBERG

Niederschrift über die öffentliche Beratung des
Ausschusses für Umwelt und Technik
vom 14.07.2016

Anwesend: Vorsitzender und von 9 Stadträtinnen und Stadträten 9

§ 41

Bekanntgaben, Anfragen, Anregungen

OB Herzog

gibt bekannt, dass ein Widerspruch gegen die dem **MedZentrum** erteilte Genehmigung eingegangen ist. Das Verwaltungsgericht hat in 1. Instanz die Aufhebung der aufschiebenden Wirkung abgelehnt. Es ist zu prüfen, ob Rechtsmittel eingelegt werden. Nach Meinung der Stadt handelt es sich beim betreffenden Gebiet um ein Mischgebiet.

Herr Kammergruber, FB 4,

nimmt Stellung zur von StR Reuter in der letzten Sitzung als falsch angesehenen **Abgrenzung der Ökokonten**.

StR Reuter hatte Recht. Streitpunkt war, ob der mittlere oder der ganze Schwarzwald zu Grunde zu legen ist. Tatsächlich ist der gesamte Schwarzwald gemeint.