

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 25.04.2017

Imagefilm der Gemeinde Gomaringen, erstellt von Jugendlichen des Jugendbüros Steinlach-Wiesaz – Filmvorführung

Frau Jaißle vom Jugendbüro Steinlach-Wiesaz stellt mit zwei Jugendlichen den neuen Imagefilm der Gemeinde Gomaringen vor. Dieser wurde von Jugendlichen für die Gemeinde Gomaringen erstellt.

Änderung der Richtlinien zur Förderung des ehrenamtlichen Engagements in Gomaringen

Die Richtlinien für ehrenamtliches Engagement der Gemeinde Gomaringen wurden am 19.02.2008 durch den Gemeinderat beschlossen und sind am 22.07.2014 erstmalig geändert worden.

Im Rahmen der Haushaltsberatungen wurden von der SPD-Fraktion der Antrag gestellt, Punkt 4 der Richtlinien zur Förderung von ehrenamtlichen Engagement in Gomaringen zu ändern und den Betrag für die Jugendförderung von 6,00 € auf 10,00 € zu erhöhen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 31.01.2017 diesem Antrag zugestimmt.

In diesem Zusammenhang soll auch das Datum zur Vorlage der Mitgliederliste geändert werden. Damit die Verwaltung pünktlich zum Jahressende die Zuschusszahlungen an die Vereine ausbezahlen kann, sollten die Listen bis zum 01.12. eines jeden Jahres der Gemeindeverwaltung vorliegen.

Die Richtlinien sind daher entsprechend wie folgt zu ändern:

4. Jugendförderung

Zur Förderung der Jugendarbeit wird für Mitglieder bis zu 18 Jahren ein besonderer Zuschuss in Höhe von *10,00 €/Jahr* gewährt.

Voraussetzungen:

- der Verein muss ein eigenes an Kinder und Jugendliche gerichtetes Lern- oder Freizeitangebot anbieten.
- es müssen mindestens 10 Kinder oder Jugendliche im Verein aktiv sein.
- in der Regel werden Kinder und Jugendliche vom 3. bis zum vollendeten 18. Lebensjahr gefördert, maßgebend sind die Geburtsjahrgänge
- die Förderung gilt für aktive Kinder- und Jugendliche bis zum 18. Lebensjahr, die mit ihrem Hauptwohnsitz im Verbandsgebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes Steinlach-Wiesaz mit Hauptwohnsitz gemeldet sind.
- Stichtag für die Mitgliederzahl ist der 1. Januar des Zuschussjahres

Die Vereine müssen bis *zum 01.12.* jeden Jahres eine Mitgliederliste, die Namen, Adressen, Geburtsdaten enthalten muss bzw. eine Auflistung der aktiven Gruppen sowie einen formlosen Nachweis über die geleistete Jugendarbeit dem Hauptamt vorlegen.

Der Gemeinderat fasste nachstehenden Beschluss einstimmig:

Die in der Anlage 1 dargestellte Änderung der Richtlinien zur Änderung von ehrenamtlichem Engagement in Gomaringen wird beschlossen.

Neubau Kindergarten **– Vorstellung der Umfrage zum Betreuungsbedarf**

Der Gemeinderat hat am 28.03.2017 die Planungen für den Neubau eines Kindergartens beschlossen. Dieses Votum beinhaltet auch die Durchführung einer Bürgerbeteiligung zum Betreuungsbedarf.

Die Verwaltung hat einen Fragenkatalog zum Betreuungsbedarf in Gomaringen erarbeitet. In Zusammenarbeit mit der Gomaringer Firma Milliways Publishing GmbH, wurde dieser medial aufbereitet, sodass die Fragestellungen online, auch mit mobilen Endgeräten, beantwortet werden können. Zusätzlich soll der Fragebogen im Gemeindeboten beworben werden.

Ziel der Umfrage ist es, einen Überblick und Anhaltspunkte für den weiteren Kinderbetreuungsbedarf in Gomaringen zu erhalten. Die Erkenntnisse sollen dann nicht nur beim Bau des Kindergartens einfließen, sondern auch die Gesamtentwicklung beleuchten.

Die Umfrage soll vom 1.-14.05.2017 erfolgen, sodass bald möglichst die Ergebnisse vorliegen und bewertet werden können.

Bereits im Rahmen des Haushaltbeschlusses vom 31.01.2017 hat das Gremium einen Betrag von 5.000 € für die Bürgerbeteiligung in Gomaringen bzw. für Beteiligung bei Neubau eines Kindergartens bereitgestellt.

Das Gremium nimmt die Vorstellung der Umfrage zur Kenntnis.

Friedhof Gomaringen **Wegbreite zwischen den Urnenreihengräbern** **-Beschluss**

Auf dem Friedhof Gomaringen muss mit der Neubelegung vom Grabfeld „U“ begonnen werden. In dem Grabfeld sollen Urnenreihengräber und Urnenwahlgräber angeboten werden. Bis jetzt werden diese im Grabfeld E/B angeboten.

Laut Gemeinderatsbeschluss vom 24.07.2012 ist an der Längsseite zwischen den Urnenreihengräbern eine Wegbreite von 15 cm (Ausführung in Pflaster) und Stirnseitig von 60 cm einzuhalten. Der Gemeinderat hat dies damals auf Grund der Platznot für Gräber auf dem Friedhof beschlossen.

In der aktuellen Hochrechnung wurde jetzt die Friedhofserweiterung 2b berücksichtigt. Diese sagt aus, dass wir in den nächsten zwanzig Jahren nicht mehr unter Platzmangel leiden. Die Gemeindeverwaltung würde aus diesem Grund die Längswege zwischen den Urnenreihengräbern und den Urnenwahlgräbern von 15 cm auf 30 cm erhöhen und mit Trittplatten auslegen, wie bei den Sargreihengräbern. Durch diese Vorgehensweise würden auch die Rückmeldungen aus der Bevölkerung Berücksichtigung finden.

Bei einer Wegbreite von 30 cm bietet das Grabfeld „U“ 141 Urnenreihengräber das bedeutet 25 Grabstätten weniger.

Durch diese Maßnahme könnte man die Begehung und Bewirtschaftung der einzelnen Gräber für die Hinterbliebenen und Angehörigen um einiges erleichtern.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt die Zwischenwege auf 30 cm Breite zu genehmigen.

Der Gemeinderat fasste nachstehenden Beschluss einstimmig:

Für das Grabfeld „U“ auf dem Friedhof Gomaringen ist zwischen den Urnengräbern eine Wegbreite von 30 cm auszuführen. Die Wege werden wie auf dem gesamten Friedhof in Trittplatten ausgeführt.

Friedhof Gomaringen
Friedhofserweiterung 2b
-Vergabe Wegebauarbeiten

Für die Wegebauarbeiten der Friedhofserweiterung 2b erhält die Firma Flammer mit einer **Bruttosumme von 129.812,51 €** den Auftrag.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die oben genannte Vergabe.

Bauflächenkataster
- Fortschreibung 2016

Die Entwicklung der Baulücken wird im Rahmen des Bauflächenkatasters dokumentiert, das erstmals zum Stand 31.12.2008 aufgestellt wurde.

Über die jährlichen Veränderungen wird jeweils im Frühjahr des Folgejahres berichtet. Zuletzt wurden die Veränderungen des Jahres 2015 dargestellt und im Gemeinderat am 22.03.2016 zur Kenntnis genommen.

Die sich in 2016 ergebenden Änderungen sind, getrennt für Stockach und Gomaringen sowie Gomaringen und Stockach insgesamt, zusammengestellt.

Flächenzugänge waren in 2016 keine zu verzeichnen. Die Flächenabgänge bei den Wohnbauflächen resultieren hauptsächlich aus der Schließung von Baulücken in den Gebieten „Steinach/Hinter der Hurt“, „Krautländer“, „Kreuzacker“ und „Schillerstraße“.

Im Bereich der Mischbauflächen erfolgten Bebauungen an Liststraße und Ziegelgrubenstraße (Nachverdichtung).

Der Abgang von Gewerbeflächen resultiert ausschließlich aus Aufsiedlungen im Gewerbegebiet „Brühl II“ an der Dieselstraße.

Die Lagepläne mit den Baulücken zum Stand 31.12.2016 sind je Fraktion auf CD im pdf-Format beigefügt. Die Baulücken sind farbig angelegt. Die jeweilige Farbe zu den einzelnen Kategorien ist in die nachstehende Tabelle eingearbeitet

Wohnbauflächen	Bauplätze (dunkl. rot)	Nachverdichtung (hell. rot)
Mischbauflächen	Bauplätze (dunkl. braun)	Nachverdichtung (hell. braun)

Gewerbeflächen	Bauplätze (dunkl. grau)	Nachverdichtung (hell. grau)
-----------------------	-------------------------	------------------------------

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

3. Änderung des Bebauungsplans „Musburg-Höhnisch“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Mit Schreiben vom 10.03.2017 beantragt die UNIPRO Gewerbepark GmbH & Co. KG die 3. Änderung des Bebauungsplans „Musburg-Höhnisch“. Die zu ändernden Festsetzungen werden detailliert beschrieben. Es handelt sich um den Entfall von Erschließungsstraßen bzw. öffentlichen Grünflächen sowie teilweise deren Verschiebung aufgrund der nachfragebedingt erforderlichen Struktur der Baugrundstücke sowie der Entwicklung der angesiedelten Unternehmen.

Aufgrund der Entwicklungen im Zuge der Energiewende sollte im Textteil in Ziffer 2.1 außerdem ergänzt werden, dass bei allen Dächern im Plangebiet Solaranlagen von den Festsetzungen zur Dachfarbe ausgenommen sind, um die Nutzung regenerativer Energien zu fördern.

Nach Ansicht der Verwaltung wird dadurch der Wesensgehalt des Bebauungsplans nicht angefasst und durch die Änderung auch nicht die Grundzüge der Planung berührt.

Die Änderung ist deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich.

Die Vereinfachung dieses Verfahrens liegt u.a. im Wegfall folgender herkömmlicher Verfahrensschritte:

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Anstelle dieser Verfahrensschritte tritt eine formlose Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Um möglichst kurzfristig eine Stellungnahme insbesondere des Landratsamts Tübingen als berührter Behörde zu erhalten wird jedoch vorgeschlagen, auf der Grundlage des Anschreibens der UNIPRO gleichwohl eine frühzeitige Behördenbeteiligung durchzuführen und die dann auf dieser Grundlage einen Entwurf der Bebauungsplanänderung erstellen zu lassen.

Bei der Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Auch ist kein Umweltbericht zu erstellen. Darauf ist bei der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit hinzuweisen. Gleichwohl sind die Belange der Umwelt in den Abwägungsvorgang einzustellen.

Der Gemeinderat fasste nachstehenden Beschluss einstimmig:

1. Der Bebauungsplan „Musburg-Höhnisch (Teilbereich I und II)“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Grundlage für die Änderung sind die in der Anlage 1 genannten Punkte.
2. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist auf der Grundlage der Anlage 1 durchzuführen.

3. Entlang der öffentlichen Verkehrs- und Erschließungsflächen (Straßen, Wege, etc.) sind auf den privaten Grundstücksflächen sofern sie unmittelbar an diese öffentlichen Verkehrs- und Funktionsflächen angrenzen in einem Geländestreifen von 0,5 m Standorte für die Straßenbeleuchtung sowie Anlagen und Einrichtung für die Stromversorgung zu dulden.

Sanierung „Ortsmitte III“ in Gomaringen **- Zweite Erweiterung des Sanierungsgebiets**

Auf die Sitzung des Gemeinderats vom 27.07.2010 wird Bezug genommen. In dieser Sitzung hat der Gemeinderat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte III“ beschlossen. Die Satzung ist durch öffentliche Bekanntmachung am 07.08.2010 in Kraft getreten. In der Sitzung vom 22.11.2011 hat der Gemeinderat eine erste Erweiterung des Sanierungsgebiets, um das Grundstück Bahnhofstraße 8, beschlossen. Die Satzung ist durch öffentliche Bekanntmachung am 03.12.2011 in Kraft getreten.

Zielsetzung der Sanierungsmaßnahme ist es zusammengefasst, die Ortsmitte als Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsstandort zu reaktivieren bzw. zu attraktivieren, die Gemeindeverwaltung und weitere Gemeinbedarfseinrichtungen zu zentralisieren sowie Umfeldverbesserungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Eigentümer des Grundstücks Bahnhofstraße 4, Flst. 7809, beabsichtigen aktuell nun, das Grundstück zu veräußern und ihr gastronomisches Angebot aufzugeben.

Um auch zukünftig eine standortgerechte, dauerhafte und insbesondere gastronomische Nutzung zu erreichen, können Umbau- und Modernisierungsarbeiten am Gebäude, ggf. auch ein vollständiger Abbruch mit anschließender Neubebauung, erforderlich sein. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Dienstleistungszentrum Bahnhofstraße 8 und liegt am Eingangsbereich der Ortsmitte der Gemeinde („Oberdorf“). Eine Sicherung und Begleitung der baulichen und funktionalen Weiternutzung / Modernisierung oder ggf. Neubebauung des Grundstücks, entsprechend der Zielsetzungen der Sanierung „Ortsmitte III“, ist im Interesse der Gemeinde. Ein dauerhafter Leerstand oder nicht standortgerechte Nutzungen und bauliche Maßnahmen können an diesem zentralen Standort nicht hingenommen werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ um das Grundstück Bahnhofstraße 4, Flst. 7809, zu erweitern.

Die Beteiligung der Eigentümer des Flurstücks 7809 wurde durchgeführt. Es wurden keine Bedenken bezüglich der Erweiterung des Sanierungsgebietes geäußert, es besteht Mitwirkungsbereitschaft an der Sanierung.

Das Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ wurde aus Teilen der Sanierung „Ortsmitte II“ entwickelt, um die dort geplanten, zeit- und kostenintensiven Maßnahmen im Rahmen eines neuen Verfahrens durchführen zu können. Die öffentlichen Aufgabenträger wurden im Zuge der Vorbereitung der Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte II“ beteiligt und deren Stellungnahmen bei der Festlegung der Sanierungsziele berücksichtigt. Aufgrund der weitgehenden Deckungsgleichheit der Gebiete „Ortsmitte II“ und „Ortsmitte III“ waren die Ergebnisse der damaligen Beteiligung auf das Gebiet „Ortsmitte III“ übertragbar. Die öffentlichen Aufgabenträger werden bei der Durchführung der Sanierung weiterhin einbezogen.

Da das Erweiterungsgebiet unmittelbar an das Sanierungsgebiet angrenzt und vergleichbar strukturiert ist, sind die Stellungnahmen der öffentlichen Aufgabenträger auch für diese Bereiche grundsätzlich zutreffend. Soweit im Einzelfall die Interessen von Eigentümern, Bewohnern und öffentlichen Aufgabenträgern bei der Durchführung der Maßnahmen betroffen sind, werden diese im weiteren Verfahren beteiligt.

Die oben genannten planerischen und funktionalen Zielsetzungen der Gemeinde für das gesamte Sanierungsgebiet sind auf den Erweiterungsbereich übertragbar: Zielsetzung im Sinne eines Neuordnungskonzeptes für die Sanierungsdurchführung ist es, das Grundstück Bahnhofstraße 4 einer dauerhaften Nutzung – z.B. Mischung aus Wohnnutzung und dem zentralen innerörtlichen Standort angepasster gewerblicher Nutzung, in jedem Fall soll aber Gastronomie weiterhin vorhanden sein - zuzuführen. Städtebaulich-gestalterisch soll sich das Vorhaben in das Umfeld einfügen und in Bezug auf Höhenentwicklung und Kubatur insbesondere die direkte Nachbarschaft zum geplanten Dienstleistungszentrum berücksichtigen. Konkretere Planungsvorstellungen sind bei Bedarf zu gegebener Zeit zu erarbeiten.

Aufgrund der dargestellten Sachverhalte liegen hinreichende Beurteilungsgrundlagen vor die belegen, dass eine Miteinbeziehung des dargestellten zweiten Erweiterungsgebiets in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte III“ aus städtebaulichen und funktionalen Gründen sinnvoll ist. Auf eine umfangreiche „vorbereitende Untersuchung“ kann daher gemäß § 141 (2) Baugesetzbuch (BauGB) verzichtet werden. Ein öffentliches Interesse an der Fortsetzung der städtebaulichen Erneuerung in dem Erweiterungsgebiet ist gegeben.

Zur anteiligen Finanzierung der im Erweiterungsgebiet vorgesehenen Maßnahmen sind – soweit eine Mitfinanzierung aus Sanierungsmitteln überhaupt angezeigt und erforderlich sein sollte – in der Kosten- und Finanzierungsübersicht der Sanierung „Ortsmitte III“ pauschale Kostenpositionen für private Bau- und Ordnungsmaßnahmen enthalten. Gespräche mit potentiellen Investoren bleiben abzuwarten. Vor einer etwaigen Förderzusage wird zu gegebener Zeit eine Entscheidung des Gemeinderats hierzu herbeigeführt.

Im Zuge der Abwägung bei der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte III“ wurde die Durchführung im „vereinfachten Verfahren“ beschlossen, welches die Anwendung der §§ 152 – 156 a BauGB ausschließt. Die Genehmigungspflicht gemäß § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) wurde weder vollständig noch teilweise ausgeschlossen. Für die Erweiterung ist dieselbe Verfahrensweise vorzusehen.

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB ist die Durchführungsfrist für eine Sanierungsmaßnahme durch Gemeinderatsbeschluss festzulegen. Diese Frist soll nach den Regelungen des BauGB 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist ggf. durch einen weiteren Gemeinderatsbeschluss verlängert werden.

In der Sitzung am 27.07.2010 ist für die Sanierung „Ortsmitte III“ eine Durchführungsfrist bis Ende des Jahres 2025 beschlossen worden; dies gilt für die nun vorgesehene Gebietserweiterung entsprechend.

Aufgrund dieser Entwicklung wurde auch der Eigentümer des südöstlich angrenzenden Grundstücks Flst. 7809/1, Bahnhofstraße 2, seitens der Verwaltung wegen einer möglichen Einbeziehung in eine Erweiterung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte III“ angesprochen, da die vorstehenden Ausführungen auch für diese Fläche gelten. Eine abschließende Antwort wird jedoch erst nach den Osterfeiertagen erwartet. Bei einer positiven Entscheidung ist beabsichtigt, auf der Grundlage einer Tischsitzungsvorlage auch dieses Grundstück in die zweite Erweiterung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte III“ mit aufzunehmen.

Auf der Grundlage der sich ergebenden Beschlusslage wird dem Gemeinderat dann noch der Entwurf einer Satzung zur Änderung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte III“ ergänzend vorgelegt werden.

Mit der Aufnahme eines Grundstücks in ein Sanierungsgebiet ist kein Rechtsanspruch auf Gewährung von Sanierungsfördermitteln verbunden.

Die Gemeinde kann jedoch private Bau- (umfassende Gebäudemodernisierungen) und Ordnungsmaßnahmen (Gebäudeabbrüche mit anschließender Neubebauung) nach Maßgabe der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes bezuschussen, sofern diese Maßnahmen den von der Gemeinde definierten Sanierungszielsetzungen entsprechen, im Rahmen des Bewilligungszeitraums der Fördermittel umgesetzt werden (derzeit bis 30.04.2019) und ausreichende Finanzmittel, auch zur Finanzierung des kommunalen Eigenanteils, vorhanden sind.

Der Zuschuss wird dem Vorhabenträger im Rahmen eines mit der Gemeinde abzuschließenden städtebaulichen Vertrags (Modernisierungsvertrag / Ordnungsmaßnahmenvertrag) zugesprochen. Grundlage eines solchen Vertrags ist u. a. auch ein verbindliches Modernisierungs- bzw. Neubau- und Nutzungskonzept. Über die konkrete Gewährung eines etwaigen Zuschusses ist zu gegebener Zeit ein separater Gemeinderatsbeschluss zu fassen.

Es ist ein vordringliches Ziel der Gemeinde, die bisherige gastronomische Nutzung im Gebäude aufrecht zu erhalten bzw. durch Modernisierung oder Neubau neu zu etablieren. Eine Bezuschussung eines privaten Vorhabens auf dem Grundstück Bahnhofstraße 4 kommt daher aus Sicht der Verwaltung nur insoweit – und unter Beachtung der oben genannten Prämissen – in Betracht, dass auch eine gastronomische Nutzung geschaffen wird.

Der Gemeinderat fasste nachstehenden Beschluss einstimmig:

1. Der zweiten Erweiterung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte III“ in Gomaringen auf der Grundlage der **Anlage 1** wird zugestimmt.
2. Die Sanierung soll gemäß § 142 Abs. 3 BauGB bis 31.12.2025 durchgeführt werden.
3. Die Bezuschussung eines privaten Bauvorhabens auf dem Grundstück Bahnhofstraße 4 mit Sanierungsmitteln gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg kommt für die Gemeinde nur in Betracht, sofern auch eine gastronomische Nutzung geschaffen wird. Über die etwaigen, konkreten Förderkonditionen ist zu gegebener Zeit ein weiterer Beschluss zu fassen.