

## **Bericht über die Sitzung des Gemeinderats am 17.02.2020**

**Entschuldigt:** Stadträtin Dr. Sarah Mailänder-Rupp

### **Bürgerfragestunde**

Ein Bürger bat um Veröffentlichung von öffentlichen Sitzungsunterlagen auf der homepage der Stadt Neresheim. Bürgermeister Häfele sicherte eine Überprüfung der Bitte gemäß den Vorschriften der GemO zu und erinnerte daran, dass die Vorlagen in Papierform für die Öffentlichkeit während der Sitzung ausliegen.

Zudem bemängelte der Bürger, dass in den vergangenen Wochen im Stadtgarten mehrmals unerlaubt Biomüllbeutel abgelagert werden.

### **Aufstellung der Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Neresheim**

Die Nachfrage nach Bauplätzen in der Gesamtstadt Neresheim ist weiterhin höher als die zur Verfügung stehenden Bauplätze. Da derzeit konkret für das Baugebiet „Sohlhöhe III“ mehr Interessenten vorhanden sind, als Bauplätze zur Verfügung stehen, soll nun ein Verfahren zur Vergabe der Bauplätze in einer Richtlinie für die Gesamtstadt Neresheim erarbeitet und festgelegt werden. Bürgermeister Häfele verwies auf die Sitzung des Technischen Ausschusses am 04.02.2020, in der verschiedene Möglichkeiten beraten wurden. Der Technische Ausschuss empfehle dem Gemeinderat, die Bauplätze nach dem sogenannten „Windhundprinzip“ zu vergeben, sowie die Rahmenbedingungen für das Vergabeverfahren in einer Richtlinie festzulegen. Dabei wurde die Verwaltung mit der Ausarbeitung der Richtlinie beauftragt.

Bürgermeister Häfele informierte, dass Stadtrat N. Rupp bei diesem Tagesordnungspunkt befangen sei, da zwei Söhne auf der Warteliste für Bauplätze stehen. Dieser rückte vom Beratungstisch ab.

Stadtrat Grupp beantragte im Namen der CDU-Fraktion, dass die Verwaltung mit den Städten und (Nachbar-) Gemeinden Kontakt aufnehme, die mit einem Kriterienkatalog arbeiten und diesen dem Gemeinderat als Vorlage zukommen zu lassen. Man sollte Beispiele anderer Gemeinden sichten, damit diese im Technischen Ausschuss besprochen werden können. Als Begründung nannte er, dass aus der Bevölkerung viele Fragen entstanden seien, die das Windhundprinzip in Frage stellen. Stadtrat Zeyer unterstützte den Antrag im Namen der Grünen-Fraktion.

Vor der Abstimmung über den Antrag der CDU-Fraktion, bat Bürgermeister Häfele die Stv. Bauamtsleiterin Frau Strähle um weitere inhaltliche Ausführungen zum vorliegenden Entwurf. Diese berichtete, dass im Technischen Ausschuss ausführlich das Für und Wider jedes Sys-

tems beraten und diskutiert und man sich letztlich auf das Windhundprinzip verständigt hatte. In den Vergaberichtlinien sind neben allgemeinen Regelungen auch Verkaufsbedingungen vorgesehen. Zudem ist definiert, welche Kosten der Bauplatzbewerber zu tragen hat. Rücktritts- und Wiederkaufsrechte vom Vertrag wurden formuliert sowie auch Vertragsstrafen. Eine Bauverpflichtung wurde konkretisiert.

Bürgermeister Häfele zeigte sich verwundert, dass trotz einer deutlich mehrheitlichen Beschlussfassung im Technischen Ausschuss nun nochmals das Windhundprinzip in Frage gestellt werde. Er verstehe nicht, wie sich die Meinung innerhalb weniger Tage gänzlich ändern könne. Er habe nochmals mit der Kommunalaufsicht des Landratsamts Ostalbkreis Kontakt aufgenommen, welches ein System mit Sozialkriterien für rechtlich sehr risikoreich hielt. Zudem betonte Bürgermeister Häfele, dass sehr viele Bauplatzinteressenten auf den Erlass der Vergaberichtlinien warten, um einen Bauplatz erwerben zu können.

Stadtrat Grupp erklärte, dass einige Fragen zum vorgelegten System offen sind. Bspw. habe ein Interessent 2 Prioritäten für Grundstücke abzugeben. Wie werde ein nachträglicher Wechsel der angegebenen Prioritäten behandelt?

Für Stadträtin Reiger waren die ausgearbeiteten Richtlinien zu oberflächlich, so müssten auch die Grundsätze zur Datenspeicherung weiter ausformuliert werden.

Der Antrag der CDU-Fraktion fand mit 8 Ja- und 8-Nein-Stimmen keine Mehrheit und war damit nach den Vorschriften der GemO abgelehnt.

Deshalb stellte Bürgermeister Häfele die Vergaberichtlinien inhaltlich zur Diskussion frei. In einem nachträglichen Wechsel der Prioritäten sah Stadtrat Schicketanz einen Neuantrag mit neuem Eingangszeitpunkt. Dieser Auffassung schlossen sich das Gremium sowie Bürgermeister Häfele einhellig an. Weiter wurde der zeitliche Eingang mit Uhrzeit oder nur Tageszeitpunkt sowie die Zulässigkeit einer Bewerbung über E-Mail kontrovers diskutiert. Weiter sprach sich Stadträtin Stoll dafür aus, Anträge von Privatpersonen gegenüber Anträgen von Investoren zu bevorzugen. Hier verwies Bürgermeister Häfele auf die Auffassung im Technischen Ausschuss, wonach auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern bzw. Mietwohnung durchaus gewünscht sind. Diesbezüglich erinnerte Ortsvorsteher Hoesch daran, dass dies der Gemeinderat bereits im Bebauungsplan festlegen könne.

Auf nochmalige Nachfrage aus dem Gremium betonten Bürgermeister Häfele und Frau Strähle, dass Sozialkriterien wie die Berücksichtigung von Kindern oder Einkommensverhältnissen eine rechtliche Angriffsfläche bieten und bereits Gerichtsverfahren laufen. Die Berücksichtigung des Wohnsitzes sowie des Arbeitsortes sehe sie allerdings nicht als diskriminierend an, so Stadträtin Reiger. Stadtrat Schrezenmeier verwies auf eine kürzliche Fernsehberichterstattung, wonach in Ulm ein Privatgrund ohne Einwilligung der Stadt nicht

veräußert werden dürfe und diese einen Bauzwang auferlege, um wertvolle brachliegende Flächen zu vermeiden. Dabei war man sich einig, dass sich Verkäufer von Baugelände an die Stadt oftmals einen Platz zurückbehalten wollen um für später einen Bauplatz für Familie zu haben. Dem könne man nicht entgehen, da viele sonst nicht verkaufen würden.

Stadträtin Brenner sprach sich im Namen der Freien Wähler dafür aus, die Reservierungsgebühr von 1.000 Euro zur Hälfte wieder an den Interessenten zurück zu erstatten, sollte dieser nicht zum Zug kommen. Zudem hielt sie die Hinderungsvorschriften der Richtlinie für unverständlich. Hierzu erläuterte Frau Strähle, dass sich diese auf den Bauzwang von 2 Jahren beziehe. Demnach komme ein Interessent nicht zum Zuge, wenn er von vornherein eine Bebauung zu einem späteren Zeitpunkt als den 2 Jahren wünsche.

Auf Nachfrage von Ortsvorsteher Reimer, stellte Bürgermeister Häfele klar, dass man sich zukünftig auch nicht mehr schriftlich bei der Ortschaftsverwaltung bewerben könne, sondern nur eine Bewerbung bei der Stadtverwaltung zulässig sei.

Als Startzeitpunkt für die Bewerbungsmöglichkeit für das Baugebiet Sohlhöhe III schlug Frau Strähle Montag, 02.03.2020 vor. Wer sich bisher schon im Stadtbauamt beworben hatte, werde über das Verfahren und die notwendigen Unterlagen informiert. Dem stimmte das Gremium einstimmig zu.

Zudem stimmte das Gremium bei einer Enthaltung dafür, dass man sich für die Bauplätze zukünftig schriftlich (E-Mail eingeschlossen) bewerben könne. Dabei zähle nicht die Uhrzeit des Eingangs, sondern der Tag. Bei gleichem Tageseingang werde ausgelost.

Der Antrag auf hälftige Rückerstattung der Reservierungsgebühr wurde bei 5 Ja-Stimmen und 11 Nein-Stimmen abgelehnt, damit bleibe es bei der Reservierungsgebühr von 1.000 Euro wie in den Richtlinien vorgeschlagen.

Den ausgearbeiteten Vergaberichtlinien mit den zuvor beschlossenen Änderungen und einer EU-datenschutzkonformen Ausgestaltung wurde bei einer Nein-Stimme letztlich mehrheitlich zugestimmt.

Hinweis der Stadtverwaltung:

Beim Tagesordnungspunkt „Aufstellung der Bauplatzvergaberichtlinien der Stadt Neresheim“ war eine Stadträtin ebenfalls befangen. Nachdem die Stadträtin trotz Befangenheit bei der Beratung sowie der Entscheidung mitgewirkt hat, ist der Beschluss rechtswidrig. Gemäß § 43 Abs. 2 GemO hat Bürgermeister Häfele dem rechtswidrigen Beschluss am 18.02.2020 widersprochen. Der Tagesordnungspunkt wird deshalb voraussichtlich in einer Sitzung des Gemeinderats am Dienstag, 03. März 2020 nochmals beraten.

### **Erneuter Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans, Billigung des Vorentwurfs, sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3.1 und 4. 1 BauGB**

Zu diesem Tagesordnungspunkt konnte Bürgermeister Häfele den von der Stadt beauftragten Planer Thomas Puschmann vom Ing. Büro Junginger und Partner aus Heidenheim begrüßen. Er verwies auf die Beschlussfassungen im Gemeinderat in seiner Sitzung am 18.12.2019 zu diesem Thema. In der Zwischenzeit musste eine Umplanung erfolgen, weshalb nochmals die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse zu fassen sind. Damit starte das Verfahren von Neuem. Herr Puschmann erläuterte dem Gremium kurz die veränderten Planung, die sich insbesondere im Bereich der Straßenführung auswirken. Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Im Riegel Nord I“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Geltungsbereich wird in der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 17.02.2020 dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Regelverfahren. Der Gemeinderat billigte zudem einstimmig den vorgelegten Vorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 17.02.2020. Der Gemeinderat beauftragte die Verwaltung mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Aufstellungsverfahren. Die Planunterlagen werden mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer von einem Monat zur Einsichtnahme ausgelegt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit zur Stellungnahme für jedermann.

### **Erneuter Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Riegel Nord I“, Billigung des Vorentwurfs, sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3.1 und 4.1 BauGB**

Herr Puschmann erläuterte dem Gemeinderat kurz auch die Änderung im Bebauungsplan. Auf Nachfrage von Stadträtin Stoll erläuterte Bürgermeister Häfele, dass durch die vorliegende Planung gewisse Mehrkosten aufgrund der Verlängerung der Straße sowie dadurch resultierende Mehrkosten für den Kanal entstehen. Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Riegel Nord I“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und der Satzung über die Bauvorschriften gemäß § 74 LBO. Der Geltungsbereich wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.02.2020 dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Der Gemeinderat billigte zudem einstimmig den vorliegenden Vorentwurf mit Begründung sowie die zugehörigen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 17.02.2020. Der Gemeinderat beauftragte einstimmig die Verwaltung mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Im Riegel Nord I“. Die Planunterlagen werden in der vom Gemeinderat gebilligten Fassung mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer von einem Monat zur Einsichtnahme ausgelegt. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit zur Stellungnahme für jedermann.

### **Baugesuche**

1. Vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates wurde dem Abbruch eines Wohnhauses und einer Garage sowie der Wiederaufbau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage wie auch das Versetzen einer Gerätehütte in Neresheim-Dorfmerkingen, Felsenstr. 11 zugestimmt.
2. Einer Baugrenzenüberschreitung durch eine Doppelgarage in Neresheim-Elchingen im Baugebiet „Großkuchener Straße – Süd“ auf dem Baugrundstück Flst. 1094/4 wurde nicht zugestimmt, nachdem auch vom Ortschaftsrat keine Zustimmung erteilt wurde.

### **Genehmigung von Spenden**

Der Gemeinderat stimmte der Annahme folgender Spenden zu:

- Geldspende 250 Euro der Fa. Safety First hoch2 an die Städt. Kita Dorfmerkingen
- Geldspende 250 Euro der Fa. Safety First hoch2 an die Härtsfeldschule Außenstelle Dorfmerkingen
- Geldspende 300 Euro des Teams Familiengottesdienst an die Städt. Kita Dorfmerkingen
- Sachspende 202,30 Euro der Fa. Burger Industrie Service GmbH an die Freiw. Feuerwehr Neresheim (Umbau an der Drehleiter)

### **Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse**

Bürgermeister Häfele gab aus der Sitzung des Gemeinderats am 20.01.2020 bekannt, dass zur Überprüfung des Gebäudebestandes und Vorbereiten eines Sanierungsplans für die Gebäude der Stadt Neresheim ein Arbeitskreis eingesetzt wurde, dem neben Bürgermeister Häfele, Stadtbaumeister Wengert und den 5 Ortsvorstehern jeweils ein Mitglied der Fraktionen angehören: Matthias Schwenk, CDU (Stellvertreter: Martin Kaufmann), Bruno Schweninger, FWV (Stellvertreter: Christine Baum), Wolfgang Zeyer, Grüne (Stellvertreter: Franziska Reiger), Manuel Gillner (SPD).

## **Verschiedenes, Bekanntgaben, Anfragen**

1. Bürgermeister Häfele informierte, dass vor Kurzem die Bewilligungen nach dem ELR-Programm entschieden wurden. Nachdem von kommunaler Seite keine Projekte beantragt wurden, kamen 3 private Projekte im Förderprogramm zum Zug: 150.000 Euro für einen Gewerbebetrieb Im Riegel, 50.000 Euro für eine Wohnraumerweiterung in Schweindorf sowie 25.000 Euro in Köisingen.
2. Des Weiteren gab Bürgermeister Häfele bekannt, dass seit einigen Tagen in der Neresheimer Innenstadt Supervectoring für schnelles Internet aufgeschaltet wurde und somit die Stadtverwaltung mit 100 Mbit statt bisher 6 Mbit versorgt ist. Zudem teilte Stadtkämmerer Wenzel mit, dass ab März auch Ohmenheim, Dossingen und Neresheim-West mit FTTC angeschlossen ist, was Bandbreiten bis zu 50 Mbit ermöglicht. Hierzu wird es in Ohmenheim am 18.03. eine Infoveranstaltung von der Netcom geben.
3. Der Vertrag mit der Deutschen Funkturm GmbH zur Errichtung einer Funkübertragungsstelle zur Verbesserung des Mobilfunknetzes konnte vor Kurzem abgeschlossen werden, so dass der Errichtung nichts mehr im Wege stehe. Wann dies erfolge, wurde bisher noch nicht mitgeteilt, so Bürgermeister Häfele. Er hoffe, dass es auch in Köisingen, Schweindorf und Dormerkingen schnell mit einer Verbesserung des Mobilfunknetzes gelinge.
4. In Sachen der in der Öffentlichkeit bereits kommunizierten angedachten Schnellbusverbindung von Aalen nach Neresheim wurden seitens des Ausschusses „Umwelt und Verkehr“ des Kreistags nun die bezifferten Kosten von 1,5 Mio Euro als zu hoch abgelehnt und die Kreisverwaltung mit der Umplanung des Konzepts beauftragt, so dass sich die Kosten zumindest halbieren. Er hoffe, dass dies in den nächsten Wochen geklärt wird, ergänzte Bürgermeister Häfele und werde sich weiterhin vehement für die Verbesserung des ÖPNV einsetzen.
5. Stadtrat Kaim bemängelte, dass der von der Grünen-Fraktion im Gemeinderat gestellte Antrag zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Verbrauchs der Stadt Neresheim um 10% noch nicht auf der Tagesordnung des Gemeinderats stehe und verwies auf § 13 GemO, wonach ein Antrag spätestens auf die übernächste Tagesordnung gesetzt werden muss. Hierzu erwiderte Bürgermeister Häfele, dass der Antrag im Rahmen der Haushaltsplanberatungen gestellt wurde und eine Aufbereitung über die Feiertage und im Januar durch die Verwaltung zeitlich nicht erfolgen konnte. Zudem wolle man realistische und konkrete Vorschläge ausarbeiten, die einer gewisser Vorbereitung bedürfen. Hierzu wird es in den kommenden Tagen ein Gespräch mit Stadtbaumeister Wengert und dem Fraktionsvorsitzenden geben, um eine praktikable Vorgehensweise zu klären. Zudem ergänzte Stadtbaumeister Wengert, dass sämtliche Verbrauchsdaten aus dem Jahr 2019 erst jetzt so langsam vorliegen und noch ausgewertet werden müssen. Üblicherweise könne man im Mai/Juni den Energiebericht des Vorjahres vorlegen. Stadträtin Reiger betonte, dass es den Grünen

nicht um bereits konkrete Maßnahmen ging, sondern man eine Zieldefinition beschließen lassen wollte. Stadtrat N. Rupp ergänzte, dass die Zielsetzung sicher nicht in einer Beratung abgeschlossen sei, sondern dies zu einem Dauerthema für die Stadt werden solle, dem man sich annehmen sollte. Bürgermeister Häfele setzte hier auch auf die Mitwirkung und Unterstützung des neu eingerichteten Arbeitskreises „Gebäude“.

6. Stadträtin Stoll begrüßte die Einrichtung des Bürgerbüros in den Räumen der Tourist-Information im EG des Oberamtsgebäudes, welche im Januar sehr schnell umgesetzt wurde. Sie bat darum, trotz der geplanten Testphase bereits jetzt gewisse Dinge umzusetzen wie bspw. die Anbringung eines Sichtschutzes an den Fenstern, um den Datenschutz zu gewährleisten. Zudem wünschte sie sich, dass neben den Aufgaben des Einwohnermeldeamts und der Tourist-Information weitere Aufgaben angesiedelt werden, um dem Begriff Bürgerbüro gerecht zu werden. Auch sollte ein separates Besprechungszimmer für vertrauliche Angelegenheiten geschaffen werden. Bürgermeister Häfele ergänzte hierzu, dass alle in der 2-3 monatigen Testphase notieren, welche Dinge besser gemacht bzw. geändert werden sollen. Der Sichtschutz sei bereits bestellt. Die Zusammenlegung der beiden Sachgebiete führe zu besseren Öffnungs- und Erreichbarkeitszeiten sowie zu einer erleichterten Vertretungssituation. Auch die Bedienung der Telefonzentrale profitiere hiervon. In den kommenden Jahren werde man bei anstehenden Personalwechseln (bspw. Ausscheiden bei Verrentung) prüfen, ob eine Verlagerung ins Bürgerbüro sinnvoll sei. Im Zuge der geplanten Umbauarbeiten zur besseren Dämmung des bisherigen Lesesaals werde man auch die Errichtung eines Besprechungszimmers einbeziehen. Dies werde bis Sommer umgesetzt, um den Mitarbeiterinnen einen geeigneten Arbeitsplatz zu ermöglichen.
7. Ortsvorsteher Reimer erkundigte sich, weshalb die WC-Anlagen in der Leichenhalle in Neresheim an Beerdigungen nicht geöffnet seien. Bürgermeister Häfele war dies nicht bekannt und er werde dies veranlassen. Zudem ergänzte Stadtrat Schrezenmeier, dass Viele gar nicht wissen, dass es dort Toiletten gibt, weshalb die Anbringung von Hinweisschildern sinnvoll wären.
8. Stadträtin Reiger beantragte die Anbringung weiterer Hundetoiletten im Stadtgebiet Neresheim am Kloster Richtung Erdbeerfeld sowie in der Kössinger Straße auf Höhe der Pizzeria Europa.
9. Stadtrat Schwenninger erkundigte sich, weshalb die Gerätehütte an der Grundschule in Elchingen noch nicht errichtet wurde und die Gegenstände weiterhin auf der Behindertentoilette gelagert werden. Hierzu verwies Stadtkämmerer Wenzel, dass die Mittel im Haushalt 2019 seitens der Ortschaft Elchingen nicht rechtzeitig abgerufen wurden und aufgrund des neuen Haushaltsrechts keine Mittelübertragungen mehr gebildet werden dürfen. Die Maßnahme wurde vom Ortschaftsrat auch nicht nochmals für den Haushalt

2020 beantragt, weshalb derzeit keine Mittel hierfür bereit stehen. Die Maßnahme müsse deshalb für den Haushalt 2021 regulär (wieder) beantragt werden.

10. Stadtrat N. Rupp bemängelte den derzeitigen schlechten Zustand des Rad- und Fußwegs zum Härtsfeldcenter von der Innenstadt aus. Stadtbaumeister Wengert erläuterte, dass hierfür das Regierungspräsidium Stuttgart zuständig sei und die Fertigstellung des Belags bereits an die Fa. Bortolazzi vergeben habe, allerdings konnte dies vor der Winterpause nicht mehr erledigt werden, wobei er davon ausgehe, dass dies in den nächsten Wochen erfolge. Auf Anregung des Gremiums werde man dem RP weitergeben, dass eine entsprechende (Baustellen-) Beschilderung mit Hinweis auf die Gefahren angebracht werde.