

Aus der Sitzung des Gemeinderates am 15.07.2020

Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 24.06.2020

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 24.06.2020 wurden keine Beschlüsse gefasst.

Umfrage zur Kinder- und Jugendbeteiligung in Engstingen

Derzeit führt Frau Jennifer Janzen im Rahmen der Erstellung ihrer Bachelorarbeit bei der Gemeinde Engstingen eine Umfrage zur Kinder- und Jugendbeteiligung in Engstingen durch.

Frau Janzen studiert Public Management an der Hochschule für öffentliche Verwaltung in Kehl und absolviert derzeit einen Teil ihrer Praxisphase bei der Gemeinde Engstingen.

Im Rahmen ihrer Bachelorarbeit möchte Frau Janzen gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung etwas über die Erfahrungen, Wünsche und Anmerkungen bezüglich der Kinder- und Jugendbeteiligung in Engstingen erfahren und die Ergebnisse dann in ihre Bachelorarbeit einarbeiten. Ziel ist es, auf dieser Grundlage ein Beteiligungskonzept zur Kinder- und Jugendbeteiligung in Engstingen zu erstellen.

Hierzu wurden alle Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von 10 bis 20 Jahren persönlich angeschrieben. Zusätzlich wird über die Jugendarbeit, die Schulsozialarbeit, das Amtsblatt und die Homepage der Gemeinde für eine Teilnahme an der Umfrage geworben.

Die Teilnahme an der online-Umfrage dauert ca. 5 – 10 Minuten und ist bis zum 31.07.2020 möglich.

Verkehrszählung auf der L 230 beim Bahnhof Kohlstetten

Derzeit wird durch das Landratsamt eine beidseitige Verkehrszählung auf der L 230 beim Bahnhof Kohlstetten durchgeführt, entsprechende Verkehrszählgeräte wurden angebracht.

Die Zählung läuft seit dem 10.07.2020 bis voraussichtlich 24.07.2020.

Stadt-Land-Radeln 2020 vom 19.09. bis 09.10.2020; Teilnahme der Gemeinde Engstingen

Die Gemeinde Engstingen nimmt über den Landkreis Reutlingen an der Aktion Stadt-Land-Radeln 2020 vom 19.09. bis 09.10.2020 teil. Die Koordination und die Öffentlichkeitsarbeit hierzu übernimmt der Landkreis Reutlingen.

Netzmodernisierung der Deutschen Telekom Technik in Engstingen

Zur geplanten und angekündigten Netzmodernisierung hat die Telekom auf Nachfrage der Verwaltung erklärt, dass die Bestandstechnik auf dem Funkmast Katzensteig 5G-tauglich modernisiert wird. Bisher sei dort GSM, UMTS und LTE-Technik vorhanden gewesen. UMTS sei jedoch eine auslaufende Technik.

Im Rahmen der Modernisierung werde ein bestehendes UMTS-Frequenzband geteilt, eine Hälfte stehe dann noch für UMTS zur Verfügung, die zweite Hälfte werde für Dynamic Spectrum Sharing (DSS) genutzt. Mit der bestehenden Antennentechnik stehe dann auch 5G oder LTE für den Endkunden zur Verfügung. Eine neue Karte im Schaltschrank generiere dann das LTE- oder 5G-Signal.

Die bestehende Technologie könne dann von zwei Systemen gleichzeitig genutzt werden, dies bedeute auch mehr Ressourcen bei den Frequenzbereichen.

Es handelt sich laut Telekom um eine kapazitive Erweiterung der bestehenden Technik, diese werde effektiver und effizienter genutzt.

Derzeit sei ein weiterer Ausbau nicht geplant und es finde momentan keine weitere Standortsuche statt.

Es werden weiterhin die Frequenzen genutzt, die bereits bisher in Betrieb waren, es kämen im Rahmen dieser Netzmodernisierung keine neuen Frequenzen zum Einsatz.

An den bestehenden Frequenzen ändere sich nichts, bereits bestehende Frequenzen würden besser genutzt.

Unterzeichnung der interkommunalen Vereinbarung für den gemeinsamen Gutachterausschuss

Wie der Presse bereits entnommen werden konnte, fand am Freitag, 10.07.2020 die Unterzeichnung der interkommunalen Vereinbarung zur Einrichtung eines gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Stadt Münsingen statt. Die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses kann somit ihre Tätigkeit aufnehmen. Herzlichen Dank an die Stadt Münsingen für die Organisation und die Vorarbeit bei diesem Thema.

Sanierung der Lüftungs- und Warmwasserbereitungsanlage in der Freibühnhalle - Vergabe der ausgeschriebenen Arbeiten

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.05.2020 die Sanierung der Lüftungsanlage und der Warmwasserbereitung in der Freibühnhalle beschlossen und das Ingenieurbüro Hankiewicz mit der Ausschreibung der Arbeiten beauftragt.

Zwischenzeitlich wurde die Ausschreibung durch das Büro Hankiewicz durchgeführt, die Ergebnisse und Wertungsberichte zu den Angeboten liegen vor.

Aus der Mitte des Gemeinderates wurde angeregt zu prüfen, ob die Außenluftansaugung mittels eines Lüftungsturms erfolgen muss oder ob hierzu alternativ eine Luftansaugung über einen Blechkanal mit Ansauggitter erfolgen kann.

Die Prüfung und Ausschreibung hat ergeben, dass die Variante mittels eines Blechkanals mit Ansauggitter möglich ist und ca. 12.000,- € günstiger wäre als die Erstellung eines Lüftungsturms.

Zwar empfiehlt das Büro Hankiewicz die Installation eines Lüftungsturms, aus Sicht der Verwaltung bringt dies jedoch nur einen optischen Vorteil, die Luftansaugung über einen Blechkanal mit Ansauggitter hat denselben Nutzen. Daher sollte die kostengünstigere Variante favorisiert werden.

Aus dem Ausgleichsstock des Landes Baden-Württemberg erhält die Gemeinde Engstingen für dieses Projekt einen Zuschuss in Höhe von 120.000,- €.

Der Gemeinderat hat im Anschluss an die Beratung die Ausführung des günstigeren Blechkanals favorisiert und wie folgt beschlossen:

1. Der Auftrag für das Gewerk Warmwasserbereitung, Heizung, Sanitär wird auf der Grundlage des Vergabevorschlags des Ingenieurbüros Hankiewicz an die Firma Richard Möck aus 72820 Sonnenbühl zum Angebotspreis von brutto 65.856,02 € vergeben.
2. Der Auftrag für das Gewerk Lüftung wird auf der Grundlage des Vergabevorschlags des Ingenieurbüros Hankiewicz an die Firma Helmut Feurer GmbH aus 88499 Riedlingen zum Angebotspreis von brutto 218.971,10 € zu vergeben, jedoch abzüglich des bisher vorgesehenen Ansaugturms mit Kosten in Höhe von brutto ca. 17.376,80 €. Stattdessen soll die Luftansaugung über die kostengünstigere Variante mittels eines Blechkanals mit Ansauggitter erfolgen, die Kostenersparnis für die Lüftungsanlage und die baulichen Arbeiten beträgt hierbei ca. 12.000,- € brutto. Die Kosten für das Gewerk Lüftung betragen dann 212.771,10 €.

Sanierung der naturwissenschaftlichen Räume (Bio, Chemie, Physik) in der Freibühlschule - Vorstellung des Sachverhalts und der Grundlagenplanung - Beratung und Beschlussfassung zum weiteren Vorgehen

Die naturwissenschaftlichen Räume (Bio, Chemie, Physik) im G-Bau der Freibühlschule entsprechen nicht mehr den technischen und pädagogischen Anforderungen und müssen im Hinblick auf einen sicheren Weiterbetrieb dringend saniert werden. Schule und Schulträger wurden hierauf bei der letzten sicherheitstechnischen Begehung klar hingewiesen.

Zur Vorbereitung der Sanierungsmaßnahme fanden deshalb bereits mehrere Gespräche zwischen der Schule, der Gemeindeverwaltung und Herrn Architekt Seiferth statt, der Technische Ausschuss hat sich in seinen Sitzungen am 09.01.2020 und 20.05.2020 mit dem Thema befasst.

Des Weiteren haben Vertreter der Freibühlschule, des Technischen Ausschusses und der Verwaltung zusammen mit Herrn Architekt Seiferth am Mittwoch, 17.06.2020 die neu sanierten NWA-Räume der Realschule Hechingen, der Geschwister-Scholl-Gemeinschaftsschule Tübingen sowie der Realschule Neugreuth in Metzingen als Referenzobjekte für die mögliche und notwendige Ausstattung besichtigt.

Die Grundlagenplanung der Architektengemeinschaft Keppler / Seiferth ist inzwischen soweit gediehen, dass diese zur Vorstellung und Einbringung des Projekts dem Gemeinderat vorgelegt werden konnte.

Diese sieht im Kern eine komplett Sanierung des gesamten, tieferliegenden Halbgeschosses des G-Baus der Freibühlschule vor. Im Ostflügel des G-Baus sollen von Süden her gesehen der Vorbereitungsraum Chemie, der Chemieraum selbst sowie der der Biologieraum eingebaut werden.

Im Südflügel werden der Physiksaal, sowie der Vorbereitungsraum für Biologie und Physik eingebaut, das vorhandene Klassenzimmer soll erhalten bleiben.

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme werden auch umfangreiche Rohbauarbeiten zur Entkernung der Räume sowie zum Abbruch und Versetzen einer bisher bestehenden Zwischenwand notwendig. Die geltenden Sicherheitsvorschriften und Mindestabstände für den Chemieunterricht können bei der bisherigen Größe und beim bisherigen Zuschnitt der Räume nicht mehr eingehalten werden. Daher muss diese Wand abgebrochen und die Räume neu zugeschnitten werden.

Zudem müssen die Fachräume nach den neuesten Standards und Richtlinien eingerichtet werden.

Die notwendigen Arbeiten und Maßnahmen werden von der Architektengemeinschaft Kepler / Seiferth im Einzelnen wie folgt beschrieben:

- Demontage der kompletten bestehenden Trennwände zum Flur hin, da diese den aktuellen Brandschutzanforderungen nicht mehr genügen
- Einbau von neuen Trockenbauwänden in F30 Ausführung und neuen dicht schließenden Türen
- Einbau einer Fluchttüre mit dazugehörigem Treppenaufgang auf der Gebäude-Nordseite
- Einbau einer abgehängten Schallschutzdecke
- Erneuerung der Fenster und des Sonnenschutzes
- Da der künftige Biologie-Übungsraum für die erforderliche Schülerzahl von 28 nicht ausreichend groß ist, muss die Trennwand zum Chemie-Übungsraum versetzt werden.
- Einbau neuer Linoleum- und / oder PVC-Böden
- Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen bis ins darüber liegende Geschoss
- Erneuerung der Elektroinstallation, Beleuchtung und EDV-Versorgung
- Einbau von Fachraum-Möblierungen einschließlich der erforderlichen Medienversorgung in Biologie-, Chemie- und Physik-Übungsräumen
- Einbau von Aufbewahrungsschränken, Lehrer-Vorbereitungsplätzen einschließlich der erforderlichen Medienversorgung im kombinierten Vorbereitungsraum für Biologie und Chemie, sowie im Vorbereitungsraum Physik.
- Beschaffung von erforderlichen Unterrichtsmaterialien für Biologie, Chemie und Physik
- Komplette Neu-Möblierung im verbleibenden Klassenraum

Bei einer ersten, groben Kostenschätzung wurden die Kosten bislang auf rund 1,4 Mio. Euro beziffert.

Im nächsten Schritt nach der erfolgten Einbringung und Vorstellung der Maßnahme im Gemeinderat wird nun seitens der Freibühlschule, Fachschaft Naturwissenschaften, ein Nutzungs- und Ausstattungskonzept erarbeitet, welches für die weitere Planung zur Ausstattung der Räume zwingend notwendig ist.

Der Gemeinderat hat im Anschluss an die Vorstellung und die Beratung des Projekts wie folgt beschlossen:

1. Der Grundlagenplanung zur Sanierung der NWA-Räume der Freibühlschule wird zugestimmt.
2. Die Architektengemeinschaft Keppler / Seiferth wird mit der weiteren Ausarbeitung der Planung unter Berücksichtigung des Nutzungs- und Ausstattungskonzepts der Fachschaft Naturwissenschaften der Freibühlschule beauftragt.

Erlass einer Satzung der Gemeinde über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Bau GB i.V.m. § 4 GemO für den Bereich „Neue Ortsmitte“

Rechtliche Grundlagen

Das besondere gesetzliche Vorkaufsrecht ist ein Instrument des vorsorgenden Grunderwerbs. Aus städtebaulichen Gründen sollen die Gemeinden bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke erwerben können, um diese später leichter vorbereiten und verwirklichen zu können. Die Anwendungsbreite der besonderen satzungsbezogenen Vorkaufsrechte nach § 25 BauGB geht dabei weit über den Anwendungsbereich des allgemeinen Vorkaufsrechts des § 24 BauGB hinaus, der an bestimmte Nutzungszwecke gebunden ist. Die Vorschriften des § 25 BauGB beruhen auf der Annahme, dass eine langfristig angelegte gemeindliche Bodenbevorratungspolitik ein besonders wirksames Mittel zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist. Die umfassenden Möglichkeiten der Bodenvorratspolitik werden bis zu dem Zeitpunkt gewährleistet, zu dem die städtebaulichen Maßnahmen rechtsverbindlich werden und damit das besondere Vorkaufsrecht erlischt. In diesem Zeitraum verfügen die Gemeinden in Maßnahmengebieten über ein Vorkaufsrecht, das selbst dann zum Grunderwerb eingesetzt werden kann, wenn dies nach Wirksamwerden der eigentlichen Maßnahme (z.B. Bebauungsplan) nicht mehr zulässig wäre.

Einer Vorkaufsatzung unterliegen unbebaute und bebaute Grundstücke gleichermaßen. Die Ausübung des Vorkaufsrechts muss durch das Wohl der Allgemeinheit gerechtfertigt sein, d.h. mit dem Grunderwerb müssen in Abwägung mit den betroffenen privaten Interessen überwiegende Vorteile für die Allgemeinheit angestrebt werden. Eine Angabe des Verwendungszwecks jener Grundstücke, für die ein Vorkaufsrecht geltend gemacht wird, ist nach den Vorschriften des § 25 BauGB nur erforderlich, soweit dies zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts möglich ist. Kann die Gemeinde aber je nach Konkretisierungsgrad der Planung Angaben zum vorgesehenen Verwendungszweck des Grundstücks machen, ist sie hierzu auch verpflichtet. Es ergibt sich hieraus allerdings keine bindende Wirkung, welche die Rechtmäßigkeit der Ausübung des Vorkaufsrechts berührt. Maßgebend ist allein, ob der angenommene Verwendungszweck zum Zeitpunkt der Ausübung dem Wohl der Allgemeinheit entsprach.

Begründung

Seit längerer Zeit beschäftigt sich die Gemeinde Engstingen mit dem Thema der Gemeindeentwicklung und der Entwicklung einer zentralen Ortsmitte zwischen den Ortsteilen Groß- und Kleinengstingen.

Trotz einer bereits vorangegangenen Planung zum Neubau einer großen Gemeindehalle in diesem Bereich, befindet sich ein Großteil der Grundstücke in der geplanten „Neuen Ortsmitte“ nicht im Eigentum der Gemeinde sondern im Privateigentum. Die Gemeinde kann somit in diesem Bereich derzeit keine städtebauliche Entwicklung voranbringen, da sie über hierzu benötigte Grundstücke nicht verfügen kann.

Zudem ist die Gemeinde bestrebt vor einer weiteren Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen freie Flächen im Innenbereich zu nutzen.

Hierzu hat die Gemeinde ein Gemeindeentwicklungskonzept – Strategie 2035 – aufgestellt. Mit der Erkenntnis, dass eine klar definierte Ortsmitte in der Gemeinde fehlt, wurde für den Bereich zwischen den beiden Ortsteilen Groß- und Kleinengstingen, welcher im Flächennutzungsplan der Verwaltungs-gemeinschaft Engstingen-Hohenstein bereits Nutzungen, wie Gemeinbedarfsflächen, Sondergebiete für den Einzelhandel sowie Wohnbauflächen, gemischte und gewerbliche Bauflächen ausweist, das Ziel einer zentralen Ortsmitte definiert.

Insbesondere wurden folgende Entwicklungsziele formuliert:

- Öffentliche Räume mit hoher Aufenthaltsqualität
- Verkehrsberuhigung in der Reutlinger Straße (B 312) (insb. Aldi- und Friedhofskreuzung)
- Radwegekonzept und Verbindung der Ortsteile
- zentralen Versorgungsbereich stärken (Synergien nutzen)
- Haltepunkt der Regional-Stadtbahn Neckar Alb integrieren
- Neugestaltung des Festplatz-Areals
- innerörtliche Flächenpotenziale nutzen und Bauplätze zur Verfügung stellen

Die Vorkaufsrechtsatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für den Bereich „Neue Ortsmitte“ wird erlassen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zwischen den beiden Ortsteilen Groß- und Kleinengstingen sicherzustellen.

Neben einer planungsrechtlichen Sicherung der vorgesehenen städtebaulichen Neuordnung, beispielsweise durch einen Bebauungsplan, ist es von wesentlicher Bedeutung, auch die Flächenverfügbarkeit im Bereich der neuen Ortsmitte sicherzustellen und bei Grundstücksverkäufen, die der geplanten Entwicklung zuwiderlaufen würden, steuernd eingreifen zu können.

Der Gesetzgeber hat den Kommunen hierzu im BauGB das Instrumentarium des Vorkaufsrechtes zur Verfügung gestellt.

An den durch die Satzung bezeichneten Flächen kann die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausüben, sie muss es jedoch nicht. Bezüglich der Entscheidung über die Ausübung des Vorkaufsrechtes ist die Gemeinde frei, auch dann, wenn die Voraussetzungen für die Ausübung vorliegen.

Ein besonderes gemeindliches Vorkaufsrecht wird begründet, um bereits zum jetzigen oder zu einem späteren Zeitpunkt zum Verkauf stehende Flächen zu erwerben, die für die Realisierung der Planungsabsichten der Gemeinde erforderlich sind. Um für das Gebiet „Neue Ortsmitte“ langfristig eine gesamthafte Umsetzung eines Planungskonzeptes zu ermöglichen, ist daher der frühzeitige Erwerb der hierfür erforderlichen Grundstücksflächen von wesentlicher Bedeutung.

Im Anschluss an die Beratung hat der Gemeinderat die in diesem Amtsblatt amtlich bekanntgemachte Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Bau GB i.V.m. § 4 GemO für den Bereich „Neue Ortsmitte“ mit dem dargestellten Geltungsbereich beschlossen.

- Fortsetzung folgt -