

## Bericht aus der Sitzung vom 10. März 2022

### Bekanntgabe nicht-öffentlicher Beschlüsse

Der erste Bürgermeister-Stellvertreter Robert Schmid gab 2 Beschlüsse aus der nicht-öffentlichen Sitzung vom 17.02.2022 bekannt.

#### Gemeindewerke Hermaringen GmbH

##### - Wirtschaftsplan 2022

#### 1. Der Wirtschaftsplan 2022 wird wie folgt festgesetzt:

- |  |             |
|--|-------------|
| 1.1. im Erfolgsplan mit Erträgen in Höhe von | 2.821.300 € |
| Aufwendungen in Höhe von                     | 2.784.200 € |
| und einem Jahresüberschuss in Höhe von       | 37.000 €    |
| 1.2. im Vermögensplan                        |             |
| - Deckungsmittel                             |             |
| - aus laufender Geschäftstätigkeit           | 224.000 €   |
| - Einnahmen aus Finanzierungstätigkeit       | 2.201.000 € |
| - Summe Einnahmen des Vermögensplans         | 2.425.000 € |
| - Finanzbedarf                               | 2.425.000 € |

#### 2. Der Jahresüberschuss 2022 soll wie folgt verwendet

##### werden:

- |                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Zuführung in die Gewinnrücklagen | 37.100 € |
|----------------------------------|----------|

#### 3. Der Höchstbetrag der Kassenkredite

- |                      |             |
|----------------------|-------------|
| wird festgesetzt auf | 1.000.000 € |
|----------------------|-------------|

#### Gemeindewerke Hermaringen GmbH

##### - Wahl eines Abschlussprüfers für den Jahresabschluss 2021

Der Vertreter der Gemeinde in der Gesellschafterversammlung der Gemeindewerke Hermaringen GmbH wird angewiesen, den Auftrag zur Abschlussprüfung für den Jahresabschluss 2021 der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Baker Tilly GmbH & Co. KG, Stuttgart zum angebotenen Honorar von 7.200 € (zzgl. Nebenkosten) zu übertragen.

### Bebauungsplan „Südlicher Ortskern – 1. Änderung“

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Billigung des Bebauungsplanentwurfs**
- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

#### Anlass der Planung

Die Gemeinde Hermaringen hat die Brachfläche der Brenzmühle entsprechend der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen des Bebauungsplans „Südlicher Ortskern“ städtebaulich entwickelt und einer neuen Nutzung zugeführt. Kern der neu geplanten Bebauung ist eine Wohnanlage für Senioren mit integrierter Sozialstation und Tagespflege. Für den Bereich südlich der Schillerstraße hat sich die Planung gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan allerdings zwischenzeitlich geändert. Das vorgesehene Wohngebäude mit gewerblicher Nutzung in der Erdgeschosszone wurde realisiert. Für die östliche Fläche, die als Allgemeines Wohngebiet (WA) und für Seniorenbungalows geplant war, ergaben sich Änderungen durch ein konkretes Vorhaben. Die Planung für die Fläche sieht einen neuartigen Gesundheitsort vor.

Um diesen umsetzen zu können, ist eine größere Fläche notwendig, die wiederum eine veränderte Straßenplanung für die Schillerstraße und ihren Übergang in die Umlandstraße erfordert. Hinzu kommt ein gesteigerter Stellplatzbedarf, der nur auf der Fläche im südöstlichen Geltungsbereich umgesetzt werden kann. In dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die verlagerte Straße geschaffen werden. Parallel dazu findet das zweite Verfahren statt, um die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für den Gesundheitsort zu schaffen.

#### Ziele und Zwecke der Planung

Das Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der Straßenplanung an die veränderten Planungen im Bereich des

südlichen Ortskerns der Gemeinde Hermaringen. Die Änderung dient als Vorbereitung der Ansiedlung eines Gesundheitsortes, wodurch mittel- und langfristig die medizinische Versorgung der Gemeinde erheblich verbessert werden kann. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 0,77 ha.

#### Bebauungsplanentwurf

Die Art der baulichen Nutzung im Bereich südlich der Bahnhofstraße und Schillerstraße besteht weiterhin als Mischgebiet. Bauliche Veränderungen sind in diesem Bereich nicht geplant. Die Änderung umfasst insbesondere den Straßenverlauf und den Bahnhofsvorplatz, die an die neuerlichen Planungen angepasst wurden.

Planer David Banhart vom Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner stellte die planerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs „Südlicher Ortskern – 1. Änderung“ im Gemeinderat vor und stand für Fragen aus den Reihen des Gremiums zur Verfügung.

Anschließend wurde folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

1. Für den im Lageplan vom 10.03.2022 von Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH dargestellten räumlichen Geltungsbereich, mit einer Fläche von ca. 0,77 ha, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „**Südlicher Ortskern – 1. Änderung**“ sowie die Erstellung einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO beschlossen.
2. Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf bestehend aus zeichnerischem Teil (Plan), Textteil und Begründung, jeweils vom 10.03.2022.
3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Südlicher Ortskern – 1. Änderung“ und der Örtlichen Bauvorschriften vom 10.03.2022 sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB davon zu benachrichtigen und am Verfahren zu beteiligen.

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gesundheitsort“

#### - **Aufstellungsbeschluss**

#### Anlass der Planung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Südlicher Ortskern“ sind für den Geltungsbereich zwei Mischgebietsflächen dargestellt, die durch eine öffentliche Verkehrsfläche gequert werden. Die Darstellung erfordert eine Anpassung an die Anforderungen des Gesundheitsortes mit seinen spezifischen Nutzungen.

Da die Planung bereits weit vorangeschritten ist und die vorgesehenen Nutzungen nicht den Schablonen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) entsprechen, wurde als Verfahrensart ein sog. Vorhabenbezogener Bebauungsplan gewählt. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 0,45 ha.

Planer Knut Maier vom Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner erläuterte die Gründe für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Danach erging folgender einstimmiger Beschluss, bei einer Enthaltung:

Für den im Lageplan vom 10.03.2022 von Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH dargestellten räumlichen Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 0,45 ha wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes „Gesundheitsort“ incl. Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie die Erstellung einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO beschlossen.

### **Ersatzneubau der Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die Bahn**

#### **- Vergabe der Bauarbeiten**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt. Vor einer Vergabe muss geklärt werden, welche Auswirkungen die allgemein zu verzeichnende Materialknappheit und die damit einhergehenden Preissteigerungen infolge des Krieges in der Ukraine hat.

### **Neubau Spielplatz in der Römerstraße**

#### **- Endgültige Festlegung der Gestaltung**

In der letzten Sitzung am 17.02.2022 hat Herr Landschaftsarchitekt Wolfgang May den Gestaltungsentwurf des neuen Spielplatzes an der Römerstraße vorgestellt. Das Gremium hat dem Entwurf grundsätzlich zugestimmt, wobei es zwei Modifizierungen wünschte:

1. einen Sonnenschutz über einem Teil der Sandspielfläche
2. einen Bolzplatz im „hinteren“ Teil des Spielplatzes zur Feldflur hin

Herr May hat zusammen mit der Verwaltung die Planung so modifiziert, dass nun im hinteren Teil ein Bolzplatz mit den Maßen 16 m x 13 m entsteht. Aufgrund der Tatsache, dass durch die Lage des Bolzplatzes auf dem Spielplatzgrundstück nun kein Durchgang mehr zum benachbarten Privatgrundstück erforderlich ist, wurde an dieser Stelle der Wall und die Bepflanzung ergänzt. Auch ist in der angepassten Planung nun ein Sonnenschutz auf einem Teil der Sandspielfläche vorgesehen.

Um möglichst alle Spielgeräte bei einem Hersteller kaufen zu können, der auch eine kürzere Lieferzeit zusagt und um die Spielmöglichkeiten des weggelassenen Spielgerätes zu kompensieren, haben Planer und Verwaltung die Auswahl der Spielgeräte entsprechend angepasst. Die Gesamtkosten des Spielplatzes bleiben unverändert und beinhalten nun auch den gewünschten Sonnenschutz sowie alle vorgesehenen und im Lageplan dargestellten Spielgeräte.

Im Rat entstand eine Diskussion über die Verwendung von Hackschnitzeln oder Kies für den Untergrund beim Spielgerät Nr. 8. Deshalb soll Landschaftsarchitekt May dem Gremium vor der Ausschreibung noch eine Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile sowie der laufenden Unterhaltungskosten für Hackschnitzel oder Kies liefern, damit der Untergrund für das Spielgerät festgelegt werden kann.

Der Gemeinderat stimmte daraufhin einstimmig dem modifizierten Gestaltungsvorschlag von Herrn Landschaftsarchitekt May einschließlich der Auswahl der Spielgeräte zu. Herr May wurde auf der Grundlage dieser Planung beauftragt, die Tiefbauarbeiten auszuschreiben.

### **Baugebiet „Mühlfeld III“**

- **Vorstellung der Erschließungsplanung**
- **Ausschreibung der Erschließungsarbeiten**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.09.2021 die Planungsleistungen für die Erschließungsplanung im Bereich des Bebauungsplans „Mühlfeld III“ an das G+H Ingenieurteam, Gien-gen vergeben. Planer Jürgen Häußler vom G+H Ingenieurteam stellte die Erschließungsplanung im Gemeinderat vor und ging auf Fragen der Räte ein.

Die Bruttobaukosten für Straßenbau, Straßenbeleuchtung,

Kanalisation und Breitbandversorgung betragen laut Kostenberechnung ca. 694.000 €. Die Nettobaukosten der Versorger für Strom-, Gas- und Wasserversorgung des Quartiers betragen ca. 253.000 €. Die Kosten für das Neuanlegen des Spielplatzes sind hierbei nicht enthalten.

Einstimmig wurde vom Gremium dann beschlossen:

1. Der Gemeinderat nimmt die vorgestellte Erschließungsplanung für das Neubaugebiet „Mühlfeld III“ zur Kenntnis.
2. Das G+H Ingenieurteam wird damit beauftragt, die Erschließungsarbeiten nun öffentlich auszuschreiben.