

Ergebnisprotokoll zur Sitzung des Technischen Ausschusses

Mittwoch, 22.01.2020, 16:00 Uhr

Öffentlich

zu 2 **Neubau Anschlussunterbringung/ Obdachlosenunterbringung - Vergabeverfahren, Wertungsmatrix, Spezifikation und Kostenobergrenze**
Vorlage: 260/2019

Empfehlungsbeschluss
(einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen und 1 befangenen Ausschussmitglied):

1. Neben dem Neubau einer Anschlussunterbringung/ Obdachlosenunterbringung in der Jahnstraße 13 werden im Vergabeverfahren 2 weitere Neubauten optional mit ausgeschrieben. Für den 2. optionalen Neubau ist der Standort im Loretoquartier auf dem jetzigen Kinderspielplatz vorgesehen. Für den 3. optionalen Neubau ist derzeit noch kein Standort definiert.
2. Als Neubauten sollen 3-geschossige Baukörper ohne Keller und ohne ausgebautes Dachgeschoss (Gebäudeklasse III) erstellt werden. Die Vorgaben für eine bestimmte Bauweise (z.B. Holzmodulbauweise) entfallen. Die Neubauten sollen jeweils ca. 30-40 Personen als Unterkunft dienen.
3. Die Kostenobergrenze im Verfahren wird für das Objekt Jahnstraße 13 auf 1.835.314,50 € (brutto, inkl. 19% MWSt.) festgelegt.
4. Das Vergabeverfahren wird ohne vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb durchgeführt.
5. Die beigefügte Wertungsmatrix Angebotsphase wird beschlossen.
6. Die Büros für die Durchführung des Vergabeverfahrens werden entsprechend dem erweiterten Leistungsumfang beauftragt:
 - Mit der Begleitung des Vergabeverfahrens nach tatsächlichem Aufwand auf Stundenbasis wird das Pro-Civil-Consult Sachverständigen – und Consulting-Büro für Immobilien-Projektentwicklung, Tettang, zum Preis von 37.485 € beauftragt.
 - Mit der rechtlichen Begleitung des Vergabeverfahrens werden Menold Bezler Rechtsanwälte, Stuttgart zum Preis von 46.261,25 € beauftragt.
 - Mit der Betreuung des Vergabeverfahrens (technisch/kaufmännisch) wird die Fa. Rheform, München, zum Preis von 54.391,50 € pauschal beauftragt.

7. Es werden im kommenden Haushaltsjahren 2020 und 2021 für den Eigenbetrieb Wohnungsbau entsprechende Mittel für den Neubau der Jahnstraße 13 eingestellt.
8. Die beiden Ausschüsse „Planungsausschuss Jahnstraße 13“ und „Berater Ausschuss Flüchtlingsunterbringung und Sozialer Mietwohnungsbau“ werden zu einem gemeinsamen „Ausschuss zur Errichtung von Gebäuden für die Obdachlosen- und Anschlussunterbringung“ zusammengefasst.

Diesem Ausschuss werden folgende Aufgaben übertragen:

- Entscheidung und Beschlussfassung bei der Realisierung von Vorhaben, bei denen der Gemeinderat die Grundsatzentscheidung über den Bau getroffen sowie den Kostenrahmen festgelegt hat.
- Vorberatung über die allgemeinen Fragen des Themenbereichs einschließlich der Priorisierung weiterer Vorhaben.

Hinweis: Der Beschlussvorschlag für die Sitzung des Gemeinderates am 05.02.2020 wird wie folgt ergänzt:

Dieser Ausschuss wird als 5er-Ausschuss mit folgender Besetzung eingerichtet: 2 Mitglieder der CDU, 2 Mitglieder der Fraktionsgemeinschaft FW/FDP und 1 Mitglied Bündnis 90/Die Grünen.

**zu 3 EEA - Zwischenbericht und KfW Quartierskonzepte - Vergabeverfahren zur Deckung des Wärmebedarfs im Schulzentrum Manzenberg und in Obereisenbach
Vorlage: 258/2019**

Es erfolgte keine Beschlussfassung.

**zu 4 Einrichtung einer Fahrradstraße auf der B 467-alt
- Antrag der Aktionsgruppe "Sichere B 467-alt" vom 12.12.2019
Vorlage: 264/2019**

**Empfehlungsbeschluss
(mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung):**

1. Dem Antrag der Aktionsgruppe „Sichere B 467-alt“ auf Einrichtung einer Fahrradstraße auf der gesamten Strecke B 467-alt wird zugestimmt.

KFZ bis 2,8 t dürfen werktags die Strecke befahren.
Von dieser Beschränkung sollen der forst- und landwirtschaftliche Verkehr sowie der Linienbusverkehr ausgenommen sein.

2. Ein entsprechender Antrag auf verkehrsrechtliche Anordnung wird an die Untere Straßenverkehrsbehörde gestellt.

Hinweis: Der Beschlussvorschlag für die Sitzung des Gemeinderates am 05.02.2020 wird wie folgt ergänzt:

Der Streckenabschnitt zwischen Reutenen und Argenhardt soll ebenfalls Bestandteil der Fahrradstraße sein. Für diesen Streckenabschnitt soll jedoch keine Tonnagenbegrenzung gelten und der Abschnitt ist wie bisher vom Sonn- und Feiertagsfahrverbot ausgenommen.

zu 5 Bebauungsplan "Meistersteig - 1. Änderung & Erweiterung"
- Vorstellung der Ergebnisse des Gestaltungsbeirats
- Vorstellung der Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung
Vorlage: 257/2019

Beschluss (einstimmig beschlossen bei 10 Ja-Stimmen):

1. Der Bebauungsplan „Meistersteig – 1. Änderung & Erweiterung“ wird unter Berücksichtigung folgender Kriterien entwickelt:
 - Im Gebiet soll eine moderate Nachverdichtung in Anlehnung an den Plan 14.2 möglich sein.
 - Dabei sollen folgende Änderungen aufgenommen werden: Der Kopfbau Säntisstraße Nord/Süd soll mit 2 Vollgeschossen + Dachgeschoss, 5 Wohneinheiten und einer Grundfläche von 200 m² festgesetzt werden.
 - Im Bebauungsplan sind Festsetzungen bzgl. der Unterbringung von Stellplätzen zu treffen. Diese sollen sich nicht vollständig in der Vorgartenzone befinden.
 - Im Bebauungsplan sind Festsetzungen bzgl. Hangabgrabungen, Stützmauern, etc. zu treffen um die Gebietsstruktur mit Hangcharakter zu sichern.
 - Die beiden Grünflächen (Flurstücke Nr. 1957 und 1958) sind unter Berücksichtigung einer optimierten Erschließung einer Bebauung zuzuführen.
 - Der Nussbaum und der Kastanienbaum sollen bei einer Bebauung der Grünflächen erhalten bleiben.
2. Die Meistersteige wird ausgebaut. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Vorplanung zu erstellen, Grundstücksverhandlungen zu führen und die notwendigen Finanzmittel für den Haushalt 2021 anzumelden.
3. Für das Flurstück Nr. 421 werden Varianten für eine öffentliche Nutzung ausgearbeitet.

- zu 6** **Klarstellungs- & Ergänzungssatzung "Fünfehlen"**
- Ergebnis der regulären Offenlage mit Abwägungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Vorlage: 256/2019

Empfehlungsbeschluss (einstimmig beschlossen bei 10 Ja-Stimmen):

1. Der Gemeinderat der Stadt Tett nang beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der im Rahmen der regulären Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Stand vom 11.12.2019.
Aufgrund der vorgebrachten Änderungen entsteht kein erneuter materieller Regelungsbedarf. Eine erneute Beteiligung bzw. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.
2. Der Gemeinderat billigt den aufgrund der Abwägungsentscheidung geänderten Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Fünfehlen“ jeweils in der Fassung vom 11.12.2019.
3. Der Gemeinderat beschließt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Fünfehlen“ (bestehend aus Planzeichnung und Begründung) jeweils in der Fassung vom 11.12.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

-
- zu 7** **Bebauungsplan "Bürgermoos West BA II"**
- Ergebnis der regulären Offenlage mit Abwägungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Vorlage: 254/2019

Empfehlungsbeschluss
(mehrheitlich beschlossen bei 9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung):

1. Der Gemeinderat der Stadt Tett nang beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der im Rahmen der erneuten verkürzten Offenlage gem. § 4a (3) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Stand vom 11.12.2019.
Aufgrund der vorgebrachten Änderungen entsteht kein erneuter materieller Regelungsbedarf. Eine erneute Beteiligung bzw. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.
2. Der Gemeinderat billigt den aufgrund der Abwägungsentscheidung geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Bürgermoos West BA II“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom 16.08.2019.

3. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan "Bürgermoos West BA II" (bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen) einschließlich seiner Begründung, dem Umweltbericht mit Eingriffs-/Kompensationsbilanz und Grünordnung mit textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom 16.08.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

**zu 8 Sanierungsgebiet III "Bahngelände"
Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungs-
gebiets „Bahngelände“ nach § 162 BauGB
Vorlage: 255/2019**

Empfehlungsbeschluss (einstimmig beschlossen bei 10 Ja-Stimmen):

1. Der Gemeinderat der Stadt Tettnang beschließt die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Aufhebung der Satzung gemäß § 162 BauGB für das Sanierungsgebiet III „Bahngelände“ vom 13.12.2006 (öffentlich bekannt gemacht am 22.12.2006).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufhebung der Satzung für das Sanierungsgebiet III „Bahngelände“ ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Lösung der Sanierungsvermerke in den betroffenen Grundbüchern beim Amtsgericht Ravensburg zu veranlassen.

**zu 9 Bebauungsplan "Tannau West - 1. Änderung & Erweiterung
- Billigung des Kostenerstattungsvertrags gem. § 11 Abs. 1 BauGB mit dem
Unternehmen ABAO Energy GmbH
Vorlage: 262/2019**

Empfehlungsbeschluss (einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen):

1. Der Gemeinderat stimmt dem Kostenerstattungsvertrag zwischen der Stadt Tettnang und dem Unternehmen ABAO Energy GmbH zum Bebauungsplan „Tannau West – 1. Änderung & Erweiterung“ zu.
2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen.

**zu 10 Bebauungsplan "Tannau West - 1. Änderung & Erweiterung"
- Billigung des Kostenerstattungsvertrags gem. § 11 Abs. 1 BauGB mit dem
Unternehmen Trilago GmbH
Vorlage: 263/2019**

Empfehlungsbeschluss (einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen):

1. Der Gemeinderat stimmt dem Kostenerstattungsvertrag zwischen der Stadt Tettanang und dem Unternehmen Trilago GmbH zum Bebauungsplan „Tannau West – 1. Änderung & Erweiterung“ zu.
2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Vertrag zu unterzeichnen.

**zu 11 Bebauungsplan „Tannau West, 1. Änderung und Erweiterung“
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
- Billigung des Bebauungsplanentwurfs
- Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Offenlage nach § 3
Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 265/2019**

Beschluss (einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen):

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Tannau West, 1. Änderung und Erweiterung“ vom 10.08.2016 mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird aufgehoben.
2. Für das laut dem Plan „Erweiterung Gewerbegebiet Tannau West – Abgrenzung Geltungsbereich“ vom 18.12.2019 (Krischpartner) abgegrenzte Gebiet in der Tettnanger Ortschaft Tannau wird nach § 2 (1) BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Tannau West, 1. Änderung und Erweiterung“ aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).
3. Der erneute Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Tannau West, 1. Änderung und Erweiterung“ bestehend aus Planzeichnung, Planungsrechtliche Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan und Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 18.12.2018 wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
6. Die Verwaltung wird damit beauftragt, das weitere Bauleitplanverfahren durchzuführen.

zu 12 **Mitteilungen und Anfragen**

Aus der Verwaltung liegen keine Mitteilungen vor.

Anfragen aus dem Gremium

Parkplatz in der Grabenstraße:

Aus der Mitte des Gremiums wird berichtet, dass alle Gemeinderäte ein Schreiben der ansässigen Einzelhändler erhalten haben.

Der schlechte bauliche Zustand des Parkplatzes in der Grabenstraße werde nicht mehr akzeptiert, man müsse hier etwas tun.

Dem Schreiben liegt eine Unterschriftenliste der Einzelhändler bei.

Es wird darum gebeten, dem Verfasser eine Antwort zukommen zu lassen.

BM Bruno Walter merkt an, dass zu diesem Thema der Beschluss gefasst wurde, dass die abschließende Entscheidung über diese Maßnahme im Rahmen der Haushaltsberatungen erfolgt.

Die Mitteilungen und Anfragen wurden zur Kenntnis genommen.