
Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses**vom 26.06.2017****Beginn: 19:30 Uhr Schluss: 21:45 Uhr****Anwesend:****Vorsitzender**

Herr Bürgermeister Achim Deinet

CDU-FraktionHerr Norbert Bader
Frau Annemarie Vollmar
Herr Peter Vollmer**FUB/BL-Fraktion**Herr Alexander Eisele
Herr Hans Steyer**FWV-Fraktion**Herr Frank Landthaler
Herr Thomas Maier**Protokollführer**

Herr Hans Walser

VerwaltungHerr Günter Bechinka
Herr Siegfried Gnann
Herr Carsten Kubot

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass zu der heutigen Sitzung durch Ladung vom 09.06.2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist; Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung am 19.06.2017 ortsüblich bekanntgegeben worden sind; das Kollegium beschlussfähig ist, weil 7 Mitglieder anwesend sind.

Abwesend:**FUB/BL-Fraktion**

Herr Jürgen Falkenstein

Als Urkundspersonen wurden ernannt: **Bürgermeister Deinet**
Stadtoberinspektor Walser

Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Beratungsgegenstände eingetreten und beschlossen:

Öffentlich:

- 1. Begrüßung**
- 2. Baugesuche**
 - 2.1 Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf Flst. 279, Alte Straße 52 in Bad Schussenried-Kürnbach**
 - 2.2 Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung und Teilumnutzung Sozialräume Halle 1 auf Flst. 576/4, Enzisholzweg 9 - 11 in Bad Schussenried**

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Technischen Ausschuss am 26.06.2017 Anwesend: Der Bürgermeister und 7 Stadträte, Normalzahl: 8 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

3. **Bebauungsplan St. Martinsesch
- Weiteres Vorgehen städtebauliche Gestaltung der
Geschosswohnungsbauten**
4. **Beauftragung Schulraumkonzept
- Beschlussfassung**
5. **Bekanntgaben und Verschiedenes**

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Technischen Ausschuss am 26.06.2017 Anwesend: Der Bürgermeister und 7 Stadträte, Normalzahl: 8 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

öffentlich!**§ 1****Begrüßung**

Vor der öffentlichen Sitzung hat eine Besichtigung der Gebäude Pfarrer-Leube-Str. 39 und Biberacher Straße 44 stattgefunden.

Bürgermeister Deinet eröffnet die öffentliche Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Insbesondere Frau Vollmar, die neue Stadträtin.
Er wünscht ihr alles Gute und eine gute Zusammenarbeit.

Danach stellt er fest, dass ordnungsgemäß eingeladen wurde und das Gremium beschlussfähig ist.

Nachdem keine Änderungswünsche zur Tagesordnung erfolgen, ruft Bürgermeister Deinet gleich Tagesordnungspunkt 2 auf.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Technischen Ausschuss am 26.06.2017 Anwesend: Der Bürgermeister und 7 Stadträte, Normalzahl: 8 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

öffentlich!**§ 2****Baugesuche**

Es liegen 2 Bauanträge vor. Auf die Unterpunkte wird verwiesen.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Technischen Ausschuss am 26.06.2017 Anwesend: Der Bürgermeister und 7 Stadträte, Normalzahl: 8 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

öffentlich!**§ 2.1****Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf Flst. 279, Alte Straße 52
in Bad Schussenried-Kürnbach**

Bauamtsleiter Gnann erläutert den Bauantrag.
Es liegt kein Bebauungsplan vor.
Die gesetzlichen Abstandsregelungen werden eingehalten.
Es sind keine Einwendungen der Angrenzer erfolgt.

Stadtrat Bader erkundigt sich nach der Höhe der Gebäude in der Nachbarschaft.

Anschließend ergeht folgender**einstimmiger Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garagen auf Flst. 279, Alte Straße 52 in Bad Schussenried-Kürnbach zuzustimmen.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Technischen Ausschuss am 26.06.2017 Anwesend: Der Bürgermeister und 7 Stadträte, Normalzahl: 8 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

öffentlich!**§ 2.2****Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung und Teilumnutzung Sozialräume Halle 1 auf Flst. 576/4, Enzisholzweg 9 - 11 in Bad Schussenried**

Bauamtsleiter Gnann erläutert den Bauantrag.

Das Vorhaben liegt im Innenbereich, innerhalb des Bebauungsplans „Bühlöschle I“. Es sind keine Einwendungen der Angrenzer eingegangen.

Es sind Befreiungen hinsichtlich dem Pultdach und der Dacheindeckung notwendig.

Ohne weitere Aussprache, ergeht folgender**einstimmiger Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dem Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung und Teilumnutzung der Sozialräume Halle 1 auf Flst. 576/4, Enzisholzweg 9 – 11 in Bad Schussenried zuzustimmen. Die Befreiungen bezüglich dem Pultdach und der Dacheindeckung werden erteilt.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Technischen Ausschuss am 26.06.2017 Anwesend: Der Bürgermeister und 7 Stadträte, Normalzahl: 8 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

öffentlich!**§ 3****Bebauungsplan St. Martinsesch****- Weiteres Vorgehen städtebauliche Gestaltung der Geschosswohnungsbauten**

Der Technische Ausschuss hat sich in seiner Sitzung am 09.03.2017 mit dem Bebauungsplan „St. Martinsesch“ beschäftigt und dabei beschlossen, den vorgelegten Planungsstand zu billigen und hat beschlossen, dem Gemeinderat zu empfehlen, die Planbilligung zu beschließen. Ebenso wurde der Tiefbauplanung zugestimmt. Zum weiteren Vorgehen bei der Gestaltung der Gebäude in der Biberacher Straße wurde die Verwaltung beauftragt, im Technischen Ausschuss weitere Vorschläge vorzulegen. Nach Rücksprache mit dem Planer Herrn Architekt Groß wird zum weiteren Vorgehen vorgeschlagen, dass für die Geschosswohnungsbauten entlang der Biberacher Straße auf Grund der sehr prominenten Stelle und den Anforderungen an die Gestaltung ein Investorenbewerbungsverfahren durchzuführen. Ähnlich wie bei dem Geschosswohnungsbau im Baugebiet Zum Schussenursprung in Roppertsweiler, sollen potentielle Investoren aufgefordert werden, für die Bebauungsmöglichkeiten, Bebauungsvorschläge einzureichen, über welche dann der Technische Ausschuss bzw. der Gemeinderat entscheiden kann. Im jetzigen Planungsstadium könnte, falls sich herausstellt, dass noch Änderungen und Anpassungen an den Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig sind, diese noch erfolgen. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, kann noch auf die Planungsvorschläge der potentiellen Investoren reagiert werden.

Es wird vorgeschlagen, nicht alle Grundstücke an einen Investor zu vergeben, dadurch könnten ansonsten eventuell kleinere Investoren nicht die Möglichkeit gegeben werden ein Projekt zu realisieren.

Auch bei den Doppelhausbauplätzen im südlichen Bereich angrenzend an den Grünzug, könnten Bauträger aufgefordert werden Vorschläge zu unterbreiten. Diese könnten entweder Doppelhäuser oder Gebäude in abweichender Bauweise enthalten. Auch hier ist darüber zu entscheiden, ob diese Grundstücke einem Investorenbewerbungsverfahren durch Bauträger unterworfen werden sollen.

Bei diesem Tagesordnungspunkt ist der planende Architekt Herr Groß zusätzlich anwesend.

Hauptamtsleiter Bechinka hält den Sachvortrag.

Er schlägt vor, ähnlich wie in Roppertsweiler für den Geschosswohnungsbau einen Investorenwettbewerb durchzuführen.

Die Investoren sollen aufgefordert werden mögliche Bebauungsvorschläge einzureichen.

Architekt Groß erläutert das weitere Vorgehen.

U.a. teilt er mit, dass die Planung wegen der unterschiedlichen Höhen eine Herausforderung war, aber das Baugebiet dadurch sehr attraktiv werde.

Er spricht sich ebenfalls für mehrere Investoren aus, um viele mögliche kreative Bebauungsvorschläge zu erhalten.

Danach steht er für Fragen zur Verfügung.

Bürgermeister Deinet und Stadtrat Vollmer fragen nach, wie die Zufahrt von der Biberacher Straße geregelt sei.

Architekt Groß antwortet, dass der Höhenausgleich über Tiefgaragen ausgeglichen werde.

Stadtkämmerer Kubot teilt die namhaften Investoren mit, die bereits ihr Interesse bekundet haben:

Fa. Klassen, Arche Wohna, Fensterle, Holzbau Walser, Altuntas und Fa. Reisch aus Saulgau.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Technischen Ausschuss am 26.06.2017 Anwesend: Der Bürgermeister und 7 Stadträte, Normalzahl: 8 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

Danach erläutert Architekt Groß den Bebauungsplan.

Stadtrat A. Eisele von der FUB/BL-Fraktion spricht sich für mehrere Investoren aus, um kreative Ideen zu erhalten.

Stadtrat Vollmer von der CDU-Fraktion möchte mind. 3 Investoren um einen Wettbewerb zu haben.

Bürgermeister Deinet schlägt vor, verschiedene Lose zu bilden und dann zu vergeben.

Danach entsteht eine Diskussion um die Grundflächenzahl von 0,4.

Bürgermeister Deinet sagt, dass dies im Normalfall Standard sei.

Er fragt nach, ob man sich darauf einigen könne, dass Herr Groß die GFZ überprüft und die Stadt diese dann immer noch festlegen könne.

Stadtkämmerer Kubot ergänzt, dass man zeitlich „dran“ bleiben solle, u.a. auch wegen der Baupreise.

Bürgermeister Deinet fragt nach, wie die Erfahrungen damit seien.

Herr Groß antwortet, dass man besser mit der verkürzten Auslegung arbeiten solle.

Danach fasst Bürgermeister Deinet das Ergebnis wie folgt zusammen:

„Die möglichen Investoren werden angeschrieben und darum gebeten, ein Vorhaben für 4 Loseinheiten zu entwerfen. Die Investoren werden aufgefordert bis Ende September ihre Vorschläge abzugeben und ggf. nachzubessern bis zu einem Monat.

Architekt Groß wird bis dahin die realistische GFZ prüfen nach den Losen, um mit dem Ergebnis den Bebauungsplan mit den entsprechenden Schablonen zu versehen.“

Hauptamtsleiter Bechinka fragt nach, wie mit den geplanten Doppelhäusern zu verfahren sei.

Es wird festgestellt, dass derzeit die Nachfrage für Doppelhäuser schleppend sei.

Bürgermeister Deinet schlägt vor, die im südlichen Bereich gelegenen Doppelhausbauplätze in 5 Einzelhausbauplätze umzuwandeln.

Stadtrat A. Eisele spricht die Bepflanzung in der oberen Reihe Richtung Friedhof an.

Man einigt sich darauf, die Bepflanzung am 13.07.2017 im Technischen Ausschuss zu beraten.

Danach ergeht folgender

einstimmiger Beschluss:

1. Für die Geschosswohnungsbauten entlang der Biberacher Straße soll ein Investorenbewerbungsverfahren durchgeführt werden. Potentielle Investoren werden aufgefordert, Planungen vorzulegen, worüber dann das zuständige Gremium zu entscheiden hat. Es werden 4 Loseinheiten gebildet. Eine Abgabe soll bis Ende September 2017 erfolgen.
2. Die im südlichen Bereich gelegenen Doppelhausbauplätze werden in 5 Einzelbauplätze umgewandelt.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Technischen Ausschuss am 26.06.2017 Anwesend: Der Bürgermeister und 7 Stadträte, Normalzahl: 8 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

öffentlich!**§ 4****Beauftragung Schulraumkonzept
- Beschlussfassung**

In der letzten Sitzung des Technischen Ausschusses am 11.05.2017 wurde vom Architekturbüro Riehle aus Reutlingen, von Herrn Gaiser und Herrn Scholze, das von Seiten des Gemeinderates gewünschte Schulraumkonzept, welches laufend fortgeschrieben werden soll, vorgestellt. Auf die Sitzungsvorlage vom 11.05.2017 wird verwiesen.

Grundsätzlich sieht der Technische Ausschuss die Notwendigkeit zur Erstellung eines Schulraumkonzeptes.

Für die Erstellung des Schulraumkonzeptes, sowie für das Brandschutz- und Amokkonzept, sind digitale Planunterlagen vom Schulzentrum erforderlich.

Deshalb hat der Technische Ausschuss die Einholung von Angeboten für die Erstellung von digitalen Planunterlagen (Bauaufnahme) gefordert.

Es konnten drei Büros, welche diese Leistungen erbringen, ein Leistungsverzeichnis zugesandt werden.

Da die Angebote für die digitale Planerfassung des Schulzentrums bis zur Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch nicht vollständig vorlagen, werden diese ggf. nachgereicht.

In der Sitzungsvorlage war der Preisspiegel und die Angebote ersichtlich.

Bezüglich des Schulraumkonzeptes wurde die gewünschte Honorarzusammenstellung der zur Beauftragung anstehenden Stufe I zu den beratenden Leistungen zum Schulzentrum Bad Schussenried vorgelegt.

Die Stufen II und III sind hier nicht enthalten, da der Leistungsumfang und damit auch das Honorar abhängig von den Ergebnissen der Stufe I ist und daher erst nach deren Abschluss ermittelt und entsprechend angeboten werden kann, siehe auch Vergütungsvereinbarung und Honorarzusammenstellung.

Finanzierung:

Überplanmäßige Ausgabe oder ggf. im Haushalt 2018 berücksichtigen.

Bauamtsleiter Gnann erläutert den Sachverhalt.

Er berichtet, dass 2 Angebote vorliegen.

Das 1. Angebot erscheint zu teuer.

Deshalb wurden 2 weitere Anbieter angeschrieben und man hat von der Fa. Zimmerman und Meixner 3 D Welt GmbH aus Amtzell ein akzeptables Angebot in der Größenordnung von ca. 50.000 Euro erhalten.

Die Fa. Zimmerman und Meixner 3 D Welt GmbH arbeitet mit Laser und benötigt für die Erstellung ca. 10 – 12 Wochen.

Stadtrat Vollmer fragt nach, ob die Pläne Eigentum der Stadt werden.

Dies wird bejaht.

Stadtrat Steyer fragt weiter nach, ob die Verwaltung die Pläne weiter bearbeiten könne, ob diese kompatibel seien.

Dies wird ebenfalls bejaht.

Stadtrat A. Eisele sieht in den zu erstellenden Planunterlagen eine gute Arbeitsgrundlage für das Bauamt.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Technischen Ausschuss am 26.06.2017 Anwesend: Der Bürgermeister und 7 Stadträte, Normalzahl: 8 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

Danach ergeht folgender**einstimmiger Beschluss:**

Der Technische Ausschuss beschließt, die Stufe I des Schulraumkonzepts in Höhe von ca. netto 52.000 Euro zzgl. 5% Nebenkosten und zzgl. 19% MwSt an das Büro Riehle+Assoziierte GmbH+Co KG, Reutlingen zu beauftragen.

Die digitale Bauaufnahme des Schulzentrums wird an den günstigsten Bieter, die Fa. Zimmermann u. Meixner 3 D Welt GmbH aus Amtzell zum Angebotspreis von 50.008, 56 Euro vergeben.

Da es sich um eine überplanmäßige Ausgabe handelt, wird die Verwaltung angewiesen, das Zahlungsziel möglichst im Januar 2018 festzulegen.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Technischen Ausschuss am 26.06.2017 Anwesend: Der Bürgermeister und 7 Stadträte, Normalzahl: 8 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---

öffentlich!**§ 5****Bekanntgaben und Verschiedenes****Technik in der Stadthalle**

Stadtkämmerer Kubot berichtet, dass in der letzten Heimatstunde die Technik nicht den Anforderungen genügt habe. Die Technik sei nicht auf dem aktuellen Stand und es seien Investitionen in Mischpulte, Lautsprecher, Verstärker und Mikrophone notwendig.

Er beziffert den Aufwand auf ca. 60.000 Euro.

Letztendlich müsse man auch sehen, dass die Stadthalle das Aushängeschild einer Stadt sei.

Stadtrat Steyer fragt nach, ob evtl. ein mobiler Dienstleister herangezogen werden könnte.

Stadtkämmerer Kubot erklärt, dass dies geprüft werde; jedoch keine Dauerlösung sei.

Stadtrat Vollmer erkundigt sich, ob bei der Stadthallensanierung an der Technik nichts gemacht wurde.

Es wird bestätigt, dass in diesem Bereich keine Veränderung erfolgte.

Stadtrat Vollmer möchte wissen, was mobile Dienstleister kosten und möchte, dass 2 Angebote eingeholt werden.

Bürgermeister Deinet sagt zu, diesen Punkt auf die nächste Sitzung zu nehmen; und die Angelegenheit im Technischen Ausschuss vorzubereiten und man sich um Alternativen bemühen werde.

Stadtrat A. Eisele wünscht eine Aufstellung über die notwendigen Geräte.

Danach **schließt Bürgermeister Deinet die öffentliche Sitzung um 21:45 Uhr.**

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderates	Verhandelt mit dem Technischen Ausschuss am 26.06.2017 Anwesend: Der Bürgermeister und 7 Stadträte, Normalzahl: 8 Beurlaubt: siehe Seite 1 Außerdem anwesend:
---	---