

## **Berichterstattung aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats**

### **Vergabe der Zimmerei- und Fassadearbeiten an der Sepp-Hipp-Sporthalle**

In diesen Tagen startet die Sanierung der Sepp-Hipp-Sporthalle. Mittels einer nachhaltigen, energetischen und barrierefreien Modernisierung wird diese für das Gemeinschaftsleben wichtige Infrastruktureinrichtung von Grund auf ertüchtigt, um unseren Vereinen und Schulen zukünftig wiederum beste Voraussetzungen bieten zu können. In der Maisitzung hatte der Gemeinderat das erste Ausschreibungspaket mit 12 Gewerken und einem Gesamtumfang von knapp 4,0 Mio. Euro fast vollständig vergeben können. Einzig für die Zimmerei- und Fassadearbeiten lag kein Angebot vor. Dieses Gewerk musste deshalb nochmals beschränkt ausgeschrieben werden. Entsprechend der Planung wird die Gebäudehülle eine energetisch nachhaltige Außenwandschalung inklusive Wärmedämmung erhalten, um zukünftig den Energieverbrauch dadurch wirksam zu reduzieren.

Im Rahmen der Neuausschreibung sind die Unterlagen 3-fach angefordert worden, wobei letztlich ein Angebot einging. Erfreulicherweise liegt dieses mit rd. 70.000 Euro unter dem Kostenvoranschlag. Einstimmig vergab der Gemeinderat die Zimmerei- und Fassadearbeiten an die Firma Philipp Storz GmbH & Co. KG aus Nusplingen zum Angebotspreis von 761.311,81 Euro brutto.

### **Zustimmung des Gemeinderats zur Änderung der Feuerwehrsatzung**

Als Stützpunktwehr erfüllt unsere Freiwillige Feuerwehr u.a. auch Hilf- und Rettungsfunktionen für die gesamte Raumschaft. Derzeit verfügen wir über eine Einsatzstärke von 50 Frauen und Männer und sind damit sehr gut aufgestellt. Erfreulicherweise verzeichnet auch die Jugendabteilung mit 15 Jugendlichen eine gute Entwicklung. Gerade in den letzten Jahren ist es immer wieder gelungen, junge Nachwuchskräfte in unsere leistungsfähige Wehr einzugliedern.

Seitens der Stadt und der Feuerwehr sind wir zum Wohle der Einwohnerschaft bestrebt nicht nur in personeller Hinsicht, sondern insb. auch mit Blick auf die technische Einsatzbereitschaft gut und aktuell ausgestattet zu sein. Unterstützt durch Spenden hat die Feuerwehr unlängst das sog. „Alamos-Alarmierungssystem“ in Betrieb nehmen können, welches für Übungsbetrieb und v.a. Einsatzzwecke optimale Möglichkeiten bietet, wie die Kommandanten Franz-Josef Hamma und Tobias Rudolf dem Gremium in der Sitzung berichteten.

Entsprechend der Gemeindeordnung in Verbindung mit dem Feuerwehrgesetz sind die Aufgaben und Pflichten der Feuerwehr in einer örtlichen Satzung geregelt. In zwei Punkten erkennt die Feuerwehr gegenwärtig Ergänzungsbedarf. So soll das Eintrittsalter in die Jugendfeuerwehr von 10 auf 8 Jahre abgesenkt und die Stellvertretung des Kommandanten auf zwei Personen erweitert werden. Zustimmung nahm der Gemeinderat hiervon Kenntnis. Abschließend bedankte sich Bürgermeister Waizenegger bei allen Mitgliedern, die sich in unserer Feuerwehr tatkräftig sowie rund um die Uhr einbringen und damit einen unverzichtbaren Dienst für die Gemeinschaft leisten.

### **Sachstandsbericht des Verbandsbauamts zur Sprungturmanlage im Freibad**

Die Sprunganlage wie auch die Wasserrutsche müssen regelmäßig im Dreijahresabstand kontrolliert werden. Bei der neuerlichen Überprüfung durch den TÜV Südwest traten dabei Mängel zutage, die für die Betriebssicherheit als gefährdet zu beurteilen sind. Aus diesem Grund wurde an der Anlage auch keine Prüfplakette mehr angebracht. Als Sofortmaßnahme war man gezwungen den Betrieb des 3 m Brettes einzustellen und lediglich noch das 1 m Brett freizugeben.

Gottlieb Riedinger vom Verbandsbauamt legte in der Sitzung den Sachverhalt sowie die Haltung des TÜV's dar. Im Fall einer Sanierung muss die Anlage durch den TÜV vollständig abgenommen werden, da sie ansonsten ihren Bestandsschutz verliert und die gleichen Anforderungen wie eine Neuanlage zu erfüllen hat. Zum anderen taxiert das Verbandsbauamt den finanziellen Reparaturaufwand in etwa der vergleichbaren Größe wie eine Neuanschaffung. Hauptproblem ist hierbei die Statik, die

speziell für den Turm vorgelegt werden muss. Seitens des Verbandsbauamts spricht man sich deshalb prinzipiell für eine Ersatzlösung aus.

Der Gemeinderat war sich darin einig, dass es nunmehr gilt die jeweiligen finanziellen Alternativen im Detail aufzuarbeiten. Im Vorfeld einer Entscheidung soll sich die Verwaltung auch mit dem Förderverein über etwaige Finanzierungsmodelle austauschen und dem Gemeinderat einen Vorschlag unterbreiten.

### **Zustimmung des Gemeinderat zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen samt zur Verfügung-Stellung einer städtischen Fläche zur Eigenstromerzeugung durch das Hammerwerk Fridingen GmbH**

Das Hammerwerk Fridingen GmbH ist ein sehr energieintensives Unternehmen. Um die externe Abhängigkeit sowie die Bezugskosten reduzieren zu können, beabsichtigt man mehrere PV-Freiflächenanlagen zur Eigenstromerzeugung innerhalb wie auch auf umliegenden Flächen außerhalb des Werkgeländes zu errichten. Hierfür ist eine umweltschonende Erdverkabelung zwischen der PV-Anlage und dem Betriebsgelände vorgesehen. Mit Erstellung der insgesamt fünf PV-Freiflächenanlagen wird es dem Unternehmen möglich sein, den Stromverbrauch in einer Größenordnung von rd. 15 % selbst zu erzeugen.

Für die beiden Flächen im Außenbereich ist entsprechend den Vorgaben der Fachbehörden ein vorhabenbezogener Bebauungsplan zwingend vorgeschrieben. Im Besitz einer Fläche ist das Hammerwerk selbst, während sich das Grundstück im Gewann „Beim Eichbühl“ im städtischen Eigentum befindet. Bei diesem Flurstück handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einem Umfang von knapp 6.000 qm. Für die Potentialflächen im Außenbereich muss das Unternehmen neben einer Umweltverträglichkeitsprüfung auch Ausgleichsflächen im selben FFH-Gebiet finden.

Nach einer das Gesamtprojekt erläuternden Präsentation durch die zuständige Fachplanerin Bernadette Siemensmeyer befürwortete der Gemeinderat mehrheitlich das Vorhaben der Hammerwerk GmbH. Gleichfalls wurde einer Inanspruchnahme der städtischen Fläche im Gewann „Beim Eichbühl“ (Flst. Nr. 3577) für den genannten Zweck zugestimmt. Über die diesbzgl. Modalitäten einer Zur-Verfügung-Stellung der städtischen Fläche wird der Gemeinderat separat Beschluss fassen.

### **Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PVA Hammerwerk“ zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen im Außenbereich sowie Beschlussfassung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Das Hammerwerk Fridingen GmbH plant die Erstellung von PV-Freiflächenanlagen mit einem Umfang von ca. 1,2 ha. auf zwei Grundstücken im Gewann „Beim Eichbühl“. Im Gegensatz zu weiteren in Erwägung gezogenen Flächen liegen diese im planungsrechtlichen Außen- wie Geltungsbereich der 8. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Donau-Heuberg; letzterer muss in diesem Zusammenhang im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuchs geändert werden.

Planungsrechtlich vorgesehen ist eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PVA Hammerwerk“ umfasst dabei in Teilen mehrere Flurstücke. Die Fläche wird derzeit als Wiesen genutzt und soll nunmehr mit aufgeständerten, geneigten Solarmodulen übershirmt und voraussichtlich als extensives Grünland bewirtschaftet werden. Die Anlage selbst wird eingezäunt. Der naturschutzrechtliche Eingriff ist, soweit er sich nicht vermeiden lässt, auszugleichen und durch das Unternehmen zu erbringen. Die Ermittlung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes sind kraft Gesetzes ausführlich in einem Umweltbericht darzulegen; entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

Nach Rücksprache mit dem Vorhabenträger ist das Fachplanungsbüro 365 Grad freiraum + umwelt aus Überlingen mit dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beauftragt. Zuarbeiten im Bereich des Umweltgutachtens übernimmt das Büro Kölsch aus Irndorf. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Planungskosten samt Ausarbeitung des Bebauungsplans vollständig zu übernehmen. Hierzu wird ein sog. Durchführungsvertrag geschlossen, dessen Entwurf der Gemeinderat zustimmte. Inkludiert sind dabei auch die Kosten, welche im Zusammenhang mit erforderlichen Gutachten (u.a. Umweltbericht) entstehen.

Nach Darlegung des räumlichen Geltungsbereichs fasste der Gemeinderat den erforderlichen Aufstellungsbeschluss gemäß § 12 BauGB für einen vorhabenbezogener Bebauungsplan. Zugleich wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PVA Hammerwerk" mit Planzeichnung, Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 03.06.2024 gebilligt. Außerdem befürwortete das Gremium die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

### **Sachstandsbericht zum Wohnbauprojekt des Bauunternehmens Manfred Löffler „Areal Bahnhofstraße“**

Durch die Stadt konnte mit dem Unternehmen Manfred Löffler GmbH aus Hohentengen ein renommierter Bauträger gewonnen werden, welcher im „Areal Bahnhofstraße“ beabsichtigt neuen Wohnraum zu schaffen. Auf den Grundstücken 8, 10 und 12 sollen auf einer Fläche von knapp 2.000 qm in drei dreigeschossigen Gebäuden rd. 30 moderne und barrierefreie Wohneinheiten entstehen. Unter dem geplanten und begrünten Innenhof wird sich eine Parkgarage mit ausreichenden Stellplätzen für die Bewohnerschaft befinden. Insgesamt ein tolles Angebot für Familien, Senioren und Personen, welche ggf. nicht mehr so mobil und auf „kurze Wege“ angewiesen sind. Ein Wohnprojekt das auch durch die Nähe zu bestehenden sozialen Einrichtungen und v.a. seiner zentralen Lage den Bedürfnissen und Erwartungen von Interessenten entsprechen dürfte. Des Weiteren eröffnet sich u.U. die Möglichkeit eine Verbindung zum Seniorenzentrum „Krone“ zu schaffen und so ggf. die soziale Infrastruktur mit einer weiteren ambulanten Wohngemeinschaft sowie der Errichtung einer Tagespflege ausbauen zu können. Sollte es gelingen diese Überlegungen in eine konkrete Perspektive münden zu lassen, würde dieses Wohnbauprojekt für die Zukunft einen außerordentlichen und nachhaltigen Mehrwert für unsere Stadt und die Raumschaft eröffnen. Allerdings ist diese Umsetzung von der Gewinnung eines Betreibers bzw. eines Betreibermodells abhängig.

Bereits im Januar hatte der Gemeinderat insb. auch aus städtebaulicher Sicht den Vorplanungsentwurf des gleichnamigen Architekturbüros Löffler aus Sigmaringen als ausgezeichnet befunden und den Bauträger ermutigt diese zukunftsgerichteten und ambitionierten Planungen umzusetzen. Eine einmalige städtebauliche Entwicklungschance, welche eine wesentliche Aufwertung des Altstadtkerns mit sich bringen dürfte. Zugleich kann damit auch ein im Rahmen der Quartiersentwicklung und dem Bürgerbeteiligungsprozess anvisiertes Vorhaben in die Umsetzung gelangen.

In der Sitzung informierte die Verwaltung den Gemeinderat über den aktuellen Sachstand. Unverändert kann sich der Bauträger einen Baubeginn in den kommenden beiden Jahren vorstellen und wird von diesem auch zielstrebig verfolgt. Damit etwas Neues entstehen kann, muss zunächst die vorhandene ältere Bausubstanz abgerissen und das Gelände freigeräumt werden. Dieser wichtige Zwischenschritt hängt allerdings wesentlich davon ab, wie zügig ein in Teilen unter Denkmalschutz stehendes Wohnhaus abgebrochen werden darf. Das Verfahren läuft gegenwärtig und wird sich aufgrund der gesetzlichen Vorgaben aller Voraussicht nach hinziehen. Erst mit Freigabe durch die Obere Denkmal-schutzbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg wird es dem Bauträger möglich sein, einen Genehmigungsantrag auf Abbruch zu stellen.

Bereits schon in der Sitzung im März hatte der Gemeinderat zugestimmt, dass derzeitige Sanierungsgebiet „Altstadt III/Panoramastraße“ um die angrenzenden Flurstücke in der Bahnhofstraße zu

erweitern. Mit positiver Bescheidung dieses Antrags ist die Möglichkeit gegeben, den Abriss der Gebäude mit städtebaulichen Fördermitteln bezuschussen zu können.

Im Rahmen eines Nachmittags der Städtebauförderung möchte der Bauträger sein Vorhaben jetzt der interessierten Bevölkerung vorstellen. In Abstimmung mit der Verwaltung wird es eine Veranstaltung vor Ort geben, wo sich die interessierte Bevölkerung dabei aus erster Hand über die Planungen informieren kann. Dieser Termin wird nach der Sommerpause stattfinden und rechtzeitig im Amtsblatt publiziert.

### **Zustimmung des Gemeinderats zum Eintritt in die sog. „Freiwilligkeitsphase“ mit den Städten Tuttlingen und Mühlheim auf Grundlage eines Urteils des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg zum Schullastenausgleich**

Bereits mehrfach informierte die Verwaltung den Gemeinderat über ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg zum Schullastenausgleich. Es handelt sich hierbei um eine Rechtsprechung, welche die Schulbaufinanzierung in unserem Land grundlegend verändert und die potenzielle finanzielle Belastung von Umlandgemeinden bei Schulbauten beträchtlich erhöht. So ist es mit sofortiger Wirkung möglich diese zur Mitfinanzierung von Sanierungskosten an weiterführenden Schulen heranzuziehen; ggf. sogar rückwirkend und ohne Einfluss bzw. Mitspracherecht auf Umfang und Ausmaß der betreffenden Baumaßnahme. Voraussetzung hierfür ist, dass der Auswärtigen Anteil von Schülerinnen und Schülern in einem bestimmten Zeitraum über 30 % liegt. Zweifelsfrei ein Urteil mit großer Sprengkraft, welches insb. das Potential besitzt den „kommunalen Frieden im ländlichen Raum“ erheblich zu gefährden.

Sowohl Tuttlingen wie auch Mühlheim fordern nunmehr auf dieser Grundlage eine finanzielle Beteiligung ein. In unserer Raumschaft betrifft dies bei den Tuttlinger Gymnasien insgesamt 30 und bzgl. der Mühlheimer Realschule 16 Städte und Gemeinden. Die Summen welche die Umlandgemeinden ggf. zu tragen haben, errechnen sich anteilmäßig aus den nicht durch Zuschüsse gedeckten Sanierungskosten. Umlegungsfähige 23 Millionen Euro für Tuttlingen und rd. 4,2 Mio. Euro für Mühlheim stehen hierbei im Raum. Gelder mit denen unerwarteter Weise niemand rechnen konnte und die nirgendwo in den Haushalten eingeplant sind. Die Auswirkungen würden die finanziellen Spielräume der betroffenen Kommunen über Jahre hinweg erheblich begrenzen und einschränken.

Unsere Stadt hätte sich gegenwärtig an den Kosten für die Generalsanierung der Tuttlinger Gymnasien in Höhe von 1.855 Mio. Euro sowie an der Realschule Mühlheim in Höhe von 746.325 Euro zu beteiligen. Eine immense Summe, welche letztlich nur über zusätzliche Kreditaufnahmen zu schultern sind.

Massiv zu kritisieren ist, dass aus unserer Wahrnehmung bis dato die Politik und vor allem auch die Regierungsparteien im Land den Konsequenzen dieses Urteils insb. für die Städte und Gemeinden mit sog. Altfall-Status (d.h. also laufenden Sanierungsvorhaben vor dem 01.01.2025) keine besondere Beachtung beimessen und dessen erhebliche finanziellen Auswirkungen ignorieren. Diesbzgl. Initiativen mit Blick auf eine politische Lösung v.a. in Form einer wesentlichen finanziellen Abmilderung für die betroffenen Kommunen müssen zum jetzigen Zeitpunkt als gescheitert angesehen werden. Hierbei gilt es klarzustellen, dass die Novellierung der Schulbauförderung sich allenfalls auf zukünftige Schulbauprojekte bezieht. Auch unsere Interessensverbände aus Städte- und Gemeindetag halten sich in dieser Frage bedeckt und bieten derzeit keine wirksame Hilfestellung.

Zwar hat das Land mittlerweile reagiert, indem es in der Verwaltungsvorschrift zum Schulbau die Möglichkeiten zur Förderung von Sanierungen bestehender Schulbauten zum 01.01.2025 verbessert hat. Diese Verbesserungen gelten aber nicht für Sanierungen bestehender Schulbauten, die sich zum Zeitpunkt der Änderung schon in der Umsetzung befunden haben oder erfolgten, aber noch nicht schlussabgerechnet sind. Dies kann so nicht akzeptiert werden, weswegen die betroffenen Kommu-

nen ein verfassungsrechtliches Gutachten in Auftrag gegeben haben. Dieses kommt dabei zum Ergebnis, dass das Land das Konnexitätsprinzip verletzt hat, für eine angemessene und ausreichende finanzielle Ausstattung der Gemeinden als Schulträger zu sorgen. So sieht das Konnexitätsprinzip vor, dass vom Land keine kostenintensiven Aufgaben auf die kommunale Ebene übertragen werden, ohne dass die Städten und Gemeinden für diese Mehrbelastung vom Land einen entsprechenden Ausgleich erhalten. Ziel ist es nunmehr mit dem zuständigen Ministerium entsprechende Verhandlungen aufzunehmen, um finanzielle Abmilderungen zu erreichen. Land und Regierung sind auf politischer Ebene gefordert einen fairen Interessenausgleich zu finden. Zumindest gilt es etwaige Kostenbeteiligungen ins Verhältnis zum Nutzen und der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinden zu setzen. Sollte dieses Bemühen nicht erfolgreich sein, so ist beabsichtigt aufgrund der Nichtberücksichtigung der Altfälle gegen das Land Baden-Württemberg zu klagen. Der Gemeinderat begrüßte einstimmig das aufgezeigte Vorgehen der Verwaltung auf Grundlage des erstellten Rechtsgutachtens mit dem Ziel die Fördermöglichkeiten der „Verwaltungsvorschrift Schulbau“ für noch nicht abgeschlossene oder noch nicht schlussabgerechnete Sanierungen bestehender Schulbauten grundsätzlich zu verbessern. Der Gemeinderat brachte zudem sein Unverständnis über die fehlende Bereitschaft des Landes im Umgang mit dem VGH-Urteil und seinen weitreichenden Folgen insb. mit Blick auf die sog. „Altfälle“ zum Ausdruck.

Um ihre Rechte und Pflichten zu wahren, hat die Stadt nach dem Schulgesetz in die sog. Freiwilligkeitsphase mit den Städten Tuttlingen und Mühlheim einzutreten. Der Gemeinderat ermächtigte die Verwaltung mehrheitlich offiziell entsprechende Gespräche mit den Schulträgern in Tuttlingen und Mühlheim aufzunehmen. Ziel sollte es dabei sein, vergleichbare Bewertungsfaktoren (u.a. mit Blick auf Standortvorteile der Schulträger, der Baukosten etc..) als Verhandlungsgrundlage zu erarbeiten, um ggf. die bisher feststehenden Summe noch reduzieren zu können sowie auch einen Zeitplan zu erarbeiten. Über eine solch öffentlich-rechtliche Vereinbarung wird dann wieder ggf. der Gemeinderat zu beraten und zu entscheiden haben.