

Bericht aus der Gemeinderatsitzung am 25.09.2023

TOP 1

Naturkindergarten

- Vergabe der Arbeiten

Im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung wurden für die einzelnen Gewerke jeweils verschiedene Firmen angefragt. Bei der Submission am 14.09.2023 um 9.00 Uhr lagen für das Gewerk Zimmererarbeiten für die Schutzhütte zwei Angebote und für das Gewerk Zaunbau drei Angebote vor. Der Gemeinderat stimmte der Vergabe der Zimmererarbeiten für die Schutzhütte Naturkindergarten an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Zimmerei Rebmann, Owen, zum Angebotspreis von 89.782,00 € brutto und zu der Vergabe der Arbeiten für den Zaunbau an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Haas Bauservice, Ohmden, zum Angebotspreis von 14.687,77 € brutto zu.

TOP 2

900 Jahre Jubiläum 2025

- Herausgabe eines Jubiläumsbuches

Nachdem die Erstellung einer Ortschronik in historisch ausprägten Format aus Kostengründen nicht realisiert werden konnte, bildete sich nun aus den Reihen der Bürgerschaft eine Initiative, die es sich zur Aufgabe machen würde, ein Jubiläumsbuch zu erstellen. Mitglieder der Initiative sind Herr Prof. Hans Herzinger, Frau Sigrid Dolde und Herr Dr. Klaus Dolde sowie Frau Lore Hanne. Die Initiative unterbreitet der Gemeinde Ohmden nun das Angebot, als verantwortliche Autoren in ehrenamtlichem Engagement für das Ortsjubiläum im Jahr 2025 ein Jubiläumsbuch zu schreiben. Im Gegensatz zu einer Ortschronik mit stark historischer Ausprägung möchten die Autoren in der Form eines Jubiläumsbuches den Versuch unternehmen, neben der geschichtlichen Aufarbeitung den Blick aus dem Ort heraus auf die Gemeinde Ohmden zu richten. Dies soll erreicht werden über die Einbindung aller Vereine und Institutionen in der Gemeinde, die bereits aufgefordert wurden, an den Inhalten der gegenwärtigen Geschichte mitzuwirken.

Die Kosten in Höhe von ca. 26.000 € für Vorstufe, Druck und Verarbeitung, Gestaltung Seitenaufbau, Binden usw. übernimmt die Gemeinde. Die Autoren selbst arbeiten ehrenamtlich. Unter Würdigung dieses beispielhaften ehrenamtlichen Engagements der nun entstandenen Initiative aus den Reihen der Bürgerschaft stimmte der Gemeinderat der Herausgabe eines Jubiläumsbuches im vorgestellten Format zu den genannten Kosten zu.

TOP 3

Tagespflege in anderen geeigneten Räumen

- Verlängerung Kooperation Tigernest

Seit Oktober 2018 hat sich die Gemeinde durch eine Kooperation mit der Tagesmutter Sabine Rückauer im Tigernest ein Belegungsrecht für 9 Betreuungsplätze für Kinder aus Ohmden im Alter von bis zu 3 Jahren (U3) gesichert. Die Vereinbarung wurde zunächst auf eine Dauer von 5 Jahren geschlossen, sie läuft somit zum 23.10.2023 aus. Eröffnet wurde das Tigernest nach Fertigstellung der Bauarbeiten im Juni 2020. Über die Jahre wurden die 9 Betreuungsplätze fast konstant von Ohmdener Kindern in Anspruch genommen. Im U3-Bereich des Wiestalkindergarten werden in diesem Kindergartenjahr nun auch alle 10 verfügbaren Plätze belegt sein. Durch die Beibehaltung des Belegungsrechts der zusätzlichen 9 Plätze kann somit

der Bedarf der Eltern an der U3-Betreuung in Ohmden weiterhin gedeckt werden. Auch aufgrund der sehr guten Zusammenarbeit über die Jahre besteht von Seiten des Tigernest sowie von Seiten der Verwaltung der Wunsch, diese fortzuführen.

Der Gemeinderat stimmt der Verlängerung der Vereinbarung zwischen der Gemeinde Ohmden und der Tagespflegeperson Sabine Rückauer, Ohmden über die Kooperation zur Tagespflege in anderen geeigneten Räumen am Standort Hauptstr. 22, Ohmden auf weitere 5 Jahre sowie der Kostenübernahme für 9 Betreuungsplätze in Höhe von 34.080,00 €/ Jahr zu.

TOP 4

Digitalisierung der Verwaltung

- Einführung Ratsinformationssystems mit Sitzungsdienst

Die Gemeinde möchte die Digitalisierung der Rathausverwaltung weiter voranbringen.

In diesem Zusammenhang steht auch die Einführung der digitalen Gremienarbeit. Die commundus regisafe GmbH bietet mit dem Produkt „KommunalPLUS Sitzungen“ ein in regisafe integriertes Fachverfahren für die Erstellung und Verwaltung der Sitzungsunterlagen an. Für die Einführung des Fachverfahrens KommunalPLUS Sitzungen und des Ratsinformationssystem liegt der Gemeinde ein Angebot der commundus regisafe GmbH mit Gesamtkosten für Anschaffung der Lizenzen und Installation des Programms in Höhe von 11.403,77 € brutto vor. Neben den Anschaffungskosten fallen als laufende Softwarepflege sowie Systembetriebskosten in Höhe von monatlich 254,07 € brutto an.

Im Haushalt wurden für die Einführung der digitalen Gremienarbeit entsprechende Mittel für die Software und Hardware bereitgestellt. Um das Ratsinformationssystem nutzen zu können, benötigen Anwender ein digitales Endgerät (PC, Notebook, Tablet, Smartphone). Im Falle von Ratsmitgliedern ist dies sinnvollerweise ein mobiles Endgerät, das den Zugriff auf die vorab gespeicherten Unterlagen auch in der Sitzung ermöglicht, also insbesondere ein Notebook oder Tablet. Auf das Ratsinformationssystem wird über eine App zugegriffen, die für Android oder IOS-Geräte verfügbar ist. Der Gemeinderat beschloss die Einführung der digitalen Gremienarbeit und die Beschaffung des Fachverfahrens KommunalPLUS Sitzungen mit Ratsinformationssystem der commundus regisafe GmbH zum Angebotspreis von 11.403,77 € brutto. Die Entscheidung über die Anschaffung von mobilen Endgeräten wurde zunächst vertagt.

TOP 5

Kanalsammelleitung Karlstraße

- Sachstandsbericht

Der Gemeinde wurde ein Rückstauereignis in Gebäude Karlstraße 2 gemeldet, dessen Ursache im öffentlichen Kanal zu finden sei. Nach Sichtung der Kanalbefahrung stellte sich heraus, dass der Hausanschluss Karlstraße 2 wohl gar nicht an den bestehenden, öffentlichen Hauptkanal DN400 (Beton) mit einer Tiefe von rund 2,8m angeschlossen wurde. Es wurde ein vorhandener Anschluss genutzt, welcher sich in einem alten Revisionsschacht befand. Was damals und bis zur ersten Kanaluntersuchung nicht bekannt war, ist, dass der alte Anschluss auch nicht Richtung Hauptkanal geht sondern es befindet sich eine Sammelleitung DN150 aus Steinzeug innerhalb der Straße, parallel zum Hauptkanal. Diese Sammelleitung war im Kanalnetz nicht verzeichnet. Sie ist jedoch auch öffentlich und in einem mäßigen Zustand. Es befinden sich weitere Anschlüsse darauf.

Um detailliertere Kenntnisse zur o.g. Leitung zu erhalten, wurde eine Firma beauftragt, die Leitung zu orten, in Lage und Tiefe einzumessen und den Zustand zu bewerten. Die Ergebnisse wurden in einen aktualisierten Lageplan eingetragen. Der Verlauf der Leitung sowie die Lage der weiteren Anschlüsse sind nun bekannt. Der Zustand ist normgerecht festgestellt und bewertet.

An die Leitung angeschlossen sind also das Gebäude Karlstraße 2, das Gebäude Hauptstraße 56 (2-fach) und ein Straßeneinlauf Ecke Hauptstraße / Karlstraße. Die Sammelleitung mündet mit einem Stutzen in den Hauptkanal in der Hauptstraße. Richtung Norden ist die Sammelleitung wohl seit langer Zeit eingestürzt. Es wird davon ausgegangen, dass sich im weiteren Verlauf keine weiteren Anschlüsse befinden.

Der Rückstau innerhalb der Leitung kam ggf. von eingestürzten Bauteilen. Ggf. wurden auch Schotter sowie Feianteile aus der Bauphase des Gebäudes Karlstraße 2 in die Leitung eingetragen. Dies kann aber nicht eindeutig belegt werden.

Die drei Mischwasserhausanschlüsse sollten auf den eigentlichen Hauptkanal DN400 in der Karlstraße umgeklemmt werden. Die schadhafte Sammelleitung wird außer Betrieb genommen und abschnittsweise verschlossen. Es entstünden also drei circa 3 - 5 m lange Aufgrabungen zwischen Grundstücksgrenze und Hauptkanal.

Nach Abwägen aller Vor- und Nachteile hat sich die Verwaltung entschieden, diese Option weiter zu verfolgen und dem Gemeinderat zur Umsetzung vorzuschlagen. Der Gemeinderat hat die Umsetzung der Maßnahme beschlossen. Die Durchführung ist noch im Jahr 2023 geplant. Die Arbeiten können durch den Jahresbauunternehmer in Höhe von rund 27.000 € brutto incl. Baunebenkosten durchgeführt werden.

TOP 6

Sanierungsgebiet Ortsmitte Ohmden

- Förderung private Erneuerungsmaßnahme

Zeller Str. 10

Auf Antrag des Eigentümers des Wohngebäudes Zeller Straße 10 wurde eine Modernisierungserhebung durch die STEG durchgeführt. Das 3-geschossige Gebäude wurde um 1700 errichtet als Einhaus mit Satteldach und Schleppdachgauben, Fachwerk über massivem Sockel, verputzt, im Giebel sichtbare Überstände mit verputzten Balkenköpfen. Das Gebäude entspricht einem regional verbreiteten Bauernhaustypus, bei dem der über den Stallbereich gestelzte Wohnteil mit dem daran anschließenden Scheunenteil unter einem Dach vereinigt wurde. Der Bautyp und das aufwendige Hausgerüst sind sehr gut überliefert und machen das Bauernhaus zu einem anschaulichen bau- und ortsgeschichtlichen Dokument. Heute ist das Gebäude ein reines Wohngebäude mit 6 abgeschlossenen Wohneinheiten.

Die Eigentümergemeinschaft wird die Außenfassade sanieren und die Fenster denkmalgerecht erneuern. Aufgrund der deutlichen Mehrkosten für den Denkmalstatus wird vorgeschlagen, die Förderung von 30 % auf 35 % zu erhöhen. Nach Zustimmung des Gemeinderates kann die private Erneuerungsmaßnahme somit mit 35% in Höhe von 39.867,00 € gefördert werden, von denen die Gemeinde 15.947,00€ (40%) und das Land 23.920,00 € (60%) anteilig übernehmen.

TOP 7

Überörtliche Prüfung der allgemeinen Finanzwirtschaft der Gemeinde Ohmden und des Eigenbetriebs Wasserversorgung für die Jahre 2016 – 2020

Das Landratsamt Esslingen hat in der Zeit vom 01.03.2022 bis 31.01.2023 eine überörtliche Prüfung der allgemeinen Finanzwirtschaft der Gemeinde Ohmden und des Eigenbetriebs Wasserversorgung für die Jahre 2016 – 2020, sowie eine Prüfung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2017 durchgeführt. Der Gemeinderat ist nach § 43 Abs. 5 GemO über die wesentlichen Feststellungen zu unterrichten.

Gegenstand der Prüfung war gemäß § 114 Abs. 1 GemO die Haushalts-, Kassen- und Rechnungsführung der Gemeinde in den Haushaltsjahren 2016 bis 2020, sowie die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebs Wasserversorgung. Die

Gemeinde hat ihr Haushalts- und Rechnungswesen zum Beginn des Haushaltsjahres 2017 von der bisherigen Kameralistik auf die kommunale Doppik umgestellt. Die Prüfung hat sich insbesondere mit der zu erstellenden Eröffnungsbilanz und den doppischen Jahresabschlüssen 2017 bis 2020 befasst. Die Prüfung hat sich gem. § 3 Gemeindeprüfungsordnung (GemPrO) auf einzelne Schwerpunkte und auf Stichproben beschränkt.

Die Ergebnisse der Prüfung hat das Landratsamt in dem Prüfungsbericht vom 14.07.2023 zusammengefasst und der Gemeinde zur Stellungnahme vorgelegt. Insgesamt konnte festgestellt werden, dass die Verwaltung in den geprüften Bereichen grundsätzlich ordnungsgemäß gehandelt hat. Eine Schlussbesprechung nach § 18 Abs. 2 GemPrO war nicht erforderlich. Die Verwaltung wird in den kommenden Monaten eine entsprechende Stellungnahme zu den Feststellungen verfassen. Diese wird mit der Bitte um Bestätigung über den Abschluss des Verfahrens an das Landratsamt zurückgesendet. Nach Eingang dieser Bestätigung wird der Gemeinderat über den formalen Abschluss der überörtlichen Prüfung informiert. Der Gemeinderat hat von den wesentlichen Prüfungsfeststellungen der überörtlichen Prüfung Kenntnis genommen.

TOP 8

Bekanntgaben, Anfragen, Verschiedenes

Aktuelle Rechtsprechung zum § 13b BauGB des Bundesverwaltungsgerichtes Leipzig vom 18.07.2023 betrifft den Bebauungsplan Grubäcker 2- Nord

Das Bundesverwaltungsgericht Leipzig hat in seinem Urteil vom 18.07.2023 erklärt, dass Bebauungsplanverfahren, die nach § 13 b BauGB durchgeführt wurden, an einem beachtlichen Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 BauGB leiden. Die Vorschrift (§ 13 b) verstößt gegen Europarecht (SUP-Richtlinie). In dieser Richtlinie werden Umweltprüfungen für Planungen verlangt, die erhebliche Umweltauswirkungen haben.

Der Bundesgesetzgeber hat mit der Einführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 b BauGB festgelegt, dass grundsätzlich keine Umweltprüfung vorgenommen werden muss. „Auf diese Pauschalierung dürfe man sich nicht begnügen, denn erhebliche Umwelteinwirkungen könne man nicht von vorneherein ausschließen“, so das BVerwG.

Bebauungsplanverfahren nach § 13 b die sich momentan im Verfahren befinden, müssen alle abgebrochen werden und in das Regelverfahren überführt werden, das eine Umweltprüfung vorsieht. Der Bebauungsplan Grubäcker 2 Nord, für den ein Satzungsbeschluss seit 2021 vorliegt und der auch vom VGH Mannheim als rechtmäßig eingestuft wurde, hat aller Voraussicht nach Bestand und ist grundsätzlich als gültig anzusehen.

Es lässt sich zum aktuellen Zeitpunkt nicht sicher und verlässlich einschätzen, welche „Reichweite“ das Urteil insbesondere auch auf beantragte bzw. erteilte Baugenehmigungen haben wird oder ob die fehlende Umweltprüfung nachgeholt werden muss. Denn es ist zu beachten, dass eine spätere Überprüfung des Bebauungsplans denkbar ist, wenn gegen eine Baugenehmigung Nachbarklage erhoben wird. Derzeit werden vom Landratsamt Esslingen keine Baugenehmigungen in 13 b-Gebieten erteilt.

Hätte die Gemeinde Ohmden im Frühjahr 2023 die Erschließung begonnen und hätten im laufenden Jahr bereits Grundstücksveräußerungen bzw. Beauftragung von Erschließungsarbeiten stattgefunden, würde die neue Rechtslage jetzt zu großer Unsicherheit führen. Aufgrund der geänderten Rechtslage könnten derzeit keine weiteren Verträge geschlossen werden bzw. nur mit Hilfe einer Rechtsberatung. Müssten die Erschließungsarbeiten eingestellt werden, hätte das hohe Schadensersatzforderungen zur Folge.

Nach Rücksprache mit dem beauftragten Planungsbüro Baldauf Architekten ist es sinnvoll, bei der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Grubäcker 2- Süd, das in diesem Jahr noch begonnen

werden soll, das Baugebiet Grubäcker 2- Nord miteinzubeziehen und in dem Zuge die fehlende Umweltprüfung nachzuholen, um den sog. „Ewigkeitsmangel“ zu heilen und dann für beide Gebiete das Regelverfahren durchzuführen.

Bereits in der Oktober Sitzung ist geplant, den Aufstellungsbeschluss hierfür zu fassen und ebenso das hierzu notwendige Flächennutzungsplanänderungsverfahren einzuleiten.