

Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 08.06.2021

TOP 1 Bürgerfragestunde

In der Gemeinderatssitzung wurden keine Fragen von Bürgern gestellt.

TOP 2 Bauanträge

Dem Gemeinderat lagen drei Bauanträge vor.

Im ersten Antrag ging es um den Abbruch einer bestehenden Halle und den Neubau einer Lager- und Logistikhalle sowie den Neubau von zehn Garagen in der Hochgerichtstraße in Dornstetten. Der Gemeinderat konnte hierbei das Einvernehmen zum Bauvorhaben mit der erforderlichen Ausnahme wegen Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe sowie mit der Befreiung vom Leitungsrecht erteilen.

Als nächstes wurde die Nutzungsänderung eines Büros und einer Werkstatt zu Wohnraum, der Anbau eines Windfangs und eines Balkons sowie die Errichtung eines Heizungscontainers in der Schießgrabenstraße in Dornstetten beantragt. Das Einvernehmen der Gemeinde zur Nutzungsänderung sowie zum Anbau des Windfangs und Balkons wurde hierbei erteilt. Da die Planung des Heizungscontainers innerhalb einer im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche eindeutig den Vorgaben des Bebauungsplans widerspricht, wurde das Einvernehmen bezüglich der Errichtung des Heizungscontainers versagt.

Zuletzt ging es um den Neubau einer Doppelgarage sowie den Aufbau einer Dachgaube und den Anbau eines Balkons in der Tübinger Straße in Dornstetten. Das Einvernehmen der Gemeinde zum Anbau des Balkons und der Dachgauben wurde erteilt. Die Entscheidung über den Bau der Garage wurde aufgrund von Bedenken über das Ein- und Ausfahren von und auf die Tübinger Straße als auch im Hinblick auf den Winterdienst nach längerer Diskussion zunächst zurückgestellt bis eine Stellungnahme des Landratsamtes vorliegt und die Bauherrin eine abgeänderte und detaillierte Planung der Garage vorgelegt hat.

TOP 3 3. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Dornstetten; Weitere städtebauliche Entwicklung in Dornstetten für Wohngebiete, gewerbliche Nutzungen und ein Seniorenheim

In den kommenden Wochen soll durch den Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten eine 3. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2030 auf den Weg gebracht werden. Hierzu erläuterte Hauptamtsleiter Oliver Zwecker, die Verwaltung könne sich gut vorstellen, hierfür eine oder mehrere neue Wohnbauflächen als sogenannte Optionsflächen anzumelden. Eine endgültige Festlegung auf nur eine der möglichen Optionen empfahl die Verwaltung nicht, da noch viele Fragen zu klären seien. Herr Zwecker stellt dem Gremium eine mögliche zeitliche Entwicklung dar. Er erklärte, dass die Stadt Dornstetten die nächsten beiden Jahre, also bis zu einer 4. Änderung des FNP, kaum Chancen hätte, Flächen im FNP anzumelden, sofern man nun für die 3. Änderung des FNP nicht agiere. Insoweit könne die Stadt ggf. nicht mittelfristig auf Entwicklungen reagieren.

In die 3. Änderung des FNP könnten nach Ansicht der Verwaltung und des Büros Gfrörer folgende schon bekannten Vorschläge eingebracht werden:

- Gemarkung Dornstetten: Oberer Brunnenberg
- Gemarkung Hallwangen: östlich der Straße „Promenade“ oder westlich der Straße „Promenade“.

Darüber hinaus könnten sich die Verwaltung und das Büro Gfrörer eine gemischte Teilbebauung des Geländes „Sportzentrum“, sowohl mit Wohnbebauung als auch mit nicht störenden Gewerbebetrieben, vorstellen.

In seinem Sachvortrag stellt der Hauptamtsleiter deutlich die Gründe für eine Anmeldung der Flächen für die 3. Änderung des FNP dar.

Er schlug in diesem Zusammenhang vor, die vorgenannten Optionen für die Ausweisung von Wohnbauflächen an den Gemeindeverwaltungsverband für die 3. Änderung des FNP zu melden und nach einem Beschluss der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands die weiteren Planungen zu beginnen. Konkret solle die Verwaltung die technische Umsetzbarkeit der Erschließung prüfen lassen und hier die voraussichtlichen Erschließungskosten sowie den Erwerb der Flächen klären.

Nach längeren Diskussionen und Abwägungen über die weitere städtebauliche Entwicklung in Dornstetten hat sich der Gemeinderat dann entschieden, dem Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten den Oberen Brunnenberg im Stadtteil Dornstetten als einzige Optionsfläche für ein neues Wohnbaugelände im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans 2030 vorzuschlagen.

Der Vorschlag der Verwaltung, eine Teilfläche des Gebiets „Sportzentrum“ in eine Wohn-, Misch- und Gewerbegebietsfläche umzuwandeln, wurde von Seiten des Gemeinderats abgelehnt.

Für die geplante Erweiterung des Seniorenheims in Dornstetten-Aach, Glattalstraße, hat der Gemeinderat entschieden, ein Sondergebiet „Seniorenheim“ aufzunehmen. Die Verwaltung wurde dabei beauftragt, die betreffende Fläche an den Gemeindeverwaltungsverband zu melden.

TOP 4 Errichtung einer Parkplatzanlage beim Zentralen Omnibusbahnhof

Im Zuge der Stadtentwicklungsdiskussion war unter anderem die Parkplatzsituation in Dornstetten ein großes Thema. Eine mögliche Verbesserung würde die Schaffung zusätzlicher Parkplätze in der Heselwiesenstraße im Bereich des ZOB mit sich bringen. Denkbar wären unterschiedliche Varianten mit 9 bis 20 Parkplätzen, wobei bei allen Varianten ein Buswartehäuschen wegfallen würde. Nach Rücksprache mit den zuständigen Vertretern der Busunternehmen stellt dies jedoch kein Problem dar.

In der Sitzung wurden nun drei Varianten vorgestellt. Die Planungen unterscheiden sich insbesondere in der Anzahl der möglichen Parkplätze und der parallelen Möglichkeit der Bebauung des noch unbebauten Grundstücks Flst.-Nr. 121/7 zwischen dem Polizeigebäude und dem Eckgrundstück Heselwiesenstraße 15. Die Kosten werden je nach Variante auf Summen zwischen rund 98.000 € und 234.000 € geschätzt. Grundsätzlich sind bei allen drei Varianten die Kosten je Parkplatz verhältnismäßig niedrig.

Nach längeren Diskussionen über die verschiedenen Möglichkeiten und die weitere Stadtentwicklung entschied sich der Gemeinderat zunächst dazu, den Tagesordnungspunkt zu verschieben. Zum einen soll eine Teilüberbauung des Parkplatzes mit einer zweiten Ebene und zum anderen eine Bebauung des noch freien Grundstücks geprüft werden, wobei dann auch

geklärt werden soll, inwiefern das Land bereit ist, Fläche vom Grundstück, auf dem das Polizeigebäude steht, zu verkaufen.

Herr Rolfes vom Büro Gfrörer legte bereits in der Sitzung dar, dass bei der Urungsplanung eine Teilüberbauung mit einer zweiten Ebene und einer Zufahrt direkt von der höher gelegenen Tübinger Straße grundsätzlich denkbar wäre, dadurch aber die Kosten wesentlich ansteigen würden.

TOP 5 Sanierung der Stadthalle;

Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung der Betreuung des nichtoffenen Planungswettbewerbs

Der Gemeinderat der Stadt Dornstetten hatte am 23. März 2021 endgültig beschlossen, dass die Stadthalle generalsaniert werden soll. Ausschlaggebend für die Entscheidung war der Zuschuss aus der Bundesförderung „Sanierung kommunaler Einrichtungen“, den die Stadt aller Voraussicht nach erhalten wird. Angesichts des im Raum stehenden Sanierungsvolumens sind bereits die Planungsleistungen auszuschreiben, da der aktuell geltende Schwellenwert deutlich überschritten werden wird.

Die Stadtverwaltung wird in Sachen Stadtsanierung seit vielen Jahren durch die Kommunalentwicklung Baden-Württemberg unterstützt. Da die Stadthalle einen wesentlichen Teil des Sanierungsgebiets "Hauptstraße" ausmacht und die Kommunalentwicklung seit Jahren in die Überlegungen zur Sanierung der Halle eingebunden ist, lag es nahe, mit dieser auch die Ausschreibung der Planungsleistungen anzugehen. Allerdings ist es erforderlich, die Betreuung gesondert zu beauftragen. Die Kosten für den gesamten Wettbewerb inklusive dem Honorar der Kommunalentwicklung für die Begleitung werden auf rund 130.000 € geschätzt.

Der Auswahlprozess ist mit einer Reihe von rechtlichen und organisatorischen Fragestellungen verbunden. Bereits für diesen Schritt ist eine externe fachliche Begleitung notwendig, welche durch die Kommunalentwicklung erfolgen soll.

Die Kommunalentwicklung schlägt einen nichtoffenen Planungswettbewerb mit Verhandlungsverfahren vor. Ziel ist es, die Architektenleistungen für das Gebäude einschließlich der Freiflächenplanung und inklusive der Planerleistungen für Heizung, Lüftung und Sanitär gemeinsam zu vergeben.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung nun beschlossen, die Kommunalentwicklung Baden-Württemberg damit zu beauftragen, die Stadtverwaltung beim nichtoffenen Planungswettbewerb zu begleiten.

TOP 6 Riedsteighalle;

Verlängerung des Mietvertrags für die Nutzung als Kreisimpfzentrum

Gemäß dem aktuellen Mietvertrag zwischen der Stadt Dornstetten und dem Land Baden-Württemberg endet die Mietdauer für den Betrieb des Kreisimpfzentrums in der Riedsteighalle am 30. Juni 2021. Da die Impfkampagne aufgrund der Verzögerungen bei der Beschaffung des Impfstoffs definitiv nicht Ende Juni abgeschlossen sein wird, hatte Herr Landrat Dr. Rückert die Verwaltung darüber informiert, dass das Land Baden-Württemberg um eine Verlängerung des Mietvertrags bis 15. August 2021 bittet. Außerdem wurde um eine Option für eine Verlängerung bis 30. September 2021 gebeten.

Nach Auffassung der Verwaltung ist eine Verlängerung des Mietvertrags bis zum 15. August 2021 unproblematisch. Eine weitere Verlängerung über das Ende der Schulferien hinaus hätte natürlich zur Folge, dass in der Halle zunächst kein Schulsport und auch keine Nutzung durch Vereine möglich wäre. Wobei derzeit auch nicht bekannt ist, welche coronabedingten Einschränkungen bei Hallennutzungen im September 2021 noch gelten werden.

Begrüßenswert wäre, dass die Riedsteighalle zum Schuljahresbeginn wieder komplett zur Verfügung stehen würde. Sollte die Riedsteighalle aber wider Erwarten über diesen Termin hinaus als Impfzentrum benötigt werden, ist es nach Auffassung der Verwaltung klar, dass die Stadt Dornstetten hier weiterhin ihren Beitrag zur Bekämpfung der Coronapandemie leisten muss und wird.

Der Gemeinderat hat in diesem Rahmen der Verlängerung des Mietvertrags mit dem Land Baden-Württemberg für den Betrieb eines Kreisimpfzentrums bis 15.08. und einer Option bis 30.09.2021 zugestimmt.

TOP 7 Bekanntgaben und Mitteilungen

Bürgermeister Haas gab die Beschlüsse aus dem Bauausschuss für den Neubau des Kindergartens Hallwangen bekannt. Der Ausschuss habe sich bezüglich der Möblierung des Gebäudes für die Firma Wehrfritz entschieden. Bisher rechne man mit Ausgaben von rund 125.000 €, jedoch werde die Möblierung nochmals im Detail durchgesprochen. Einige Teile werde man aus den bisherigen, umfangreichen Plänen herausstreichen. Man sei mit dem Bauausschuss so verblieben, dass man nach einiger Zeit noch Dinge dazukaufen könne, wenn noch etwas Dringendes fehle.

Weiterhin teilte Herr Haas mit, dass nun seit kurzem ein zusätzliches Bürgertestzentrum in der Tübinger Straße 9 in Dornstetten geöffnet habe. Die Belastung im Bürgertestzentrum in der Zeppelinstraße sei sehr gestiegen. Man sei froh, dass man nun ein weiteres Angebot habe, auch um ergänzende Testzeiten anzubieten.