

## **Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 13.07.2020**

### **Bebauungsplanverfahren „Hinter Wiesen“**

- a) Vorlage und Beratung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Einwohnerbeteiligung**
- b) Beschlussfassung für eine städtebauliche Variante zur Umsetzung im Bebauungsplan**

Der Gemeinderat hat die Verwaltung in seiner Sitzung vom 25.05.2020 einstimmig beauftragt, sechs städtebaulichen Entwürfe über die Nachverdichtungsszenarien in der Zeit vom 02.06.2020 bis 30.06.2020 (jeweils einschließlich) im Rathaus auszulegen sowie auf der Internetseite der Gemeinde bereitzustellen, um der Einwohnerschaft Gelegenheit zur Abgabe von schriftlichen Stellungnahmen zu geben. Insgesamt sind während diesem Zeitraum die 20 beigefügten Stellungnahmen eingegangen, welche von insgesamt 72 Personen unterstützt werden.

Die große Mehrheit der Rückmeldenden spricht sich für den städtebaulichen Entwurf „Variante 2A“ aus. Dieser enthält eine nahezu flächendeckende eingeschossige Bebauung mit eingeschossig zulässiger Hinterbebauung, sofern dies auf dem jeweiligen Grundstück (20 sind betroffen) möglich ist. Deswegen ist beabsichtigt, die betroffenen 20 Grundstückseigentümer direkt in die Entwurfsvorbereitung einzubeziehen. Die Verwaltung hält diese Variante für gebietsverträglich, diese geht nicht mit einer wesentlichen Veränderung des Gebietscharakters sowie einer Überlastung der Infrastruktur des Gebiets und der Gemeinde einher.

Teilweise wurde auch die „Variante 1A“ gewünscht, welche den größtenteils eingeschossigen Bestand mit Schließung aller Baulücken beinhaltet. Die o.g. Argumente treffen auch bei dieser Variante zu.

### **Eine flächendeckende Mehrgeschossigkeit wird durch die Einwohnerbeteiligung ausdrücklich abgelehnt.**

Der Gemeinderat hat einstimmig die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs über das Nachverdichtungsszenario „Variante 2A“ unter Beteiligung und Berücksichtigung der Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer beschlossen. Die Verwaltung wurde mehrheitlich beauftragt, mit der Planungsgruppe Kölz aus Ludwigsburg auf dieser Grundlage einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

### **Bebauungsplan Faulbreite – Kreuzwasen**

- a) Aufstellungsbeschluss**
- b) Erlass einer Veränderungssperre für die Gewanne Faulbreite und Kreuzwasen sowie die Zinkenstraße 1, 3 und 5 sowie die Villinger Straße 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 und 34**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Faulbreite-Kreuzwasen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der ortstypischen Bebauung des Gebietes geschaffen werden. Art und Maß der Nutzung sollen gebietstypisch und verträglich festgelegt werden.

Das betroffene Gebiet umfasst 17 Flurstücke und beinhaltet eine Gesamtfläche von 34.385 m<sup>2</sup>. Die Flurstücke 637, 2083 und 2084 sind wichtige Bereiche in der Westwindzone und dienen als Frischluftschneise für nahezu den gesamte aufgesiedelten Ortsbereich. Das Flurstück 637 hat große Bedeutung für den Artenschutz. Es handelt sich um eine ökologisch sehr wertvolle Magerwiese. Deren Erhaltung und planungsrechtliche Sicherung ist von großem Wert für die Gemeinde. Die Flurstücke 2086/8 und 29 beinhalten eine wertvolle Streuobstwiese. Aus ökologischer Sicht und zur Förderung der biologischen Vielfalt soll auch der Erhalt und die planungsrechtliche Sicherung dieses Streuobstbestandes festgeschrieben werden. Als grundsätzliches Ziel der Planung für die restlichen Flurstücke wird eine Bebaubarkeit mit folgenden Rahmendaten vorgesehen:

- Erhalt der bestehenden Wohnbebauung
- Berücksichtigung der bestehenden Gebäudetypologie
- Definierung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Geschossigkeit entsprechend der bestehenden Bebauung
- Traufhöhe, Firsthöhe und Dachform entsprechend der bestehenden Bebauung
- höherer Stellplatznachweis als in der Landesbauordnung festgelegt

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans Faulbreite-Kreuzwasen eine Veränderungssperre als Satzung erlassen.

Der Gemeinderat hat einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplans Faulbreite-Kreuzwasen gemäß dem vorgelegten Lageplan vom 17.06.2020 beschlossen. Ebenso einstimmig wurde zur Sicherung der Planung die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet der Gewanne Faulbreite und Kreuzwasen sowie die Zinkenstraße 1, 3 und 5 sowie die Villinger Straße 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 und 34 beschlossen. Das Büro Gfrörer wurde einstimmig mit der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß dem Angebot vom 23.06.2020 in Höhe von 24.059,63 € beauftragt.

## **Bebauungsplan Kehrbühlstraße Nord**

### **a) Aufstellungsbeschluss**

### **b) Erlass einer Veränderungssperre für die Kehrbühlstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 und 15**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Kehrbühlstraße Nord sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der ortstypischen

Bebauung geschaffen werden. Art und Maß der Nutzung sollen gebietstypisch und verträglich festgelegt werden.

Das betroffene Gebiet umfasst neun Flurstücke und beinhaltet eine Gesamtfläche von 7.213 m<sup>2</sup> Fläche. Die betroffenen Grundstücke sind alle zwischen acht und zehn Ar groß und mit ortstypischen Ein- oder Zweifamilienhäusern bebaut. Deren Erhaltung und planungsrechtliche Sicherung ist für die Erhaltung des Gebietscharakters zwingend erforderlich. Als grundsätzliches Ziel der Planung für die restlichen Flurstücke wird eine künftige städtebauliche Neuordnung mit folgenden Rahmendaten vorgesehen:

- Erhalt der bestehenden Wohnbebauung
- Berücksichtigung der bestehenden Gebäudetypologie
- Definierung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Geschossigkeit entsprechend der bestehenden Bebauung
- Traufhöhe, Firsthöhe und Dachform entsprechend der bestehenden Bebauung
- höherer Stellplatznachweis als in der Landesbauordnung festgelegt

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans Kehrühlstraße Nord eine Veränderungssperre erlassen. Diese ist als Satzung zu beschließen.

Der Gemeinderat hat einstimmig gemäß dem vorgelegten Lageplan vom 17.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Kehrühlstraße Nord beschlossen. Zur Sicherung der Planung wurde einstimmig die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet Kehrühlstraße Nord mit den Grundstücken Kehrühlstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 und 15 beschlossen. Das Büro Gfrörer wurde einstimmig mit der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß dem Angebot vom 30.06.2020 in Höhe von 9.870,21 € beauftragt.

## **Bebauungsplan Käppelewasen II**

### **a) Aufstellungsbeschluss**

### **b) Erlass einer Veränderungssperre für die Reutestraße 1, 3, 3/1, 5, 7, 9 und 11, 13, 15, 17 und 19 sowie die Neue Straße 2, 2/1, 4 und 6 sowie die Zimmerstraße 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 und 15, 17, 19, 21 und 23 sowie die Villinger Straße 13 und 15**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Käppelewasen II sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der ortstypischen Bebauung und künftigen Entwicklung des Gebietes geschaffen werden. Art und Maß der Nutzung sollen gebietstypisch und verträglich festgelegt werden.

Das betroffene Gebiet umfasst 36 Flurstücke und beinhaltet eine Gesamtfläche von 30.873 m<sup>2</sup> Fläche. Die betroffenen Grundstücke sind sehr

unterschiedlich groß und vor allem sehr unterschiedlich bebaut. Daher ist eine städtebauliche Konzeption zur Steuerung der künftigen Entwicklung wichtig. Der Gebietscharakter schwankt zwischen Wohngebiet und Mischgebiet, mehrere Betriebe sind dort beheimatet.

Als grundsätzliches Ziel der Planung für die restlichen Flurstücke wird eine künftige städtebauliche Neuordnung mit folgenden Rahmendaten vorgesehen:

- Erhalt der bestehenden Wohnbebauung
- Berücksichtigung der bestehenden Gebäudetypologie
- Definierung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Geschossigkeit entsprechend der bestehenden Bebauung in den betroffenen Straßenzügen
- Traufhöhe, Firsthöhe und Dachform entsprechend der bestehenden Bebauung in den entsprechenden Straßenzügen
- höherer Stellplatznachweis als in der Landesbauordnung festgelegt
- Sicherung und Weiterentwicklungsmöglichkeiten für die Bestandsbetriebe

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans Kämmelewasen II eine Veränderungssperre als Satzung zu erlassen.

Der Gemeinderat hat einstimmig gemäß dem vorgelegten Lageplan vom 19.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Kämmelewasen II beschlossen. Zur Sicherung der Planung wurde einstimmig die Satzung über die Veränderungssperre für die Reutestraße 1, 3, 3/1, 5, 7, 9 und 11, 13, 15, 17 und 19 sowie die Neue Straße 2, 2/1, 4 und 6 sowie die Zimmerstraße 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 und 15, 17, 19, 21 und 23 sowie die Villinger Straße 13 und 15 beschlossen.

## **Bebauungsplan Ortsmitte**

### **a) Änderungsbeschluss**

### **b) Erlass einer Veränderungssperre für die Kehrbühlstraße 2, 4, 6, 8, 10 und 14 sowie die Villinger Straße 2, 2/1, 4, 6, 6a und 8**

Mit der Änderung des südwestlichen Teils des Bebauungsplans Ortsmitte soll dieser unqualifizierte Bebauungsplan zu einem qualifizierten Bebauungsplan weiterentwickelt werden. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der ortstypischen Bebauung und künftigen Entwicklung des Gebietes sind mit den bestehenden Festsetzungen nur sehr eingeschränkt möglich. Insbesondere das Maß der baulichen Nutzung ist bisher nur sehr eingeschränkt festgelegt und soll gebietstypisch und verträglich festgelegt werden.

Das betroffene Gebiet umfasst 28 Flurstücke und beinhaltet eine Gesamtfläche von 19.779 m<sup>2</sup>. Die betroffenen Grundstücke sind sehr unterschiedlich groß und teilweise nicht bebaut. Daher ist eine planungsrechtliche Sicherung von Baufeldern und Gebäudehöhe zur Steuerung der künftigen Entwicklung wichtig.

Als grundsätzliches Ziel der Planung für die restlichen Flurstücke wird eine künftige städtebauliche Neuordnung mit folgenden Rahmendaten vorgesehen:

- Erhalt der bestehenden Wohnbebauung
- Berücksichtigung der bestehenden Gebäudetypologie
- Definierung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Geschossigkeit entsprechend der bestehenden Bebauung in den betroffenen Straßenzügen
- Traufhöhe, Firsthöhe und Dachform entsprechend der bestehenden Bebauung in den entsprechenden Straßenzügen
- höherer Stellplatznachweis als in der Landesbauordnung festgelegt

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung wird mit der Änderung des Bebauungsplans Ortsmitte eine Veränderungssperre erlassen. Diese ist als Satzung zu beschließen.

Der Gemeinderat hat einstimmig gemäß dem vorgelegten Lageplan vom 19.06.2020 die Änderung des Bebauungsplans Ortsmitte beschlossen. Zur Sicherung der Planung wurde einstimmig die Satzung über die Veränderungssperre für die für die Kehrbühlstraße 2, 4, 6, 8, 10 und 14 sowie die Villinger Straße 2, 2/1, 4, 6, 6a und 8 beschlossen.

## **Feststellung der Jahresrechnung 2019**

### Ergebnisse der Haushaltswirtschaft 2019

Der Haushalt der Gemeinde Dauchingen schließt im Jahr 2019 mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 14.002.262,65 €, davon im

Verwaltungshaushalt 10.691.547,79 €

Vermögenshaushalt 3.310.714,86 €

**Im Jahr 2019 wurde der Rücklage ein Betrag in Höhe von 529.834,40 € zugeführt.** Geplant war eine Zuführung in Höhe von 578.800 € €, das bedeutet, dass der Haushalt der Gemeinde Dauchingen um rund 48.965 € schlechter als geplant abgeschnitten hat. Insgesamt können wir wieder von einem sehr guten Haushaltsjahr für die Gemeinde sprechen.

Die Steuereinnahmen waren durch die noch gute konjunkturelle Lage sehr hoch. Die Gewerbesteuerereinnahme beläuft sich im Jahr 2019 auf 3.241 Millionen Euro, dies war die zweithöchste Gewerbesteuerereinnahme jemals. Geplant haben wir mit 3,3 Millionen Euro. Die Grundsteuer B lag bei 499.382 € und entsprach in etwa der Planung. Der Gemeindeanteil an der Einkommensteuer lag bei 2.491.256 € und somit 103.643 € unter dem Planansatz. Durch die Umstellung auf das neue Haushaltsrecht wurde die Abschlusszahlung in Höhe von 38.721 € im neuen Jahr eingenommen, bisher wurde diese immer ins alte Jahr gebucht. Insgesamt lag die Einnahme jedoch rund 65.000 € unter der Prognose der Orientierungswerte des Landes bei der Planung. Der Umsatzsteueranteil der Gemeinde lag um 21.538 € über dem Ansatz, ebenso die die Schlüsselzuweisungen, bei denen der Kopfbetrag von 1.404 € auf 1.420 € angestiegen ist und die Gemeinde dadurch 20.920 € mehr eingenommen hat.

Im Bereich der Unterhaltungsausgaben wurde eine Punktlandung erreicht, durch Einsparungen bei den Straßenunterhaltungsausgaben und Kostenverschiebungen vor allem beim Rathausumbau vom Vermögenshaushalt in den Verwaltungshaushalt. Bei der Planung wurden sämtliche Maßnahmen aus dem Städtebauförderprogramm auf der entsprechenden Vermögenshaushaltsstelle angesetzt, in der Jahresrechnung wurden die Maßnahmen dann der betreffenden Haushaltsstelle zugeordnet.

Die Personalausgaben lagen 2019 bei 1.203.864 €, die Planung sah hier Ausgaben in Höhe von 1.219.850 € vor, sie lagen also leicht unter dem Ansatz.

**Der Verwaltungshaushalt schließt mit einer Zuführung an den Vermögenshaushalt in Höhe von 1.594.937,31 €** (geplant war eine Zuführung in Höhe von 1.615.600 €).

#### Schulden:

Der Schuldenstand der Gemeinde Dauchingen beträgt zum 31.12.2019 2,494 Mio. €, davon entfallen 2.137 Mio. € auf den Kredit für das Projekt „Wohnen im Alter“. Im Vorjahr lag die Verschuldung noch bei 3,068 Mio. €, es wurden im Jahr 2019 also 574.384,85 € an Schulden getilgt. Die Pro-Kopf-Verschuldung beträgt zum 31.12.2019 654,48 €. Die Pro-Kopf-Verschuldung konnte seit dem Jahr 2010 um 792,88 € gesenkt werden. In Summe wurden seit dem Jahr 2010 bis Ende 2019 2,76 Millionen Euro getilgt. Die Zinslast der Gemeinde ging in diesem Zeitraum um rund 100.000 € jährlich zurück. Diese Mittel stehen nun für laufende Ausgaben zur Verfügung.

#### Rücklage:

**Die Rücklage der Gemeinde Dauchingen ist um 529.834,40 € gestiegen auf 4.373.663,08 €.** Die Rücklage übersteigt den Stand der Schulden mittlerweile um 1.880.081,43 €, was einem kontinuierlichen Schuldenabbau und einer geordneten Haushaltsführung in den letzten Jahren zuzuschreiben ist. Die

Rücklage stieg seit 2010 um 1,16 Millionen Euro. Das bedeutet, dass **die Gemeinde mitsamt der Schuldentilgung seit dem Jahr 2010 insgesamt die Haushaltslage um 3,92 Millionen Euro verbessert hat**. Gleichzeitig wurden viele Mittel in unsere öffentlichen Einrichtungen investiert und diese nach und nach in sehr guten Zustand gebracht. Die Liquidität nach dem neuen kommunalen Haushaltsrecht beträgt 3.931.132 €. Der Unterschied der Liquidität und der bisherigen Rücklage liegt darin, dass die bisherige Rechnung eine Soll-Rechnung war und im neuen Recht nur noch die liquiden Mittel (der Kontostand) betrachtet werden.

### **Größere Investitionen wurden bei folgenden Einrichtungen durchgeführt**

- Fußgängerüberweg Rathaus	19.775 €
- Außenklassenzimmer Schule (im Rahmen 70 Std. Aktion Landjugend)	19.919 €
- Sportplatz FC Dauchingen: Renaturierung Laufbahn und Sanierung 100 m Bahn	20.000 €
- Anlegung Naturerfahrungsraum Zaunstetten	22.170 €
- Einzäunung Regenbecken Lunital	22.802 €
- Festhalle: Austausch Bühnenbeleuchtung	24.795 €
- Neues Spielgerät Spielplatz BG Nordwest IV	27.592 €
- Schlusszahlung Straßensanierung Pfeilstraße	43.136 €
- Planungskosten Wilhelm-Feder-Straße	45.500 €
- Verbandsumlage AZV Oberer Neckar	56.383 €
- Investitionszuschuss Kunstrasenplatz FC Dauchingen 2. Rate	88.125 €
- Ersatzbeschaffung Multicar durch Hansa APZ 1003	108.737 €
- Neue Heizzentrale Schule, Restzahlung Austausch MSR-Technik	158.569 €
- Grunderwerb	165.408 €
- Umbau Wilhelm-Feder-Haus	233.662 €
- Schuldentilgung 2019	574.385 €

Der Gemeinderat hat einstimmig die Jahresrechnung 2019 gemäß § 95 GemO i.V.m. § 39 GemHVO festgestellt. Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben wurden einstimmig gemäß § 84 GemO genehmigt.

### **Spenden/Zuwendungen**

#### **Beschluss über die Annahme von Spenden/Zuwendungen**

Für das Schulprojekt "Schule Afrika" in Gambia wurden insgesamt 4.450,00 € gespendet.

Der Gemeinderat hat einstimmig die Annahme der in dieser Sitzungsvorlage genannten Spenden in Höhe von insgesamt 4.450,00 € beschlossen.

### **Baugesuche**

**Anbau an das Wohnhaus Gartenstr. 29  
Flst. Nr. 2453, Gartenstr. 29, Dauchingen**

Geplant ist ein eingeschossiger barrierefreier Flachdachanbau an das bestehende Wohngebäude. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des sich in der Entwurfsphase befindenden Bebauungsplans „Hinter Wiesen“. Für dieses Gebiet besteht eine Veränderungssperre. Daher ist gemäß § 3 Abs. 3 der Satzung über die Veränderungssperre eine Ausnahme von derselben erforderlich.

Das Baurechtsamt stimmt vorbehaltlich der Stellungnahme der Gemeinde dem Bauvorhaben zu.

Der Gemeinderat hat einstimmig das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauvorhaben nach § 36 Abs. 1 Baugesetzbuch erteilt und der geschilderten Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt.

Nach der öffentlichen Sitzung fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.