

# **Bericht aus der letzten Sitzung des Gemeinderates vom 04.10.2021**

## **Mitteilungen, Verschiedenes, Anfragen**

### Bauvorhaben der Gemeinde

Bautechniker Armin Frey informierte den Gemeinderat über die vielen Baumaßnahmen in der Gemeinde:

#### a) Rathaus Radelstetten

Das neue Dach ist nahezu fertiggestellt und lediglich die Stufen zur Sirene müssen noch angebracht werden. Hier steht die Lieferung der Stufen noch aus. Das Material für den Treppenbelag wird Anfang November geliefert und das Türelement bis Ende November. Mit den Malerarbeiten wird voraussichtlich nächste Woche begonnen.

#### b) Kindergarten Halzhausen

Die Dacharbeiten sowie die Installation der PV-Anlage sind nun fast abgeschlossen. Im Inneren beginnen die Trockenbauarbeiten sowie die Arbeiten im Sanitärbereich.

#### c) Feuerwehrbox Lonsee

Das Dach ist inzwischen fertiggestellt und aktuell werden die Verputzarbeiten getätigt. Im Anschluss werden die Innendecke sowie der Bodenbelag eingebaut.

#### d) Industriegebiet Luizhausen

Die Grabenertüchtigung sowie die Auffüllarbeiten auf dem Acker sind größtenteils abgeschlossen. Im Industriegebiet werden aktuell die Kanalbauarbeiten durchgeführt.

#### e) ODR Ettlenschieß

Die Bauarbeiten sollen nach Rücksprache mit der ausführenden Baufirma bis 22.10.2021 abgeschlossen werden. Anschließend wird der Blitzler in der Scheibenstraße durch das Landratsamt aufgestellt und in Betrieb genommen. Im Anschluss erfolgt der Ausbau der Glasfaserinfrastruktur durch die Gemeinde. Da vermehrt Hinweise bei der Verwaltung hinsichtlich einer nicht ordnungsgemäßen Verlegung der Gasleitung eingegangen sind, vereinbarte die Verwaltung umgehend mit der Firma einen Termin. Mittels Fotodokumentation wurde glaubhaft versichert, dass die Leitungen ordnungsgemäß eingesandet und verlegt wurden.

#### f) WC am Lonensee

Es müssen noch die Außenanlagen hergestellt sowie die Asphaltarbeiten um die WC-Anlage erledigt werden, damit das WC vollständig in Betrieb genommen werden kann. Dies erfolgt in den kommenden Wochen.

#### g) Baugebiet Postäcker

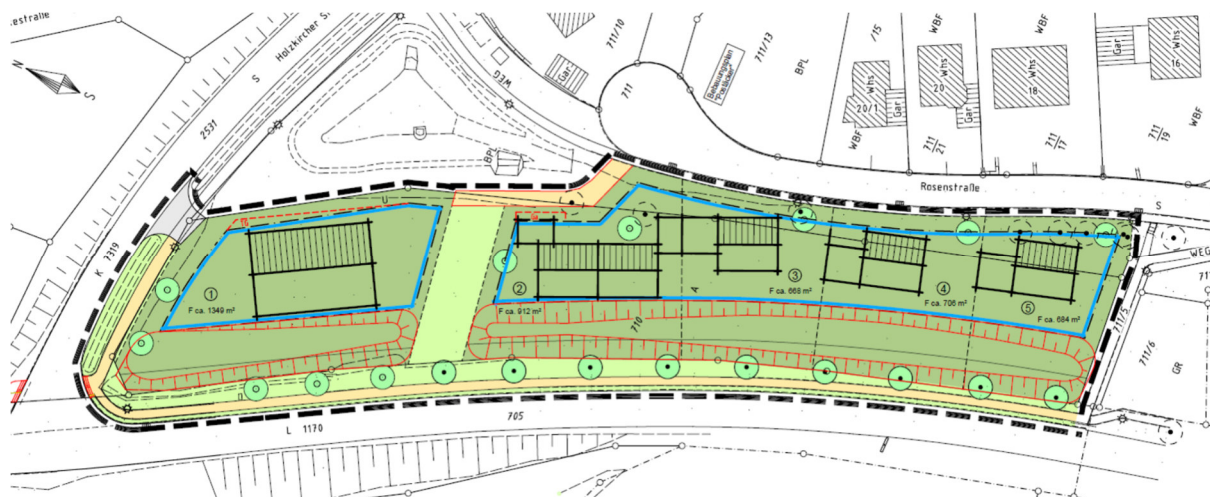
Aktuell werden archäologische Vorerkundungen vorgenommen. Die Heckenrodung findet in Absprache mit den zuständigen Behörden bis 22.10.2021 statt, sodass die Firma Eckle am 25.10.2021 mit dem Bau beginnen kann. Zunächst erfolgt hier die Oberbodenabtragung und die Auffüllung entlang der Landstraße.

### Corona:

Ordnungsamtsleiter Arwed Greiner teilte mit, dass es in Lonsee aktuell 4 positive Corona-Fälle gebe. Hinzu kommen 2 Kontaktpersonen. Der Durchschnitt der Inzidenz im Alb-Donau-Kreis beträgt aktuell 55. Insbesondere die Reiserückkehrer aus Hochrisikogebieten führen zu einem erhöhten Arbeitsaufkommen.

## **Bebauungsplan "Postäcker 1. Erweiterung" Lonsee - Satzungsbeschluss**

Mit dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat steht das Bebauungsplan-Verfahren kurz vor dem Abschluss. In dem Gebiet entstehen 5 weitere Bauplätze in zentraler Lage. Auf einem Bauplatz soll ein Mehrfamilienhaus, auf einem anderen ein Doppelhaus entstehen. Drei Bauplätze sind für eine Einzelhausbebauung vorgesehen. Die Erschließungsarbeiten beginnen in Kürze. Der Gemeinderat muss zudem noch die Bauplatzvergabeberichtlinien festlegen, um in die Vermarktung einsteigen zu können.



### **Aufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortskern II" Lonsee**

Herr Weikert von LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH informierte das Gremium, dass der Gemeinderat der Gemeinde Lonsee am 31.01.2005 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern II“ beschlossen habe. Die Satzung trat mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am 18.02.2005 in Kraft. Nachdem die Sanierungsmaßnahme „Ortskern II“ inzwischen abgeschlossen ist und die festgelegten Sanierungsziele erreicht wurden, liegen die Voraussetzungen für die Aufhebung der Satzung vor.

### **Abrechnung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme "Ortskern II" mit dem Land Baden-Württemberg und dem Bund**

Der Bewilligungszeitraum für die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortskern II“ in Lonsee ist zum 30.04.2021 ausgelaufen. Damit ist die Maßnahme im Hinblick auf die Förderung abgeschlossen.

Aus der Abrechnung wird ersichtlich, dass die Einnahmen bei 2.647.093,00 € und die Ausgaben bei 2.700.420,20 € lagen. Es ergibt sich somit ein Fehlbetrag von 53.327,20 €. Rückzahlungen an Land und Bund sind somit nicht zu leisten. Im Sanierungsgebiet „Ortskern II“ wurden seit 2003 Investitionen in Höhe von rund 18,25 Mio. € ausgelöst, die überwiegend dem örtlichen und regionalen Bauhandwerk zugeflossen sind.

### **Neuantrag zur Aufnahme in ein städtebauliches Förderprogramm mit dem Erneuerungsgebiet "Ortskern III" Lonsee**

Durch den Abschluss des Sanierungsgebietes „Ortskern II“ liegen nun die Voraussetzungen für die Stellung eines Neuantrags zur Aufnahme in die Städtebauförderung mit dem Gebiet „Ortskern III“ vor.

Notwendig für die Stellung des Neuantrags ist die Erarbeitung eines Gesamtörtlichen Entwicklungskonzepts (GEK) und eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK). Die Konzepte wurden von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) in

Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung im Jahr 2021 erarbeitet. Die noch fehlende Bürgerbeteiligung wird im Rahmen von Ortsspaziergängen im Oktober 2021 durchgeführt.

Trotz der erreichten städtebaulichen Verbesserung im Ortskern durch die Sanierungsmaßnahmen in den Gebieten „Ortskern“ und „Ortskern II“ sind nach den Ergebnissen des GEK und ISEK weiter städtebauliche Missstände im Ortskern vorhanden, die in Zukunft behoben werden sollen.

Dazu zählen u.a.:

- Handlungsbedarf bei öffentlichen Gebäuden (energetische Modernisierung der Aussegnungshalle, Erweiterung des Bauhofs, Erweiterung und Modernisierung der Außenanlagen im Kindergarten Halzhausen)
- Zum Teil vernachlässigte Bausubstanz im Ortskern
- Leerstände in Teilen des privaten Gebäudebestands
- Nicht genutzte bzw. untergenutzte innerörtliche Flächen
- Vorhandensein von Baulücken/Bauflächen (Obere Sonnenbühlstraße, Hauptstraße)
- Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum und Sanierungsbedarf öffentlicher Straßen
- Konflikt- und Gefahrenpotential rund um die Sonnenbühlschule
- Eingeschränkte Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfordert erhebliche finanzielle Investitionen, die die Gemeinde nur mit Unterstützung des Landes Baden-Württemberg bzw. des Bundes stemmen kann. Zur Umsetzung der Maßnahmen in den nächsten 8-10 Jahren wird derzeit mit zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von rund 6,75 Mio. € gerechnet. Dies ergibt eine zu beantragende Finanzhilfe von rund 4,05 Mio. € (60 %). Die Stellung eines erneuten Antrags für die Aufnahme im Sanierungsprogramm wurde einstimmig vom Gemeinderat beschlossen.

## **Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**

In regelmäßigen Abständen gibt die Verwaltung die Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzungen bekannt. In den zurückliegenden Sitzungen wurden folgende nichtöffentliche Beschlüsse gefasst:

- Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Verkehrsanlagen für die Resterschließung Baugebiet "Vogeläcker", Lonsee beauftragt (Honorarzone II Mindestsatz, Leistungsbild 44%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
- Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit der fachbegleitenden Durchführung und Auswertung von Kanaluntersuchungen im Rahmen der Eigenkontrollverordnung für die Ortsteile Halzhausen, Ettlenschieß, Radelstetten und Sinabronn beauftragt. Für diese Leistungen erhält das Büro je lfd. Meter Kanal eine Vergütung von 0,87 Euro netto und für jeden Schacht eine Vergütung von 12,- Euro netto.
- Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Planungsleistungen Bebauungsplan „Oberer Seesteig II Aufhebung Gewerbegebiet“ beauftragt (Honorarzone I Mindesthonorar, Nebenkosten 5%). Beinhaltet ist die Durchführung des Verfahrens. Das Gesamthonorar beträgt 5.892 €.
- Breitbandausbau in der Gesamtgemeinde nach Bundesförderung - Vergabe der Ingenieurleistungen
  - Das Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm, wird mit den Leistungen Ingenieurbaugeräte Breitband ohne technische Ausrüstung beauftragt (Honorarzone III Basishonorar, Leistungsbild 92%, örtl. Bauüberwachung 2,65%, Nebenkosten psch. 5%).
  - Das Büro GeoData, Westhausen, wird mit den Leistungen Technische Ausrüstung beauftragt (Honorarzone II Mittelsatz, Leistungsbild 63%, Nebenkosten psch. 5%).

- Grundschule Lonsee:  
Das Büro LMJD, München, wird mit den Planungsleistungen zum Teilneubau und Sanierung der Grundschule Lonsee beauftragt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, wobei zunächst die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt werden. Die Beauftragung erfolgt zu folgenden Konditionen: Honorarzone III Basishonorar, Leistungsbild 100%, Nebenkosten psch. 3%. Leistungen der Freianlagenplanung für die Schulhofgestaltung werden im Rahmen der Beauftragung der Gebäudeplanung erbracht (Kostengruppe 500).

Für Leistungen im Zusammenhang mit einer Bestandssanierung wird zusätzlich ein Umbauzuschlag von 20% vereinbart. Der Umbauzuschlag wird entsprechend dem Verhältnis der Baukosten Sanierung / Neubau auf das Grundhonorar umgelegt. Nach aktuellem Stand beträgt der Sanierungsanteil monetär rund 20%. Nach Abschluss der Leistungsphase 3 und Vorlage der Kostenberechnung wird das Verhältnis der Baukosten Sanierung / Neubau abschließend festgelegt. Der Wert der mitzuverarbeitenden Bausubstanz ist mit dem Umbauzuschlag abgegolten.

Das Honorar wird nach Abschluss der Leistungsphase 3 und nach Genehmigung der Kostenberechnung durch den Gemeinderat pauschaliert.

- Das Ingenieurbüro IBK Statikteam, Aalen, wird mit der Tragwerksplanung beauftragt (Honorarzone III Basishonorar, Leistungsbild 85%).
- Das Ingenieurbüro Bohnacker, Schelklingen, wird mit den Planungsleistungen Heizung/Lüftung/Sanitär beauftragt (Honorarzone II Basishonorar, Leistungsbild 81%, bei Sanierung 10% Umbauzuschlag, Nebenkosten psch. 5%). Zudem wird dem Büro das Entwässerungsgesuch für einen Neubauteil zum Angebotspreis von 6.604,50 Euro brutto übertragen.
- Das Ingenieurbüro Puscher, Schelklingen, wird mit den Planungsleistungen Technische Ausrüstung (Elektro) beauftragt (Honorarzone II Basishonorar, Leistungsbild 80%, Nebenkosten psch. 5%; bei Sanierung kein Umbauzuschlag).
- Das Büro BauGrundSüd, Bad Wurzach, wird zum Angebotspreis von 8.072,96 Euro brutto mit der Baugrunduntersuchung beauftragt.
- Das Ingenieurbüro Seidel, Teublitz, wird mit den Leistungen zur Thermischen Bauphysik, Feuchteschutz sowie dem Energieausweis nach GEG zum pauschalen Angebotspreis von 10.105,90 Euro brutto beauftragt.
- Das Ingenieurbüro Seidel, Teublitz, wird mit den Leistungen zur Bauakustik (Schallschutz) zum pauschalen Angebotspreis von 9.480,79 Euro brutto beauftragt.
- Das Ingenieurbüro Seidel, Teublitz, wird mit den Leistungen zur Raumakustik zum pauschalen Angebotspreis von 2.070,60 Euro brutto beauftragt.

## **Bausachen**

Folgenden Bauvorhaben wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Neubau Wohnbebauung, 9 Wohneinheiten mit Tiefgarage, Hauptstraße 2+4, 89173 Lonsee, Flst. Nr. 2056
- Anbau eines Balkones an bestehendes Wohnhaus Brunnenplatz 5, 89173 Lonsee-Luizhausen, Flst.Nr. 147