

Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung am 22. Februar 2011

Sanierungsgebiet Ortsmitte III

a.) Vorbereitende Untersuchung nach § 141 Baugesetzbuch

Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit Bescheid vom 28.04.2010 eine Zuwendung für die Vorbereitung und Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme im Rahmen des Landessanierungsprogramms bewilligt.

Der bewilligte Förderrahmen für das Sanierungsgebiet Ortsmitte III beträgt 667.000 €. Die bewilligte Finanzhilfe des Landes von 60 % beläuft sich dabei auf 400.000 €. Bevor ein Sanierungsgebiet durch Gemeinderatsbeschluss förmlich festgelegt werden kann, sind nach § 141 Abs. 1 BauGB Vorbereitende Untersuchungen vorgeschrieben. Dadurch sollen Erkenntnisse und Grundlagen gewonnen werden, um zu beurteilen, ob städtebauliche Missstände vorliegen, die durch eine Sanierung behoben werden können. Auch die Abgrenzung des künftigen Sanierungsgebietes kann so erfolgen. Ziel dieser Untersuchungen ist es, durch eine Befragung der Eigentümer im Untersuchungsgebiet und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange Beurteilungsgrundlagen für weitere Beschlüsse zu gewinnen. Der Gemeinderat hat am 21.07.2010 die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB und die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes beschlossen.

Mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen und der Aktualisierung und Fortschreibung des Städtebaulichen Neuordnungskonzeptes wurde die Kommunalentwicklung (KE) Stuttgart beauftragt. Herr Ernst Manogg von der KE Stuttgart war in der Sitzung anwesend und legte dem Gemeinderat die Ergebnisse der Untersuchungen vor. Das Untersuchungsgebiet ist 4,3 ha groß und erstreckt sich nördlich und südlich der Zeppelinstraße und Staiglestraße sowie der Schulstraße und der Sonnenstraße, den südlichen Bereich der Straße Im Hof und den östlichen Bereich der südlichen Kirchstraße. Alle Grundstückseigentümer im Untersuchungsgebiet wurden schriftlich über die geplante Sanierung und deren Fördermöglichkeiten informiert. Sie erhielten einen Fragebogen, in dem sie ihre Absichten und Vorstellungen angeben konnten. Bei Bedarf wurden auch gezielte Eigentümergespräche geführt. Herr Manogg berichtete, dass von den insgesamt 105 ausgegebenen Fragebogen 64 Stück wieder zurück gegeben wurden. Dabei haben 28 Eigentümer signalisiert, dass sie unter Umständen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen planen. Seitens der angehörten Träger öffentlicher Belange, wie z.B. die Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen, das Straßenbauamt beim Landratsamt Zollernalbkreis oder die Albstadtwerke, haben gegen die geplante Sanierung keine Bedenken vorgebracht. Die besonderen Hinweise des Landratsamtes zu den Altlasten und zum Naturschutz sowie des Denkmalamtes sind zu beachten. Die Bewertung des Gebäudezustandes ergab im Untersuchungsgebiet, dass insgesamt 78 Gebäude renovierungsbedürftig sind, bei 3 Gebäuden bestehen erhebliche Mängel, 2 Gebäude sind in einem solch schlechten Zustand, dass diese abbruchreif sind. Zur Förderung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen hat der Gemeinderat bereits die Fördermodalitäten und einen pauschalen Fördersatz von 20 % beschlossen. Abbruchkosten werden zu 70 % erstattet, wenn dieser aus städtebaulichen Gründen notwendig und sinnvoll sind. Sanierungsziel ist die Modernisierung

von Gebäuden, um zeitgemäße Wohnverhältnisse zu erhalten und die Energieeffizienz zu verbessern, Schönheitsreparaturen werden dabei nicht gefördert. In den Straßenräumen der Schulstraße, der Sonnenstraße, der Straße Im Hof sowie im Kreuzungsbereich der Staiglestraße / Zeppelinstraße bestehen funktionale und gestalterische Mängel. Teilweise sind Kanalsanierungsmaßnahmen notwendig, ebenso sollte in der Schul- und Sonnenstraße die Wasserleitung erneuert werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass leider aus heutiger Sicht der bewilligte Förderrahmen in Höhe von 667.000,00 EUR so nicht ausreicht, um alle vorhandenen Mängel umfassend beseitigen zu können. Es müssen deshalb Prioritäten insbesondere bei der Straßengestaltung gesetzt werden, ohne dass das Sanierungsziel, die Aufwertung der Ortsmitte, gefährdet ist. Der Gemeinderat nahm das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Baugesetzbuch zur Kenntnis.

b.) Satzungsbeschluss

Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse beschloss der Gemeinderat die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Ortsmitte III. Der Satzungstext ist in diesem Bitzer Bote mit Lageplan abgedruckt. Bei der Zielsetzung der geplanten Sanierungsmaßnahmen handelt es sich um eine „erhaltende Erneuerung“, weshalb man sich dafür aussprach, die vorgeschlagene Sanierung im „vereinfachten Verfahren“ ohne die §§ 152 bis 156a BauGB durchzuführen, da hierdurch die Durchführung der Sanierung nicht erschwert wird. Weiter sprach man sich für den Ausschluss des § 144 BauGB aus, da die Genehmigungspflichten nicht benötigt werden. Hierdurch kann auf die Eintragung des Sanierungsvermerkes im Grundbuch verzichtet werden.

c.) Ausbau Schulstraße – Vergabe der Ingenieurleistungen

Die Verwaltung sieht im Rahmen des Sanierungsprogramms Ortsmitte III die Sanierung der Schulstraße, die in einem äußerst schlechten Zustand ist, als vordringliche Maßnahme an. Auch der Kanal ist in der Schulstraße nach den Erkenntnissen aus der Eigenkontrollverordnung auszutauschen. Die Kommunalentwicklung hat im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zwei Gestaltungsentwürfe gefertigt, die im Gemeinderat aufgezeigt wurden. Für die Planung und Durchführung wird die Unterstützung eines Ingenieurbüros benötigt. Entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung beauftragte der Gemeinderat das Ingenieurbüro Dreher mit den Planungen zur Sanierung der Schulstraße. Das Ingenieurbüro Dreher hat in der Vergangenheit unter anderem die Neugestaltung der Moltkestraße sowie den Straßenbau Im Steinernen Kreuz durchgeführt.

Kanalsanierung 2011

a.) Festlegung der Sanierungsabschnitte

b.) Vergabe der Ingenieurleistungen

Im Rahmen der Eigenkontrollverordnung muss das gesamte Kanalnetz der Gemeinde regelmäßig überprüft, festgestellte Schäden vorgegebenen Kategorien zugeordnet und Sanierungsarbeiten durchgeführt werden. Das Ingenieurbüro Kovacic betreut seit Einführung der Eigenkontrollverordnung die Gemeinde Bitz bei den Kanalsanierungsarbeiten und verwaltet die Daten über das Kanalnetz in einer Datenbank. Nach Abstimmung mit dem Ingenieurbüro sind weitere Kanalabschnitte der Schadensklasse I von innen zu sanieren. Dies sind Kanäle in der Goethe- und Lisztstraße sowie einzelne Abschnitte in der Beethoven-, Gutenberg- und Silcherstraße. Vor der Aus-

schreibung soll eine erneute TV-Inspektion durchgeführt werden, um für die Ausschreibung den aktuellen Zustand der Kanäle und Anschlüsse zu erhalten. Die letzte Inspektion liegt inzwischen 10 bis 15 Jahre zurück. Der Gemeinderat beschloss in der Goethe- und Lisztstraße sowie in der Beethoven-, Gutenberg- und Silberstraße Kanalsanierungsmaßnahmen durchzuführen und beauftragte das Ingenieurbüro Kovacic mit der Planung, Ausschreibung und Überwachung der Maßnahmen.

Ausbau der Lange Straße – Vergabe des Planungsauftrages

Im Haushaltsplan für das Jahr 2011 ist für den Vollausbau der Lange Straße zwischen der Martinstraße und dem Gairenweg eine Planungsrate von 10.000 € eingestellt. Mit der Baumaßnahme soll im Jahr 2012 begonnen werden. Der Gemeinderat beauftragte entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung das Ingenieurbüro Langenbach aus Sigmaringen mit den Planungsarbeiten. Das Ingenieurbüro Langenbach hat in der Vergangenheit unter anderem die Neugestaltung des Hindenburgplatzes sowie in zwei Abschnitten die Straßenerneuerung in der Siedlung geplant und abgewickelt.

Gemeindestraße – Belagsarbeiten

Bereits im Jahr 2009 wurden die Straßenbelagsarbeiten für Teilbereiche der Zeppelinstraße - Staigelstraße und Im Steinernen Kreuz ausgeschrieben. Die Maßnahmen wurden jedoch wegen fehlender Haushaltsmittel zurück gestellt. Inzwischen ist die Zeppelinstraße und Staiglestraße im Sanierungsgebiet Ortsmitte III aufgenommen. Hier sind Maßnahmen der Straßenneugestaltung zum Beispiel im Einmündungsbereich Staigle-/Zeppelinstraße vorgesehen. In einem schlechten Zustand sind auch die Linden- und Beethovenstraße (zwischen Freudenweiler- und Bachstraße) sowie die Eugenstraße. Da die Energie- und Wasserversorgung Bitz GmbH in diesem Abschnitt die Erneuerung der Wasserleitung und der elektrischen Leitungen im Jahr 2012 eingeplant hat, werden die Belagsarbeiten auch hier zurück gestellt. Die Verwaltung schlug deshalb vor, die Straße Im Steinernen Kreuz ab Ebinger Straße bis Im Steinernen Kreuz Nr. 39 mit einem neuen Belag zu versehen. Die Albstadtwerke werden in diesem Bereich auch eine Erdgasleitung für die Firma Geba-Tex verlegen. Der Gemeinderat beschloss die Straßenbelagsarbeiten im Steinernen Kreuz durchzuführen.

Bestellung einer weiteren Standesbeamtin

Mit der Umstellung auf das elektronische Personenstandsregister, welche spätestens bis zum Jahr 2014 Pflicht wird, erfolgt die Beurkundung der Personenstandsfälle durch den Standesbeamten mittels elektronischer Signatur. Zur Vereinfachung des Verfahrensablaufs ist es sinnvoll, wenn die Sachbearbeiterin, welche den Personenstandsfall bearbeitet, dann auch die Beurkundung als Standesbeamtin vornehmen kann. Das Personenstandswesen wird seit über 30 Jahren federführend von der Verwaltungsangestellten Sylvia Beck bearbeitet. Die Verwaltung schlug deshalb vor, Frau Beck zur weiteren Standesbeamtin für den Standesamtsbezirk Bitz zu bestellen. Frau Beck erfüllt hierfür sowohl die fachlichen als auch persönlichen Voraussetzungen. Der Gemeinderat stimmte einer Bestellung der Verwaltungsangestellten Sylvia Beck mit Wirkung vom 01.03.2011 zur Standesbeamtin der Gemeinde Bitz zu.

