

ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATS

Am **Dienstag, 25.04.2017, 18:00 Uhr**, findet im **Ratssaal des Rathauses** eine öffentliche Sitzung des Gemeinderats statt. Die Bevölkerung wird hierzu eingeladen.

Auf der Tagesordnung steht:

1. Bauantrag über ein Mehrfamilienhaus Scheffelstraße/ Plankstadter Straße
2. Erhebung von Mietkautionen
3. Erhöhung des Personalschlüssels in der evangelischen Kindertagesstätte Fohlenweide aufgrund der Schaffung weiterer Ganztagesplätze
4. Ersatzbeschaffung für ein Fahrzeug des Bauhofes
5. Reparatur der Kunstrasenflächen SG-Sportplatz
- Auftragsvergabe -
6. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen
7. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
8. Sonstige Angelegenheiten/Bekanntgaben
9. Anfragen

Bürgermeisteramt Oftersheim

VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 25.04.2017

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 1.

Bauantrag über ein Mehrfamilienhaus zum Anschlusswohnen von Flüchtlingen, Plankstadter Straße 2, 68723 Oftersheim

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Dem Bauantrag der Gemeinde Oftersheim, Mannheimer Straße 49, 68723 Oftersheim, über die Errichtung eines Mehrfamilienhauses zum Anschlusswohnen von Flüchtlingen, in der Plankstadter Straße 2, 68723 Oftersheim, wird das städtebauliche Einvernehmen erteilt.

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Der Gemeinderat hat sich in den vergangenen Monaten bereits mehrfach mit der Notwendigkeit der Bereitstellung von Wohnraum zum Anschlusswohnen von Flüchtlingen befasst.

Frühzeitig hat man mit Überlegungen nach geeignetem Bauland begonnen und sich hierbei für eine Fläche im Bereich der Plankstadter Straße/ Scheffelstraße entschieden.

Der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan wurde vom Gremium gefasst und das Bebauungsplanverfahren „Zwischen Scheffelstraße und Plankstadter Straße“ eingeleitet. Im Februar erfolgte eine erste Unterrichtung der Bevölkerung, mit entsprechender Möglichkeit zur Äußerung zum Verfahren.

Seitens der Baurechtsbehörde des Landratsamtes wurde die planungsrechtliche Situation inzwischen neu bewertet. Die Gemeinde wurde darüber informiert, dass auch eine direkte Genehmigung nach § 34 BauGB für möglich gehalten wird, sofern keine Einwendungen durch unmittelbar angrenzende Eigentümer vorgebracht werden.

Aufgrund des Wunsches des Gemeinderates, dass zunächst auch der tatsächliche Kostenrahmen für das Bauvorhaben zu ermitteln ist, wurden im Rahmen des Techni-

schen Ausschusses am 14.03.2017 die Mitglieder sowie die Fraktionsvorsitzenden über die weitere Vorgehensweise informiert. Herr Meißner legte insbesondere die Möglichkeiten einer funktionalen Ausschreibung dar. Bei einer funktionalen Leistungsbeschreibung gibt der Auftraggeber keinen detaillierten Leistungskatalog vor, sondern definiert die zu erbringende Leistung nach dem zu erreichenden Ziel. Den Bietern werden lediglich Rahmenbedingungen, die bei der Angebotsabgabe zu beachten sind, vorgegeben. Es erfolgt somit ein Konzeptwettbewerb zwischen den Bietern, der neben dem reinen Preiswettbewerb tritt. Das Werkzeug der funktionalen Ausschreibung ist daher für die Erlangung eines finanziellen Überblickes gut geeignet.

Das Gremium wurde ebenfalls darüber informiert, dass aus Zeitgründen ein paralleles Baugenehmigungsverfahren eingeleitet werden muss.

Der nun vorliegende Bauantrag enthält bereits wesentliche Festsetzungen für das Bauvorhaben, lässt aber durchaus noch einen entsprechenden Spielraum im Bereich der Bauausführung offen.

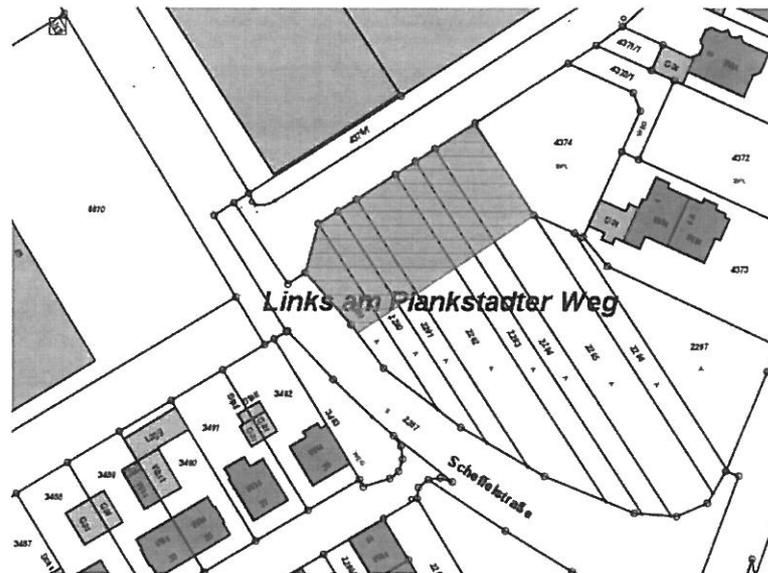
Die beigelegten Unterlagen repräsentieren den planerischen Inhalt des eingereichten Bauantrages. Ein Lageplan wurde bereits beauftragt und wird in den nächsten Tagen nachgereicht. Zur abschließenden Erstellung des Lageplans musste zunächst eine Verschmelzung und anschließende Neuaufteilung der Grundstücke veranlasst werden. Sofern der Lageplan bis zur Sitzung bereits vorliegt, erfolgt eine entsprechende Darstellung im Rahmen der Präsentation.

Bestandteil des Bauantrages wird nur der zur Plankstadter Straße zugewandte Bereich sein, auf dem das Gebäude für das Anschlusswohnen sowie die notwendigen Nebenanlagen, Stell- und Erschließungsflächen, angeordnet werden sollen. Der rückwärtige Grundstücksbereich ist von den derzeitigen Planungen nicht betroffen. Aus Effizienzgründen wurden aber auch hier die vorhandenen Teilflächen verschmolzen, allerdings ohne eine Neuaufteilung der Grundstücke vorzunehmen. Das Gremium kann somit zu einem späteren Zeitpunkt eine Entscheidung über die weitere Verwendung der Flächen herbeiführen.

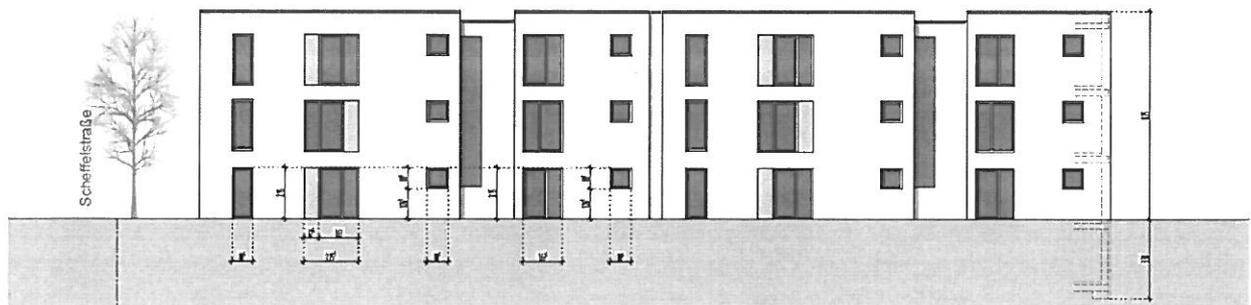
Die zu bebauende Fläche liegt auf einer Freifläche im Innenbereich und soll der Nachverdichtung zugeführt werden. Das Umfeld des Geltungsbereiches zeigt eine heterogene Nutzungsstruktur. Im südwestlichen Bereich erstreckt sich im Bereich der Röhlichstraße und Umlandstraße Wohnbebauung in Form von kleinteiliger, überwiegend Einzel- und Doppelhausbebauung. Diese Wohnbebauung setzt sich nordöstlich des Geltungsbereiches entlang der Plankstadter Straße fort. Nordwestlich des Planungsgebietes erstreckt sich ein Gewerbegebiet, das sich bereits auf der Gemarkung der Stadt Schwetzingen befindet. Das Gewerbegebiet wird überwiegend durch Büro- bzw. Verwaltungsgebäude, Lagerhallen und einen Discounter geprägt. Die ehemalige Fläche des Umspannwerkes wird als Erweiterungsfläche eines benachbarten Betriebes genutzt. Auf dieser Fläche wurde eine ca. 11,0 m hohe Lagerhalle errichtet.

Durch die in diesem Bereich anzutreffende durchmischte bauliche Nutzung, ist es städtebaulich vertretbar, auf der Freifläche die Bebauung mit einem 3-geschossigen Wohngebäude vorzusehen. Die geplante Höhe und die Gesamtkubatur fügen sich in die Umgebungsbebauung ein.

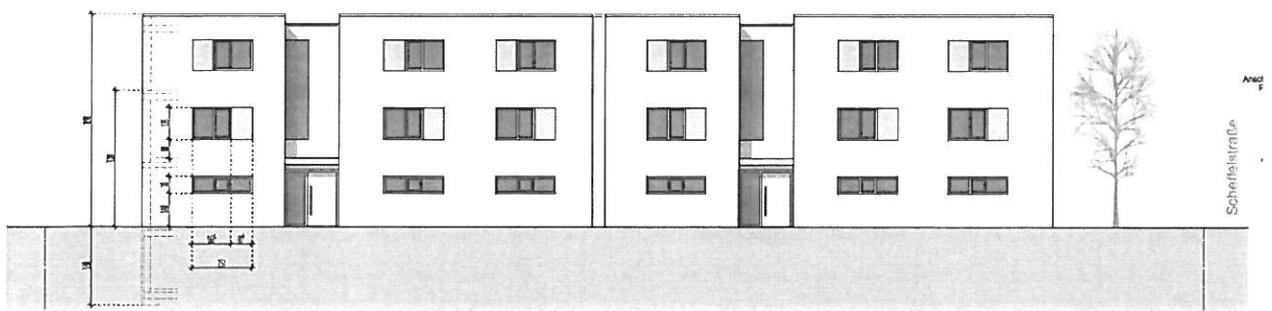
Die Bauantragsunterlagen der Gemeinde Ofersheim sehen ein Mehrfamilienhaus vor, das mit insgesamt 24 Wohneinheiten ausgestattet sein wird. Jeweils 12 der Wohnungen werden über eine Größe von 44 m² bzw. 84 m² verfügen. Einzelheiten der Aufteilung können auch im laufenden Verfahren noch verändert bzw. nach der Genehmigung angepasst werden. Die Gesamtplanung entspricht dem bisherigen Entwurf von Herrn Architekt Tobias Maier, dessen Planungen dem Gremium bereits bekannt sind.



Baugrundstück

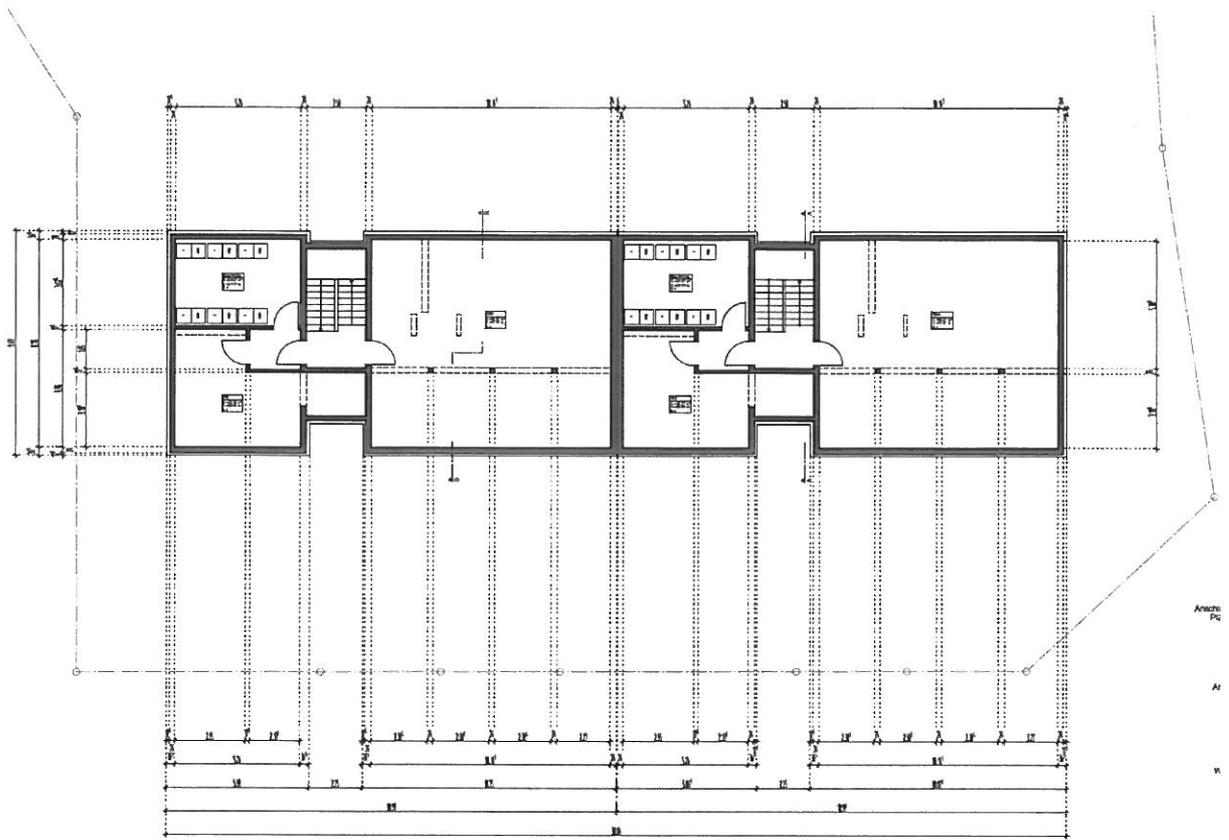


Süd-Ost Ansicht

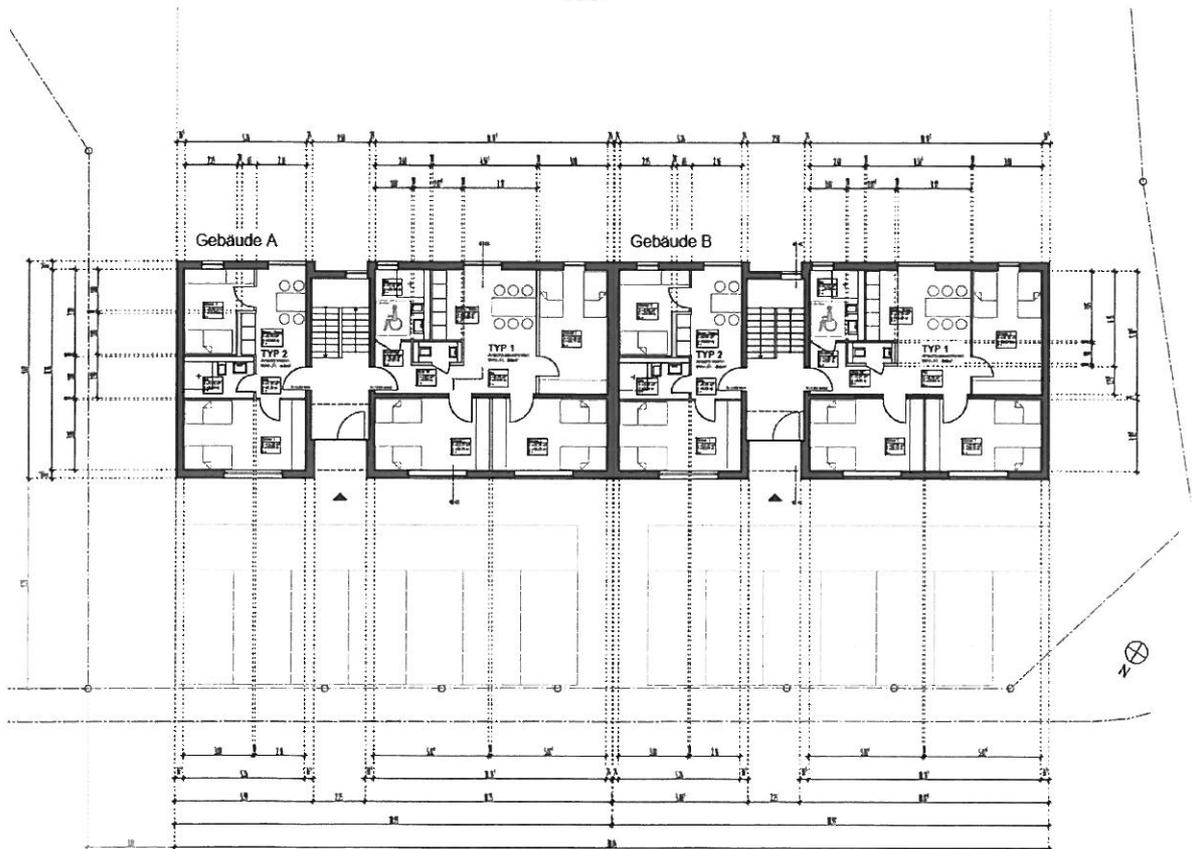


Nord-West Ansicht

Ansichten



KG



EG, I. OG, II. OG

Bürgermeisteramt Oftersheim

VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 25.04.2017

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 2.

Erhebung von Mietkautionen

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat stimmt der Erhebung einer Kautio n in Höhe von zwei Monatsmieten bei Neuvermietungen von Gemeindewohnungen ab dem 01.05.2017 zu. Eine Ratenzahlung der Kautio n über die gesetzlich ermöglichten drei gleichen Teilbeträge hinaus ist ausgeschlossen.

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Auf die Beratung in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.03.2017 wird verwiesen.

Gemeindewohnungen werden bislang vermietet, ohne dass eine entsprechende Mietkaution erhoben wird. Lediglich im Siegwald-Kehder-Haus sind Mieter verpflichtet, bei Anmietung einer Wohnung eine Kautio n in Höhe von zwei Monatsmieten zu hinterlegen.

Nach Auszug der Mieter sind immer wieder Schäden in und an Gemeindewohnungen festzustellen, für die der Mieter nicht aufkommen kann oder will und damit nicht unerhebliche Kosten für die Gemeinde verursacht. Eine Mietkaution wird zwar nicht alle Kosten abdecken, aber zumindest teilweise als Schadensersatz dienen und vielleicht auch den einen oder anderen Mieter zum sorgsameren Umgang mit dem Mietobjekt anhalten.

Ausgeschlossen werden sollte aus Sicht der Verwaltung auch die Möglichkeit, die Kautio n in kleinen Raten über drei Teilbeträge hinaus zu zahlen. Dies würde nicht nur dem Sinn einer Kautio n zuwiderlaufen, sondern auch einen erheblichen Mehraufwand für die Gemeindekasse darstellen.

Die Kautio nen werden in Form eines Sparbuches angelegt. Die Regelung gilt für Neuvermietungen ab dem **01.05.2017**.

Bürgermeisteramt Oftersheim

VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 25.04.2017

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 3.

Erhöhung des Personalschlüssels in der evangelischen Kindertagesstätte Fohlenweide aufgrund der Schaffung weiterer Ganztagesplätze

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat stimmt der Erhöhung des Personalschlüssels um 0,75 Stellen in der evangelischen Kindertagesstätte Fohlenweide zu.

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Auf die Vorabinformation in der letzten nichtöffentlichen GR-Sitzung vom 21.03.2017 wird verwiesen.

Seit geraumer Zeit beobachtet die Verwaltung eine sukzessiv steigende Nachfrage nach Ganztagesplätzen in der Betreuung von Kindern über drei Jahren.

Für die Eltern besteht zwar ein Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz, allerdings auf einen Platz mit verlängerten Öffnungszeiten. Da die Nachfrage nach Ganztagesplätzen eher steigend als rückläufig ist, hat die Verwaltung nach einer Lösung gesucht, einerseits den Betreuungsbedürfnissen berufstätiger oder alleinerziehender Eltern mit einem entsprechenden Angebot gerecht zu werden und andererseits den ohnehin schon defizitären Haushalt nicht noch weiter über Gebühr zu belasten.

In der evangelischen Kindertagesstätte Fohlenweide besteht die Möglichkeit – ohne bauliche Veränderungen mit einer Aufstockung des Personalbestands um 0,75 Stellen – hier wesentlich mehr Tageskinder aufzunehmen. Derzeit bietet die Kindertagesstätte 18 Tagesplätze an, mit der Personalaufstockung ist eine Verdoppelung der Plätze auf 36 Ganztagesplätze vorgesehen, die zu Beginn des neuen Kindergartenjahres 2017/2018 stehen sollen und bereits allesamt für Eltern vorgemerkt sind, die Bedarf an einem Ganztagesplatz haben. Hieran kann man sehen, dass mit der Maßnahme ein konkreter örtlicher Bedarf befriedigt würde und es nicht um die Abdeckung eines theoretischen statistischen Bedarfs geht.

Die Stellenerhöhung resultiert daraus, dass bei mehr Tageskindern die Randstunden in den drei Mischgruppen teilweise etwas gekürzt werden müssten. Dies führt zu einer Erhöhung des bisherigen Mindestpersonalschlüssels, was Zusatzkosten von rund 38.000 € mit sich bringt.

Allerdings werden durch die Erhöhung der Anzahl der Ganztagesplätze im Vergleich zu den bisherigen Plätzen mit verlängerten Öffnungszeiten auch wesentlich mehr Einnahmen generiert, sodass der Gemeindehaushalt hier gar nicht bis lediglich minimal belastet werden würde. Der Elternbeitrag für einen Ganztagesplatz beträgt 313,00 €/Monat, bei einem VÖ1-Platz (Betreuungszeit bis 33 Std./Woche) liegt er bei 128,00 € und bei einem VÖ2-Platz (Betreuungszeit bis 35 Std./Woche) bei 137,00 €/Woche.

Bei einer Volllausnutzung der 18 umgewandelten Ganztagesplätze würden die Zusatzkosten durch die Mehreinnahmen nahezu kompensiert (abhängig vom konkreten Familiennachlass nach dem Württembergischen Beitragsmodell).

Aus den genannten Gründen ersucht die Verwaltung das Ratsgremium, der Erhöhung des Stellenschlüssels in der evangelischen Kindertagesstätte Fohlenweise zuzustimmen, um damit die personellen Voraussetzungen zu schaffen, die Ganztagesplätze in der Einrichtung bedarfsgerecht ausbauen zu können.

VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 25.04.2017

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 4.

Ersatzbeschaffung für ein Fahrzeug des Bauhofes

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat spricht sich für die Ersatzbeschaffung eines Fahrzeuges für den Gemeindebauhof aus und erteilt den Auftrag zum Kauf eines Fiat Ducato Doppelkabiners zum Preis von 28.310,10 € brutto. Das Fahrzeug wird beim Nutzfahrzeugcenter Südwest e.K. Gewerbestraße 5, 79361 Sasbach am Kaiserstuhl, erworben.

Weiterhin wird dem Verkauf des bisherigen VW LT zum Preis von 3.500,00 € zugestimmt. Das Fahrzeug wird vom Nutzfahrzeugcenter Südwest in Zahlung genommen.

Die notwendigen finanziellen Mittel sind im Haushalt eingestellt und stehen zur Verfügung.

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Für das Haushaltsjahr 2017 wurden 30.000 Euro zur Ersatzbeschaffung des vorhandenen Pritschenwagens „VW LT“, Baujahr 2002, beantragt und bewilligt. Das Fahrzeug muss im Januar 2018 zum TÜV, hat sich in den letzten Jahren als sehr reparaturanfällig erwiesen und ist aktuell in der vergangenen Woche erneut mit einem Schaden ausgefallen.

Seitens der Bauhofleitung wurde in den letzten Wochen nach einem Ersatzfahrzeug gesucht. Zunächst wurde die Möglichkeit der Beschaffung eines gebrauchten Fahrzeuges geprüft. Hierbei hat sich aber gezeigt, dass derzeit keine geeigneten Gebrauchtfahrzeuge auf dem Markt angeboten werden. Daraufhin wurde bei mehreren Händlern angefragt sowie im Internet nach Angeboten für Fahrzeuge aus Lagerbeständen gesucht.

Zurzeit ist ein Transporter, der genau den Bedürfnissen des Bauhofes entspricht, in der näheren Umgebung verfügbar. Bei dem Pritschenwagen handelt es sich um ei-

nen Fiat Ducato Doppelkabiner, Dreiseitenkipper, Anhängerkupplung, mit Tageszulassung, zum Preis von 28.310,10 €/ brutto.

Das alte Fahrzeug des Bauhofes würde vom Händler für 3.500 Euro (vom Nettokaufpreis des Fiat) in Zahlung genommen, so dass die Gemeinde eine Restzahlung von 24.145,10 €, incl. MwSt., zu leisten hätte.

Ein Leasingangebot wurde ebenfalls angefordert. Die Gegenüberstellung von Leasing und Kauf zeigt allerdings, dass bei einer Laufzeit von 48 Monaten, mit anschließendem Kauf, das Fahrzeug 1.720,98 € teurer wäre und das Altfahrzeug nicht in Zahlung genommen würde.

Das Fahrzeug steht beim Nutzfahrzeugcenter Südwest e.K. Gewerbestraße 5, 79361 Sasbach am Kaiserstuhl.

Der Service und die Garantie würden über die Iveco Süd-West GmbH abgewickelt, bei der die Gemeinde seit Jahren Kunde ist.



Aufgrund der Notwendigkeit eine schnelle Kaufentscheidung herbeiführen zu müssen, wurden die Fraktionsvorsitzenden über den Sachverhalt vorab per E-Mail informiert. Die Fraktionssprecher haben bereits ihre Zustimmung zum Kauf gegeben.

Bürgermeisteramt Oftersheim

VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 25.04.2017

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 5.

**Reparatur der Kunstrasenflächen SG-Sportplatz
- Auftragsvergabe -**

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt die Leistungen für den Teilaustausch und die Sanierung der beiden Kunstrasenspielfelder der SG Oftersheim mit einer Auftragssumme in Höhe von

38.624,13 €

an die Firma Polytan GmbH aus Burgenheim zu vergeben.

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Die Kunstrasenplätze der SG Oftersheim wurden im Jahr 2008 vollständig erneuert. Nachdem in der Zwischenzeit bereits die Torraumbereiche aufgrund der intensiveren Nutzungen im Spielbetrieb einer Erneuerung bedurften, sind mittlerweile auch die Strafraumbereiche in einem reparaturbedürftigen Zustand.

Die Erneuerung der Kunstrasenflächen wurde 2008 öffentlich ausgeschrieben. Im Rahmen der Ausschreibung sind zwei wertbare Angebote eingegangen. Den Zuschlag erhielt seinerzeit die Polytan GmbH aus Burgenheim. Firma Polytan ist einziger deutscher Hersteller welcher auch gleichzeitig die Verlege- und Reparaturleistungen anbietet. Firma Polytan führte in der Vergangenheit die Wartungs- und Reparaturarbeiten an beiden Spielfeldern der SG durch. Die Einholung von Alternativangeboten ist obsolet, da bei der angebotenen Reparatur nur Polytan-Produkte zum Einsatz kommen können.

Im Haushalt 2017 wurden HH-Mittel in Höhe von 43.000,- € für die Durchführung der Maßnahmen eingestellt.

VORLAGE

SITZUNG DES GEMEINDERATS

AM: 25.04.2017

TAGESORDNUNGSPUNKT NR. : 6.

Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen

Öffentlich

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat beschließt die Annahme der nachstehend genannten Spenden:

Nr.	Datum	Betrag	Spender	Zuwendungszweck
1.	16.03.2017	5.000,00 €	Anonym	Spende f. Kinder-u.Jugendförderung Oftersheim
2.	16.03.2017	5.000,00 €	Anonym	Spende f. Freiw.Feuerwehr u. Jugendfeuerwehr
3.	29.03.2017	800,00 €	Golfplatz Rheintal GmbH	Spende für Mai-Konzert "Musik im Park"

SACHVERHALT / BEGRÜNDUNG:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.06.2006 die Änderung des Spendenrechts zur Kenntnis genommen und dem Erlass der gemeindlichen Richtlinien zur Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen zugestimmt. Demnach dürfen nunmehr sämtliche Spenden vom Bürgermeister nur unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderats angenommen werden.

Die im Beschlussvorschlag genannten Spenden wurden geleistet.