

## **Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats vom 26. Juli 2021**

### **Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung**

Aus der letzten nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.07.2021 gibt es keine Beschlussfassungen bekannt zu geben.

### **Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Kirchholz sowie der Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Bürger- und Behördenbeteiligung (Offenlage) gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB**

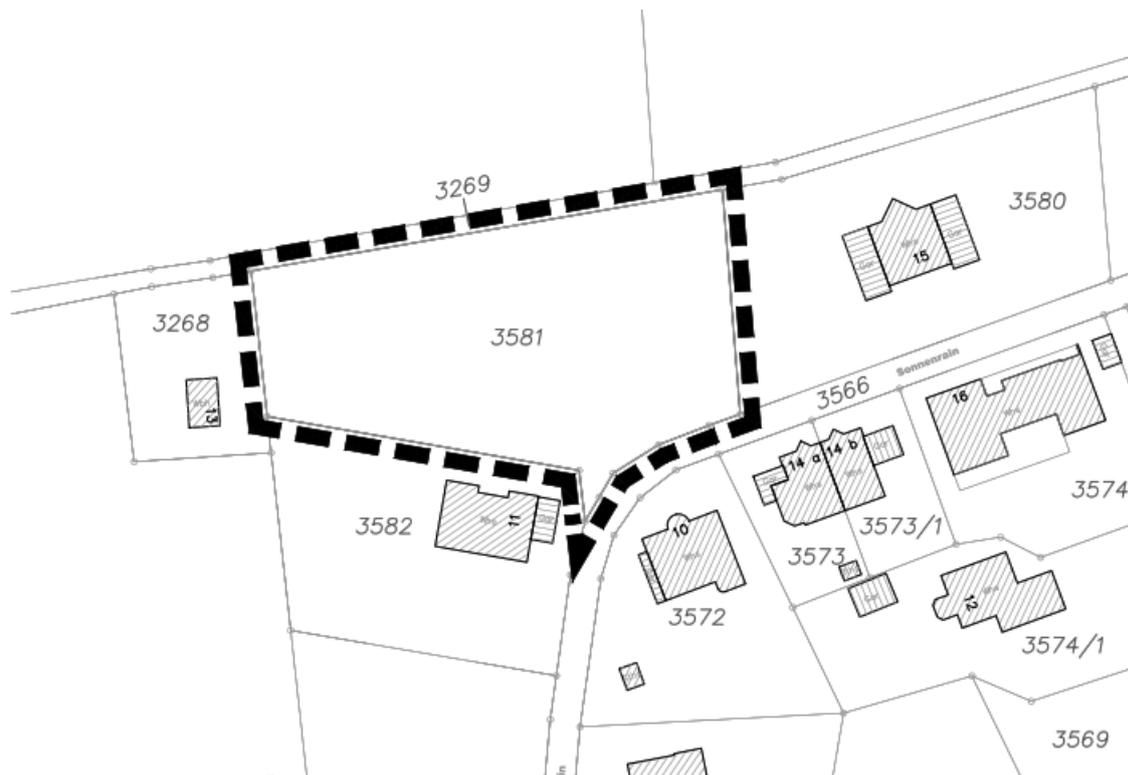
#### **Ausgangslage und Inhalte der Planung**

Das Baugebiet Kirchholz aus dem Jahr 1982 ist weitgehend aufgesiedelt. Der Bauplatz im Nordwesten (Eckgrundstück) weist eine Größe von ca. 2.800 m<sup>2</sup> auf. Der Eigentümer beabsichtigt, das Grundstück zu teilen und für die Realisierung von zwei Einfamilienhäusern planungsrechtlich vorzubereiten. Dies kommt dem Ziel des Flächensparens nahe und dient der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Kirchholz“ erforderlich, wobei jedoch die Grundzüge der Planung und die Charakteristik des Wohngebiets gewahrt bleiben sollen. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung. Sie verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Flächensparende Nutzung von vorhandenem Bauland
- Schaffung von Wohnraum
- Planungsrechtliche Sicherung der städtebaulichen Ordnung
- Nutzung der vorhandenen Erschließung
- Nutzung und bessere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur

Der Änderungsbereich ist aus dem folgenden Kartenausschnitt ersichtlich:



Abgrenzung des räumlichen Änderungsbereichs

## Planungsverfahren

Die 5. Änderung des Bebauungsplans „Kirchholz“ erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Frühzeitige Beteiligung. Die Grundzüge der Planung (WR, EFH-Gebiet, Dichteziiffern, Erschließung etc.) werden durch die Planung nicht berührt.

Auf einen förmlichen Umweltbericht und auf eine Zusammenfassende Erklärung wird verzichtet. Dennoch sind die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen zu berücksichtigen und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß § 1a (3) BauGB zu erarbeiten. Hierzu wurde vom Büro Burkhard Sandler Landschaftsarchitekten eine „Naturschutzfachliche Einschätzung“ einschließlich Artenschutz erarbeitet und der Begründung beigelegt.

## Form der Änderung / Deckblatt

Die 5. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wird räumlich beschränkt auf einen Teilbereich des Bebauungsplans „Kirchholz“. Für diesen Teilbereich wird ein Deckblatt gefertigt, das auf die ursprüngliche Planzeichnung aufgebracht wird und damit die planzeichnerischen Bauvorschriften und örtlichen Bauvorschriften aus dem Jahr 1982 überlagert.

Auch der Textteil wird für diesen Teilbereich (Deckblattbereich) teilweise geändert. Einzelne Bauvorschriften und örtliche Bauvorschriften entfallen, werden ergänzt oder neu gefasst.

Im Übrigen gelten die Planzeichnung sowie die weiteren Bestandteile des Bebauungsplans (Textliche Bauvorschriften) aus dem Jahr 1982 unverändert fort.

Seit der Änderung im Jahr 1995 gilt folgende Regelung: § 2 .... „Die Dächer sind mit einer Neigung von 18 – 38 ° auszuführen.“ ... Zwischenzeitlich ging außerdem noch ein Anschreiben aus der Anwohnerschaft ein. Dieses wird dem Gemeinderat ebenfalls zur Verfügung gestellt.

Herr Läufer von der Firma „fsp. Stadtplanung“ erläutert anhand einer Präsentation das Vorhaben und veranschaulicht mit Hilfe von Bildern und Skizzen die geplanten Änderungen.

- Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 (1) BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplans „Kirchholz“ und der örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB für den dargestellten Geltungsbereich durchzuführen.
- Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „Kirchholz“ und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt einstimmig die Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (Offenlage) durchzuführen.

### **Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zum Waldränderrückschnitt sowie zum Straßenbankettfräsen entlang der gemeindlichen Grundstücke**

Aufgrund der voran gehenden Diskussionen im Gemeinderat bezüglich der Straßen- und Feldwegesanierung wurde ein Angebot für diverse Arbeiten an Feld- und Waldwegen eingeholt. Mit der angefragten Firma wurde in den vergangenen Jahren bereits gute Erfahrungen im Bereich des Waldränderrückschnitts gemacht.

Die Anfrage umfasst folgende Leistungen (Auszug aus der Firmeninternetseite):

<p><b>Lichtraumprofil-schneiden</b></p> <p>Wir empfehlen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Lichtraumprofil-Säge (6 - 8 km/h und d = 16cm) und</li><li>• Gehölz-Schere (2 - 3 km/h und d = 8cm)</li></ul> <p>am 6 Meter langen Seitenausleger zum Freischneiden des Lichtraumprofils von Straßen, Einkürzen von Hecken und Buschinseln.</p> <p>In Kombination mit einem Heckmulcher zum direkten Mulchen des Schnittgutes entsteht eine optimale Lichtraumprofilpflege.</p> <p>Als Komplett-Angebot bieten wir auch das Freiräumen und Kehren der Straßen an.</p> 	<p><b>NEU!!! Bankettfräsen NEU!!!</b></p> <p>Wir fräsen</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- überhöhte Bankette</li></ul> <p>an Straßen und Wegen.</p> <p>Diese verhindern den natürlichen Wasserablauf.</p> <p>Pfützen und Wasserrückstände, sowie feuchte Belagsränder beschädigen auf Dauer die Asphaltdecke oder die wassergebundene Verschleißschicht an Schotterwegen und stellen eine Gefahr für den Verkehr dar.</p> <p>Straßen und Wege mit abgenommenen Banketten sind sicher und dauerhaft in einem guten Zustand. Die angrenzende, landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesengrundstücke nehmen keinen Schaden.</p> 
--	--

Das Angebot liegt dem Gemeinderat vor. Im Haushalt der Gemeinde ist für das Jahr 2021 für die Feld- und Wirtschaftswegeunterhaltung ein Betrag von 27.000 € bereitgestellt. Für die Lieferung von Kalkmineralgemisch wurden hiervon bereits Rund 7.700 € verbraucht. Somit stehen noch 19.300 € zur Verfügung.

Es wird vorgeschlagen für den Waldwegerückschnitt, eine Woche (bei 8 Std. täglich) zu buchen. Somit wird mit Kosten von 3.332 € gerechnet (70 €/Std. x 8 Std. x 5 Tage + 19 % Ust.) Der Bauhof wird bei den Arbeiten unterstützend mitwirken.

Bezüglich des Banketts wird vorgeschlagen 20 km Feldwegebankett abzufahren. Hier wird mit Kosten in Höhe von 4.760 € gerechnet.

Der Ausführungszeitraum beim Feldwegebankett kann ab September für den Waldwegerückschnitt ab Mitte Oktober zugesagt werden.

Der Gemeinderat beschließt über die Auftragsvergabe an die angebotsabgebende Firma im vorgetragenen Umfang.

### **Beschlussfassung über den Bauantrag zur Kindergartenerweiterung und Anbau einer Mensa auf Flst.Nr. 3439 der Gemarkung Dettighofen, Berwanger Straße 3, 79802 Dettighofen**

Die Gemeinde plant die Sanierung und Erweiterung des Kindergartens Dettighofen. Die Finanzierung soll über Fachförderung, Ausgleichsstock- und Eigenmittel erfolgen. Die Baukosten waren auf 1.201.091 € geschätzt. Hiervon sollten 149.600 € über die Fachförderung und 931.382 € über Ausgleichsstockmittel finanziert werden.

Zwischenzeitlich liegt uns der Zuschussbescheid der Fachförderung über 136.907 € vor. Mündlich wurden uns Ausgleichsstockmittel in Höhe von 700.000 € zugesagt. Somit müssen die Eigenmittel um 244.075 € aufgestockt werden. Die Verwaltung schlägt vor, diese Mittel im Zuge der Haushaltsplanaufstellung 2022 bereit zu stellen.

Im Zuge der Antragsstellungen wurde der Gemeinderat bereits über die wesentlichen Erweiterungspläne informiert. Nun soll für eine zügige Umsetzung eine Baugenehmigung eingeholt werden, um eine baldige Ausschreibung der Baugewerke sicherzustellen.

Bauplanungsrechtlich liegt das Gebiet im Bebauungsplan „Hofstättle -Sonderbaugebiet - Gemeinbedarf-„.

Der Gemeinderat erteilt zum Bauantrag zur Kindergartenerweiterung und Anbau einer Mensa auf Flst. Nr. 3439 der Gemarkung Dettighofen, Berwanger Straße 3, 79802 Dettighofen sein Einvernehmen. Das Planungsbüro soll die Kostenschätzung nochmals aktualisieren und die daraus nach Erhalt des Förderbescheids resultierende Restfinanzierung soll in der Haushaltsplanung 2022 Berücksichtigung finden.

### **Beschlussfassung über die Aufwertung des "Malschul-Raums" für eine Betreuung im Rahmen der Verlässlichen Grundschule**

Aufgrund der steigenden Nachfrage nach dem Angebot der Verlässlichen Grundschule und zur Entlastung der teils genutzten freien Kindergarten- und Rathaus-Räumlichkeiten soll das Mittagsangebot der Verlässlichen Grundschule an 2-3 Tagen in der Woche in das Alte Rathaus in Baltersweil verlagert werden. Dies soll den Schulstandort Baltersweil stärken und die Herausforderungen des Schüler-Shuttles zwischen Schule und Gemeindezentrum entlasten. Derzeit laufen die Gespräche mit möglichen Betreuungspersonen aus der Bürgerschaft.

Um eine sinnvolle Nutzung des Raumes auch über den Winter zu ermöglichen soll dieser aufgewertet werden. Hierzu sollen mehrere Heizelemente sowie eine weitere LED-Lampe installiert werden. Im Jahr 2015 wurden bereits für den Raum, welcher der Männerchor nutzt solche Heizelemente beschafft. Den damaligen Auftrag hat die Firma Elektro Hauser mit dem wirtschaftlichsten Angebot erhalten. Für die jetzigen Heizelemente hat die Firma Hauser erneut ein Angebot in Höhe von 3.187,09 € (brutto) abgegeben.

Zusätzlich zu den Heizelementen müssten in der Küche noch einige Anpassungen vorgenommen werden. Hier müssen ein Dampfgerar und ein Tiefkühlschrank (werden beide voraussichtlich vom Essenslieferanten bereitgestellt), sowie eine Geschirrspülmaschine installiert werden. Darüber hinaus muss noch Geschirr, ggf. ein Kühlschrank sowie ein Sideboard und/oder ein Schrank angeschafft werden. Neben dem „Männerchor-Raum“ wird auch die Küche und das alte Postzimmer bisher vom Chor genutzt. Eine Absprache in Bezug auf eine erweiterte Nutzung des Alten Rathauses für die Kinder der Grundschule ist mit dem Chor bisher nicht erfolgt.

Der Gemeinderat stimmt den geplanten Maßnahmen und der Auftragsvergabe an die Fa. Elektro Hauser für 3.187,09 EUR brutto zur Aufwertung des „Malschul-Raums“ und erweiterten Nutzung des Alten Rathauses für die Grundschüler zu.

### **Beschlussfassung über diverse kleinere Auftragsvergaben im Bereich Einrichtung und Sonderausstattung beim Dorfladen Dettighofen**

Auf die Vergaben diverser Gewerke in der Sitzung im März, April und Juni 2021 und die Informationen über die Herausforderungen der Angebotseinholungen im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben Dorfladen in der Mai-Sitzung wird Bezug genommen.

Auf die beigefügte Baukostenübersicht mit Stand 16.07.2021 wird verwiesen. Bei der ursprünglichen Kostenkalkulation aus 09.2019 wurde von Gesamtkosten i. H. v. 771,7 TEUR netto bzw. 918,3 TEUR brutto ausgegangen. Unter Beachtung der hinzu gekommenen Zusatzkosten für die beschlossene Wärmerückgewinnungskonzeption samt Klimatisierung ist die aktuelle Kostenaufstellung mit 826,1 TEUR netto und 948,8 TEUR brutto insbesondere im Blick auf die seitherige Preis-Entwicklungen am Markt sehr erfreulich.

Die Verantwortlichen der Genossenschaft haben in den vergangenen Wochen noch die offenen Bestandteile der umfangreichen Gewerksposition „Einrichtung“ des Dorfladens samt Bistro zusammengestellt und einen Vorschlag zur Abgrenzung der Anschaffung sowohl seitens der GENO als auch der Gemeinde zur Beratung unterbreitet. Diese wird in der Sitzung dem Gremium vorgestellt. Nach Absprache sollen hiervon nur die der Erstausrüstung zuordenbare Anschaffungen noch Seitens der Gemeinde übernommen werden. Zukünftige Ersatzbeschaffungen unterliegen in Bezug auf den ebenfalls zu beratenden Mietvertrag der Betriebsgesellschaft. Die vorgestellten noch anzuschaffende Einrichtungsgegenstände sind bereits in der Kostenaufstellung zum 16.07.2021 mit berücksichtigt:

Der Gemeinderat nimmt die Information zum Sachstand zur Kenntnis und stimmt den aufgeführten Auftragsvergaben im Bereich Einrichtung über netto insg. 9.641,60 EUR für das Bauvorhaben Dorfladen zu.

### **Beschlussfassung über den Abschluss des Mietvertrages mit der Dorfladen Dettighofen e.G.**

Auf die Unterlagen und den Austausch am Mo. 14.09.2020 zwischen Vertretern der Dorfladen Genossenschaft, dem Gemeinderat und der Verwaltung wird Bezug genommen. In diesem Gespräch wurden die jeweils zugrunde liegenden Vorstellungen Mietpreisberechnungen vorgestellt und beraten. Als Ergebnis wurde neben der Grundmiete und der Betriebskostenübernahme eine umsatzabhängige und auf max. 9.000 EUR p.a. gedeckelte Zusatzpacht besprochen.

Zwischenzeitlich ist das Bauvorhaben Dorfladen wesentlich voran geschritten und selbst im Bereich des anfangs „ungewissen“ Gewerk Sonderausstattung/Ladeneinrichtung wurden wesentliche Teilbereiche angeschafft bzw. Aufträge vergeben. So liegt eine aktualisierte Kostenaufstellung mit Stand 16.07.2021 neben dem Mietvertragsentwurf als Anlage bei.

Der Abschluss eines Nutzungsvertrages für die von der GENO angeschaffte 30kWp PV-Aufdachanlage wurde in der Sitzung am 16.06.2021 bereits beraten und beschlossen.

Die Bauabnahme ist für Ende August bereits terminiert. Die Eröffnung des neuen Dorfladens mit Bistro („Dä Ladde“) ist für das Wochenende 17. und 18. September 2021 geplant. Wie im vergangenen Herbst bereits vorberaten soll die Mietzahlung dann zum 01. des Folgemonats (§6 Übergabe) beginnen.

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des Mietvertrages in der vorgestellten und vorliegenden Form mit der Dorfladen Dettighofen e.G. mit einer Gegenstimme zu.

## **Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge**

### **1. Öffentlich rechtlicher Vertrag mit KommOne**

Die Vorsitzende informiert das Gremium darüber, dass es einen neuen öffentlich rechtlichen Vertrag mit dem Rechenzentrum (KommOne) gibt, der leider zu höheren Kostenaufwänden führt. Hierzu können die Vertragsunterlagen gerne zur Verfügung gestellt werden. Aus Sicht der Verwaltung gab es keine Alternative zu den neuen Vertragsinhalten. Aus dem Gremium gab es keine Bedenken und keinen weiteren Beratungsbedarf.

### **2. Nightlife OpenAir**

Nach Rücksprache mit der Polizei ist das Event ohne größere Vorkommnisse abgelaufen und die Organisation sowie Umsetzung des Konzepts wurde gelobt.

### **3. Zerstörter Verteilerkasten in der Eichbergerstraße**

In der Nacht von Samstag auf Sonntag (24.07. auf 25.07.) wurde der Verteilerkasten in der Eichbergerstraße umgedrückt und muss leider kostspielig neu gesetzt werden. Es wurde Anzeige gegen Unbekannt erstattet und es wird darum gebeten, wen jemand Hinweise zum Täter oder zum Tathergang geben kann, sich bei der Gemeinde oder direkt bei der Polizei zu melden.

### **4. Kanalreinigung**

Nach mehrwöchigem Verträsten und um Verständnis für die Verzögerung bittend, sind nun gleich zwei Fachfirmen dabei diverse Kanäle und Straßeneinläufe zu reinigen.

### **5. Anfrage auf Zuschuss zur Anschaffung von Mehrwegwindeln**

Die Vorsitzende informiert das Gremium über den Eingang des Antrags auf Zuschuss zur Anschaffung von Mehrwegwindeln, der abgelehnt wurde. Umliegende Gemeinden unterstützen dies derzeit ebenfalls nicht mit finanziellen Mitteln. Aus dem Gremium kam Zustimmung und es gab hierzu keinen weiteren Beratungsbedarf.

### **6. Nachfrage aus dem Gremium bezüglich Breitbandausbau Kirchholz**

Die Vorsitzende weist daraufhin, dass davon auszugehen ist, dass die betroffenen Bewohner in KW 31 eine schriftliche Information zum weiteren Vorgehen und zu einer Informationsveranstaltung bekommen werden. Es sei nach monatelangen teils zähen Verhandlungen nun geschafft, dass den Bewohnern ein konkretes Angebot und zwar mit einem Glasfaser-Anschluss unterbreitet werden kann.

7. Aus dem Gemeinderat wurde nachgefragt, ob die besprochene Drainagierung im Grabenbereich nun erfolgt sei, was bejaht wurde.

### **Bürgerfrageviertelstunde**

Von den Zuhörerinnen und Zuhörern gab es keine Fragen und Anliegen.

Hinweis: Die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung findet voraussichtlich am Montag, 20. September 2021 statt.