

Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats vom 12. November 2018

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

In der nicht öffentlichen Sitzung vom 22.10.2018 wurden keine Beschlüsse gefasst.

Gewerbegebiet Steinäcker in Berwangen

Beratung und Beschlussfassung zur Erschließungsplanung und Ausschreibung

Zu diesem Tagesordnungspunkt übergab die Vorsitzende das Wort an Herrn Mülhaupt vom Büro Tillig Ing. aus Dogern zur Vorstellung des Projektes. Dieser erläuterte anhand von PowerPoint Folien die geplante Erschließung. Er verwies auf folgende Vorgaben der Erschließung durch die Verwaltung:

- Verkehrsanlagen
 - Die Anlagen im Bestand bleiben erhalten, es erfolgt kein Ausbau
 - Ringstraße Ausbaubreite 6,0 m gemäß Bebauungsplan
- Kanalisation
 - Entwässerung im Trennsystem / WHG
 - Schmutzwasser wird an Bestand angeschlossen
 - Regenwasser zusammen mit dem Landkreis/RP ableiten zum Vorfluter
 - Rückhaltung gegenüber Bestandssituation
 - Rückbau Bachverdolung DN 800 mm / Renaturierung
- Trinkwasser
 - Neuverlegung innerhalb der Erschließung
 - Verlegung der Zuleitung Berwangen entlang der Straße
 - Ohne Rückbau der Bestandsleitung durch das Gebiet

Derzeit führt noch eine Oberflächenwasserentwässerungsleitung des Landkreises für die Kreisstraße über das Planungsgebiet. Die Umlegung wird, mit einer pauschalen Kostenzusage von 140.000 €, durch den Landkreis/das RP finanziert. Aufgrund der Erschließung muss eine Regenrückhaltung betrieben werden. Hier wurde eine Kostenbeteiligung durch den Landkreis ausgeschlossen. Für die 1,63 ha wird das Rückhaltevolumen auf 249 m³ festgelegt. Entgegen der ursprünglichen Planung wird das Oberflächenwasser durch das Becken der Rückhalteinlage geführt. So kann auf ein weiteres Bauwerk verzichtet werden. Eine Bewirtschaftung wird allerdings noch eingeschränkter möglich sein. So soll ein Zulaufschacht und ein Ablaufschacht für evtl. Havariefälle geschaffen werden. Auf Gremiurnachfrage gibt Herr Mülhaupt bekannt, dass es keine Vorgabe für die Regenrückhaltung für die einzelnen Betriebe mehr geben wird. Im Zuge des Bauantragsverfahrens kann jedoch eine Schmutzwasserbehandlung (Fettabscheider u.ä.) eingefordert werden. Die Trafostation muss vor den Erschließungsarbeiten rückgebaut werden, um die Versorgungsleitungen über dieses Grundstück einzubringen. Die Kosten für den Rückbau der Trafostation sind derzeit noch nicht berücksichtigt. Herr Mülhaupt weist auf ein bislang nicht berücksichtigtes Problem hin. Bei der Vorortbesichtigung am 08.11.18 wurde die Trinkwasserzuleitung Berwangen über den Sonnenberg zum ehemaligen Hochbehälter (HB) Berwangen im Querschnitt DN 80 angeschaut. Der derzeitige Leitungsverlauf und Querschnitt reicht für die Löschwasserversorgung für die Bestandsgebäude aktuell schon nicht aus. Es sollte eine direkte Leitungsführung entlang der Straße „Zum Sonnenberg“ gewählt werden. Der Leitungsquerschnitt wird auf DN 150 ausgelegt. Die Zuleitung vom GWV Schwarzbachtal zum ehemaligen Hochbehälter Berwangen für die damalige Notversorgung soll gekappt werden. Der HB Berwangen kann mit dem Quellwasser weiter gefüllt werden und das Behältervolumen für Löschwasserzwecke in Berwangen genutzt werden. Für die Umbauarbeiten des ehemaligen Behälters zur Löschwassernutzung sind netto 31.500 € kalkuliert. Der Planer verwies auf den Vordruck am Druckminderer im ehemaligen HB Berwangen (m ü.NN 541,25) von 5 bar. Aufgrund der Höhendifferenzen zwischen HB Baltersweil (m ü.NN 592,85) und der tiefsten Entnahmestelle Kreisstraße 1 kann auf einen zentralen Druckminderer laut Planer verzichtet werden. Die Kosten für ein Schachtbauwerk für einen Druckminderer könnten so eingespart werden. Der höchste

Druck wird bei 8,7 bar Ruhedruck am Ende der Kreisstraße Richtung Dettighofen anstehen.

Die Trinkwasserleitung vom Sonnenberg in den Ort Berwangen muss vor der Erschließung des Gewerbegebietes umgelegt werden. Für die neue Zuleitung sind Kosten von netto 162.500 € vorhergesehen. Im Zuge der Wasserleitungsumlegung soll auch die Straßenbeleuchtung „Zum Sonnenberg“ ausgebaut werden. Hier sind netto 10.500 € eingesetzt. Insgesamt wird somit für die vorherige Netzzuleitung, Löschwasserbereitstellung und Straßenbeleuchtung Sonnenberg mit Kosten von brutto 243.355 € gerechnet. Diese Kosten waren in den bisherigen Kostenschätzungen nicht enthalten, betreffen allerdings auch nicht nur das Gewerbegebiet Berwangen. Kämmerer Helm verwies auf die Fördermöglichkeiten für die Wasserversorgung von Ortsteilen. Hier wäre ein Antrag erst auf den 01.10.2019 möglich. Aufgrund der Dringlichkeit soll hierauf verzichtet werden. Das Ing.-Büro Mülhaupt wird prüfen, ob die Leitung im Spühlborverfahren unter der bestehenden Straße oder im Seitenbereich der Straße verlegt werden kann. Das Bohrspühlverfahren ist mittlerweile auch für Querschnitte über DN 150 möglich. Im Anschluss an die Information über die Trinkwasserleitungsproblematik erläuterte Herr Mülhaupt die Kostenschätzung für die Gewerbegebietserschließung. Es wird mit Erschließungskosten für die Gemeinde von 754.285 € gerechnet. Die Kostengruppe 100, 200 und 700 sind hierbei nicht enthalten.

Im Zuge der Erschließungsmaßnahme wird das elektrische Netz in Berwangen ausgebaut. Hierfür liegt eine Kostenschätzung von 163.600 € vor. Der Rückbau der bestehenden Trafostation ist in diesen Kosten noch nicht enthalten, wobei von ca. 5-10 T€ ausgegangen wird. Nach Erläuterung der Erschließungsplanung übergab Herr Mülhaupt das Wort an die Vorsitzende, die die Kostenschätzung anhand einer weiteren Darstellung möglichen Verkaufserlösen aus dem Gewerbeflächenverkauf gegenüberstellte. Ausgenommen der Kosten für die bereits erläuterte Wasserleitungsumlegung für den gesamten Ortsteil Berwangen (243.355 €) und den Elektrizitätsaubau in Berwangen mit 163.600 € ergeben sich inkl. bisher angefallener und zusätzlich geschätzter Planungskosten, Grundstückskosten (inkl. Tausch-, Vermessungskosten etc.) 1,1 Mio. €, die auf eine Verkaufsfläche von 12.783 € umgelegt werden können. Ein kostendeckender Verkaufserlös läge somit bei 86,10 €. Ein realistischer Verkaufserlös für Gewerbeflächen liegt bei ca. 50,00 €/m². Somit betrüge der Abmangel 36,13 €/m² bzw. 461.849,79 € für die reine Nettogewerbefläche. Dieser Betrag würde als Vorleistung bzw. „Wirtschaftsförderung“ von der Gemeinde übernommen. Etwas relativieren würde sich dieser Betrag ggf. unter nachhaltiger Betrachtung mit Einbeziehung von zukünftig geschaffenen Arbeitsplätzen, Gewerbesteuererlösen und späteren Ausbaumöglichkeiten unter bereits geschaffenen Voraussetzungen, was im Gremium erörtert wird. Aus dem Gemeinderat wird angesprochen, dass eventuell kein zügiger Abverkauf zu einer Verschärfung des Abmangels aufgrund der Anlageverzinsung hinzukäme. Es wird davon ausgegangen, dass sich lediglich einheimische Gewerbetreibende um einen Platz bewerben werden. Daher herrscht die Meinung, dass die Kostenvorstellung der Gemeinde mit 50,00 € den Interessenten frühzeitig bekanntgegeben werden sollte. Die Vorsitzende schlägt vor, die Preisfixierung in der nächsten Sitzung vorzunehmen und Interessenten möglichst zeitnah zu kontaktieren. Die Erschließungsmaßnahme wird ausschließlich aus der allgemeinen Rücklage finanziert werden. Eine Kreditaufnahme soll nicht erfolgen. Der Gemeinderat beschloss, das Ing.-Büro Tillig mit der Ausarbeitung der Ausschreibungsunterlagen für die Wasserversorgungsleitung und die Erschließungsarbeiten für das Gewerbegebiet Berwangen zu beauftragen. Ein Baugrundgutachten und die Mengentartberechnung soll erstellt werden.

Behandlung der Anregungen sowie Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bünden III“

Die Vorsitzende begann mit dem Verfahrensstand: 1. Der Gemeinderat hat am 14.05.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Bünden III“ gebilligt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen. 2. Der Entwurf mit

Begründung lag vom 04.06.2018 bis einschließlich 06.07.2018 beim Bürgermeisteramt öffentlich aus. Den Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Weiter berichtete sie über die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange: 1. Anregungen von Bürgern: Es liegen keine Stellungnahmen vor. 2. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange:

Das **Landratsamt Waldshut (Fachbereich Baurecht)** bat darum, die Rechtsgrundlagen im schriftlichen Teil zu aktualisieren und die Daten der Plananlagen abzugleichen. Die Festsetzung zur Regenwasserpufferung solle dahingehend präzisiert werden, ob hinsichtlich der Dachfläche Zwischenwerte zu ermitteln seien oder ob das Rückhaltevolumen auf jede angefangene 100 m² auszulegen sei. Im zeichnerischen Teil sei ein Baufenster noch auf die Planstraße zu vermaßen. Der Begriff „gärtnerische Nutzung“ in Ziff. 8.3 der Festsetzungen sei zu unbestimmt. In Ziff. 8.4 werde die Regenwasserbewirtschaftung zusätzlich zu den örtlichen Bauvorschriften geregelt, dies sei nicht notwendig. Bezüglich der Gaubenregelungen wurde darauf hingewiesen, dass man davon ausgehe, dass Gauben bis zum First geführt werden könnten.

Stellungnahme Planer/Verwaltung: Kenntnisnahme. Die redaktionellen Hinweise hinsichtlich Rechtsgrundlagen, Plandaten, Vermessung und doppelter Festsetzung der Regenwasserbewirtschaftung werden durch Korrektur des Planentwurfs berücksichtigt. Die Anforderung an das bereitzustellende Rückhaltevolumen ist jedoch klar mit 2m³/100m² formuliert und bedeutet, dass Zwischenwerte zu ermitteln sind. Andernfalls stünde dort 2m³/angefangene 100 m². Die Ziffern 8.3 und 8.4 können ersatzlos gestrichen werden. Der Grünflächenanteil des Baugrundstücks ergibt sich ohnehin aus der Grundflächenzahl und die Regenwasserbewirtschaftung ist hinreichen in den örtlichen Bauvorschriften geregelt. Gemäß § 2 Ziff. 1.5 Satz 6 der örtlichen Bauvorschriften darf der Gaubenansatz nur bis 0,5 m unterhalb des Dachfirstes geführt werden. Die Auslegung des LRA ist in diesem Punkt nicht zutreffend. **Beschlussvorschlag: Die redaktionellen Hinweise und Anregungen werden durch Korrektur des Planentwurfs berücksichtigt. Die Ziff. 8.3 und 8.4 der Festsetzungen werden gestrichen.**

Das **Landratsamt Waldshut (Fachbereich Straßenbau)** regte an, zur Kreisstraße die erforderlichen Sichtfelder mit 3x70 m einzutragen. Weiterhin wurde empfohlen, die Erschließungsstraße auch im Anschlussbereich zur Kreisstraße auf 5 m zu verbreitern und die vorgesehene Wendemöglichkeit für das Müllfahrzeug an die hintere Stichstraße zu verlegen.

Stellungnahme Planer/Verwaltung: Kenntnisnahme. Das Sichtfeld zur Kreisstraße wird entsprechend eingetragen. Für die vorgeschlagene Aufweitung der Erschließungsstraße fehlt es aber leider an der notwendigen Grundstücksfläche. Auch die Verlegung der Wendemöglichkeit an die westliche Stichstraße scheidet wegen der beengten Platzverhältnisse aus. Wegen der kurzen Abschnittslängen ist es aber zumutbar, die Müllbehälter an der gewählten Wendemöglichkeit abzustellen. **Beschlussvorschlag: Die Sichtfelder zur Kreisstraße sind im zeichnerischen Teil einzutragen. Die übrigen Anregungen werden nicht berücksichtigt.**

Das **Landratsamt Waldshut (Fachbereich Vermessung)** regte an, bei den in der Plangrundlage angegebenen Flurstücksnummern den Veränderungsnachweis 2016 vom 26.04.2016 zu berücksichtigen.

Stellungnahme Planer/Verwaltung: Kenntnisnahme und Berücksichtigung durch Korrektur der Plangrundlage. **Beschlussvorschlag: Die Plangrundlage wird gem. Veränderungsnachweis vom 26.04.2016 aktualisiert.**

Weitere Anregungen lagen nicht vor. Der Bebauungsplan wurde redaktionell entsprechend dem Verfahrensfortschritt und entsprechend den Beschlussvorschlägen fortgeschrieben und mit dem Datum vom 12.11.2018 ausgefertigt. Ein Gemeinderat wünschte, dass der Fußweg zum bestehenden Bebauungsplangebiet durchgängig hergestellt werden soll. Die Vorsitzende wies darauf hin, dass dies bereits vorgesehen ist. Im Anschluss beschloss der Gemeinderat die jeweiligen und vorbereiteten Beschlussvorschläge.

Beschlussfassung über die Einführung einer „Schul-Info-App“ für die Grundschule Baltersweil und den Kindergarten Dettighofen zum 01.12.2018

Die Vorsitzende führte aus, dass in der Grundschule und im Kindergarten wichtige Informationen per Telefon, Zettel oder E-Mail oder News über die Homepage bekannt gegeben werden. Dieses Verfahren bedeutet für die Schul-/Kindergartenleitung einen erheblichen Aufwand beim Schreiben, Vervielfältigen und Verteilen, sowie Kosten für Material (Papier/Druckerpatronen) und Telefonanrufe und -abrufe. Um Zeit, Ressourcen und damit verbundene Kosten zu sparen, gibt es die Schul-Info-App von der Firma „Stay Informed“, die Gemeinden, wie Stühlingen, Lauchringen, Küssaberg und Hohentengen bereits eingeführt haben und weiterempfehlen können. Die Premium-Plus-Version dieser App beinhaltet folgende Module:

- **Nachrichten / Informationen, Termine, Vertretungsplan**
 - dient zu Informationszwecken und kann über die App angeschaut werden
- **Abwesenheitsmodul**
 - ermöglicht den Eltern ihr Kind für einen bestimmten Zeitraum als abwesend zu melden
- **Rückmelde- und Vorlagenmodul**
 - Rückmeldezettel können gestaltet werden und von den Eltern ausgefüllt und zurückgesendet werden. Vorlagen können für wiederkehrende Ereignisse erstellt, archiviert und wieder verwendet werden.

Die Kosten für die Premium-Plus-Version sind von der Kinderzahl abhängig. Sie belaufen sich auf 36,00 €/Monat für die Grundschule und auf 48,00 €/Monat für den Kindergarten. Alle Daten, die mit der App in Verbindung kommen, werden nach der DSGVO sicher behandelt. Die Schul-Info-App steht für eine sichere und datenschutzrechtlich unbedenkliche Alternative zu gängigen Chat-Gruppen und bekannten sozialen Netzwerken. Die Leitungen der Grundschule und des Kindergartens beantragten daher die Einführung der Schul-Info-App. Laut anwesenden Vertretern des Elternbeirates funktioniert das Email-Programm bei Einzelnen nicht richtig. Es würden nur „Hieroglyphen“ erscheinen. Bislang wurden entsprechende Reklamationen allerdings nicht an die Verwaltung herangetragen. Laut Elternbeirat können PDF's teilweise nicht geöffnet werden und da jeder ein Handy hätte, würde die Einführung begrüßt. Bei einer Einführung zum 01.12.2018 könnte der 1. Monat gratis genutzt werden. Ab 01.01.2019 fallen dann die genannten monatlichen Kosten an bei einer Kündigungsfrist von 12 Monaten. Aus dem Gremium wird kritisiert, dass Eltern ohne Email-Adresse und PC nicht mitmachen können. Nach Rücksprache funktioniert das App-System in einer Hauptschule überhaupt nicht gut. Ein weiteres Mitglied aus dem Gremium ist der Auffassung, dass soweit das entsprechende App-System eingeführt würde, keine Papierlösung mehr verwendet werden dürfe. Papier ist zur Elterninformation demnach einzustellen. Weiter wird erörtert, dass zur Abwesenheitsmeldung eine mündliche Entschuldigung wertvoller sei als eine App-Mitteilung. Auch gibt es Befürworter, die Kosten für die App wieder von den Eltern zurückfordern möchten, was bei den Schulkindern, rechtlich und umsetzungstechnisch schwierig würde. Es wurde eine Testphase und evtl. Kündigung soweit sich die App nicht bewährt vorgeschlagen. Dies fand allgemeine Zustimmung, wobei die Vorsitzende auf die Mindestdauer von zunächst 12 Monaten verweist und einen Erfahrungsaustausch nach gut sechs Monaten vorschlug. Der Gemeinderat beschloss, dass das Programm für ein Jahr beschafft und ggfls. 3 Monate vor Vertragsablauf gekündigt werden solle, sofern die Einführung nicht den gewünschten Erfolg bringe.

Beschlussfassung über den Kauf des Flst. 738, Gewinn Steinäcker in Berwangen

Die Vorsitzende gant bekannt, dass im Zuge der Erschließung des Gewerbegebiets Steinäcker und der damit verbundenen Versiegelung von Grün-/Ackerflächen, vorgeschlagen wird, das angrenzende Flst. Nr. 738 käuflich zu erwerben und darauf ein Regenrückhaltebecken zur errichten. Die Kosten für den Kauf des Grundstücks mit 4.839 m² belaufen sich auf 2,07 EUR/m² und damit auf einen Gesamtkaufpreis von 10.000 EUR.

Alternative zum Kauf wäre zum einen die Eintragung einer Dienstbarkeit in das Grundbuch. Allerdings muss bei der Eintragung einer Dienstbarkeit eine Rechtssicherheit bestehen, d.h. jegliche Rückhaltungs- oder Bauaktivität muss durch den Grundbucheintrag gesichert sein. Für diese rechtssichere Eintragung eines speziellen Sonderrechts bedarf es ggf. einer qualifizierten Formulierung, was Zusatzkosten verursachen würde. Zudem muss eine Entschädigung an den Eigentümer gezahlt werden, deren Höhe festgesetzt werden müsste. Zum anderen wäre ein Kauf eines Teilgrundstücks möglich. Hier würden Kosten für die Vermessung vorgeschlagener neuer Grenzpunkte entstehen, sowie Notar- und Grundbuchkosten. Bei dieser Variante stellt sich die Frage, ob es Sinn macht, eine Landwirtschaftsfläche am Gewässerrand von knapp ½ ha noch aufzuteilen, da das Grundstück durch das Regenrückhaltebecken insgesamt an Wert verliert und die Bewirtschaftung nur noch sehr eingeschränkt möglich ist. Die Verwaltung hat daher einen Kauf des gesamten Grundstücks empfohlen, um einen unbeschränkten Zugriff auf das Grundstück zu haben. Vor dem Hintergrund obiger Erläuterung wurde ein Kaufpreis von gut 2 EUR/m² mit Blick auf aktuelle Marktbedingungen als angemessen erachtet, auch wenn der ortsübliche Bodenrichtwert für Grünlandgrundstücke bei 1,50 EUR/m² liegt. Der Grundstückseigentümer möchte der Gemeinde und dem Gesamtvorhaben Gewerbegebiet in Berwangen nicht im Wege stehen und hat seine Zustimmung zu o.g. Verkauf vorab erteilt. Lediglich eine seit Jahren bestehende Verpachtung, insbesondere hinsichtlich der nicht genutzten Teilfläche, soll übernommen werden. Der Gemeinderat beschloss, das Grundstück zum Gesamtkaufpreis von 10.000 € zu kaufen.

Kenntnisgabe über den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf Flst. Nr. 3589 der Gemarkung Dettighofen, Kanzelbaum 3

Der Bauantragssteller beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem von der Gemeinde erworbenen Baugrundstück im Neubaugebiet Ob der Hohlgass III. Es gilt der dortige Bebauungsplan. Es handelt sich um den vierzehnten Antrag (inkl. Kenntnisgabeverfahren) im Neubaugebiet „Ob der Hohlgass III – 2. Bauabschnitt“. Die Vorsitzende verwies auf die Planung mit Gasanschluss und die zwei Varianten für einen Gastank. Der Gemeinderat nahm den Bauantrag zur Kenntnis.

Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

- a. Die Vorsitzende informierte über den Eingang der Ergebnisse zur Schöffenwahl hinsichtlich der im Gremium getroffenen Wahlvorschläge. Sie gratulierte dem anwesenden Gerhard Riedmüller zur Schöffenwahl.
- b. Aus dem Gemeinderat wurde gefragt wie es mit dem Internetausbau im Kirchholz steht. Die Vorsitzende gab bekannt, dass sie wie in vergangenen Jahren auch lediglich vermittelnd zwischen den Breitbandinteressenten einzelner Straßenzüge und der Firma Pyur, vertreten durch die APM Tiengen auftritt. Weitere Anbieter gibt es nach wie vor leider nicht. Eine Interessengruppe im Kirchholz versucht das Interesse im Gebiet zu klären, um anschließend mit Unterstützung der Gemeinde den Bau einer möglichen Versorgung zu prüfen und umzusetzen. Das Backbonnetz des Landkreises Waldshut sei weiter im Ausbau, hierbei wurde auch die bestehende Kopfstation Kirchholz berücksichtigt.
- c. Es wurden Flurschadensbilder von Gemeinderat Leber vorgestellt. Auf frisch gesäten Feldern wurde mit einem Fahrzeug wild umhergefahren. Zur Achtsamkeit und Meldung von Vorkommnissen wird aufgefordert.
Mit den Sitzungsunterlagen wurde der Sitzungskalender 2019 bekanntgegeben, wobei auf die anstehenden Kommunalwahlen am 26.05.2018 verwiesen wurde.

Bürgerfrageviertelstunde

Die anwesenden Elternbeiratsvertreter präsentieren eine Liste mit drei Lösungsvorschlägen zur Mittagsbetreuung der Grundschüler. Sie baten um zeitnahe Lösung des ihrer Ansicht nach unpraktikablen Mittagsbetreuungsangebotes und Behandlung in einer der nächsten Sitzungen.