

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Verhandlungen des Gemeinderates am 22. September 2020

TOP 1.

Bürgerfragestunde

Herr Bohnet, vom VfB Cresbach Waldachtal nutzt die Bürgerfragestunde und möchte wissen, warum der Gemeinderat Waldachtal das Abstimmungsergebnis des Ortschaftsrates Cresbach in der letzten Gemeinderatsitzung bezüglich des Baus eines Pferdestalls ignoriert bzw. übergangen habe.

Bürgermeisterin Grassi erklärt, dass der Ortschaftsrat laut Hauptsatzung in Angelegenheiten die die Ortschaft betreffen anzuhören ist, die Entscheidungsgewalt allerdings beim Gemeinderat liegt.

Der Gemeinderat hat dem Neubau eines Pferdestalls im Außenbereich unter der Maßgabe zugestimmt, dass es sich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB um ein privilegiertes Vorhaben handelt. Das Einvernehmen der Gemeinde wurde unter dieser Maßgabe erteilt. Über die landwirtschaftliche Privilegierung sowie über die Baugenehmigung entscheiden schlussendlich das Landratsamt und die Baurechtsbehörde. Wenn das Vorhaben tatsächlich privilegiert ist, könnte die Baurechtsbehörde das Einvernehmen der Gemeinde auch ersetzen.

Herr Ziefle, Vorsitzender des VfB Cresbach Waldachtal möchte ebenfalls seine Bedenken zum Bau des Pferdestalls äußern.

Frau Grassi erwidert, dass Bedenken bei der Baurechtsbehörde eingereicht werden können.

Herr Bohnet fragt, ob das Haus in der Schönaustraße 7 in Hörschweiler gegenüber seines Geschäftes der Gemeinde Waldachtal gehört. Die Fenster des Hauses würden laut seiner Beobachtung dauerhaft offen stehen und es würde zum Kamin hinaus geheizt werden. Die Vorsitzende bestätigt, dass das Haus Gemeindeeigentum ist und verspricht, auf die Nutzer einzuwirken.

TOP 2.

Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung am 25.08.2020 gefassten Beschlüsse

Bürgermeisterin Grassi gibt bekannt, dass in der vergangenen Sitzung des Gemeinderates über Grundstücksangelegenheiten beraten und entschieden wurde. Unter anderem wurde der Bauplatz Im Erlen 3 in Salzstetten vergeben.

Des Weiteren wurde über eine Angelegenheit des ZV Wasserversorgung Haugenstein beraten und entschieden.

TOP 3.

Um- und Anbau an bestehendes Wohnhaus Unterwaldach, Flst.-Nrn. 78 und 77/2, Lindenstraße 2

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Bauvorhaben im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist gesichert.

Der Bauherr plant, das bestehende Wohnhaus umzubauen. Treppenhaus, Carport mit Dachterrasse und Windfang für Eingang Erdgeschoss werden angebaut. Der bestehende Anbau Süd soll um ein Geschoss erhöht werden.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Der Ortschaftsrats Cresbach hat dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Um- und Anbau an das bestehende Wohnhaus auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 78 und 77/2, Unterwaldach, Lindenstraße 2, zu.

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Grundlage dieses Beschlusses sind die Bauzeichnungen vom 09.09.2020 und der angefügte Lageplan.

→ Der Beschluss erfolgt einstimmig.

TOP 4.

Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport Hörschweiler, Flst.-Nr. 592/19, Eulenweg 12

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Härte Süd“ in seiner gültigen Fassung vom 22.03.2019.

Vorgeschrieben:

Die Höhenlage der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) entspricht der Höhenlage der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Endausbau) rechtwinklig zum Mittelpunkt des Gebäudes +/- 0,50 m

Geplant:

Abweichung um + 0,80 m, es ist daher eine Befreiung für 0,30 m notwendig.

Der Ortschaftsrats Hörschweiler hat dem Vorhaben nicht zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 592/19, Hörschweiler, Eulenweg 12, nicht zu.

Der Befreiung wegen Überschreitung der Höhenlage EFH wird nicht zugestimmt.

Das Einvernehmen der Gemeinde wird nicht erteilt.

Grundlage dieses Beschlusses sind die Bauzeichnungen vom 05.04.2019 und der angefügte Lageplan.

→ Der Beschluss erfolgt einstimmig.

TOP 5.

Erstellung eines Gartenhauses **Salzstetten, Flst.-Nr. 3183/0 Teil, Horber Straße 19**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem der aufgeführten Punkte in Nr. 1-8 dient.
Ein nicht privilegiertes Vorhaben kann im Einzelfall nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung des Bauvorhabens ist gesichert.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt unter anderem vor, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht,
- unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung als Splittersiedlung befürchten lässt.

Bei diesem Vorhaben handelt es sich um ein nicht privilegiertes Vorhaben. Es ist somit nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach Auffassung der Verwaltung nicht vor.

Der Ortschaftsrat Salzstetten hat dem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Erstellung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3183/0 Teil, Salzstetten, Horber Straße 19, im Außenbereich zu.

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Grundlage dieses Beschlusses ist die Ansicht und der Grundriss sowie der angefügte Lageplan vom 14.05.2020

→ Der Beschluss erfolgt einstimmig.

TOP 6.

Anfrage wegen Überschreitung der Wandhöhe/ Erstellung eines Wohnhauses mit Zeltdach Salzstetten, Flst.-Nr. 4020, Am Aischbach 10

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heuberg III“ in seiner gültigen Fassung vom 17.04.2020

<u>Vorgeschrieben:</u>	<u>Geplant:</u>
sichtbare, straßenzugewandte Wandhöhe auf der Talseite: 7,00 m	8,65 m
sichtbare, straßenabgewandte Wandhöhe auf der Bergseite: 5,00 m	5,60 m

Die vorgeschriebene Firsthöhe von 10,50 m wird nicht überschritten.

Vor Fertigstellung des Baugesuchs haben die Bauherren darum gebeten zu klären, ob voraussichtlich der Befreiung wegen Überschreitung der Wandhöhe zugestimmt werden kann.

Der Ortschaftsrat Salzstetten hat diesem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Befreiungen wegen Überschreiten der bergseitigen (straßenabgewandten) Traufhöhe um 0,60 m und der talseitigen (straßenzugewandten) Traufhöhe um 1,65 m auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4020, Salzstetten, Am Aischbach 10, zu.

Das Einvernehmen der Gemeinde wird zugesagt.

Grundlage dieses Beschlusses sind die Querschnitte und der Maßstab Straßenseite vom 31.08.2020 sowie der angefügte Lageplan.

→ Der Beschluss erfolgt einstimmig.

TOP 7.

Neubau eines eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage im UG und Sellplatz Salzstetten, Flst.-Nr. 4021, Am Aischbach 12

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heuberg III“ in seiner gültigen Fassung vom 17.04.2020.

<u>Vorgeschrieben:</u>	<u>Geplant:</u>
sichtbare, straßenzugewandte Wandhöhe auf der Talseite: 7,00 m	8,20 m

sichtbare, straßenabgewandte Wandhöhe

auf der Bergseite: 5,00 m

5,20 m

Der Ortschaftsrat Salzstetten hat diesem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage im UG und Stellplatz auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4021, Salzstetten, Am Aischbach 12, zu.

Den Befreiungen wegen Überschreiten der bergseitigen (straßenabgewandten) Traufhöhe um 0,20 m und der talseitigen (straßenzugewandten) Traufhöhe um 1,20 m wird zugestimmt.

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Grundlage dieses Empfehlungsbeschlusses sind die Bauzeichnungen vom August 2020 und der angefügte Lageplan.

→ Der Beschluss erfolgt einstimmig.

TOP 8.

Bauvoranfrage:

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 7 Einheiten, Tiefgarage mit 8 Stellplätzen und 5 Pkw-Stellplätzen außen Salzstetten, Flst.-Nrn. 4 und 1705/5, Oberdorfstraße 24

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofäcker I, 4. Änderung“.

Im Bauvorbescheid sollen folgende Fragen geklärt werden:
Wand- und Firsthöhe, Anzahl der Wohnungen, Verlegung Kanal einschl. Leitungsrecht

<u>Vorgeschrieben:</u>	<u>geplant:</u>
WA2, Flst.-Nr. 1705/5, Bereich Dorfackerstraße maximal 2 Wohnungen	3 Wohnungen
WA1, Flst.-Nr. 4/0, Bereich Oberdorfstraße Wandhöhe max. 6,50 m Firsthöhe max. 10,50 m – bei Pultdach 9,50 m	11,18 m 13,01 m

Hierfür werden Befreiungen benötigt.

Die Wirkung der Wandhöhe gegenüber der Oberdorfstraße wird dadurch abgemildert, dass auf mehr als der Hälfte der Stirnseite schon eine gestaffelte Bebauung vorgesehen ist. Die Wand im Dachgeschoss ist in diesem Bereich um 5,75 m zurückgesetzt. Dadurch entsteht eine Dachterrasse.

Die Kosten für die Leitungsverlegung sind vom Bauherrn zu tragen. Ob die Leitungsführung wie eingezeichnet möglich ist, muss noch mit dem Tiefbauamt abgeklärt werden.

Sollten weitere Befreiungen notwendig sein, so sind diese gegebenenfalls Gegenstand des späteren Bauantrags.

Der Ortschaftsrat Salzstetten hat diesem Vorhaben zugestimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Einheiten, Tiefgarage mit 8 Stellplätzen und 5 Pkw-Stellplätzen außen, auf den Grundstücken Flst.-Nrn. 4 und 1705/5, Salzstetten, Oberdorfstraße 24, zu.

Die Kosten für die Leitungsverlegung sind vom Bauherrn zu tragen.

Den Befreiungen hinsichtlich Überschreitung im WA1 (Flst.-Nr. 4, Bereich Oberdorfstraße) der Wandhöhe um 4,68 m und der Firsthöhe um 3,51 m sowie der Überschreitung der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen im WA2 (Flst.-Nr. 1705/5, Bereich Dorfackerstraße) um 1 Wohnung wird zugestimmt.

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Grundlage dieses Beschlusses sind die Bauzeichnungen vom 07.09.2020 und der angefügte Lageplan.

→ Der Beschluss erfolgte einstimmig.

TOP 9.

Anbau Verwaltungsgebäude südlich und Kalthalle östlich an bestehendes Fabrikgebäude sowie Neuanlage von Stellplätzen Salzstetten, Flst.-Nrn. 3343/0, 3344/1, 3344/2, 3344/3, 3298/3, Schlattweg 16

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ländle neu“ in seiner gültigen Fassung vom 29.11.2002.

Vorgeschrieben:

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

Ausnahmen bezüglich der Hauptgebäude sind im Einzelfall zulässig, sofern dies städtebaulich vertretbar erscheint.

Geplant:

Überschreitung der Baugrenze im Süden mit 4,50 m und 5,50 m.

Die Stellplätze werden teilweise auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst.-Nr. 3298/3 angelegt. Hierfür übernimmt die Gemeinde eine Baulast.

Der Ortschaftsrat Salzstetten hat diesem Vorhaben zugestimmt.

Gemeinderat Dr. Gerhard fragt kurz an, ob die Firma das gemeindeeigene Grundstück für die Stellplätze nicht kaufen möchte.

Bürgermeisterin Grassi erklärt, dass die Firma den Wunsch nach einer Baulast geäußert habe.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Anbau eines Verwaltungsgebäudes südlich und einer Kalthalle östlich an das bestehende Fabrikgebäude sowie der Neuanlage von Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.Nrn. 3343/0, 3344/1, 3344/2, 3344/3, 3298/3, Salzstetten, Schlattweg 16, zu.

Der Ausnahme bezüglich der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche wird zugestimmt.

Außerdem wird einer Baulast-Übernahme durch die Gemeinde im Bereich der Stellplätze zugestimmt.

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Grundlage dieses Beschlusses sind die Bauzeichnungen vom 28.08.2020 und der angefügte Lageplan.

→ Der Beschluss erfolgt einstimmig.

TOP 10.

Aufstellung einer Trafokompaktstation mit Hauptverteiler Tumlingen, Flst.-Nr. 1009/0, Grünmettstetter Straße 30

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Markental/Kostenreute“ in seiner gültigen Fassung vom 08.06.2004.

- Nebenanlagen für die Versorgung mit Elektrizität (...) sind, als Ausnahme, zulässig.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Die Trafostation soll außerhalb des vorgeschriebenen Baufensters aufgestellt werden. Ausnahmen bezüglich der Hauptgebäude sind im Einzelfall zulässig, sofern dies städtebaulich vertretbar erscheint.

Der Ortschaftsrat Tumlingen hat diesem Vorhaben zugestimmt.

Bürgermeisterin Grassi erklärt, dass ein neuer Lageplan vom 15.09.2020 den Gemeinderäten vorliegt. Im neuen Lageplan wurde der Standort der Trafokompaktstation geändert.

Die Gemeinderäte Kurt Kübler, Rainer Fischer und Janina Störzer sind befangen und rücken vom Ratstisch ab. Bürgermeisterin Grassi stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Aufstellung einer Trafokompaktstation mit Hauptverteiler auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1009/0, Tumlingen, Grünmettstetter Straße, zu

Den Ausnahmen hinsichtlich der Zulässigkeit einer Nebenanlage für die Versorgung mit Elektrizität sowie der Aufstellung der Trafostation außerhalb des Baufeldes wird zugestimmt.

Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

Grundlage dieses Beschlusses sind die Bauzeichnungen vom 28.08.2020 und der angefügte Lageplan vom 15.09.2020.

→ Der Beschluss erfolgt einstimmig.

TOP 11.

Bebauungsplan "Wohnen an der Waldach"

Billigung des erneut geänderten Bauungsplanentwurfes mit örtlichen Bauvorschriften "Wohnen an der Waldach" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB und Beschluss über die 3. öffentliche Auslegung

Gemeinderat Dr. Tillwich verlässt wegen Befangenheit den Ratstisch.

Im Bereich des ehemaligen „Granzow“-Fabrikgeländes sollen die bisherigen Gebäude abgerissen werden. Dies ist mittlerweile durchgeführt worden. Auf den freigewordenen Flächen der Gewerbebrache und den anschließenden Grundstücken entlang der Waldach soll an der Waldachstraße ein Mehrfamilienhaus und im rückwärtigen Grundstücksbereich ein Pflegeheim mit einem Café-Gastronomiebetrieb errichtet werden.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bauungsplanes „Ortsmitte – 1. Änderung“. Der Bauungsplan setzt im südlichen Bereich ein „Mischgebiet“ und im nördlichen Bereich eine „Parkanlage“ fest. Um das geplante Vorhaben realisieren zu können, soll der bestehende Bauungsplan teilweise aufgehoben und durch den „neuen“ Bauungsplan „Wohnen an der Waldach“ für den Planbereich ersetzt werden.

Von der Art der baulichen Nutzung soll im Bauungsplan entsprechend den geplanten Nutzungen ein Sonstiges Sondergebiet (SO) – Zweckbestimmung: Pflegeheim gem. § 11 BauNVO und ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden.

Grundsätzliches Planungsziel ist die Errichtung eines Pflegeheims mit Café-Gastronomiebetrieb und einem barrierefreien Mehrfamilienwohnhaus. Im nördlichen Bereich des Grundstücks sind im Pflegeheim sowohl Langzeit-, Kurzzeit- und Verhinderungspflege als auch eine integrierte Tagespflege angedacht. Es ist geplant, dass das Haus mit den Gärten im Innenhof beispielsweise auch für Menschen mit Demenz eingerichtet sein wird. Angrenzend an die Waldachstraße soll ein barrierefreies Mehrfamilienhaus entstehen. Die darin befindlichen seniorenrechtlichen Eigentumswohnungen können das Dienstleistungsangebot des Pflegeheims in Anspruch nehmen und sind damit für ein Leben von Senioren in den eigenen vier Wänden eingerichtet. Im vorderen Bereich zur Waldachstraße ist durchaus auch ein Dienstleistungsangebot denkbar und angedacht (beispielsweise Arztpraxis, Logopädie, Physiotherapie, Frisör oder ähnliches).

Als Anlage sind ein Übersichtslageplan mit dem geplanten Geltungsbereich des Bauungsplans, der Entwurf des Bauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und die Textteile beigefügt.

Ein Bauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, sofern die Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Diese Voraussetzungen liegen vor. Das Bauungsplanverfahren „Wohnen an der Waldach“ soll daher als Bauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB durchgeführt werden.

Bürgermeisterin Grassi erläutert, dass seit dem letzten Stand die Gebietsart im Entwurf des Bauungsplanes geändert wurde. Statt eines urbanen Gebiets ist nun ein Sondergebiet Pflegeheim und ein Mischgebiet vorgesehen. Sie erläutert die Abgrenzung anhand des Plans. Dies hat den Vorteil, dass im Bereich des Sondergebietes tatsächlich nur ein Pflegeheim möglich sein wird.

Im Zuschauerraum möchte Herr Wolfgang Wichmann eine Frage stellen. Nachdem der Gemeinderat diesbezüglich keine Einwände erhebt, schildert Herr Wichmann seine Bedenken gegenüber dem Vorhaben „Wohnen an der Waldach“. Laut seiner Meinung gehe den Anwohner durch den Bau wertvolles Gelände verloren. Er bittet die Gemeinderäte, das Gelände an der Waldach noch mal genau vor Ort anzuschauen und eine Matrix über die Vor- und Nachteile zu machen. Außerdem habe er vor drei Monaten einen Brief mit seinen Bedenken an den Gemeinderat und die Bürgermeisterin geschickt, der unbeantwortet blieb.

Bürgermeisterin Grassi stellt klar, dass im laufenden Bebauungsplanverfahren die Stellungnahmen gesammelt und dem Gemeinderat mit Abwägungsvorschlägen zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden. Wenn der Beschluss über die 3. öffentliche Auslegung im Anschluss gefasst wird, liegt der Bebauungsplanentwurf wieder einen Monat lang aus und jeder kann sich dazu äußern. Danach werden die Stellungnahmen mit den öffentlichen und privaten Belangen abgewogen.

Gemeinderat Hassel fragt, ob es nicht Vorgabe der Wasserwirtschaft sei, dass der Bebauungsplan erst beschlossen werden kann, wenn die Renaturierung abgeschlossen ist. Bürgermeisterin Grassi antwortet, dass der Satzungsbeschluss ja erst gefasst werden kann, wenn die erneute Auslegung abgeschlossen und die Stellungnahmen ausgewertet sind. Dies werde voraussichtlich im November oder Dezember sein. Bis dahin werde die Renaturierung abgeschlossen sein.

Am 20. Oktober um 17 Uhr sind alle Interessierten eingeladen sich die Renaturierungsarbeiten im Bereich der Waldach anzusehen.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt dem vorgestellten erneut geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Wohnen an der Waldach“ vom 02.09.2020 zu.
2. Aufgrund von Änderungen in der Planung wird für den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Wohnen an der Waldach“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB der Beschluss über die 3. öffentliche Auslegung gefasst.

→ Der Beschluss wird mit 13 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen bei 1 Enthaltung gefasst.

TOP 12.

Ersatzbeschaffung eines Transporters 3,2t für den Bauhof - Auftragsvergabe

In der Gemeinderatssitzung am 21.07.2020 wurde berichtet, dass im Zuge der öffentlichen Ausschreibung kein wertbares Angebot eingegangen ist. Die Verwaltung wurde beauftragt für das Fahrzeug im Wege der freihändigen Vergabe Angebote einzuholen. Drei Firmen aus der Umgebung die Nutzfahrzeuge anbieten wurden aufgefordert ein Angebot abzugeben. Die Firma Wehle aus Waldachtal hat als einzige ein Angebot abgegeben. Da es sich um ein wirtschaftliches Angebot handelt wird vorgeschlagen die Firma zum Angebotspreis von brutto 41.961,78 € mit der Lieferleistung zu beauftragen. Die Auslieferung wird voraussichtlich erst im nächsten Jahr erfolgen. Daher wurde mit dem Mehrwertsteuersatz von 19% gerechnet.

Beschluss:

Der Auftrag für die Lieferung eines Transporters mit 3,2 to wird an die Firma Autohaus Wehle aus Waldachtal zum Angebotspreis von brutto 41.961,78 € vergeben.

→ Der Beschluss erfolgt einstimmig.

TOP 13.

Neues Rathaus - weitere Beauftragung des Architekten und Beauftragung der Fachingenieure

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderats vom 19.09.2017 wurde Architekt Röttgen mit den Architektenleistungen beauftragt. Die Beauftragung erfolgte stufenweise. Bisher sind die Leistungsphasen 1 und 2 beauftragt. Um das Projekt weiter zu führen soll nun die Beauftragung für die weiteren Leistungsphasen erfolgen. Neben den Architektenleistungen werden weitere Fachingenieurleistungen benötigt. Hier wurden jeweils drei geeignete Büros aus der näheren Umgebung angefragt und die Honorarvorschläge ausgewertet. Die nächsten Monate sollen genutzt werden um die Planungen so weit voran zu treiben, dass die ersten Gewerke über den Winter ausgeschrieben werden könne. Als Baubeginn ist das Frühjahr 2021 vorgesehen.

Ingenieurleistungen für Baustatik

Das wirtschaftlich günstigste Angebot ist das des Büros Müller & Günter aus Freudenstadt. Die Leistungen wurden nach Honorarzone II-Vonsatz+20% Umbauschlag mit 78 % des Leistungsbildes + 5 % Nebenkosten eingestuft

Ingenieurleistungen für Heizung- Lüftung und Sanitär

Das wirtschaftlich günstigste Angebot ist das des Büros Klumpp & Partner aus Besenfeld. Die Leistungen wurden in Honorarzone II- Vonsatz ohne Umbauschlag mit 81% des Leistungsbildes + 3% Nebenkosten eingestuft

Ingenieurleistungen für Elektro

Das wirtschaftlich günstigste Angebot ist das des Büros Ehreiser GmbH aus Horb-Talheim. Die Leistungen wurden in Honorarzone I- $\frac{3}{4}$ Satz ohne Umbauschlag mit 79% des Leistungsbildes +3% Nebenkosten eingestuft.

Gemeinderat Sadzik erkundigt sich, warum der Bauausschuss hier nicht vorher miteinbezogen worden ist.

Laut Frau Finkbeiner wurden jeweils mindestens drei Fachplaner aus der näheren Umgebung angefragt. Die Auswahl wurde mit Architekt Röttgen abgestimmt.

Der Bauausschuss wird demnächst tagen.

Beschluss:

1. Architekt Röttgen wird mit den weiteren Leistungsphasen 3 bis 9 beauftragt.
2. Das Büro Müller & Günter aus Freudenstadt wird mit den Ingenieurleistungen für Baustatik beauftragt.

3. Das Büro Klumpp & Partner aus Besenfeld wird mit den Ingenieurleistungen für Heizung- Lüftung und Sanitär beauftragt.
4. Das Büro Ehreiser GmbH aus Horb-Talheim wird mit den Ingenieurleistungen für Elektro beauftragt.

Grundlage sind jeweils die vorliegenden Honorarangebote.

→ Die Beschlüsse werden mit 16 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung gefasst.

TOP 14.

Förderanträge für die Sanierung von Kulturdenkmalen der Gemeinde - Bachstraße 6 und Gefallenendenkmale

Mit Vertretern des Landesdenkmalamtes und der unteren Denkmalschutzbehörde wurden die Gefallenendenkmale in Cresbach, Salzstetten und Hörschweiler/Tumlingen bei der Kirche besichtigt um zu klären welche Maßnahmen zum Erhalt der Kulturdenkmale erforderlich sind und ob hierfür ein Zuschuss aus Mitteln des Denkmalschutzes möglich ist. Außerdem wurde das Bürgerhaus Cresbach besichtigt.

Damit eine Gemeinde aus diesem Förderprogramm Zuschussmittel erhalten kann muss die sog. Bagatellgrenze von 30.000,00 € Kosten überschritten werden. Bei Kleindenkmalen kann ein Antrag auf Aufhebung der Bagatellgrenze gestellt werden. Wenn Kulturdenkmale saniert werden sollen ist ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Hierfür muss beschrieben werden wie die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Genehmigung ist auch Voraussetzung dafür, Zuschussmittel erhalten zu können. Die mögliche Förderung liegt bei 33,3% wobei nur die denkmalbedingten Mehrkosten förderfähig sind.

Gefallenendenkmal Cresbach, Standort Friedhof

Hier wurden die Bronzetafeln der Gefallenen aus dem 2. Weltkrieg entwendet. Da es sich um eine Straftat handelt ist es sehr fraglich ob ein Zuschuss gewährt würde. Die Tafeln müssten aus Sicht des Denkmalamtes nicht im selben Material und technisch gleich ausgeführt werden wie die ursprünglichen Tafeln. Wenn die Tafel so wieder hergestellt würden wie sie waren liegen die Kosten bei ca. 16.000,00 €. Wenn Bronzetafeln mit eingravierter Schrift verwendet werden liegen die Kosten bei ca. 8.000,00 €.

Gefallenendenkmal Salzstetten, Standort katholische Kirche

Die Skulptur und der Sockel weisen schon seit einiger Zeit Schäden auf. Teilweise ist dies durch die Art des verwendeten Sandsteins begründet, die zu Rissbildung neigt. Insbesondere im Sockelbereich haben sich die Schäden in diesem und letzten Jahr deutlich verschlimmert. Vermutlich kam es hier zu kleinen Setzungen die zu Spannungen im Material geführt haben. Das Denkmal weist Spuren von früheren Sanierungen/Reparaturen auf.

Da es sich um ein aufwändig gestaltetes Denkmal handelt ist Voraussetzung dafür das Sanierungsarbeiten denkmalschutzrechtlich genehmigt werden, dass die Sanierung fachlich von einem mit Kulturdenkmalen erfahrenen Planer begleitet wird. Bei diesem Denkmal würde sich das Denkmalamt dafür einsetzen, dass eine weitere Förderung aus Mittel der Denkmalstiftung gewährt werden und der Fördersatz damit auf insgesamt 50 % erhöht würde. Es liegen Angebote eines Steinmetzbetriebs mit rund 42.000,00 €, ein Angebot einer Baufirma für Arbeiten am Fundament mit rund 5.700,00 € und ein Honorarangebot eines fachlich geeigneten Planers mit rund 7.300,00 € vor. Es wird daher mit Kosten für die Sanierung zwischen 55.000,00 und 60.000,00 Euro gerechnet. Hinzu kommen noch Kosten für die teilweise Freilegung des Fundaments und das spätere Wiederverlegen der

Pflastersteine. Diese Arbeiten müssen auf Veranlassung des Denkmalamtes jetzt durchgeführt werden damit festgestellt werden kann wie das Fundament des Denkmals aufgebaut ist und welche stabilisierenden Maßnahmen notwendig sind.

Gefallenendenkmal Tumlingen/Hörschweiler, Standort evangelische Kirche

Die gegossenen Schriftzüge lösen sich zunehmen und sind teilweise nicht mehr vorhanden. Durch die Art der Ausführung ist damit zu rechnen, dass dies immer wieder passiert. Hier wurde vorgeschlagen statt der bisherigen Ausführung die Schriftzüge einzufräsen und ggf. mit Farbe nachzuziehen.

Bachstraße 6, Bürgerhaus Cresbach

Hier steht eine Sanierung des Daches mit Begleitarbeiten an. Architekt Röttgen hat sich aktuell das Dach des Bürgerhauses noch mal angesehen und Kosten für eine Sanierung ermittelt. Seiner Ansicht nach würde das Dach problemlos noch 2-3 Jahre halten ohne dass mit Folgeschäden durch Undichtigkeit zu rechnen ist. Entsprechende Unterhaltungsarbeiten sind umgehend durchzuführen. Die Gesamtkosten einschließlich Wärmedämmung belaufen sich auf ca. 155.000,00 €. Die Kostenanteile für Wärmedämmung und neue Dachfenster sind nicht förderfähig. Welcher Kostenanteil tatsächlich als denkmalbedingte Mehrkosten anerkannt werden ist nicht noch nicht klar.

Bürgermeisterin Grassi gibt bekannt, dass für das Gefallenendenkmal Tumlingen/Hörschweiler mittlerweile ein Angebot von 12.000 € vorliegt. Gemeinderat Dr. Gerhard erkundigt sich, warum der Brunnen in der Bergstraße nicht auf der Liste geführt wird. Frau Finkbeiner erwidert, dass die Maßnahmen für den Brunnen bereits laufen.

Gemeinderat Bernd Schittenhelm möchte wissen, ob das Gefallenendenkmal Lützenhardt noch in Ordnung sei. Die Vorsitzende teilt mit, dass es aus Sicht der Gemeindeverwaltung noch in Ordnung ist, bzw. ihr nichts anderes bekannt sei.

Gemeinderat Hassel ging davon aus, dass das Gefallenendenkmal in Salzstetten noch dieses Jahr fertig gerichtet wird. Frau Grassi erklärt, dass die vorhandenen Mittel im Haushalt 2020 dazu nicht ausreichen. Es ist damit zu rechnen, dass das Gefallenendenkmal Salzstetten nächstes Jahr gerichtet wird.

Gemeinderat Thomas Schittenhelm versteht nicht, warum die Maßnahmen am Bürgerhaus Cresbach schon wieder verschoben werden. Das Bürgerhaus stehe schon seit circa sechs Jahren auf der Liste. Frau Grassi verweist auf die Aussage des Architekten Röttgen, dass das Dach noch zwei bis drei Winter halten werde, bei guter Pflege und Unterhaltung. Es hat auch schon länger nicht mehr rein geregnet.

Beschluss:

1. Die Verwaltung wird beauftragt für die Sanierung der Gefallenendenkmale ein Antrag auf Zuschuss aus Denkmalschutzmitteln zu stellen und die erforderlichen Haushaltsmittel im Haushalt 2021 einzuplanen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt für die Sanierung des Dachs des Gebäudes Bachstraße 6 und der dazu gehörenden Holzelemente 2021 einen Antrag auf Zuschuss aus Denkmalschutzmitteln zu stellen und die erforderlichen Haushaltsmittel im Haushalt 2022 einzuplanen.

→ Der Beschluss erfolgt einstimmig.

TOP 15.

Vereinheitlichung und Verbesserung der Wander- und Radwegebeschilderung - Antrag auf Naturparkförderung 2021

Die Beschilderung der zahlreichen Rund- und Wanderwege sowie der Radwege in Waldachtal sollte dringend und schon lange überarbeitet und den allgemein bekannten Schildern des Schwarzwaldvereins angepasst werden. Das Thema wurde bereits in einigen Sitzungen des Tourismusausschusses behandelt, auch gab es eine Arbeitsgruppe. Allerdings ist der Aufwand der Erfassung und Standortfestlegung vor Ort äußerst aufwendig und von der Verwaltung selbst nicht zu stemmen.

Herr Christian Ludewig ist aktuell auch in umliegenden Kommunen mit der Verbesserung der Beschilderung, bzw. der Konzeptausarbeitung betraut. Im Angebot enthalten sind daher neben der Antragsstellung beim Naturpark, die Einarbeitung der GIS-Daten, die Befahrung des Wegenetzes, die Aufnahme der vorhandenen Schilder mit geoverorteten Daten, die Ausarbeitung der Ergebnisse und die Ausarbeitung der neuen Beschilderungen und Standorte und die Einarbeitung in das bestehende Wegenetz. Dies alles nach dem CI des Naturparks bzw. des Schwarzwaldvereins anhand deren Wanderhandbuch.

Für die Beschilderung als solche erhält die Gemeinde am Ende eine Kostenschätzung.

Um 2021 Fördermittel erhalten zu können, muss der Antrag bis 30.09.2020 eingereicht werden. Für die Umsetzung der eigentlichen Beschilderung könnte dann in 2021 ein Förderantrag für 2022 gestellt werden.

Gemeinderat Bernd Schittenhelm bittet darum, zukünftig alle nicht gängigen Abkürzungen in der Sitzungsvorlage auszuschreiben (GIS=Geoinformationssystem).

Gemeinderat Hassel regt an, den zweiten Beschluss dahingehend zu ändern, dass die Fa. ProcyCI unabhängig von der Naturparkförderung beauftragt wird. Die Vorsitzende nimmt diesen Vorschlag auf und lässt im Folgenden getrennt über die zwei Beschlüsse abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt für die Neukonzeption der Rad- und Wanderwegbeschilderung in Waldachtal einen Antrag beim Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord zu stellen. Die Förderquote liegt in der Regel bei 60%.

→ Der Beschluss erfolgt mit 15 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen.

Mit der Erstellung der Konzeption wird, unabhängig von der Naturparkförderung, die Fa. ProcyCI, Professional cycling Christian Ludewig aus Pfalzgrafenweiler, zum Angebotspreis von 25.085 € beauftragt.

→ Der Beschluss erfolgt einstimmig.

TOP 16.

Vorberatung Entwurf einer Stellplatzsatzung

In den alten Ortslagen und älteren Bebauungsplangebieten gibt es einen Trend zur Nachverdichtung. Grundsätzlich ist es positiv, wenn durch Nachverdichtungen und Geschosswohnungsbau dringend benötigter Wohnraum geschaffen wird. Negativ hieran ist,

dass häufig nur die nach der Landesbauordnung notwendige Anzahl von einem Stellplatz pro Wohnung eingeplant wird.

In Waldachtal wie auch in anderen Kommunen im ländlichen Raum spielt der Individualverkehr eine sehr große Rolle bei der Mobilität der Bevölkerung. In vielen Fällen reicht ein Stellplatz pro Wohnung nicht aus um die tatsächlich vorhandenen Pkws unterzubringen. Bei der Verwaltung häufen sich die Beschwerden über behinderndes Parken im öffentlichen Straßenraum. Bei mehreren Baugesuchen in jüngster Vergangenheit wurde die Anzahl der geplanten Stellplätze in den Ortschaftsräten als zu gering angesehen und an die Bauherren appelliert mehr Stellplätze vorzusehen.

Im beiliegenden Entwurf einer Stellplatzsatzung ist je nach Wohnungsgröße eine Staffelung der Stellplatzanzahl vorgesehen.

Frau Finkbeiner teilt mit, dass alle Häuser die bereits stehen, Bestandsschutz haben. Die Baugenehmigung gilt weiterhin. Die Satzung greift nur bei Neubauvorhaben.

Gemeinderat Bernd Schittenhelm kritisiert, dass im Entwurf der Stellplatzsatzung unter § 1 von den Weilern Ober- und Unterwaldach sowie Vesperweiler die Rede ist. Die Bezeichnung soll in Orte umgeändert werden. Dies wird so zugesagt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der Stellplatzsatzung zu und beauftragt die Verwaltung für die nächste Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die Stellplatzsatzung vorzubereiten.

→ Der Beschluss erfolgt einstimmig.

TOP 17.

Mitteilung über eingegangene Spenden an die Gemeinde Juli, August und September 2020 - Annahmebeschluss

Gemäß Wortlaut von § 78, Abs. 4 GemO:

„Die Gemeinde darf zur Erfüllung ihrer Aufgaben Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen einwerben, annehmen oder an Dritte vermitteln, die sich an der Erfüllung von Aufgaben beteiligen. Die Einwerbung und die Entgegennahme des Angebots einer Zuwendung obliegen ausschließlich dem Bürgermeister sowie den Beigeordneten.

Über die Annahme oder Vermittlung entscheidet der Gemeinderat.

Die Gemeinde erstellt regelmäßig einen Bericht, in welchem die Geber, die Zuwendungen und die Zuwendungszwecke anzugeben sind und übersendet diesen der Rechtsaufsichtsbehörde.“

Aus dieser Verpflichtung und der Dienstanweisung für die Entgegennahme von Spenden gem. § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung hat die Verwaltung die eingegangenen Spenden aufgelistet und dargestellt. Dabei müssen auch die Beziehungen der Spender zur Gemeinde angegeben werden.

Die Gemeinderäte Kurt Kübler, Janina Strörzer und Rainer Fischer sind befangen und rücken vom Ratstisch ab.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Spenden an.

→ Der Beschluss erfolgt einstimmig.

TOP 18.

Bekanntgaben und Verschiedenes

Bürgermeisterin Grassi teilt mit, dass aktuell nichts bekanntzugeben ist.

TOP 19.

Anfragen

Gemeinderat Thomas Schittenhelm erkundigt sich, warum Bürger der Gemeinde angeschrieben werden und sich nach der Rasse Ihrer Hunde erkundigt wird. Bürgermeisterin Grassi antwortet, dass dies nur die Mischlingshunde betrifft. Es muss geklärt werden, ob es sich eventuell um Kampfhunde handelt.

Gemeinderat Hassel verweist auf den Bauantrag in der letzten Sitzung bei dem es um einen Pferdestall in Cresbach ging. Seiner Ansicht nach sei es ein öffentlicher Belang wenn der Ortschaftsrat ein Vorhaben ablehnt. Gemeinderat Bernd Schittenhelm bemängelt dass im Plan keine Stellplätze eingezeichnet und die Höhe nicht eingezeichnet wurde und möchte wissen ob zwischenzeitlich ein geänderter Plan vorliegt. Gemeinderat Thomas Schittenhelm stören die widersprüchlichen Informationen die er außerhalb der Sitzung erhalten habe. Im Bauantrag seien 12 Pferdeboxen enthalten und jetzt gebe es in der Bevölkerung Aussagen dass es tatsächlich um 22 Pferde gehe.

Die Bürgermeisterin teilt mit, dass der Gemeinde keine neuen Pläne oder Erkenntnisse bezüglich dieses Vorhabens vorliegen.

Frau Finkbeiner erläutert erneut den Begriff „öffentlicher Belang“.