

Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 23.11.2020

Bebauungsplan „Faulbreite-Kreuzwasen“

a) Entwurfsvorstellung

b) Offenlagebeschluss und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Frau Müller vom Büro Gfrörer aus Empfingen war in der Sitzung anwesend und hat die Entwurfsplanung vorgestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und ggf. die gebietsverträgliche Erneuerung des Bestandsgebiets geschaffen werden. Insbesondere sollen die natur- und artenschutzrechtlich relevanten Grünflächen im Gebiet großflächig erhalten bleiben. Vorgesehen ist in den bebaubaren Bereichen eine zulässige Bebauung mit maximal zwei Geschossen ohne Hinterbebauungsoption.

Der Gemeinderat hat einstimmig bei zwei Enthaltungen durch die Gemeinderäte Haffa und Lorenz den Bebauungsplanentwurf mit Abgrenzungsplan, zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen, Begründungen und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, jeweils vom 04.11.2020, gebilligt. Ebenso einstimmig bei zwei Enthaltungen wurde der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 04.11.2020 gebilligt. Einstimmig bei zwei Enthaltungen wurde zudem beschlossen, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den gebilligten Entwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wird.

Bebauungsplan „Kehrbühlstraße Nord“

a) Entwurfsvorstellung

b) Offenlagebeschluss und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Frau Müller vom Büro Gfrörer war auch zu diesem Tagesordnungspunkt anwesend und hat die Entwurfsplanung erläutert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Erhalt und ggf. die gebietsverträgliche Erneuerung des Bestandsgebiets geschaffen werden. Vorgesehen ist in den bebaubaren Bereichen eine zulässige Bebauung mit maximal zwei Geschossen ohne Hinterbebauungsoption.

Der Gemeinderat hat einstimmig den Bebauungsplanentwurf mit Abgrenzungsplan, zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen, Begründungen und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, jeweils vom 04.11.2020, gebilligt. Zudem wurde einstimmig der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 04.11.2020 gebilligt. Mit derselben Mehrheit wurde beschlossen, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den gebilligten Entwurfsunterlagen für die Dauer eines Monats gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wird.

Bebauungsplanverfahren „Käppelewasen II“ Beauftragung Angebot Büro Gfrörer

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.07.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Käppelewasen II“ beschlossen. Zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde beim Büro Gfrörer ein Angebot eingeholt. Die entsprechende Honorarsumme beträgt brutto 22.495,24 €.

Der Gemeinderat hat einstimmig das Büro Gfrörer aus Empfingen entsprechend dem vorgelegten Angebot beauftragt. Einstimmig wurde zudem beschlossen, dass die Mittel hierfür in den Haushaltsplan 2021 eingestellt werden.

Sanierungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASP)

a) Bericht über die bisherigen öffentlichen und privaten Sanierungsmaßnahmen

Unsere Gemeinde wurde im Jahr 2018 in das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit einer Förderungssumme in Höhe von 800.000 € aufgenommen. Im aktuellen Jahr wurde die Fördersumme um 800.000 € erhöht und zwar über das Zuschussprogramm „Ortsmitte Dauchingen -Lebendige Zentren“. Insgesamt sind bisher rund **4,1 Millionen € im Sanierungsgebiet ausgegeben bzw. beauftragt** worden. Die Mittel wurden vor allem für drei kommunale Projekte (barrierefreier Umbau EG Rathaus, Schaffung von sozialem Wohnraum im Wilhelm-Feder-Haus und Sanierung /Umbau der Wilhelm-Feder-Straße/Kehrbühlstraße) sowie für Grunderwerb im Sanierungsgebiet verwendet. Für diese Maßnahmen sind bisher rund **1,38 Millionen € direkte Förderung geflossen bzw. bewilligt worden**. Von privater Seite wird das Sanierungsprogramm ebenfalls sehr gut angenommen. Es wurden 15 Modernisierungserhebungen erstellt und acht Verträge unterzeichnet. Für bereits fünf private Maßnahmen konnten Zuschüsse ausbezahlt werden. Folgende Abrechnungen sind eingeplant:

Maßnahme	Kosten	Zuschuss aus dem ASP/LZP
1. Grunderwerbe	316.652 €	189.992
2. Rathaus: Schaffung barrierefreier Zugang und neue Büros im Erdgeschoss	161.373 €	82.300 €
3. Wilhelm-Feder-Haus: Sanierung/Schaffung von Wohnraum, sieben Wohnungen	979.000 €	461.000 €

4. Neugestaltung Wilhelm-Feder-Straße/Kehrbühlstraße inkl. Neubau Kanal und Wasserleitung	2.575.000 € (davon 2,089 Mio. € Erd-, Tief-, Straßenbau, 244.000 € Ingenieurleistungen 147.000 € Wasserleitungen, 95.000 Glasfaserausbau)	643.000 €
5. Rathaus: Sanierung und Modernisierung Neues Bürgerbüro im OG	77.639 €	39.596 €
6. Bezuschussung private Sanierungsmaßnahmen (vertraglich vereinbart)	103.948 €	62.369 €

b) Vorstellung des Entwurfes zu der neuen Ortsmitte

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.05.2020 wurden die BIT-Ingenieure aus Villingen-Schwenningen einstimmig mit der Entwurfserstellung für die neue Ortsmitte mit einem Dorfplatz entsprechend dem vom Gemeinderat und der Gemeindeverwaltung erarbeiteten Anforderungskatalog beauftragt. Zwischenzeitlich liegt ein erster Vorentwurf vor, welcher in den Tagen vor der Sitzung den direkten Anliegern und den beiden Vorständen der Musikkapelle und der FZ-Musikband vorgestellt wurde. Der Planer Herr Christ von den BIT-Ingenieuren war in der Sitzung anwesend und hat die Entwurfsplanung erläutert.



Die Kosten für diesen ersten Entwurf wurden auf ca. 2.100.000 € brutto inklusive aller Nebenkosten auf der Basis einer Grobkostenschätzung beziffert. Eine konkrete Kostenberechnung liegt noch nicht vor, da mehrere Bereiche noch nicht abschließend definiert sind. Für die Platzgestaltung wird mit einem Zuschuss aus dem Sanierungsprogramm in Höhe von ca. 560.000 € gerechnet. Ein weiterer Zuschuss in Höhe von 18 % der Hochbauten (Bühne, Vereinsgaragen, WC-Anlagen) darf ebenfalls eingeplant werden.

Aus der Mitte des Gemeinderates wurden zahlreiche Anregungen, Veränderungen, Streichungen und Ergänzungen vorgetragen. All diese Ideen werden nun zusammengetragen, geprüft sowie ggf. in verschiedene Varianten gegossen und in einer der nächsten Sitzungen beraten und ggf. beschlossen oder verworfen.

c) Vergabe Abbruchsarbeiten Vordere Straße 24

Die Erschließungsmaßnahmen für den neuen Ortsmitteplatz beginnen voraussichtlich im Frühjahr 2022. Der Abriss des Gebäudes Vordere Straße 22 ist im Herbst 2021 geplant. Vier Angebote sind im Rahmen der Ausschreibung eingegangen. Von 155.912 € über 151.986 € und 126.229 € bis zu dem günstigsten Angebot mit 95.000 €.

Der Gemeinderat hat einstimmig der Vergabe der Abbrucharbeiten an die Firma Breithaupt aus Trossingen zum Pauschalpreis in Höhe von 95.000,- € zugestimmt.

**Eigenkontrollverordnung
Wiederholungsbefahrung 2020
Auftragsvergabe Kanalreinigung und Kanalinspektion**

Aufgrund der Verordnung des Umweltministeriums über die Eigenkontrolle von Abwasseranlagen (Eigenkontrollverordnung - EKVO) sind die Kanalisationen regelmäßig daraufhin zu überprüfen, ob sie den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die Überprüfungen und erforderliche Sanierungen sind nach wasserwirtschaftlichen Dringlichkeiten durchzuführen. Die Wiederholungsprüfungen sind alle 15 Jahre durchzuführen. Als letzter Teil der Wiederholungsbefahrungen werden die Kanäle in nachfolgenden Gebieten untersucht:

Gewerbegebiet Auf Firsten, westlicher Teil; Nordwest III; Nordwest IV; Wittum I; Kramerswies II und Villingen Straße sowie Riesenburg 1. Teil mit Transportkanal durch das Schopfental.

Gemäß dem vorgelegten Vergabevorschlag der BIT-Ingenieure vom 08.11.2020 hat die Firma Alba das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Leistungen können laut Aussage der Firma noch in diesem Jahr durchgeführt werden.

Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, dass mit der Durchführung der Kanalreinigung und Inspektion der Ortskanäle für den Abschnitt 2020 die Firma Alba aus Dunningen auf der Grundlage des Angebotes vom 30.10.2020 zum Preis von 47.070,48 € beauftragt wird.

Gründung eines Betriebes gewerblicher Art im Bereich der Straßensanierung für die entgeltliche Verlegung von Hausanschlüssen (Strom, Gas, Breitband)

Im Zuge der Sanierung der Wilhelm-Feder-Straße ist es sehr wichtig, dass ebenso wie die öffentlichen Leitungen auch die privaten Hausanschlussleitungen erneuert werden. In der Regel sind diese Leitungen ähnlich alt wie die öffentlichen Leitungen und sollten deshalb ausgetauscht werden. Normalerweise ist die Gemeinde nur im Bereich der Wasser- und der Abwasserhausanschlüsse Vertragspartner der Hauseigentümer. Um den Hauseigentümern möglichst niedrige Kosten für die Verlegung der kompletten Hausanschlussleitungen auch mit Gasanschlüssen, Breitband und Stromleitungen zu ermöglichen und zudem das Tiefbauunternehmen deutlich gemacht hat, dass die Abrechnung der Kosten über die Gemeinde laufen und diese als Auftraggeber auftreten sollte, um günstigere Konditionen zu ermöglichen, hat die Verwaltung vorgeschlagen, hierfür einen Betrieb gewerblicher Art zu gründen. Es ist im Interesse der Gemeinde, dass möglichst viele Arbeiten im Zuge der Straßensanierung Wilhelm-Feder-Straße/Kehrbühlstraße erfolgen und nicht nach kurzer Zeit wieder Aufgrabungen für neue Hausanschlüsse zum Beispiel im Bereich Gas oder Strom beantragt werden. Abgesehen davon wird dann eine Aufgrabungssperre bestehen.

Zusammen mit den BIT-Ingenieuren und der bauausführenden Firma Walter Straßenbau KG aus Trossingen wurden Konditionen verhandelt, für welche die Tiefbauarbeiten für die Leitungsverlegung ausgeführt werden. Jeder Eigentümer bezahlt dadurch je Laufmeter und abhängig von der gewünschten Anschlussart denselben Preis. Die Gemeinde lässt die gewünschten Hausanschlüsse bauen und ist gegenüber der Firma Walter Straßenbau KG alleiniger Vertragspartner. Nur dadurch können diese Konditionen angeboten werden.

Da die Umsätze aus den Hausanschlussverlegungen Strom, Gas und Breitband die Grenze von 35.000 € übersteigen, wird die Gemeinde hier steuerpflichtig. Es bietet sich an, hier entsprechend § 4 Körperschaftsteuergesetz im Rahmen eines Betriebes gewerblicher Art tätig zu werden. Die Gemeinde kann die damit verbundene Mehrwertsteuer aus den Tiefbaukosten der Hausanschlüsse steuerlich geltend machen und muss die Umsätze aus den Hausanschlüssersätzen dann wieder abführen

Der Gemeinderat hat einstimmig Folgendes beschlossen:

Die Gemeinde bietet den Haushalten im Bereich der Straßensanierung die entgeltliche Verlegung von Hausanschlüssen (Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Breitband) an. Die Verwaltung geht davon aus, dass dabei für die Sparten Strom, Gas und Breitband die in Abschnitt R. 4.1 Abs. 5 der Körperschaftsteuer-Richtlinien (KStR) genannte Einnahmengrenze von 35.000 € jeweils nachhaltig überschritten wird und die übrigen Voraussetzungen für einen Betrieb gewerblicher Art (BgA) erfüllt werden. Der Gemeinderat stimmt deshalb zu, die Anschlussverlegung als BgA zu führen und steuerlich entsprechend zu behandeln.

Baugesuche

a) Erweiterung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs mit Pensionspferdehaltung, Schopfelen 6

Ein Kaufinteressent für den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb möchte mit einer Bauvoranfrage abklären, ob die nachfolgende Erweiterung und Nutzung des Geländes möglich ist (der Kauf des Hofes ist abhängig von der Genehmigungsfähigkeit):

Bauliche Erweiterungen und Änderungen in Form von der Erstellung einer Reithalle mit den Maßen 70 m x 30 m, eines Außenreitplatz mit den Maßen 80 m x 40 m; Erweiterung des bestehenden Gebäudes im nördlichen Bereich in einen Offenstall mit Paddock-Trail, Anschleppung an die bestehende Halle im südlichen Bereich für eine Holzhackschnitzelanlage als Blockheizkraftwerk (BHKW) zur Gewinnung von Wärme und Strom für alle bestehenden Häuser und Umfunktionierung der bestehende Reithalle zu einer Lagerhalle für Heu und Stroh. Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich.

Der Kaufinteressent hat gegenüber dem Landratsamt mitgeteilt, dass er die bestehenden Auflagen zur Entsorgung von widerrechtlich aufgeschüttetem Material sowie die Anlegung eines Löschwasserteiches erfüllen wird. Mit der geplanten Erweiterung soll ein Reiter- und Zucht-domizil entstehen, wobei die

Unterbringung von 70 Pferden in Stallungen vorgesehen ist. Da für eine weitere Beratung u.a. die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes von großer Bedeutung ist, hat die Verwaltung vorgeschlagen, die Beratung und Beschlussfassung zurückzustellen, bis alle Stellungnahmen der Fachbehörden vorliegen. Seitens des Landwirtschaftsamtes soll geklärt werden, ob es sich mit dem vorzulegenden Betriebskonzept um eine Landwirtschaft i. S. d. § 201 Baugesetzbuch (BauGB) handelt und eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorliegt. Eine Stellungnahme der Baurechtsbehörde lag zudem noch nicht vor.

Der Gemeinderat hat einstimmig beschlossen, dass zur Fristwahrung das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauvorhaben nach § 36 Abs. 1 BauGB versagt wird, da die Stellungnahmen der Fachbehörden noch nicht vorliegen. Die weitere Behandlung des Antrages soll in einer der nächsten Sitzungen erfolgen.

Nach der öffentlichen Sitzung fand keine nichtöffentliche Sitzung statt.