

Aus dem Gemeinderat

Sitzung vom 17. Oktober 2018

1. Bürgerfrageviertelstunde

Ein Bürger fragt an, ob das Gelände im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes Spannstatt im Besitz der Gemeinde ist. Herr Heinzelmann erläutert dazu, dass die Gemeinde ungefähr die Hälfte des Grundstückes erworben hat. Das übrige Gelände hat ein privater Investor zum Bau von Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen erworben.

Der Bürger fragt ausserdem an, ob die Gemeinde im Bereich des ursprünglich geplanten Bebauungsplanes Winterhalde Grundstücke erworben hat. Herr Heinzelmann erklärt, dass die Gemeinde hier einen Teil erworben hat, ein weiterer Teil ist noch im Besitz von privaten Eigentümern.

2. Bausachen

a) Nutzungsänderung Untergeschoss zu Wohnzwecken, Auf der Staig 12, Flst. Nr. 727

Der Antragsteller beantragt für sein Anwesen auf Flst. Nr. 727 eine Nutzungsänderung im Untergeschoss zu Wohnzwecken, bisherige Nutzung als Kellerräume und Waschküche.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich (§35 BauGB), die Zufahrt ist über öffentliche Straße gesichert.

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Nutzungsänderung einstimmig zu.

b) Neubau eines Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Carport, Mühlenwiese 18, Flst. 79/4

Der Antragsteller möchte an der Mühlenwiese 18 ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Carport errichten. Das Dachgeschoss besteht aus Satteldach mit Krüppelwalm mit 45° Dachneigung.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Oberdorf-West – 1. Erweiterung“, die Festsetzungen werden eingehalten bis auf die Dachform mit Krüppelwalm.

Es wird für die Dachform Satteldach mit Krüppelwalmdach auf der Ost und Westseite eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oberdorf-West“ beantragt. Entlang des Mühlkanals ist im Bereich des 5,00 m breiten Gewässerrandstreifens keine Auffüllung möglich, die Geländeauffüllung kann erst 2,00 m nach der Grundstücksgrenze beginnen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dem Bauantrag zuzustimmen sowie die beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erteilen.

3. Umstellung auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht - Gliederung des Haushaltsplanes und Bildung von Teilhaushalten

Die Gemeinde Schenkenzell stellt zum 01.01.2019 auf die Kommunale Doppik um. Der Haushaltsplan 2019 wird deshalb erstmals nach den Vorgaben für das neue kommunale Haushaltsrecht aufgestellt.

Gemäß § 4 Gemeindehaushaltsverordnung ist dabei der Gesamthaushalt in Teilhaushalte zu gliedern. Die Teilhaushalte sind produktorientiert zu bilden. Die Teilhaushalte sind jeweils in einen Ergebnishaushalt und einen Finanzhaushalt zu gliedern.

Im von der Gemeinde gewählten Verfahren SAP Smart werden standardmäßig drei Teilhaushalte vorgegeben. Für den Haushalt der Gemeinde Schenkenzell wird folgende Gliederung vorgeschlagen:

Teilhaushalt 1	Innere Verwaltung Steuerung/Service
Teilhaushalt 2	Dienstleistungen und Infrastruktur
Teilhaushalt 3	Allgemeine Finanzwirtschaft

Der Gemeinderat beschließt, den Haushalt der Gemeinde Schenkenzell in die drei oben genannten Teilhaushalte zu gliedern.

4. Bebauungsplan Spannstatt/Hochberg 4. Änderung -Beratung und Abwägung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange - Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Mit Beschluss vom 25.Juli 2018 hat der Gemeinderat den Entwurf des für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Spannstatt/Hochberg beschlossen. Anschließend wurden die Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 13.08. bis 14.09.2018, sowie die Öffentlichkeit durch Veröffentlichung im Nachrichtenblatt am 02.08.2018, in der Zeit vom 13.08. – 14.09.2018 über das Vorhaben informiert. Der Bebauungsplan hing öffentlich zugänglich im Rathaus aus.

Die Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen abgegeben. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Herr Joos erläutert die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie die Einordnung des Ingenieurbüros ausführlich im Einzelnen. Aus Sicht der Behörden haben sich keine Punkte ergeben, welche sich auf den Bebauungsplan auswirken. Alle weiteren Anregungen führen zu keinen Änderungen in den bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Einige Anregungen werden in der folgenden Erschließungsplanung oder im Baugenehmigungsverfahren beachtet.

Der Gemeinderat stimmt dem vorgestellten Abwägungsprotokoll zu den einzelnen Stellungnahmen zu. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan mit den Änderungs- und Ergänzungsvorschlägen aus dem Abwägungsprotokoll einstimmig als Satzung.

5. Gebäudesanierung „Altes Schulgebäude 1911“, Schulstraße 2

a) Vergabe der Bauleitung der Sanierung Altes Schulhaus

b) Antragstellung für das Programm Soziale Integration im Quartier

Entsprechend dem Wunsch des Gemeinderates hat die Verwaltung mit dem Architekturbüro Zollmatt die Gebäudesanierung weiter vorangetrieben. Es wurden zwischenzeitlich Termine mit dem Denkmalschutzamt und mit Fachplanern durchgeführt. Ziel ist es die Räumlichkeiten in der alten Schule mit einer Teeküche auszustatten und soweit zu ertüchtigen, dass man für diverse, für die Wohnungen im Dachgeschoss nicht störenden Veranstaltungen von Vereinen, Volkshochschule, Musikschule und Dorfgemeinschaft nutzbare Räume schafft.

Die Kostenberechnung ergibt derzeit Gesamtkosten für die Maßnahme von 210.000 €. Hierbei sind nur die notwendigsten Kosten enthalten. Der Planer weist ausdrücklich darauf hin, dass in dieser Summe kein Puffer für unerwartete Posten enthalten ist. Das Honorar für den Planer wird sich auf rund 25.000 € brutto belaufen.

Die Gemeinderäte geben zu bedenken, dass die Baunebenkosten und hier insbesondere die Planungskosten immer hohe Kostenfaktoren sind. Der Gemeinderat spricht sich dafür aus, die Kostenschätzung so realistisch wie möglich aufzustellen und auch für möglicherweise unvorhergesehene Arbeiten einen Anteil in die Kostenschätzung aufzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt hier nochmals das Gespräch mit dem Planer zu suchen.

Der Gemeinderat beschließt, das Büro Zollmat mit der weiteren Bauleitung im Rahmen der Sanierung des Alten Schulhauses zu beauftragen.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, einen Antrag für das Programm Soziale Integration im Quartier (SIQ), welches innerhalb des Landessanierungsprogramms angeboten wird, zu stellen. Dieses Programm wurde 2017 als ergänzendes Programm zur Städtebauförderung aufgelegt. Der Investitionspakt Soziale Integration im Quartier hat das Ziel, kommunale Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in Kommunen, wie Volkshochschulen, Büchereien, Stadtteilzentren, Kindertagesstätten und Sprach-Kitas, Begegnungs- und Jugendeinrichtungen, sowie Spielplätze umfassend so zu qualifizieren, dass sie zur Orten der Integration und des sozialen Zusammenhalt im Quartier werden.

Das Programm bietet folgende Vorteile: anstatt von 60% wären im Programm SIQ 90% der Kosten förderfähig; von diesen 90% förderfähigen Kosten erhält man eine 60% Förderung. Die Förderquote beläuft sich somit auf rund 54% der gesamten förderfähigen Summe. In der normalen Sanierung erhielten wir nur rund 36% Förderung der förderfähigen Kosten.

Der Gemeinderat beschließt, am Programm Soziale Integration im Quartier teilzunehmen.

6. Bekanntgaben

- Die nächste Sitzung des Gemeinderates findet am Mittwoch, 07.11.2018 statt. Der Ortschaftsrat Kaltbrunn tagt am 13.11.2018.
- Aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung wird berichtet, dass die Gemeinde Schenkenzell die Stelle einer Reinigungskraft im Rathaus wiederbesetzt. Die Stelle wird zum 15.12.2018 frei.

- Das Regierungspräsidium Freiburg hat der Umnutzung der ehemaligen Schulgebäude der Grundschule Schenkenzell für kulturelle und gemeinnützige Zwecke zugestimmt.
- Herr Bürgermeister Heinzelmann berichtet zur Baustelle zur Erschließung des Baugebietes Oberdorf-West 3. Erweiterung. Die Baustelle geht aufgrund der hervorragenden Witterung zügig voran. Es ist in mehreren Bereichen aufgrund der schlechten Bodengegebenheiten ein Bodenaustausch notwendig.
- Zu der Veranstaltung zum Volkstrauertag am 18.11.2018 ergeht eine herzliche Einladung.

7. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

- Aufgrund des einstündigen Stromausfalls am 16.10.2018 stehen in der nächsten Zeit zwei Baustellen im Gemeindegebiet (Hofbrücke und Äckerhofweg) an.
- Der von der Volksbank Mittlerer Schwarzwald gespendete Defibrillator ist mittlerweile außen an der Turn- und Festhalle angebracht und steht damit für entsprechende Notfälle zur Verfügung. Herzlichen Dank hier nochmals an die Volksbank für die Spende!
- Herr Heinzelmann informiert, dass der Bewuchs an der Halle sowie die Pflanzbeete um die Festhalle erneuert werden.
- Ein Gemeinderat weist darauf hin, dass die Umgestaltung des Eingangsbereiches beim Friedhof Kaltbrunn sehr gelungen ist. Hierfür herzlichen Dank an den Bauhof! Zum aufgestellten Grabstein des geflüchteten Wehrmachtsangehörigen wäre das Anbringen einer Gedenktafel wünschenswert. Eine Vorlage liegt der Verwaltung hierzu bereits vor. Der Ortschaftsrat wird sich in seiner kommenden Sitzung hiermit befassen.