

Aus dem Gemeinderat

Sitzung vom 05. Februar 2020

1. Bausachen

a) Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Mühlenwiese 8, F1St. 168/24

Die Antragsteller beantragen die Baugenehmigung für ein Einfamilienhaus mit Carport auf dem Flurstück Nr. 168/24, in der Mühlenwiese 8. Das Wohnhaus hat einen Grundriss von 12,62 x 9,12 m mit einem 25° geneigtem Satteldach. Auf der Ostseite entsteht ein Carport mit Abstellraum für Fahrräder an der Grundstücksgrenze mit Flachdach. Das Flachdach wird auf der Nordseite (entlang der Straße) bis über den Eingangsbereich um 8,03 m verlängert und hat eine Ausladung von 1,20 m. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Oberdorf-West, für die nicht eingehaltenen Festsetzungen ist eine Befreiung erforderlich. Es wurde eine Befreiung für die Dachneigung (festgesetzt im BBPL. ist eine Dachneigung von 38 - 45°, geplant ist eine Neigung von 25°) sowie der gedrehten Firstrichtung beantragt.

Der Gemeinderat stimmt dem eingereichten Bauantrag einstimmig zu. Der Gemeinderat erteilt die Befreiungen hinsichtlich der geänderten Dachneigung sowie der gedrehten Firstrichtung.

b) Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellraum, Mühlenwiese 23, F1St79/16

Es liegt ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellraum auf dem Flurstück Nr. 79/16, Mühlenwiese 23 vor. Das Wohnhaus hat einen Grundriss von 11,41 x 9,23 m mit einem Vorbau im Erdgeschoss von 4,30 x 1,60 m, Ausführung als Flachdach mit Kiesschüttung. Auf der Nordseite entsteht ein Abstellraum mit 5,00 x 4,16 m als Flachdach mit Kiesschüttung. Das Hauptgebäude hat ein 30° geneigtes Satteldach.

Auf der Ostseite entsteht entlang der Grundstücksgrenze ein Carport als Flachdach mit Kiesschüttung. Er hat ein Grundriss von 4,59 m Breite und einer Länge von 7,00 m, die Grenzvorschriften sind eingehalten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Oberdorf-West – 3. Erweiterung“, die Festsetzungen werden eingehalten.

Für die Überschreitung der Baugrenze mit dem Dachvorsprung auf der Westseite kann gem. Ziff. 5 der planungsrechtlichen Festsetzungen als Ausnahme zugelassen werden. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB ist daher erforderlich.

Der Gemeinderat stimmt dem eingereichten Bauantrag einstimmig zu. Der Gemeinderat hat das Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.

c) Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Wiedmenstraße 38, Flst. Nr. 447

Der Antragsteller beantragt die Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Flurstück Nr. 447, Wiedmenstraße 38. Das Wohnhaus hat einen Grundriss von 10,03 x 8,08 m und ein

Satteldach mit 25° Dachneigung. Das geplante Untergeschoss ist kein Vollgeschoss, da es im Mittel keine 1,40 m über den Geländeverlauf ragt.

Auf der Süd-Westseite ist an der Grundstücksgrenze eine Doppelgarage mit Flachdach geplant, sie wird extensiv begrünt. Sie hat einen Grundriss mit einer mittleren Breite von 6,015 m (der Grenzverlauf ist leicht schräg) und einer Länge von 6,00 m. Die Grenzbebauung der Garage entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan „Obere Wiedmen“, in dessen Geltungsbereich sich das Baugrundstück befindet, besteht seit 1974. Die Festsetzungen entsprechen vielfach nicht mehr dem aktuellen Bedarf, für die Überschreitung der südlichen Baugrenzen ist eine Befreiung erforderlich. Städtebaulich wurden hier versetzte Hausgruppen geplant.

Unter diesem Gesichtspunkt wurde bereits für die Gebäude Wiedmenstraße 20 + 22 + 24 + 26 Befreiungen in gleichem Umfange zugestimmt. Diese sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich auch vertretbar.

Der Gemeinderat stimmt dem eingereichten Bauantrag einstimmig zu. Die Befreiung für die Überschreitung der südlichen Baugrenzen wurde erteilt

d) Umnutzung des Ökonomiegebäudes zu einer barrierefreien Wohneinheit mit Rückbau des Schuppens und Herstellung einer Garage, Holzebene 18

Die Antragsteller klären in einer Bauvoranfrage, ob das Ökonomiegebäude zu einer barrierefreien Wohneinheit mit Rückbau des Schuppens und Herstellung einer Garage genutzt werden kann. Das Ökonomiegebäude soll im Bereich Erdgeschoss wieder als barrierefreie Wohnung genutzt werden. Die Wohnung hat einen Grundriss von 11,24 m Länge und 8,00 m Breite. Der angebaute Schuppen mit einer Breite von 3,15 m und einer Länge von 8,00 m, mit Pultdach auf der Ostseite des Gebäudes, soll rückgebaut werden. An dieser Stelle ist ein Garagenneubau mit Satteldach auf die bestehende Kellerdecke geplant. Sie hat ein Grundriss von 8,00 m Breite und 7,75 m Länge. Die Garage wird als PKW Stellplatz und Abstellfläche genutzt.

Das 1948 erbaute Gebäude wurde bis 2001 als Wohngebäude genutzt. Die Umnutzung in ein Ökonomiegebäude wurde 2002 genehmigt, die vielen Geräte für die Land und Forstwirtschaft werden hier untergestellt. Der Antragsteller möchte das renovierungsbedürftige Gebäude sanieren und wieder zu Wohnzwecken nutzen. Die frühere Wohnung soll als Eigenbedarf, als barrierefreie Wohneinheit genutzt werden.

Der Gemeinderat stimmte der Umnutzung des Ökonomiegebäudes zu einer barrierefreien Wohneinheit mit Rückbau des Schuppens und Herstellung einer Garage einstimmig zu, das Einvernehmen nach § 36 BauGB wurde erteilt.

2. Sanierung der Räumlichkeiten der Zahnarztpraxis, Landstraße 2 - Ausschreibung

Wie schon in der Sitzung vom 26.09.2019 informiert, möchte Herr Reeb die Praxisräume der Zahnarztpraxis im Haus des Gastes gerne modernisieren. Er benötigt für eine bessere Auslastung und somit auch für eine zukunftsfähige Praxis ein weiteres Behandlungszimmer und in diesem Zuge sollen die übrigen Räumlichkeiten mitsamt Ausstattung ebenfalls erneuert werden. Herr Reeb möchte ebenfalls namhaft in die vorhandene Praxis, neue Stühle und teils neues Mobiliar bzw. technisches Gerät investieren.

Die Vorplanungen wurden gemeinsam mit Herrn Reeb am 11. Dezember 2019 abgesprochen. Die Projektierung der Sanierung wurde von einer Fachfirma übernommen. Angedacht ist, bei einem entsprechenden Angebot, die Projektleitung für die Sanierung und den Umbau der Praxis in die Hand der Firma zu geben, diese zeichnet sich verantwortlich für die Gewerke: Abbrucharbeiten, Ausbauarbeiten wie Trennwand versetzen, Türen bearbeiten, Deckenspiegel in die Behandlungsräume einbauen, Bodenbelagsarbeiten und den Einbau einer Klimaanlage. Die vorhandene Einrichtung einschl. Behandlungsstühle wird komplett ausgebaut. Die Kosten für die Klimaanlage trägt Herr Reeb selbst. Die Firma hat sich unter anderem auf Praxisumbauten spezialisiert, damit eine kurze Umbauzeit von ca. 3 Wochen möglich ist.

Das Bauamt der Gemeinde schreibt die Gewerke Malerarbeiten und Elektroarbeiten mit LED-Beleuchtung aus. Die Umbaumaßnahme im Bereich Sanitärinstallation und Heizungsarbeiten sind nur auf Nachweis möglich. Für die Gewerke werden die ortsansässigen Handwerker berücksichtigt. Das Bauamt übernimmt die örtliche Bauleitung, mit der Projektleitung wird entsprechend korrespondiert. In der Sitzung vom 04.03.2020 werden dann aufgrund der Ausschreibungsergebnisse die Gesamtsanierungskosten vorgelegt und vergeben. Die Baumaßnahme wird voraussichtlich nach Ostern, Dienstag, 14. April mit den Räum- und Abbrucharbeiten beginnen.

Der Gemeinderat stimmte einstimmig der freihändigen Ausschreibung und Einholung von Angeboten sowie der Prüfung der Angebote bis zur kommenden Sitzung am 04.03.2020 zu.

3. Friedhof Schenkenzell - Wegsanierungen im Laufe des Jahres 2020

Im Jahr 2019 wurden auf dem oberen Teil des Friedhofes Schenkenzell mehrere Heckenstreifen entfernt. Außerdem hat der Bauhof im letzten Jahr die noch vorhandenen Plattenwege aus Waschbetonplatten im oberen Teil/neuen Teil des Friedhofs zurückgebaut. Diese waren sehr uneben und damit erhebliche Stolperfallen vor allem für gehbehinderte Besucherinnen und Besucher des Friedhofes.

Die vorherigen Plattenwege sollen nun mit Granitsteinen eingefasst und als Splitt - Weg ausgeführt werden. Es werden die gleichen Steine eingebaut wie schon im umgestalteten Teil des Friedhofs. Im Jahr 2019 wurden zwei Wege neu eingefasst. Für das Jahr 2020 stehen nun noch zwei weitere Wege sowie noch fehlende Einfassungen an den Hauptwegen an. Es ist vorgesehen, dass der obere Weg im Frühjahr durch den Bauhof gerichtet wird. Der weitere Weg soll dann gegen Herbst in Angriff genommen werden.

Gemeinderat Werner Kaufmann meldete Bedenken an für die geplante Wegsanierung, in früheren Sitzungen wurde ein Zeitplan für die Sanierungsabschnitte festgelegt. Es ist von der Verwaltung erst der Planungsstand zu prüfen und welches Zeitfenster damals festgelegt wurde. Das weitere Vorgehen wird in der nächsten Gemeinderatssitzung besprochen.

4. Bekanntgaben

- Die nächste Gemeinderatssitzung findet am Mittwoch, 04.03.2020, statt.

-Bürgermeister Heinzelmann gibt bekannt, dass die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 vom Landratsamt Rottweil geprüft wurde und die Gesetzmäßigkeit der vom Gemeinderat am 18.12.2019 beschlossenen Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2020 bestätigt wurde. Herr Bürgermeister Heinzelmann verliest die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan der Rechtsaufsichtsbehörde.

-Bürgermeister Heinzelmann informierte den Gemeinderat über die Felsabräumung im Vortal, die Fa. Sachtleben aus Wolfach hat am Dienstag, 04.02.20 begonnen und will bis Ende der Woche mit der Abräumung fertig sein. Die Straße ist mit Ampelbetrieb ½ seitig befahrbar, nach Abschluss der Felsräumung wird die komplette Straße wieder freigegeben. Das beschädigte Buswartehäusle musste für die Felsabräumung entfernt werden, der Gemeinde Bauhof hat die Arbeit übernommen. Die Sicherungsarbeiten können sich bis in den Sommer hinziehen.

-Bürgermeister Heinzelmann berichtet, dass sich die Schäden durch das Hochwasser in den letzten Tagen in Grenzen gehalten haben, obwohl der Hochwasserpegel kurzzeitig bei 1,80 m stand. In Vorder Wittichen gab es einen kleinen Erdbeben, in Hinter Kaltbrunn am Laienbächle gab es ebenfalls einen Erdbeben, der Gemeinde Bauhof hat den Gefahrenbereich abgesichert. Berggräben, Verdolungen und Straßenbankette wurden teilweise durch die Wassermassen beschädigt.

5. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Stefan Maier fragt an, ob in Schenkenzell die Möglichkeit besteht, auch Geschenkgutscheine einzuführen. Es sollten die ansässigen Firmen, Geschäfte, Gastronomie und so weiter berücksichtigt werden. Bürgermeister Heinzelmann wird den Vorschlag prüfen, meldete jedoch Bedenken an, dass die Kommune die Abrechnungen nicht auch noch übernehmen kann.

Werner Kaufmann wollte wissen, bis wann die in Auftrag gegebenen Bäume an der Kleinen Kinzig entfernt werden. Der ausführende Unternehmer hat schon mehr als zwei Wochen den Auftrag und wird voraussichtlich noch diese Woche tätig.

Andreas Göhring fragt an, bis wann die Resterschließung der Schulwiese in Kaltbrunn beginnt. Bürgermeister Heinzelmann informiert, dass bis in 6-8 Wochen mit den Arbeiten begonnen wird.