

Kurzbericht

zu den öffentlichen Verhandlungen
des Gemeinderates am 18.01.2022
Beginn: 19:00 Ende: 21:04

TAGESORDNUNG

1. Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung
2. Regenwasserbehandlung im Baugebiet Hürsten II
- Sachstandsbericht
3. Austausch der Wasserleitung in Reischach
4. Bauangelegenheiten
- 4.1. Bauangelegenheiten
Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flst. Nr. 152/10 der Gemarkung
Walbertsweiler
- 4.2. Bauangelegenheiten
Antrag auf Bauvorbescheid zur Klärung der Zulässigkeit einer
Wohnbebauung auf dem Flst. Nr. 285/5 der Gemarkung Hippetsweiler
- 4.3. Bauangelegenheiten
Antrag auf Bauvorbescheid zur Klärung der Zulässigkeit von
Wohnungsbaumaßnahmen auf dem Flst. Nr. 226 der Gemarkung Sentenhart
5. Brücke Auenbachstraße 2
6. Antrag auf Erteilung einer Aufforstungsgenehmigung für das Flst. Nr. 169 der
Gemarkung Ruhestetten
7. Mitteilungen (Bürgermeister, Verwaltung)
8. Anträge und Anregungen aus der Mitte des Gemeinderates

TOP 1

Bekanntgaben aus der nichtöffentlichen Sitzung

Es gibt keine Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung.

TOP 2**Regenwasserbehandlung im Baugebiet Hürsten II
- Sachstandsbericht**

Gemeindeamtsrat Wenzler trägt folgenden Sachstandsbericht vor.

Nach dem Wasserrechtsgesuch (wasserrechtliches Benehmen) wird die Regenwasserbehandlung des Baugebiets in zwei Bauabschnitte unterteilt. Für den ersten Bauabschnitt ist auf dem Grundstück 570/1 ein Mulden-Rigolen-System zur Versickerung und Behandlung des Regenwassers errichtet worden. Für die Erschließung des zweiten Bauabschnitts ist die Versickerung und gedrosselte Ableitung des Regenwassers über einen Regenwasserkanal in den Burraubach auf Höhe der Kläranlage vorgesehen.

Im Baugrundgutachten wurden im Zuge der Erkundungsarbeiten des Baugebiets bei der Rammkernsondierung 2 Schichtenwasser in einer Tiefe von ca. 1,8 m unter Geländeoberkante und im Zuge der Erkundungsarbeiten für das Mulden-Rigolen-System bei den Erkundungsbohrungen teilweise gespannte Schichtwässer in einer Tiefe von 2,1 – 4,0 m unter Geländeoberkante angetroffen. Das Merkwürdige war, dass im Rahmen der Erschließung nur an einer Stelle geringfügig Schichtwasser vorgefunden wurde. Die Böden wurden als schwach durchlässig charakterisiert. Bereits im Frühjahr 2020 hat sich die Situation grundlegend geändert, indem die Rigole mit Schichtwasser vollgelaufen ist. Derzeit ist die Rigole randvoll und Wasser tritt am Böschungsfuß aus und vernässt die angrenzenden Flächen.

Es wird vermutet, dass mit der Regenwasserleitung der Schichtwasserleiter eingeschnitten wurde und das Schichtwasser in einer Art Drainagewirkung in die Rigole fließt. Mit der unteren Wasserbehörde ist abgesprochen worden, dass ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag gegeben wird, um Aufschluss über den Zufluss des Wassers und die Menge des zufließenden Wassers zu erhalten.

TOP 3

Austausch der Wasserleitung in Reischach

Anlass für die Maßnahme – Erneuerung der Wasserleitung in der Burgstraße in Reischach – ist die Absicht der Bioenergie Wald GmbH & Co. KG in der Ortsdurchfahrt von Reischach ab dem Gebäude Burgstraße 15 eine Wärmeleitung zu verlegen. In der Sitzung vom 14.01.2020 hat der Gemeinderat beschlossen, im Zuge der Maßnahme der Bioenergie Wald GmbH & Co. KG im Rahmen einer Mitverlegung die Wasserleitung in diesem Bereich zu erneuern. Nachdem die Kostenschätzung ergeben hatte, dass die Kosten sich im vorgesehenen Rahmen belaufen werden, hat sich der Gemeinderat am 20.10.2020 dafür ausgesprochen, die Wasserleitung bis zum Gebäude Burgstraße 28 auszutauschen. Leider musste zur Kenntnis genommen werden, dass die Ausschreibung der Maßnahme nicht das erhoffte Ergebnis erbracht und kein annehmbares Angebot abgegeben wurde. Der Gemeinderat hat daraufhin beschlossen, den Austausch der Wasserleitung in das Jahr 2022 zu verschieben und das Ingenieurbüro Lorinser zu beauftragen, die Maßnahme neu auszuschreiben. Auf diese Vorgehensweise wollte sich die Bioenergie Wald GmbH & Co. KG nicht mehr einlassen, zumal die Bioenergie Wald GmbH & Co. KG die Maßnahme so früh wie möglich durchführen möchte (eigentlich war die Leitungsverlegung für den Herbst 2021 eingeplant), es im Hinblick auf die eingetretenen Kostensteigerung nicht abzuschätzen ist, zu welchem Ergebnis eine erneute Ausschreibung führen wird und der Beginn der Arbeiten nach erfolgter Ausschreibung nicht zum vorgesehenen Termin garantiert werden kann. Die Bioenergie Wald GmbH & Co. KG hat deshalb mit der Fa. Nufer verhandelt und von dieser die Zusage erhalten, dass der Auftrag übernommen wird, wenn die Arbeiten auf Rapport nach festen Stunden- bzw. Maschinensätzen abgerechnet werden. Weiter ist von der Fa. Nufer zugesagt worden, dass mit der Maßnahme spätestens Anfang April begonnen wird. Um das Kostenrisiko für die Gemeinde Wald zu begrenzen, hat die Bioenergie Wald GmbH & Co. KG der Gemeinde schriftlich zugesichert, die abzurechnenden Kosten für die Tiefbauarbeiten auf 140.000,00 € netto zu begrenzen. Sollten die Tiefbaukosten wider Erwarten den „Kostendeckel“ von 140.000,00 € netto überschreiten, würde die Bioenergie Wald GmbH & Co. KG die Mehrkosten übernehmen. Der Gemeindeanteil in Höhe von 60 % würde sich auf maximal 84.000,00 € netto belaufen. Davon ausgenommen sind Regiearbeiten, die nicht Teil des Leistungsverzeichnisses sind.

Dieser Vorschlag der Bioenergie Wald GmbH & Co. KG bietet der Gemeinde Wald die Möglichkeit, im Zuge der Mitverlegung die Wasserleitung relativ günstig zu erneuern und beinhaltet zugleich eine Kostensicherheit.

Beschlusstext:

Der Vorschlag der Bioenergie Wald GmbH & Co. KG, die Arbeiten für die Verlegung einer Wärmeleitung und Austausch der Wasserleitung in der Burgstraße an die Fa. Nufer zu vergeben, wobei die Arbeiten auf Rapport abgerechnet werden, wird mit der Maßgabe angenommen, dass die Kosten der abzurechnenden Tiefbauarbeiten für die Gesamtmaßnahme auf 140.000,00 € netto gedeckelt werden, wovon die Gemeinde Wald einen Anteil von 60 % zu tragen hat.

Hinzu kommen Lohnkosten die noch nicht genau beziffert sind und Materialkosten in Höhe von ca. 24.400 € zuzüglich Mehrwertsteuer.

Abstimmung:

Dem Beschluss wird einstimmig zugestimmt.

TOP 4 Bauangelegenheiten

TOP 4.1

Bauangelegenheiten Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flst. Nr. 152/10 der Gemarkung Walbertsweiler

Vom Bauherren ist beabsichtigt, eine Förderung nach KfW 55 zu beantragen, weshalb die gemeindliche Entscheidung über das Bauvorhaben zeitlich drängt, da die KfW 55-Förderung demnächst ausläuft und der Förderantrag bis zum 31.01.2022 bei der Förderbank vorliegen muss. Ansonsten geht dem Bauherrn ein Zuschuss in Höhe von bis zu 26.250,00 € verloren.

Seitens der Baurechtsbehörde wird das Bauvorhaben nach § 34 Abs. 2 BauGB (faktisches Baugebiet) beurteilt. Während die Art der baulichen Nutzung (reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet) nach § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen ist, ist das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlagen) nach § 34 Abs. 1 BauGB zu prüfen. Demnach muss sich ein Bauvorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die nähere Umgebung ist durch eine ein- bis anderthalbgeschossige Bauweise geprägt, weshalb die Auffassung vertreten werden kann, dass sich eine zweigeschossige Bauweise nicht einfügt. Hingegen ließe der nicht rechtswirksame Bebauungsplan „Hartgaß II“ eine zweigeschossige Bauweise (I + UG) zu.

Beschlusstext:

Der Gemeinderat beschließt, ob bzw. unter welchen Bedingungen dem Bauantrag – Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flst. Nr. 152/10 der Gemarkung Walbertsweiler – das gemeindliche Einvernehmen erteilt wird.

Abstimmung:

9 Stimmen dafür
1 Stimmen dagegen
0 Enthaltungen
2 Befangene Mitglieder

TOP 4.2

Bauangelegenheiten

Antrag auf Bauvorbescheid zur Klärung der Zulässigkeit einer Wohnbebauung auf dem Flst. Nr. 285/5 der Gemarkung Hippetsweiler

Es ist beabsichtigt, auf dem Flst. Nr. 285/5 der Gemarkung Hippetsweiler ein Wohngebäude zu errichten. Über die Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob eine Wohnbebauung in dem vorgesehenen Baufenster auf dem Flst. Nr. 285/5 zugelassen wird. Das Flst. Nr. 285/5 ist mit zwei Schuppen bebaut. Das Grundstück ist voll erschlossen (Wasser- und Abwasseranschluss sind vorhanden), liegt jedoch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Haldenesch“. Ein Teil des Grundstücks ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung wird sich ein Wohnungsbauvorhaben auf dem Flst. Nr. 285/5 städtebaulich einfügen.

Beschlusstext:

Dem Antrag auf Bauvorbescheid zur Klärung der Zulässigkeit einer Wohnbebauung auf dem Flst. Nr. 285/5 der Gemarkung Hippetsweiler wird zugestimmt.

Abstimmung:

Dem Beschluss wird einstimmig zugestimmt.

TOP 4.3

Bauangelegenheiten

Antrag auf Bauvorbescheid zur Klärung der Zulässigkeit von Wohnungsbaumaßnahmen auf dem Flst. Nr. 226 der Gemarkung Sentenhart

Der Bauherr beabsichtigt,

- den baufälligen, westlichen Gebäudeteil abzurechen und neu zu errichten. Dabei soll der neu zu erstellende Gebäudeteil unterkellert werden,
- an den neu zu errichtenden Gebäudeteil eine Garage anzubauen,
- die bestehende Wohnung im Mittelteil des Gebäudes im Obergeschoss nach Osten in den Scheunenbereich zu erweitern.

Das Baugrundstück ist an das öffentliche Wasserversorgungsnetz und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Aufgrund der Außenbereichslage sind grundsätzlich nur privilegierte Bauvorhaben zulässig. Eine Privilegierung der geplanten Baumaßnahmen ist offensichtlich nicht gegeben. Allerdings unterliegen vorhandene Gebäude einem Bestandsschutz. Da das Baugrundstück erschlossen ist und die Bauabsichten sich größtenteils auf Maßnahmen innerhalb der vorhandenen Kubatur beziehen, stehen der Bauvoranfrage keine von der Gemeinde zu vertretenden städtebaulichen Bedenken entgegen.

Beschlusstext:

Dem Antrag auf Bauvorbescheid zur Klärung der Zulässigkeit von Wohnungsbaumaßnahmen auf dem Flst. Nr. 226 der Gemarkung Sentenhart wird zugestimmt.

Abstimmung:

Dem Beschluss wird einstimmig zugestimmt.

TOP 5**Brücke Auenbachstraße 2**

Im Ortsteil Sentenhart gibt es eine Brücke über den Auenbach (Auenbachstraße 2). Die Gemeinde ist hier unterhaltspflichtig. Im letzten Jahr wurde die Gemeindeverwaltung bereits darauf hingewiesen, dass die Dielen morsch sind und hier dringender Handlungsbedarf besteht. Mit dem Bautechniker der Stadt Pfullendorf wurde die Brücke angeschaut. Es konnte dabei festgestellt werden, dass die Brücke sanierungsbedürftig ist. Die Möglichkeit die Brücke abzureißen und den Bach mit einem Geländer zu sichern kostet laut Aussage von Herrn Högel (Bautechniker) zwischen 5.000 und 7.000 €. Der Angrenzer an die Brücke hat nun angeboten, die Brücke wieder herzustellen. Er bittet die Gemeinde darum die Materialkosten von 2.500 € zu übernehmen.

Beschlusstext:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Materialkosten für die Brücke von 2.500 € übernommen werden. Der Hauseigentümer soll die Reparaturarbeiten übernehmen.

Abstimmung:

Dem Beschluss wird einstimmig zugestimmt.

TOP 6**Antrag auf Erteilung einer Aufforstungsgenehmigung für das Flst. Nr. 169 der Gemarkung Ruhestetten**

Frau Rosemarie Häußler hat einen Antrag auf Erteilung einer Aufforstungsgenehmigung für das Flst. Nr. 169 der Gemarkung Ruhestetten gestellt. Das Grundstück hat eine Größe von 5280 m² und grenzt auf der Westseite an das Flst. Nr. 168 an, welches zum Teil mit einem Fichtenwald bestockt war (siehe Lageplan). Das Flst. Nr. 168 ist ebenfalls im Eigentum von Frau Häußler. Die Fichten auf diesem Grundstück mussten aufgrund von Borkenkäferbefall gefällt werden. Es ist beabsichtigt, auch dieses Grundstück auf der gesamten Fläche neu zu bepflanzen. Für die Anpflanzung sind die Baumarten Eiche und Hainbuche vorgesehen. Die untere Landwirtschaftsbehörde trifft die Entscheidung über den Aufforstungsantrag im Einvernehmen mit der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde. Die Aufforstung kann aus Sicht der Gemeinde abgelehnt werden, wenn die Aufforstung den konkretisierten Zielvorstellungen der Gemeinde über die Entwicklung des Gemeindegebiets widerspricht oder die Aufforstung geeignet ist, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder der Sicherheit von Gebäuden und deren Bewohner nachhaltig zu gefährden. Beide Tatbestände sind im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Beschlusstext:

Der Gemeinderat beschließt:

Dem Antrag auf Erteilung einer Aufforstungsgenehmigung für das Flst. Nr. 169 der Gemarkung Ruhestetten wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Abstimmung:

Dem Beschluss wird einstimmig zugestimmt.

TOP 7

Mitteilungen (Bürgermeister, Verwaltung)

Bürgermeister Grüner informiert das Gremium über folgende Dinge:

- Die Gemeinde hat einen Zuschuss in Höhe von 19.059,71 € für die energetische Sanierung der Hallenbeleuchtung der Zehn-Dörfer-Halle erhalten
- Herr Josef Reisch, Ortschaftsrat in Sentenhart wird sein Amt aus gesundheitlichen Gründen niederlegen. Sein Nachfolger wird Herr Peter Hayek
- Im Landkreis Sigmaringen wird es außerhalb der Recyclinghöfe keine Grüngutcontainer geben
- Die aktuelle Einwohnerzahl der Gesamtgemeinde beläuft sich auf 2.667

TOP 8

Anträge und Anregungen aus der Mitte des Gemeinderates

Folgende Dinge werden kurz angesprochen:

- Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 14.09.2021 liege dem Gremium noch nicht vor, sowie das korrigierte Protokoll vom 11.05.2021
- Sachstand bezüglich Glasfaser in Walbertsweiler sowie in Ruhestetten
- Sachstand bezüglich des Überfahrtsrechts beim ehemaligen Gasthaus Sternen
- Schulbusverbindung zwischen Sentenhart und Zoznegg
- Sachstand bezüglich des zusätzlich angelegten Weges beim Mehrgenerationenhaus
- Wilde Müllablagerungen
- Es wird nachgehakt, ob das Protokoll der Straßenbegehung zwischenzeitlich vorliegt. Dies wird verneint.
- Die seit ca. 1 Jahr bestehenden sichtbaren Schäden am Mehrgenerationenhaus