

Zugang zum Lauterbach im Bereich der Friedhofstraße wird angelegt - Vergabe an die Firma BTS aus Schiltach zum Angebotspreis von 136.844 € - Gemeinde erhält Zuschuss aus Mitteln der Städtebauförderung

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung konnte Bürgermeister Jürgen Leichtle Christian Sommer vom Ingenieurbüro Breinlinger aus Tuttlingen begrüßen. Christian Sommer stellte zunächst das Projekt vor. Im Bereich des Zugangsweges von der Friedhofstraße zum Kirchplatz ist eine Baumaßnahme vorgesehen um den Bach erlebbar zu machen. Eine vorhandene Stützmauer soll abgebrochen werden um in diesem Bereich Sitzstufen anzulegen, die bis in das Bachbett führen. Im Bachbett selbst werden in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt Steine eingebaut. "Dadurch entsteht im Bachbett eine beruhigte Zone", erläuterte er. Zusätzlich sind weitere Sanierungsarbeiten im unmittelbaren Bereich der Baumaßnahme vorgesehen. Christian Sommer teilte mit, dass nach einer Vergabe mit einem Baubeginn ab Mai 2023 gerechnet werden kann. Die Maßnahme soll bis September 2023 abgeschlossen sein. Er teilte mit, dass die Baumaßnahme in enger Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt geplant worden ist und von dort die entsprechende Erlaubnis vorliegt.

Zur Ausschreibung nahm Hauptamtsleiter Andreas Kaupp Stellung. Er teilte mit, dass im Haushaltsplan Mittel in Höhe von 162.000 € vorgesehen sind. Gerechnet wird mit einer Förderung von 60 % aus Mitteln der Städtebauförderung. Die reinen Baukosten laut der Kostenschätzung betragen 140.420 €. Er gab bekannt, dass insgesamt 4 Angebote eingegangen sind. "Günstigste Anbieterin ist die Firma BTS aus Schiltach mit einer Angebotssumme von 136.844 €. Das Angebot liegt somit knapp unter der genannten Kostenschätzung", erläuterte er.

Auf Anfrage von Sonja Rajsp-Lauer erläuterte Christian Sommer die Anlegung der Steine im Flachwasserbereich des anzulegenden Zugangs im Lauterbach. Stefan Weinmann regte an, die unmittelbar gegenüberliegende nicht so ansehnliche Betonwand, neu, gegebenenfalls mit einer Bemalung zu gestalten. Auf Anfrage von Erich Fehrenbacher bestätigte Christian Sommer, dass mit einer Fertigstellung bis Ende September 2023 zu rechnen ist.

Abschließend beschloss der Gemeinderat die Maßnahme "Zugang zum Lauterbach" an die Firma BTS in Schiltach zum Angebotspreis von 136.844,26 € zu vergeben. Die Finanzierung erfolgt über die im Haushaltsplan bereitgestellten Mitteln und dem Zuschuss aus Mitteln der Städtebauförderung.

Rathausplitter

Bürgermeister Jürgen Leichtle teilte mit, dass im Bereich Güntersberg ein Standort für einen Aussichtspunkt der Augenblickrunde gefunden worden ist. Er schlug vor, dort und auf der gegenüberliegenden Talseite im Bereich Hinterbach eine massive Holzbank erstellen zu lassen, die jeweils zu den Aussichtspunkten passt. "Die massiven Sitzgelegenheiten können durch die Mitarbeiter des Bauhofes selbst hergestellt werden", sagte er.

Hauptamtsleiter Andreas Kaupp teilte mit, dass der Gemeinderat bereits im letzten Jahr davon unterrichtet worden ist, dass für die Kanalsanierung bzw. die Kanalerneuerung in

der Pfarrer-Sieger-Straße ein Zuschussantrag gestellt worden ist. "Kürzlich hat uns die Mitteilung erreicht, dass dieser Antrag nicht berücksichtigt werden konnte. Die Verwaltung wird deshalb zum neuen Stichtag 30.9.2023 den Antrag erneut stellen", sagte er.

Zudem teilte er mit, dass die Gemeinde erfreulicherweise im Entwicklungsprogramm ländlicher Raum mit einem privaten Projekt berücksichtigt worden ist. Für dieses Projekt wurde der absolute Höchstsatz von 250.000 € als Zuschuss bewilligt.

Weiter gab er bekannt, dass am 4. April ab 14:00 Uhr eine Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik des Gemeinderates stattfinden wird.

Kämmerer Alexander Hofer gab bekannt, dass aus dem Programm "Wohnraum für Geflüchtete" für den Einbau einer Wohnung im früheren mittleren Schulgebäude ein Zuschuss von 85.815 € bewilligt worden ist.

Weiter gab er bekannt, dass sich die Pauschale für den Digitalpakt Schule geringfügig auf 29.500 € erhöht hat.

Als sehr erfreulich bezeichnete er die Tatsache, dass die Kreisumlage 2023 nicht bei 25,5 Punkten sondern lediglich bei 24,5 Punkten liegt. "Dadurch wird sich unser Ergebnis um 38.934 € verbessern".

Bürgermeister Jürgen Leichtle ging nochmals auf die Pendla App ein. "Diese kann bereits genutzt werden". Eine erste Fahrgemeinschaft hat sich schon gebildet, weitere Interessenten würden die App bereits nutzen. Die App werde weiter beworben und auch in der Presse werde hierauf hingewiesen.

Anschließend ging er nochmals auf die Winterdienstthematik in Lauterbach ein. Er teilte mit, dass für den Bereich Spitalweg, Oberer Sommerberg, Schwabenhof, Sommerberg eine Bewerbung als Winterdienstunternehmerin bei der Gemeinde eingegangen ist. "Da die Gemeinde kein zusätzliches Holderfahrzeug hat und auch keine Personalaufstockung möglich ist, wird die Bewerbung an den privaten Winterdienstunternehmer Norbert Buchholz weitergeleitet".

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde ging Otto Broghammer auf die künftigen Festsetzungen des neuen Bebauungsplans "Hölzleshof II" ein. Er monierte, dass dort Gebäude künftig zulässig sein sollen, die wesentlich höher sind als die Gebäude im seitherigen Baugebiet. Zudem gab er zu bedenken, dass im alten Baugebiet unzählige Vorschriften zu beachten waren, während dies im neuen Baugebiet nicht der Fall ist. Weiter wies er auf den Schattenwurf zur bestehenden Bebauung hin. Weiter habe er, so Otto Broghammer, kein Verständnis für eine massiv verdichtete Bauweise. Er bat, auch auf den Bestand Rücksicht zu nehmen.

Im Rahmen der Anfragen und Anregungen bat Berns Degner Lösungsmöglichkeiten zu überlegen um die Müllsackproblematik an den Sammelstellen zu lösen.

Stefan Weinmann ging auf die beginnende Baumaßnahme zur Straßensanierung Wiesenwegle, Eichbusch, Benatweg, Imbrand ein. Er gab zu bedenken, dass der Zeitplan den Anliegern nicht bekannt ist. Zudem gelte es noch, Fragen, wie zum Beispiel die Wasserversorgung im obersten Bereich Eichbusch zu klären.

Außerdem ging Stefan Weinmann auf den Ausfall des Handynetzes im Bereich der Fasnachtstage ein. "Es ist ein Unding, dass die Gemeinde und die Bürgerinnen und Bürger nicht informiert worden sind". Er bat, die Bundesnetzagentur entsprechend zu informieren.

Sonja Rajsp-Lauer bat, im Bereich Kienbronn an der Gemarkungsgrenze zu Schiltach einen Behälter für Hundekot aufzustellen.

Manuela Buchholz bedankte sich bei Bürgermeister Jürgen Leichtle und der Verwaltung für die sehr gute und informative Veranstaltung zur Wasserversorgung im Sulzbachtal. Zudem bat sie, Lösungen zu suchen, um die mobile Toilette im Bereich Boschel besser fixieren zu können.

Gemeinderat beschließt Planentwurf zum Bebauungsplan "Hölzleshof II" - Bebauungsplan lässt viele Möglichkeiten für unterschiedliche Bauungen offen - Ausschreibung zur Erschließung eventuell schon im Herbst 2023 möglich

Im Rahmen der Gemeinderatssitzung konnte Thomas Grötzinger vom Ingenieurbüro Gfrörer in Empfingen den Planentwurf zum Bebauungsplan "Hölzleshof II" vorstellen. Er gab zu bedenken, dass der Aufstellungsbeschluss bereits am 06.12.2021 gefasst worden ist und zwischenzeitlich Änderungen in den Planentwurf eingeflossen sind. "Unter anderem wurde die Straße Hölzleshof, die angrenzend verläuft, in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Er teilte mit, dass die Gesamtgröße des Bebauungsplanes bei 1,21 Hektar liegt. Es werde ein Verfahren nach § 13 b des Baugesetzbuches durchgeführt. Dadurch entfalle die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und der Träger öffentlicher Belange, außerdem sei kein Umweltbericht erforderlich. Er gab jedoch zu bedenken, dass artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Weiter ging er auf die übergeordnete Planung ein und teilte mit, dass die Fläche im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten ist. Allerdings liege die vorgesehene Fläche komplett im Landschaftsschutzgebiet Sulzbachtal. Er gab zu bedenken, dass auch ein Biotop mit einer Nasswiese in den Geltungsbereich hineinragte. Er schlug vor, diese Fläche unverändert zu belassen, damit wäre auch kein Ausgleich erforderlich. Er gab zu bedenken, dass aufgrund der artenreichen Grünlandfläche die Schaffung einer Ersatzfläche notwendig ist. Dieses Verfahren muss noch mit der unteren Naturschutzbehörde abgesprochen werden. Die geeigneten Ausgleichsflächen müssen vor dem Satzungsbeschluss vertraglich gesichert sein.

Anschließend ging er auf die städtebaulichen möglichen Konzeptionen ein. Er gab ausdrücklich zu bedenken, dass das Plangebiet offen gestaltet werden kann, was bedeutet, dass sowohl Einzelhäuser als auch Reihenhäuser bzw. Doppelhäuser und Mehrfamilienwohnhäuser möglich sind. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über Wohngebietsstraßen, zudem ist entlang der Straße "Hölzleshof" die Neuanlage eines Fuß- und Gehweges geplant. Er teilte mit, dass bei Einzelhausbebauungen die Grundstücksgrößen zwischen 410 und 520 m² liegen. "Damit wären als Einzelhausbebauungen 16 Bauplätze möglich. Möglich wäre jedoch auch eine verdichtete Bauweise mit Doppel- und Kettenhäusern sowie einer Mehrfamilienhausbebauung", sagte er. Die Entwässerung könnte über eine Grünfläche am Rand des Gebietes erfolgen. Zudem müsse mit privaten Eigentümern noch die Ableitung des Abwassers abgesprochen werden. Weiter schlug er vor, im Gebiet keine öffentlichen Stellplätze auszuweisen, sondern lediglich CarSharing Plätze bzw. Plätze an E-Ladestationen. Mit einem entsprechenden Lageplan ging er auf die möglichen öffentlichen Grünflächen, die Geh- und Leitungsrechte sowie Verkehrsflächen, Pflanzgebote und weitere Nebenflächen ein. Er gab zu bedenken, dass Wandhöhen bis

6,50 m und Gebäudehöhen bis 9,50 m zulässig sind. Bei den Dachformen sind außer Tonnen- und Bogendächer verschiedenste Dachformen möglich. Generell sind Gebäude mit 2 Vollgeschossen machbar. Garagen müssen ein Mindestabstand von 5,50 m zur Straße einhalten, Carports lediglich einen Abstand von 1 m. Er gab zu bedenken, dass die Gliederung der Straßenverkehrsflächen Sache der Erschließungsplanung ist. In den Vorschriften ist eine Stellplatzverpflichtung je Wohnung von 1,5 Stellplätzen enthalten. Zum weiteren Verfahren teilte er mit, dass nun die entsprechende Bekanntmachung erfolgt und damit die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeleitet werden kann. Parallel soll die Abstimmung der Ausgleichsflächen erfolgen. Zudem ist die Entwässerung teilweise über private Grundstücke zu klären. "Ziel ist es, den Bebauungsplan nach Klärung der genannten Punkte möglichst noch vor der Sommerpause 2023 zu verabschieden", teilte er mit. Anschließend stellte er mit Musterbeispielen mögliche Hausformen im künftigen Gebiet vor.

"Mit der Ausweisung eines Neubaugebietes tue ich mich sehr schwer" sagte Sonja Rajsp-Lauer. Sie forderte nicht nur auf Einfamilienhäuser abzielen, sondern den Fokus auf eine verdichtete Bauweise zu legen. Ansgar Fehrenbacher befürwortete den Entwurf mit den zahlreichen verschiedenen Möglichkeiten der Bebauung. Auch er favorisierte eine verdichtete Bauweise. Zudem schlug er vor, auf die Bestimmung, dass Garagen 5,50 m zurückversetzt werden, zu verzichten. Bernd Degner gab zu bedenken, dass bei einer massiven Bebauung durch Mehrfamilienwohnhaus auch zahlreiche Stellplätze notwendig sind und so die relativ kleinen Grundstücke massiv überbaut werden und letztlich kaum Grünflächen entstehen. Auf Anfrage von Rolf Buchholz bestätigte Thomas Grötzinger, dass als naturschutzrechtlicher Ausgleich leider keine Ökopunkte verwendet werden können. "FFH Wiesen müssen leider immer flächenmäßig ausgeglichen werden", gab er zu bedenken. Stefan Weinmann bat, nicht nur für Einfamilienwohnhäuser sondern auch für die Schaffung von Eigentumswohnungen bzw. größeren Einheiten wie Mehrfamilienhäuser zu werben. Auch Ansgar Fehrenbacher konnte sich vorstellen, bei der Vermarktung einen Fokus auf Mehrfamilienwohnhäuser bzw. einer verdichteten Bebauung zu werfen.

Möglich wäre, so Thomas Grötzinger, einen Masterplan zu entwerfen in welchem die jeweiligen Nutzungsarten dargelegt werden können. Erich Fehrenbacher gab zu bedenken, dass durch weitere öffentliche Grünanlagen und neue Straßen sich der Arbeitsaufwand für den Bauhof erhöhen wird. Sonja Rajsp-Lauer sprach die Bauplatzpreise an. Diese können erst im Zusammenhang mit den Erschließungskosten festgelegt werden. Zudem forderte sie, wie in einer Nachbargemeinde, dass für jedes Gebäude gleich die Bohrungen für Erdwärme mit erledigt werden. Dieser Forderung widersprach Ralf Schlögel. "Aus meiner Sicht müssen wir den Bauherren die Freiheit lassen, verschiedene Versorgungssysteme, zum Beispiel auch Pellets-, Hackschnitzel- oder Stückholzheizungen zuzulassen".

Letztlich beschloss der Gemeinderat mit großer Mehrheit den Bebauungsplanentwurf mit den Begründungen und den textlichen Festsetzungen zu billigen. Auch den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan wurde zugestimmt. Außerdem beschloss der Gemeinderat die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Anhörung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange.