

Aus der Arbeit des Gemeinderates

Gemeinderatssitzung am 25.01.2022

TOP 1 Einwohnerfragerunde

Es wurden keine Anfragen gestellt.

TOP 2 Baugebiet Faugelen II – Aufstellungsbeschluss und Offenlagebeschluss

Zu diesem Tagesordnungspunkt stellte Herr Fischer vom beauftragten Planungsbüro Fischer aus Freiburg die bisherigen Planungsentwicklungen im Rahmen einer Powerpointpräsentation vor.

Nach den neuen Regelungen des § 13b Baugesetzbuchs (BauGB) können Flächen im Außenbereich im beschleunigten Verfahren überplant werden. Dabei kann auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Erarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet und eine Netto-Baufläche von 10.000 m² eingezogen werden. Die Vorentwürfe wurden vom Gemeinderat bereits am 08.06.2021 beraten.

Die aus Verkehrszählungen resultierenden schallschutztechnischen Berechnungen (Bundes- und Öfingerstraße), die artenschutzrechtliche Prüfung sowie die Belange des Hochwasserschutzes wurden zwischenzeitlich in den Entwurf miteingearbeitet. Die Baugrunduntersuchung wurde durch den Gemeinderat bereits vergeben. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,58 ha und soll auch in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans für Wohnbebauung ausgewiesen werden.

Die Lärmbelastung an der Bundesstraße bzw. Öfingerstraße wird in den Festsetzungen durch Forderungen nach entsprechenden Schallschutzfenstern u.a. Berücksichtigung. Nachdem an der Halde kein Interesse an Doppelhäusern bestand, sollen auch in Faugelen II nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten bzw. auf den Randgrundstücken Mehrfamilienhäuser mit max. 4 Wohneinheiten zugelassen werden. Aus diesem Grunde kann die Nutzungszone 4 zur Nutzungszone 2 gemacht werden, da diese sich in keiner Festsetzung unterscheiden. Die Nutzungszone 5 wird dann zur neuen Nutzungszone 4. Das Gremium diskutierte intensiv insbesondere die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und die maximal zulässige Wandhöhe der Gebäude. Es wurde angemerkt, dass eine dreigeschossige Bebauung, gerade in Ortsnähe bzw. an den Randbereichen zur Öfinger Straße Vorteile für Mehrgenerationenhäuser bringe. Hierbei sei allerdings auch die Besonnung und Beeinträchtigung für Nachbargebäude mit zu berücksichtigen. Die Gebäudehöhe solle angehoben werden, um insbesondere Wohngebäude mit Pultdächern und PV-Anlagen realisieren zu können.

Herr Fischer merkte an, dass bei der Frage der Geschossigkeit und Wandhöhen auch städtebauliche Aspekte Berücksichtigung finden sollen. Er führte weiter aus, dass Sichtfelder mit 0,8 m im Kurvenradius freigehalten werden sollen. Auch bei Wohneinheiten bis zu 60 m² werden 1,5 Stellplätze gefordert.

Für die Bauplätze entlang des Bachlaufs soll eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt werden, nachdem die Idee von GR Warncke für eine dreigeschossige Bebauung von den anderen Ratsmitgliedern nicht geteilt wurde. Der Bereich der Nutzungsschablone 4 wird um einen Bauplatz erweitert und sieht drei Geschosse mit 9,0 m max. Wandhöhe vor.

Auch der Bereich der Nutzungsschablone 3 soll drei Geschosse, jedoch aufgrund der Topographie 9,8 m max. Wandhöhe ausweisen und eine unbegrenzte Anzahl an Wohneinheiten zulassen. Die Anzahl der Wohneinheiten ist jedoch über die Vorgabe der Stelleplätze nach oben reglementiert.

Die Nutzungsschablonen I, II sollen zweigeschossig bebaut werden dürfen.

Bei Schablone I soll 6,0 m, bei II soll 8,0 m max. Wandhöhe ausgewiesen werden.

Auf Nachfrage bestätigte Herr Fischer, dass Verpflichtungen für Nahwärmeanschluss oder ähnlichem nicht im Bebauungsplanverfahren zu regeln seien, sondern im privatrechtlichen Kaufvertrag zwischen Gemeinde und Bauplatzerwerber.

Da aktuell das Thema der Regenrückhaltung noch abgeklärt werden muss, wird die Offenlage erst in der nächsten Gemeinderatssitzung beraten und beschlossen.

Nach eingehender Beratung beschloss der Gemeinderat einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplans „Faugelen II“ für den im beigefügten Lageplan dargestellten Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

TOP 3 Haushaltsplan 2022 - Beschlussfassung

Bürgermeister Zuhl stellte die wesentlichen Inhalte des Haushaltsplans 2022 vor. Seit 2020 wird der jährliche Haushaltsplan nach dem Neuen Kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen (NKHR) erstellt und in Kürze soll die Eröffnungsbilanz im Gremium beraten werden. Im Ergebnishaushalt wird in diesem Jahr erstmalig ein ordentliches Ergebnis von -28.700 EUR (Vorjahr 2021 noch +35.300 €) erwartet. Die Aufwendungen der Gemeinde sind durch Erträge zu finanzieren und umfassen die Bauaufwendungen für die Erhaltung der Gebäude und Infrastruktur, Personalaufwendungen unter Berücksichtigung von Tarifierhöhungen und erweiterte Aufgabengebiete wie Kinder- bzw. Ganztagsbetreuung an Schulen, diverse Finanzausgleichs- und Kreisumlagen sowie Abschreibungen. Die Investitionstätigkeiten hatte der Gemeinderat bereits im November und ergänzend im Dezember 2021 beraten. Die Auszahlungen hierfür belaufen sich auf 2.268.700 € gegenüber 889.600 € Einzahlungen aus Investitionstätigkeiten (aus Grundstücksverkäufen, Beiträgen und Zuschüssen u.a.). Die veranschlagte Änderung des Finanzmittelbestandes beträgt - 1.021.900 €. Die aktuelle Liquidität der Gemeinde liegt bei ca. 4,0 Mio. €, wobei der Haushaltsplan noch die Planzahlen aus 2020/ 2021 zugrunde lege, da die Jahresabschlüsse erst nach Fertigstellung der Eröffnungsbilanz erstellt werden können. Ein Gemeinderat wies im Zusammenhang mit der erwarteten Erhöhung des Kreisumlagehebesatzes darauf hin, dass die ÖPNV-Verbindungen im Landkreis zu verbessern seien.

Nach kurzer Beratung beschloss der Gemeinderat einstimmig die Haushaltssatzung 2022 und die Finanzplanung für die Folgejahre 2023 bis 2025.

TOP 4 Grundschule Talheim - Vergabe von Elektroarbeiten

Bürgermeister Zuhl zeigte auf, dass die brandschutztechnischen Belange des Treppenhauses und der Flure des Schulgebäudes als Fluchtwege für die oberen Geschosse ertüchtigt werden. Dabei sollen Verteiler- und Zäblerschränke verlagert werden und zeitgleich die Klassenzimmer mit Medientechnik und EDV-Verkabelung ausgestattet werden. Die beschränkte Ausschreibung bei fünf Elektrobetrieben habe lediglich ein wertbares Angebot beim Submissionstermin ergeben. Im Haushaltsplan 2022 wurde von geschätzten Kosten mit 45.000 Euro ausgegangen, sodass beim Gesamtpreis von 56.362,49 Euro versucht werden solle, durch teilweise Eigenleistungen des Bauhofs eine Preisreduzierung zu erreichen.

Das Gremium beschloss einstimmig den Auftrag für die Elektroarbeiten an der Grundschule Talheim wird an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Lutz Elektrotechnik, Talheim zum Brutto-Angebotspreis von 56.352,49 Euro vergeben.

TOP 5 Vereinsheim Bikers – Vergabe der Sanierungsarbeiten des Fundaments

Die Sanierung des Fundaments am Gemeindegebäude des Vereinsheim der Bikers steht an und es wurden hierzu drei Baufirmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Dabei ist die Gebäudedecke freizulegen, zu prüfen ob eine Trockenlegung erforderlich wird und danach zu schalen und zu betonieren. Das teilweise beschädigte Fachwerk werde im Anschluss von den Bikers in Eigenleistung saniert.

Dem Gemeinderat lagen zwei Angebote vor und er beschloss einstimmig der Auftrag für die Sanierung des Fundaments des Vereinsheims der Biker wird an den günstigsten Bieter, die Fa. Harald Niemann, Spaichingen zum Brutto-Angebotspreis von 3.337,06 EUR vergeben.

TOP 6 Waldkindergarten – Vergabe der Arbeiten an der Schutzhütte

Der Waldkindergarten ist seit Frühjahr 2020 in Betrieb und die Kinder werden morgens am Waldparkplatz zwischen Zimmerwald und –täle abgegeben und abgeholt. Um insbesondere bei schlechter Witterung die Wartezeit zu verbessern, hatte sich das Gremium für einen

Pavillon ausgesprochen. Bürgermeister Zuhl erinnerte an die Überlegungen diese Schutzhütte nachhaltig mit Hölzern aus dem Gemeindewald, verarbeitet in heimischer Säge und von lokalem Zimmerbetrieb umgesetzt werden soll. Die Fundamente werden vom Bauhof hergestellt. Von drei angefragten Firmen wurde nur ein Angebot abgegeben. Der Gemeinderat beschloss einstimmig der Auftrag für die Errichtung der Schutzhütte des Waldkindergartens wird an die Zimmerei & Dachdeckerei Müller, 78607 Talheim zum Angebotspreis von 6.619,97 Euro vergeben.

TOP 7 Gewerbegebiet Ried Ost – Vergabe Erschließungsplanung

Bürgermeister Zuhl sprach die bisherige Vergabe der Bebauungsplanung an das Planungsbüro kommunalPLAN Tuttlingen und der Umweltplanung an das Büro Fritz & Großmann Balingen an. In einem weiteren Schritt solle nun auch die Erschließungsplanung für den Tiefbau vergeben werden. Es wurden drei Angebote von Planungsbüros eingeholt. Das Büro Breinlinger wird als geeignetster und wirtschaftlichster Planer gewertet. Der Gemeinderat beschloss nach kurzer Aussprache einstimmig der Auftrag für die Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet Ried Ost wird an Büro Breinlinger Ingenieure, 78532 Tuttlingen vergeben.

TOP 8 Bebauungsplanverfahren, Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet „Neuen III“

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Neuen hat am 16.07.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Neuen III“ gefasst. Nachdem die öffentliche Auslegung bereits durchgeführt wurde, sind währenddessen Planänderungen notwendig geworden, welche die Grundzüge der Planung betroffen haben. Daraufhin hat der Zweckverband am 21.10.2021 den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gefasst.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig wie folgt:

1. Das Bebauungsplanverfahren wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Belange der Gemeinde Talheim werden nicht berührt.

TOP 9 Annahme von Zuwendungen

Bürgermeister Zuhl informierte über die finanzielle Unterstützung von Dritten für Gemeindeeinrichtungen.

Waldkindergarten

Die Paul Hermle GmbH aus 78559 Gosheim spendet dem Waldkindergarten ein Tipi-Zelt im Wert von 3.500 EUR.

Grundschule

Die Volksbank Trossingen spendete der Grundschule einen Betrag von 300 EUR.

Freiwillige Feuerwehr

Die Jugendfeuerwehr erhielt eine Geldspende von 500 EUR von der Kronen Apotheke, 78609 Tuningen.

Bürgermeister und Gemeinderat dankten den Spendern und beschlossen einstimmig die angeführten Spenden werden angenommen.

TOP 10 Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Baulandverkauf

Am 14.12.2021 beschloss der Gemeinderat den Verkauf des rückwärtigen Flurstücks 300/3, Im Schecken, sowie des Flurstücks 545/2 (Tuttlinger Straße) jeweils an einen Angrenzer.

Liegenschaften der Gemeinde

Der Verkauf der Alten Schmiede, Unterer Winkel 2 wurde am 14.12.2021 beschlossen.

TOP 11 Bekanntgaben, Anfragen, Anträge

Regionalplanung

Es findet aktuelle eine Gesamtfortschreibung des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg statt. Die Unterlagen sind bei der Verwaltung einsehbar.

Liegenschaften der Gemeinde

Der Sitzungssaal des Rathauses wurde letztmals 1980 renoviert. In den kommenden Wochen wird er in Eigenleistung des Bauhofs saniert. Dabei wird u.a. die Decke und die Beleuchtung erneuert.

Anmietung der Scheune Kirchbrunnen 1

Der Mietvertrag für die Scheune im Objekt Kirchbrunnen 1 wurde zum 31.03.2022 gekündigt. Aufgrund des Verkaufs der alten Schmiede haben wir für die Lagerflächen Eigenbedarf.

Coronafall Waldkindergarten

Der Waldkindergarten musste am 25.01. geschlossen werden, da dort ein Coronafall auftrat. Mit dem Gesundheitsamt konnte nun geklärt werden, dass eine Öffnung der Einrichtung erfolgen kann, wenn engmaschige Testungen vorgenommen werden. Am 26.01. kann der Betrieb mit den täglichen Testungen wieder stattfinden.

Festhalle

Die Brandschutztechnik ist fertiggestellt, nachdem das Brandschutztor angebracht wurde.

TOP 12 Bausachen

Zum Bauvorhaben Neubau einer Lagerhalle mit Büroteil für einen Handwerksbetrieb auf Flurstück 934/18, Riedweg wurde die Baugenehmigung beantragt. Der Gemeinderat erteilte einstimmig das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben.