

Gemeinderatssitzung am 22.03.2022

Die Sitzung fand in der Schlossberghalle statt.

Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

In der nicht öffentlichen Sitzung am 22.02.2022 wurden die Ausschreibungen der Stellen im Werkhof besprochen. Hierbei handelt es sich um die Nachfolge der Stelle des Werkhofleiters Manfred Riehle der im Herbst in Rente geht. Ebenfalls die Stelle eines Werkhofmitarbeiters mit dem ein Aufhebungsvertrag unterzeichnet wurde.

Ebenfalls wurden die Vergabekriterien im Gewerbegebiet Abendgrund mit dem Gemeinderat zusammen aufgestellt.

Antrag auf Nutzungsänderung der bisherigen Zahnarztpraxis zu Wohnraum auf dem Grundstück Flst.Nr. 23/72, Villinger Straße 4

Der Bauherr beabsichtigt die bisherigen als Zahnarztpraxis genutzten Räume auf dem Grundstück Villinger Str. 4 künftig als Wohnraum zu nutzen. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte –Nord“. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Mischgebiet ausgewiesen. Eine Wohnnutzung wäre damit bauplanungsrechtlich zulässig. Befreiungen oder Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

Der Gemeinderat nahm das Bauvorhaben zur Kenntnis.

Abbruch der alten Garagen im Kenntnisgabeverfahren und Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Umbau einer Doppelgarage und Erweiterung mit einem Carport auf dem Grundstück Flst.Nr. 339, Eichhaldeweg 9

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sommerberg“. Im Kenntnisgabeverfahren wird der Abbruch der bestehenden Garagen beantragt. Gleichzeitig wird im vereinfachten Verfahren der Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau einer Doppelgarage und Erweiterung mit einem Carport gestellt. Die Doppelgarage und der Carport sollen mit einem Pultdach (siehe Ansichten) versehen werden. Nach § 10 der Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sommerberg“ sind als Dachform für Garagen Flachdächer festgesetzt. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn die Garagen zusammen mit den Hauptbaukörpern unter einheitlichen Dachflächen zusammengezogen werden. Diese Ausnahme liegt jedoch hier nicht vor. Ferner ragt die Doppelgarage mit Carport über das vorgesehene Baufenster für Garagen hinaus. Es bedarf daher bezüglich der Dachform und der überbauten Fläche einer Befreiung.

Der Gemeinderat nahm das Bauvorhaben zur Kenntnis. Den erforderlichen Befreiungen bezüglich der Dachform und der überbaubaren Grundstücksfläche wurden zugestimmt.

Bauantrag für eine Photovoltaikanlage auf Ständer entlang des Gartenzauns auf dem Grundstück Flst.Nr. 449, Am Hardtwald 5

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Marbental I“. Für den Bau einer Photovoltaikanlage entlang des Gartenzauns auf der Südseite des Grundstücks Flst.-Nr. 449, Am Hardtwald 5 wird die Baugenehmigung beantragt. Die Anlage besteht aus 25 Photovoltaikplatten mit einer Länge von insgesamt 25 Meter. Bei dieser Länge der Anlage handelt es sich nicht mehr um ein verfahrensfreies Vorhaben im Sinne der Nr. 3 c des Anhangs zu § 50 Abs. 1 der Landesbauordnung. Das Vorhaben bedarf daher einer Baugenehmigung. Die Photovoltaikanlage liegt außerhalb des Baufensters. Nach § 23 Abs. 5 Satz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) können, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgelegt ist, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen

im Sinne von § 14 BauNVO zugelassen werden. Im Bebauungsplan sind lediglich Nebenanlagen zur Kleintierhaltung ausgeschlossen.

Der Gemeinderat nahm das Bauvorhaben zur Kenntnis. Von Seiten der Gemeinde bestehen keine Einwendungen bezüglich dem Bau der Photovoltaikanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Vorstudie Sanierung Roggenbachschule

Diese Studie dient einer ersten Orientierung zur Sanierung der Roggenbachschule. Herr Christian Kuberczyk und Herr Siyami Akyildiz erläuterten, dass Sie in die Vorstudie alle energetischen / haustechnischen und pädagogischen Fragen mit eingearbeitet hätten. Das Ziel wäre es in Unterkirnach eine zwei zügige Schule zu schaffen, die für die Zukunft gerüstet ist. Nach mehreren Gesprächen mit der Schulleitung und der Verwaltung, wurden diese 3 Varianten erarbeitet.

Variante 1 => Basisvariante

Das Volumen bliebe gleich, es handelt sich hier um die Bestandsfläche die leicht modifiziert würde. Nach heutigem Standard erhalten die Klassenzimmer einen Lerngruppenbereich. Die Garderoben bleiben im Flur und der Hauptzugang soll vom Schulhof aus erfolgen.

Kostenschätzung ca. 3,5 Mio Euro.

Variante 2 => Bestandsfläche mit zusätzlichem Anbau

In den Gesprächen hat sich gezeigt, dass die Schulleitung sich eine „Hausschuhschule“ wünscht. Hierfür benötigt man einen zentralen Raum, wo die Kinder Ihre Schuhe wechseln können. Hierzu wäre zum modifizierten Bestand ein Anbau notwendig, der Hauptzugang erfolgt auch hier über den Schulhof.

Kostenschätzung ca. 3,8 Mio. Euro

Variante 3 => Eingangsbereich mit einer großzügigen Treppe

Hier wird der Eingangsbereich mit einer großzügigen Treppe in den oberen Stock ausgerüstet. Auch hier gibt es einen zentralen Raum für die Hausschuhe und der Hauptzugang erfolgt auch hier über den Schulhof.

Kostenschätzung ca. 4,4 Mio. Euro.

Die Schulleitung und die Gemeindeverwaltung Unterkirnach bevorzugen die Variante 2.

Herr Braun erläutert dem Gemeinderat das weitere Vorgehen. Der nächste Schritt wäre jetzt ein VGV-Verfahren, in dem der Planer ausgewählt würde. Da die Gemeinde nur bis 215.000 € netto beschränkt ausschreiben kann. Die Grundlage für das VGV-Verfahren ist die Vorstudie. Ebenfalls berichtet Herr Braun, dass die Zuschüsse für die Sanierung der Schule bei ca. 30 – 40 % liegen können und finanzschwache Kommunen sogar mit bis zu 90 % unterstützt werden könnten.

Herr Klafki ist von der Sanierung begeistert, er möchte aber noch gerne wissen, wie eine so große Umbaumaßnahme im Schulbetrieb ablaufen kann. Herr Braun weist daraufhin, dass dies Sache Gegenstand der finalen Planung ist. Das müssen die Planer final mit der Schulleitung und der Gemeindeverwaltung ausarbeiten.

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Auftragsvergabe der Planungsleistungen für die Teilsanierung (Modernisierung) der Sport- und Festhalle (Schlossberghalle)

Das Planungsbüro Kuberczyk Architektur / sa-architektur aus Konstanz hat bereits eine Vorstudie zur Sanierung der Schlossberghalle erarbeitet, die dem Gemeinderat schon vorgestellt wurde. Im Haushalt 2022 sind insgesamt 710.000 € für die Sanierung von Teilbereichen der Sport- und Festhalle (Schlossberghalle) eingestellt. Geplant ist, mit diesen Mitteln das Dach der gesamten Schlossberghalle sowie den Bereich der Duschen mit WC's im EG zu sanieren und den Brandschutz zwischen Sport- und Festhalle zu ertüchtigen.

Das Planungsbüro Kuberczyk Architektur / sa-architektur hat ein Angebot für die Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 – 8 gem. HOAI in Höhe von 75.158,13 Euro brutto (Basissatz Honorarzone III) abgegeben. Die Leistungsphasen 1 und 2 (9%) entfallen durch die bereits durchgeführte Vorstudie. Bei der Honorarermittlung wurde ein Umbauschlag von 17% angeboten. Gem. HOAI sind hier ab einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad 20% üblich.

Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich mit einer Gegenstimme.

Änderung der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt St. Georgen im Schwarzwald und der Gemeinde Unterkirnach über die Zuleitung von Abwasser des „Unterkirnacher Stockwalds“ in die Abwasseranlagen der Stadt St. Georgen von 20.11. / 26.11.2013

Die Vereinbarung vom November 2013 hat die Abwasserentsorgung in den Bereichen Wolfgrund, Stockwald, Spechtloch, Bärloch, Hohrain und Moosloch geregelt; gleichzeitig wurde vereinbart, dass eine Erweiterung für das Gebiet Groppertal möglich sei. Vor Baubeginn des Abschnitts Groppertal wurde die Vereinbarung entsprechend abgestimmt, lediglich die Beschlussfassung in den Gremien war noch offen. Die Stadt St. Georgen hatte in der Sitzung vom 16.02.2022 die Änderung der Vereinbarung beraten und einstimmig beschlossen.

Für Unterkirnach fallen folgende einmalige Kosten an:

Anschlussbeitrag: 31.875,00 € gem. § 3 Abs. 1 der Vereinbarung

Anteil Baukosten Pumpstation und -leitung: 13.289,09 € gem. § 4 Abs. 4 der Vereinbarung

Diese Kosten sind bereits im Haushaltsplan 2022 berücksichtigt.

Durch die weiteren Anschlüsse von Unterkirnacher Grundstücken verändern sich die Einwohnergleichwerte und damit auch der Anteil der der Kostenbeteiligung an den Unterhaltskosten.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig.

Berichterstattung laufender Projekte

Herr Braun erstattete folgende Berichte

Ukrainehilfe

Die Unterstützung der Flüchtlinge ist eine Pflicht-Aufgabe der Gemeinde und Herr Braun ist froh darüber, dass die Gemeinde von so vielen ehrenamtlichen Helfern unterstützt wird.

Die Situation ist im Moment so, dass die Gemeinde den Wohnraum von Privat anmietet.

Somit müssen die Flüchtlinge keinen Mietvertrag unterschreiben und die Gemeinde

bekommt die Miete zu 100% zurückerstattet vom Landkreis. Stand 22.03.2022 haben wir 26 Flüchtlinge in Unterkirnach.

Kindergartenplatzvergabe

Die Platzvergabe der Kindergartenplätze wird noch vor Ostern erfolgen, es müssen noch Arbeitgeberbestätigungen nachgereicht werden. Die sind ausschlaggebend für die Vergabe der Ganztagsplätze und der Priorisierung der Eingewöhnungstermine.

Testzentrum Rathaus

Das Testzentrum wird voraussichtlich am 03.04.2022 geschlossen. Die Verträge mit den ehrenamtlichen Mitarbeitern bleiben vorerst bestehen.