

## **Aus der Arbeit des Gemeinderates – Sitzung am 13.09.2021**

### **Vollausbau Burgstraße**

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des 2. BA Glasfaser (Anschluss des Ortsteils Ri-  
siberg über die Burgstraße an den Pop in der Jahnstraße) hatte sich der Gemeinderat für  
den zusätzlichen Vollausbau der Burgstraße entschieden. Wegen der vorgegebenen  
Fristen für Zuschussanträge fanden seit Juni mehrere Beratungen und ein Ortstermin  
des Gremiums statt.

**Im Bereich von der Einmündung in die Hauptstraße bis zur Straße „Hinter dem  
Dorf“** waren sich alle Ratsmitglieder einig, dass beidseits ein 1,50 m breiter Gehweg  
mit Straßenbeleuchtung auf beiden Fahrbahnseiten angelegt und die Einfahrt verbreitert  
wird – zumal ein betroffener Grundstückseigentümer gegenüber dem Gremium bereits  
Bereitschaft zum Verkauf von hierfür notwendigen Flächen signalisiert hatte. Außerdem  
wird oberhalb der Einmündung „Rietheimer Straße“ eine Fahrbahnverengung vorgenom-  
men, damit ein Überqueren der Straße in diesem Bereich möglichst gefahrlos möglich  
wird.

**Im oben Bereich (Einmündung „Hinter dem Dorf“ bis zur Weberstraße)** gab es so-  
wohl in den Vorberatungen, als auch während der Sitzung unterschiedliche Auffassun-  
gen darüber, wie dringlich es sei, den Verkehr durch bauliche Maßnahmen abzubrem-  
sen. So wurden immer wieder Vergleiche mit der Weberstraße gezogen, obwohl deren  
Ausbaubreite nicht mit der der Burgstraße vergleichbar ist (Weberstr. 5,50 m – an den  
Einbuchtungen 3,50 m // Burgstr. 6,70 m – an den Einbuchtungen 5,50 m). Bürgermeis-  
ter Häse stellte zunächst die verkehrsberuhigte Variante (Einbuchtungen u.a. oberhalb  
der Einmündungen der Straßen „Hinter dem Dorf“ und „Rappentorweg“) zur Abstimmung.  
Doch 6 der 8 stimmberechtigten Ratsmitglieder stimmten dagegen. Unter Hinweis auf  
Probleme im Winter (Lagerung des von der Fahrbahn und dem Gehweg geräumten  
Schnees, Anfahren am steilen Berg bei Glätte) sprachen sich anschließend 6 Gemein-  
deräte für die alternative Variante aus. Im oberen Bereich wird daher auf das Anlegen eines  
Gehweges auf der bergwärts linken Fahrbahnseite verzichtet. Der Gehweg auf der „rech-  
ten“ Seite wird auf 2,00 m verbreitert. Die Fahrbahnbreite wird durchgängig 6,50 m betra-  
gen. Auf den Einbau von Einbuchtungen zur Beruhigung des Verkehrs wird verzichtet.

### **Festsetzung des Verkaufspreises für Flächen im Gewerbegebiet**

Bereits im Juli hatte der Gemeinderat das Thema in nicht-öffentlicher Sitzung vorberaten.  
Einstimmig beschloss der Gemeinderat damals den Verkaufspreis für die ans kommu-  
nale Glasfasernetz angeschlossenen Gewerbeflächen entlang der „Gottlieb-Daimler-  
Straße“ kostendeckend auf 69,00 €/m<sup>2</sup> festzusetzen und auf eine aktive Bewerbung der  
Flächen bis Herbst 2022 zu verzichten. Diese Empfehlung sollte nun noch in öffentlicher  
Sitzung bestätigt werden. Doch stattdessen entwickelte sich eine hitzige Diskussion.  
Sicherlich wäre der „Sprung“ gegenüber dem bisherigen Verkaufspreis von 42,00 €/m<sup>2</sup>  
auf 69,00 €/m<sup>2</sup> gewaltig gewesen. Doch wäre der Grund hierfür nicht eine Laune des Ge-  
meinderates oder Bürgermeisters gewesen. Vielmehr wäre er die Folge, des 2019  
zwangsweise eingeführten neuen Rechnungswesens (NKHR), das von Bürgermeister  
Häse immer wieder als nicht bis zum Ende durchdacht kritisiert wird.

Während bisher der (verdeckt) subventionierte Verkaufspreis von Gewerbeflächen keine  
Auswirkung auf den GemHH hatte, können hierdurch künftig erhebliche Nachteile entste-  
hen. Solche Subventionsbeträge müssten entweder im laufenden Ergebnis-HH aufgefan-  
gen oder mit außerordentlichen Erträgen aus Vorjahren (Gewinne beim Verkauf eines  
Teils der EnBW-Aktien im Jahr 2020) verrechnet werden. Wären diese „aufgezehrt“,  
würde anschließend das „Basiskapital“ der Gemeinde „angeknabbert“, was von der Kom-  
munalaufsicht sicherlich nicht lange toleriert würde. Vielmehr sei zu befürchten, dass der

Gemeinde dann im Bedarfsfall keine Kredite mehr bewilligt würden. Die Gemeinde liefe somit beim Verkauf von Gewerbeflächen unter Wert Gefahr, sich selbst die Handlungsfähigkeit in der Zukunft zu verbauen. Daher war der Gemeinderat in nicht-öffentlicher Sitzung auch dem schmerzhaften Vorschlag des Bürgermeisters einstimmig gefolgt.

Völlig überraschend bekräftigte einer der Räte – trotz seiner Zustimmung im Juli - erneuert seine Bedenken und empfahl den Preis im Hinblick auf die aktuellen Preise der Nachbargemeinden lediglich auf 46,00 €/m<sup>2</sup> anzuheben. Ansonsten sei davon auszugehen, dass in absehbarer Zeit kein Betrieb in Dürbheim ansiedeln werde. Dürbheim müsse bei der Anhebung der Verkaufspreise keine Vorreiterrolle einnehmen und könne dies immer noch tun, wenn dies in Nachbargemeinden geschieht.

Bürgermeister Häse konnte die Überlegung zwar nachvollziehen, aber nicht teilen. Zum einen besteht keine Notwendigkeit, die neu erschlossenen Flächen „um jeden Preis“ zu verkaufen. Vielmehr sei man sich im Juli einig gewesen, auf eine aktive Vermarktung zu verzichten. Die Flächen stünden vielmehr für den Fall bereit, dass Bedarf – insbesondere von Ortsansässigen - angemeldet würde. Zudem bedauerte er, dass nach der Umstellung auf NKHR zum 01.01.2019 seitens der VG Spaichingen immer noch keine Eröffnungsbilanz und keine Rechnungsabschlüsse für 2019 und 2020 vorliegen. Dieser „finanzpolitische Blindflug“ müsse baldmöglichst ein Ende finden. Läge zumindest der Abschluss 2019 vor, hätten sowohl er, als auch der Rat Fakten auf dem Tisch und könnten besser abschätzen, ob die Gemeinde in der Lage sein wird, die Abschreibungen zu erwirtschaften oder nicht. Wäre sie hierzu in der Lage, „ließe sich über subventionierte Verkaufspreise reden“, wenn nicht, wäre dies für ihn keine Option. Seine Aufgabe als Bürgermeister sei es, die Gemeinde vor Risiken, Wagnissen und Gefahren zu schützen. Ein solches Wagnis könne und wolle er mit dem viel zu niedrigen Vorschlag nicht eingehen. Denn allein beim Verkauf eines kleinen Gewerbegrundstücks mit lediglich 1.000 m<sup>2</sup> entstünde der Gemeinde bei einem Verkaufspreis von 46 €/m<sup>2</sup> ein finanzieller Nachteil von 23.000 €. Bürgermeister Häse wies nochmals darauf hin, dass die Gewerbeflächen über Glasfaser-Anschlüsse verfügen. Dies könnten bisher nur die wenigsten Nachbargemeinden bieten, schon aus diesem Gesichtspunkt „hinke“ ein Vergleich mit den Preisen in anderen Gemeinden. Daher stellte er den kostendeckend kalkulierten Verkaufspreis von 69,00 €/m<sup>2</sup> – wie im Juli von allen Räten mitgetragen – zur Abstimmung. Doch nur er und ein Gemeinderat stimmten zu, während sich 2 Räte enthielten und 5 Räte dagegen stimmten.

Seitens des Gremiums wurde anschließend ein Preis von 49,00 €/m<sup>2</sup> vorgeschlagen. Bürgermeister Häse kritisierte die Strategie sich hinter den Entscheidungen anderer Gemeinden verstecken zu wollen. Sicherlich sei dies ein bequemer Weg, doch werde er diesen nicht mittragen. Das NKHR wurde den Gemeinden zwangsweise vorgeschrieben. Daher sei es mit allen Konsequenzen anzuwenden – und diese gebieten kostendeckende Verkaufspreise zu erheben. Wenn dies andere Gemeinden – aus welchen Gründen auch immer nicht tun - und sich dies leisten können, dann sollte dies keine Rechtfertigung für den Gemeinderat in Dürbheim sein, dies ebenfalls zu machen. So gab er zu bedenken, dass auch die zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen in den anderen Gemeinden irgendwann verkauft sein werden. Sobald dies der Fall sein werde, können diejenigen Gemeinden, die dann noch über Flächen verfügen, die Preise diktieren. Sicherlich werde dies noch geraume Zeit dauern, doch derzeit gäbe es keinen Grund, dass die Gemeinde Dürbheim die Flächen im 1. BA Gottlieb-Daimler-Straße verkauft – insbesondere nicht unter Wert. Fänden sich Interessenten zu diesem Preis, wäre die Gemeinde handlungsfähig, wenn nicht, würde ihr die Zeit in die Karten spielen.

Dessen ungeachtet beschloss der Gemeinderat mit 7 Ja-Stimmen bei 2-Nein-Stimmen gegen den ausdrücklichen Rat des Bürgermeisters den Verkaufspreis für die ans

kommunale Glasfasernetz angeschlossenen Gewerbeflächen entlang der „Gottlieb-Daimler-Straße“ auf 49,00 €/m<sup>2</sup> festzusetzen. Zusätzlich wird für die Herstellung eines Abwasser-Hauskontrollschachtes eine Pauschale von 2.500,00 € erhoben.

### **Info zur Stark-Regen-Risiko-Analyse / Auswirkung auf die geplanten Wohnbaugelände „Lachenäcker“ und „Heusteige“**

Einleitend erläuterte Bürgermeister Häse dem Gremium das ungewöhnliche Vorgehen, dass die Bürger-Info am 06.09. vor der Info des Gemeinderates erfolgte. Anschließend stellte er das Wesentliche dar. Auf den Bericht über die Bürger-Info-Veranstaltung vom 06.09. im Amtsblatt vom 16.09. wird verwiesen.

Da Herr Gerber wegen der im Extremfall bis zu 18,5 m<sup>2</sup>/sec anfallenden Wassermassen aus Richtung Steinbruch/Schützenhaus eine Verlegung der beiden Baugebiete „Heusteige“ und „Lachenäcker“ empfiehlt, wurde hierüber eingehend beraten. Denn ein „Verlegen“ ist nicht so einfach, wie dies auf den ersten Blick erscheint.

Durch die Zufahrt ins neue Baugebiet von der L438 (Kreisel Höhe „Häring am Blütenrain“) würde im Bereich der Balgheimer Straße (Ortseinfahrt) eine deutliche Verkehrsberuhigung erreicht. Entfielen das Baugebiet und damit auch der Kreisel, wäre davon auszugehen, dass hier mittel- o. längerfristig eine andere, teure „verkehrsberuhigende Maßnahme“ durchgeführt werden müsste. Die Anbindung von „Lachenäcker“ und „Heusteige“ an das bestehende Straßennetz der Gemeinde (Silcherstraße / Hauptstraße) ist unproblematisch umsetzbar und sinnvoll. Die Anbindung eines „Ersatz-Wohngebietes“ südlich von „Häuslensrain“ wäre nur über den „Zürcherweg“ und den „Schmiedeweg“ möglich. Diese beiden Zufahrten wären sehr „verwinkelt“ bzw. schmal. Die Anbindung eines 6 ha großen Wohngebietes mit geschätzten 50 Bauplätzen wäre sicherlich nicht optimal. Eine alternative Anbindung dieses „Ersatz-Wohngebietes“ über die L438a erscheint unrealistisch. Durch die „gewundene“ Trassenführung der L438a würden neue Risikobereiche geschaffen. Es wäre davon auszugehen, dass die Landesverwaltung und auch die Polizei hier erhebliche Bedenken vorbringen würden. Ebenso scheidet eine Anbindung an die Weberstraße aufgrund des extrem steilen Geländes aus. Ferner wäre davon auszugehen, dass eine Verlegung des Wohnbaugeländes bei denjenigen Bürgern, die am Ortsrand Richtung Rietheim wohnen und bisher freie Sicht genießen, wenig Begeisterung auslösen würde. Auch das Ausweisen eines „Ersatz-Wohngebietes“ oberhalb der L438 Richtung Böttingen erscheint „problematisch“. Jeder, der in dieses Wohngebiet wollte, müsste die L438 queren. Seitens der Straßenbauverwaltung, wie auch der Polizei sei auch hier mit großen Bedenken zu rechnen.

Beim Festhalten an den beiden Wohngebieten, wird angesichts der Topographie das Ableiten großer Wassermassen jedoch eine Herausforderung. Ob es möglich sein wird, diese „um Lachenäcker herum“ zu lenken, ist noch ungeklärt. Aufgrund der natürlichen Ausformung des Geländes wäre auch ein „kontrolliertes Durchleiten“ durch Lachenäcker vorstellbar. Doch dadurch gingen aller Wahrscheinlichkeit nach Flächen für die Wohnbebauung verloren.

Da es vorrangiges Ziel sein muss Oberflächenwasser nicht durch den bebauten Bereich, sondern um diesen herum zu leiten, ist ferner zu prüfen, ob und wie die Einlässe in den Kanal neben der Straße zum Schützenhaus/Schotterwerk umgestaltet werden können. So soll die Gefahr, dass diese Einlässe verstopfen, so gering wie möglich gehalten werden. Andererseits sind auch extreme Ereignisse zu bedenken. In diesen Fällen könnte es ratsam sein, dass oberhalb der „Ableitung“ von der Straße im Bereich Sportplatz in Richtung Felder eine Vorrichtung eingebaut wird, damit auch das bis dorthin im Kanal gesammelte Wasser um die Bebauung geleitet werden kann. Denn nach den Untersuchungsergebnissen von Herrn Gerber ist davon auszugehen, dass Oberflächenwasser aus 3 verschiedenen Richtungen nahezu gleichzeitig im Bereich Hauptstraße beim Kindergarten

ankommen könnte. Durch diese Sperrung würde im Extremfall der Ortskern entlastet. Der Gemeinderat nahm die Ausführungen zur Starkregen-Vorsorge zustimmend zur Kenntnis. Da er beabsichtigt an den beiden Wohnbaugebieten „Lachenäcker“ und „Heusteige“ festzuhalten, wurden die Verwaltung bzw. VG Spaichingen beauftragt abzuklären, ob ein Ableiten der Wassermassen um oder durch die beide Baugebiete möglich ist und was dies kostet. Sofern durch diese zum Schutz vor Starkregen notwendigen Ab- bzw. Durchleitungen Wohnbauflächen verloren gehen sollten, soll mit dem RP Freiburg abgeklärt werden, ob zur Kompensation der verlorengehenden Flächen eine entsprechende Ausdehnung beider Wohnbaugebiete nach Norden möglich ist. Ferner soll zum Schutz der bestehenden Bebauung – insbesondere im Ortszentrum – geprüft werden, ob und wie die Einlässe des Kanals neben der Straße zum Schützenhaus/Schotterwerk umgestaltet werden können. Zu untersuchen ist auch, ob es sinnvoll und möglich ist, bei Extremereignissen dieses Wasser ebenfalls um den bebauten Bereich herum leiten zu können.

### **Tausch von 2 Flurstücken**

Ohne weitere Beratung stimmt der Gemeinderat einstimmig dem von einem Bürger beantragten Tausch von 2 landwirtschaftlich genutzten Flurstücken zu. Der Antragsteller trägt sämtliche mit dem Flächentausch verbundenen Nebenkosten.

### **Baugesuche**

keine

### **Bekanntgaben und Verschiedenes**

In Abstimmung mit der Schulleitung und dem Kath. Verwaltungszentrum (die Kirchengemeinde ist Träger des Kindergartens) wurde entschieden, dass für Räume, die ausreichend über Fenster gelüftet werden können, keine **Raumluftgeräte** angeschafft werden. Anders ist dies im **Küchenbereiche des Kindergartens**. Für diesen Bereich wurden von der Kirche 2 Geräte bestellt. Der Standort wurde mit der Kiga-Leiterin abgestimmt. 2 Steckdosen werden gesetzt. Der Kirche liegen für beide Geräte Förderzusagen vor. Der nicht durch Beihilfe abgedeckte Teil (vermutlich ca. 4.500 €) wird zu 100% von der Gemeinde getragen.

In Tuttlingen gibt es seit 25 Jahren ein „**Frauenhaus**“, das sich weitgehend aus Mitgliedsbeiträgen und einem Zuschuss des Landkreises finanziert. Jährlich werden ca. 30 Frauen und 35 Kinder dort aufgenommen und so vor „häuslicher Gewalt“ geschützt. Diese Einrichtung kann im Bedarfsfall auch Frauen aus Dürbheim Schutz bieten. Daher sprach sich Bürgermeister Häse dafür aus, dass die Gemeinde die Mitgliedschaft erklärt. Der jährliche Mitgliedsbeitrag beträgt 35,00 €.

Nachdem Bürgermeister Häse wg. mangelnder Hygiene und Corona den **Jugendraum** geschlossen hatte, waren vor Kurzem die alten Zugangsschlösser wieder eingebaut worden. Er hatte die Jugendlichen zwei Mal darauf hingewiesen, ein Hygienekonzept zu erstellen – ohne eines zu erhalten. Am Freitag, dem 27.08. führte er gegen 22:00 Uhr eine unangekündigte Kontrolle durch. Von 11 anwesenden Besuchern trug niemand eine Maske und auch der Mindestabstand wurde nicht eingehalten. Die Fenster waren geschlossen. Es gab keine Liste der anwesenden Personen für die notwendige Kontaktnachverfolgung. Und dies, obwohl er dem „Vorstand“ wenige Tage vor der Kontrolle den Tagesbericht des LA TUT über 43 Neuinfektionen zugesandt hatte. Er habe mit Hinweis auf die Entwicklung der Fallzahlen erneut versucht an die Vernunft der Jugendlichen zu

appellieren. Sollte dies auch dieses Mal nicht fruchten, würden die Jugendlichen zum wiederholten Male zeigen, dass sie mit dem Ihnen entgegengebrachten Vertrauen nicht umzugehen verstehen und nicht in der Lage sind die notwendige Verantwortung zu tragen.

Umso unverständlicher sei für ihn, dass sich nur eine Woche später die Reinigungskraft der Schule über die Jugendlichen beschwerte. Die Toilettenanlage der Grundschule sei total verdreckt gewesen, obwohl klar geregelt ist, dass es Aufgabe der Jugendlichen ist, diese sauber zu verlassen oder selbst zu reinigen.

Die Liste an Vorkommnissen zeigt, dass es derzeit ganz offenkundig überhaupt keinen Verantwortlichen für den Jugendraum gibt oder dieser nicht in der Lage sei für einen ordnungsgemäßen Betrieb zu sorgen. Daher gäbe es für ihn nur 2 Möglichkeiten: Der Jugendraum wird beim nächsten Verstoß von ihm geschlossen oder es finden sich Erwachsene, die bereit sind die Verantwortung zu übernehmen. Dann bekommen diese den Schlüssel und müssen am Abend mit anwesend sein, um für die Einhaltung der Vorgaben zu sorgen (Kontaktdaten-Erfassung / Sauberkeit / Corona-Vorgaben).

### **Anfragen**

Gemeinderat Köhler nahm auf den Zeitungsartikel der vergangenen Woche Bezug in dem von einer Bürgerin beim Kindergarten statt der Querungshilfe ein Fußgängerüberweg gefordert wurde. Er sei von Bürgern angesprochen worden, wann an dieser Stelle zuletzt eine Verkehrszählung stattgefunden habe. Zudem sei er darauf hingewiesen worden, dass ein Fußgängerüberweg nicht nur für Kinder, sondern auch für ältere Bürger von Vorteil sei.

Bürgermeister Häse erklärte, dass er in den Jahren 2019 und 2021 in diesem Bereich drei Geschwindigkeitsmessungen mit der kommunalen Anlage habe durchführen lassen. Damit sei auch die Anzahl der Fahrzeuge bekannt. Er werde Gemeinderat Köhler diese Zahlen zukommen lassen (ergänzender Hinweis der Verwaltung: Im Nov. und Dez. 2019 wurden im Durchschnitt täglich 1.911 bzw. 1.645, im Mai 2021 1.615 Fahrzeuge in der gemessenen Richtung gezählt).