

Aus der Arbeit des Gemeinderates – Sitzung am 25.07.2022

Bekanntgabe nicht-öffentlich gefasster Beschlüsse:

Der Gemeinderat beschloss am 20.06.2022 einstimmig, die am 16.09.2019 beschlossene und am 07.06.2021 verlängerte Erhöhung des wöchentlichen Stundenkontingents der Schulsekretärin von 12 auf 18 Stunden um ein weiteres Jahr zu verlängern. Vor Schuljahresende 2022/2023 ist über das Stundenkontingent neu zu entscheiden.

Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern“

Einstimmig beschloss der Gemeinderat die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern“ (siehe auch gesonderte Bekanntmachung). Damit wurde in der letzten Sitzung unter Leitung von Bürgermeister Häse das dritte Bein für das Sanierungskonzept maroder Gebäude im Ortskern geschaffen. Seit Jahren war es sein Bestreben, möglichst umfassende Anreize zu schaffen, damit Privatpersonen Gebäude im Ortskern sanieren, senioren- o. behindertengerecht umbauen, ggf. in Nebengebäuden oder Dächern zusätzlichen Wohnraum schaffen oder ggf. marode Gebäude abgerissen und neu gebaut werden. Auf den letzten Drücker sei dies nun noch möglich geworden. Dafür bedankte er sich bei Frau Kitzler und Herrn Fock von der Kommunalentwicklung (KE), einer Tochtergesellschaft der Landesbank Baden-Württemberg. Mit dem heutigen Beschluss verfügt Dürbheim über 3 Instrumente, um zahlreiche bauliche Defizite im Ortskern anzugehen: das kommunale Förderprogramm (Schaffen und Modernisieren von Wohnraum im Bestand – vom Mai 2021), die Möglichkeit, jährliche ELR- Anträge zu stellen und das „Steuer-Spar-Modell“ Ortskern. D.h. neben den beiden Zuschusstöpfen können Investoren nun über die KE mit der Gemeinde „städtebauliche Verträge“ abschließen. Damit bekommen Sie die Möglichkeit, Ihre Steuerlast beim Finanzamt über den Zeitraum von 10 bzw. 12 Jahre zu senken. Vor der Beschlussfassung waren umfangreiche Vorarbeiten auch durch die KE notwendig. So wurden nicht nur die betroffenen Gebäudeeigentümer durch Fragebogen-Aktionen eingebunden, auch 20 „Träger öffentlicher Belange“ wurden angehört. Ganz entscheidend war jedoch, dass bei den Untersuchungen tatsächlich zum Teil erhebliche Mängel festgestellt wurden. Denn „ohne Mängel – kein Sanierungsgebiet“. Doch fast jedes 5 Gebäude im Gebiet weist starke Mängel auf oder ist in einem so schlechten Zustand, dass abgerissen und neu gebaut werden sollte. Hinzu kommen Leerstände, energetische Defizite, nicht seniorenrechtliche Wohnräume und auch Teile des öff. Verkehrsraums (z.B. Ortseingang von der Balgheimer Straße) können optisch attraktiver gestaltet werden. Dieses Konzept und die „vorbereitende Untersuchung“ werden auch die Basis für den Antrag auf Anerkennung als Teil der ELR-Schwerpunktregion VG Spaichingen bilden. Es wird davon ausgegangen, dass in den nächsten 10 Jahren kommunale und private Maßnahmen im Volumen von 5,8 Mio. € durchgeführt – und gefördert werden. Für den Herbst ist eine Informationsveranstaltung zum Thema „Sanierungsgebiet Ortsmitte“ vorgesehen. Interessierte sollen über die rechtlichen Hintergründe, die sich ihnen bietenden Chancen informiert werden und die Möglichkeit haben, Fragen zu stellen. Zudem sind auf der Gemeindehomepage unter „*Leben & Wohnen / Bauen & Wohnen / Beihilfen und Zuschüsse*“ wichtige Hinweise und die Kontaktdaten der Ansprechpartner aufgeführt.

Weitere Vergaben zum Ausbau des 2. Glasfaser-Bauabschnitts

Der Gemeinderat vergab den Auftrag zum Ausbau der Glasfasertechnik im gesamten Bereich und des Tiefbaus im Teilbereich vom Pop bis zur Burgstraße und ab der Burgstraße bis zur Trafostation vor dem Ortsteil Risiberg zum Angebotspreis von 381.425,29 € (netto) an die Fa. KALA-Erdbau GmbH, Willstätt-Sand. Die Tiefbauarbeiten im Bereich Burgstraße sind bereits weitgehend erfolgt. Von der Trafostation bis Ende Ortsteil Risiberg verlegt die Gemeinde die Leerrohre im Rahmen einer Maßnahme der NetzeBW mit. Wegen der Verlegearbeiten im Bereich des Waldes und der Freiflächen fordert die Untere Naturschutzbehörde (UNB) eine ökologische Baubegleitung. Diesen Auftrag vergab der Gemeinderat zum Angebotspreis von 7.877,63 € (netto) an das Ingenieurbüro Daeges aus Wangen. Überaus erfreulich ist, dass der Kostenrahmen von 580.000 € trotz der zusätzlichen Forderung der UNB und der Preiserhöhungen im Baugewerbe eingehalten werden kann.

Einweisungsbeschluss Bürgermeisterin Burgbacher

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt und wird in der Sitzung vom 19.09.2022 beraten.

Baugesuche

Hinsichtlich des Neubaus eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage in der Bischof-Johann-Straße erteilte der Gemeinderat in 3 Punkten sein Einvernehmen, da die Abweichungen minimal sind bzw. eine Gleichbehandlung mit vergleichbaren Fällen der Vergangenheit erreicht werden soll. Hierbei handelt es sich um die Punkte: Errichten des Dachs der Garage als Flachdach, um sie als Terrasse nutzen zu können, Überschreiten der Traufgesimshöhe und Unterschreiten der Dachneigung auf einem Teil des Wohngebäudes um 1° auf 33°.

Da es für den Ortsteil Risiberg keinen Bebauungsplan gibt, musste der Gemeinderat beurteilen, ob sich der geplante Neubau eines Wohnhauses in Blockbauweise in die umgebende Bebauung einfügt. Dies ist nach Auffassung des Gremiums der Fall, daher erteilte er auch hier einstimmig sein Einvernehmen.

Dies tat er auch beim beantragten Einbau einer großen Dachgaube auf der von der Graf-V.Stauffenberg-Straße abgewandten Seite eines Gebäudes – allerdings unter dem Vorbehalt, dass hierdurch kein 2. Vollgeschoss geschaffen wird.

Bekanntgaben und Verschiedenes

Hinsichtlich des **neuen Baugebietes Lachenäcker** wurden die Berechnungen zum Starkregenrisiko aktualisiert, da zwischenzeitlich genauere Daten vorliegen (8 Messpunkte je m² - statt noch 0,8 in 2021). Die Fragestellung war, ob die Nutzung der ehemaligen Kiesgrube als Speicherbecken mit 10.000 m³ für das Baugebiet bzw. den Kernort spürbare Entlastungen bringen würde. Die Berechnungen zeigen jedoch, dass die Gefahr für die Ortsmitte nicht aus dem Bereich Schotterwerk Brugger kommt. Ein Stau-becken in der ehem. Kiesgrube brächte kaum ein positiver Effekt. Vielmehr schlägt das Fachbüro vor, dass die Straße zum Schützenhaus im Bereich des Sportplatzes leicht Richtung Felder verlegt wird. Dadurch würde sichergestellt, dass das Oberflächenwasser aus dem Bereich Schotterwerk und aus dem Bereich Parkplatz Sportgelände „abgefangen“ und Richtung der beiden neuen Baugebiete geleitet werden kann. Das höre sich zwar zunächst paradox an. Schließlich geht es um den Schutz dieses Baugebietes. Doch

dies nicht allein, sondern auch um den Schutz des Ortskerns.

Zum Schutz beider Baugebiete (Heusteig und Lachenäcker) empfiehlt das Büro, die oberste Gebäudereihe auf eine Art „Sockel“ (ca. 0,60 - 0,70 cm) zu setzen - also im Rahmen der Erschließung des 1. BA (ganz unten) im obersten Bereich diesen Sockel anzulegen. Zu klären bliebe noch, ob neben der Zufahrt zur Baumschule eine ca. 4 - 5 m breite, ca. 30 cm tiefe Mulde angelegt wird, oder die Zufahrt selbst für diesen extrem seltenen Fall der Ableitung genutzt werden soll. Dann wäre diese entsprechend tiefer zu führen. Dies hätte den Vorteil, dass mehr Fläche als Bauland verkauft werden könnte.

Der Abfluss unter der L438 könnte über zwei 600-mm-Rohre sichergestellt werden, die im Rahmen des Ausbaus der Kreuzung / des Kreisverkehrs verlegt werden müssten. Der Wermutstropfen der Berechnung ist, dass ein Schutz des Kernorts vor Starkregen nicht mit vertretbaren Mitteln zu erreichen ist. Dies zeigen die Pläne von alternativen Berechnungen. Der Grund für dieses Ergebnis ist, dass aus den Wiesen unterhalb des Sportgeländes und aus Richtung L438 nach Böttingen doppelt so viel Oberflächenwasser kommt, wie aus Richtung Steinbruch. Dieses Wasser fließt unweigerlich über die Straße vom Schützenhaus Richtung Hauptstraße ab und führt zu Überschwemmungen im Bereich Hauptstraße / Kindergarten / Mühlebach-Gässle. Daneben gibt es den bekannten Zufluss aus Richtung EPD-Gelände bis Risiberg über die Bischoff-Jahann-Straße / Schillerstraße / Schulstraße und dem Bereich Stellgasse / Bergstraße / Probststraße durch die Gärten Richtung 2. Anbau Kindergarten. Daran lässt sich mit vertretbaren Mitteln nichts ändern. Hier ist nur Selbstschutz durch die betroffenen Eigentümer möglich. Vorgesehen ist, dass Herr Gerber im Herbst das Ergebnis nochmals im Gemeinderat vorstellt, damit für die Vorbereitung des B-Planes Lachenäcker die notwendigen Entscheidungen getroffen werden können.

Einen sehr guten Vorschlag hat das Ing.- Büro Breinlinger hinsichtlich der Verkehrsanbindung des Wohngebietes gemacht. Eine Studentin der Hochschule Konstanz soll zum Thema Verkehrsanbindung des Wohngebietes an die L438 ihre Master-Arbeit verfassen. Diese besteht aus der Verkehrsuntersuchung, dem Erarbeiten möglicher Varianten (Kreis / Abzweig ...) und einem Wirtschaftlichkeitsvergleich dieser denkbaren Varianten. Da die Studentin bei dieser Arbeit von ihrem Professor von Konstanz angeleitet wird, ist davon auszugehen, dass die Gemeinde eine sehr gute Ausarbeitung erhalten wird.

Die **NetCom BW** (Betreiber des gemeindeeigenen **Glasfasernetzes**) bietet 6 Gemeinden im Landkreis an, dass sie Teilbereiche in diesen Gemeinden auf eigene Kosten mit Glasfaser ausbauen würde. In Dürbheim wären dies 110 Gebäude im Bereich „Hinter dem Dorf“. Auf den ersten Blick erscheint dieses Angebot interessant, würde sich die Gemeinde doch eigene Investitionen sparen. Das Problem ist jedoch, dass dann die NetCom im Gemeindegebiet einen Teilbereich über das gemeindeeigene Netz, einen anderen Teil über ein eigenes Netz versorgen würde. Zudem wird keinerlei Zusage dahingehend gemacht, dass auch die anderen, bisher nicht ausgebauten Bereiche von der NetCom ausgebaut würden. Andere Kreisgemeinden haben dieses Angebot bereits abgelehnt. Im Herbst wird die NetCom nochmals auf die Gemeinde zukommen. Sollte der Fremdausbau durch die NetCom nicht erfolgen, empfiehlt die BIT bis zum Jahresende einen Antrag auf Eigenausbau zu stellen. Grund: die bisherigen Regelungen für den Bundes- und Landeszuschuss laufen zum 31.12.2022 aus. Ein weiteres Problem ist, dass für die Antragstellung das bisher eingebundene Büro SBK nicht zur Verfügung steht. Vielmehr müsste für die Planung und Antragstellung ein anderes Büro eingebunden werden.

Die Gemeinde **Rietheim-Weilheim** hat die **Betriebskosten-Abrechnung 2021 für die Kläranlage** vorgelegt. Insgesamt sind danach von Dürbheim 144.496,95 € zu bezahlen, was eine Nachzahlung für das Vorjahr von 24.496,95 € ergibt. Die höheren Kosten sind nachvollziehbar begründet, doch rechnet die Nachbargemeinde dabei weiterhin mit dem bisherigen Schlüssel (40%) ab. Eine Anfrage der Verwaltung in Reithem zum künftigen Abrechnungsschlüssel vom Mai 2022 blieb bisher unbeantwortet. Beim von Dürbheim angestrebten Schlüssel (32,5%) ergäbe sich sogar eine Erstattung von 2.512,81 €. Um die noch anstehenden Gespräche mit der Nachbargemeinde nicht zu belasten war der Gemeinderat damit einverstanden, dass die Abrechnung zunächst in voller Höhe bezahlt und um die zeitnahe Beantwortung der offenen Fragen gebeten werden soll, um baldmöglichst Klarheit hinsichtlich des Betriebskosten-Verteilerschlüssels zu erzielen.

Anfragen

GRin Bühler regte an, dass auch die Gemeinde Dürbheim Zuschüsse gewähren sollte, wenn Privatpersonen PV-Balkonanlagen errichten. Sie verweist auf den 200 €-Zuschuss, den Spaichingen in solchen Fällen gewährt. Über diesen Punkt muss der Gemeinderat im Herbst beraten.