

Tagesordnung und Beschlüsse Gemeinderatssitzung 25.07.2019

1. Anregungen aus der Bevölkerung
2. Bebauungsplan Egert IV mit örtlichen Bauvorschriften
 - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung
3. Sanierung Rathaus
 - Vorstellung Kostenberechnung mit Bauantrag
4. Sanierung Regenüberlaufbecken (RÜB) – Angelweg
Vergabe der Gewerke:
 - Erd-, Leitungsbau- und Stahlbetonarbeiten
 - Zimmermannsarbeiten Technikhaus
 - Verfahrens- und Prozesstechnische Ausrüstung
 - Elektrotechnische Ausrüstung
5. Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für den nördlichen Schwarzwald-Baar-Kreis
6. Bebauungsplan „Dorfmitte, Teilbereich Kinderhaus 1. Änderung“
 - Aufstellungsbeschluss
7. Ausschreibung Kommunalfahrzeug Bauhof
 - Ermächtigung durch den Gemeinderat zur Vergabe des Kommunalfahrzeugs
8. Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Schulweg 8, Flst.Nr. 192/2
9. Änderung der Gebühren für die Kinderbetreuung im Kinderhaus
10. Annahme von Spenden
11. Antrag zur Aussetzung des Stundenschlags der Kirchturmuhre
12. Fragen aus der Bevölkerung
13. Bekanntgaben
14. Anfragen und Anregungen aus dem Gemeinderat

TOP 1

Anregungen aus der Bevölkerung

Herr Ganser (Nachbar von Kirchenglocke) möchte den Glockenschlag in der Nacht abschaffen. Hierzu wird zu einem späteren Tagesordnungspunkt Stellung genommen.

Top 2

Bebauungsplan „Egert IV“ mit örtlichen Bauvorschriften

- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

Begründung:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

In der Gemeinde Mönchweiler sind im Gewerbegebiet Egert zahlreiche Betriebe angesiedelt, die ihre bislang bestehenden Erweiterungsmöglichkeiten ausgeschöpft haben. So wurde das Gewerbegebiet Egert im Jahr 2015 mit dem Bebauungsplan Egert III erweitert, um zusätzliche Gewerbeflächen bereitzustellen.

Das gewerbliche Wachstum in Mönchweiler ist in den letzten Jahren weiter gestiegen. Es bestehen z.B. konkrete Erweiterungswünsche durch die Firmen Weißer + Grießhaber GmbH sowie Wiha Werkzeuge GmbH. Die vorhandenen Flächen im bestehenden Gewerbegebiet sind jedoch nicht ausreichend, um die Erweiterungswünsche decken zu können. Zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit und Stärkung des Wirtschaftsstandorts Mönchweiler und zur Vermeidung möglicher Abwanderungen der bestehenden Betriebe wird daher eine erneute Erweiterung des Gewerbegebiets Egert angestrebt. In diesem Rahmen sollen auch weiteren ansässigen Unternehmen Entwicklungsspielräume ermöglicht werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Egert IV“ sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Deckung des hohen Bedarfs von Gewerbefläche in Mönchweiler
- effiziente und flächensparende gewerbliche Nutzung durch Nachverdichtung
- Sicherung eines den heutigen Anforderungen entsprechenden Gewerbegebiets
- Sicherung einer städtebaulich geordneten Gewerbeentwicklung
- Einbindung des Plangebiets in das Orts- und Landschaftsbild
- Naturnaher Übergang zum Wald
- Sicherung und Verlegung des bestehenden naturnahen Gewässergrabens
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Sicherung einer multifunktionalen Fläche für Mobilität
- Schutz wertvoller Strukturen (Bäume, Gewässer)

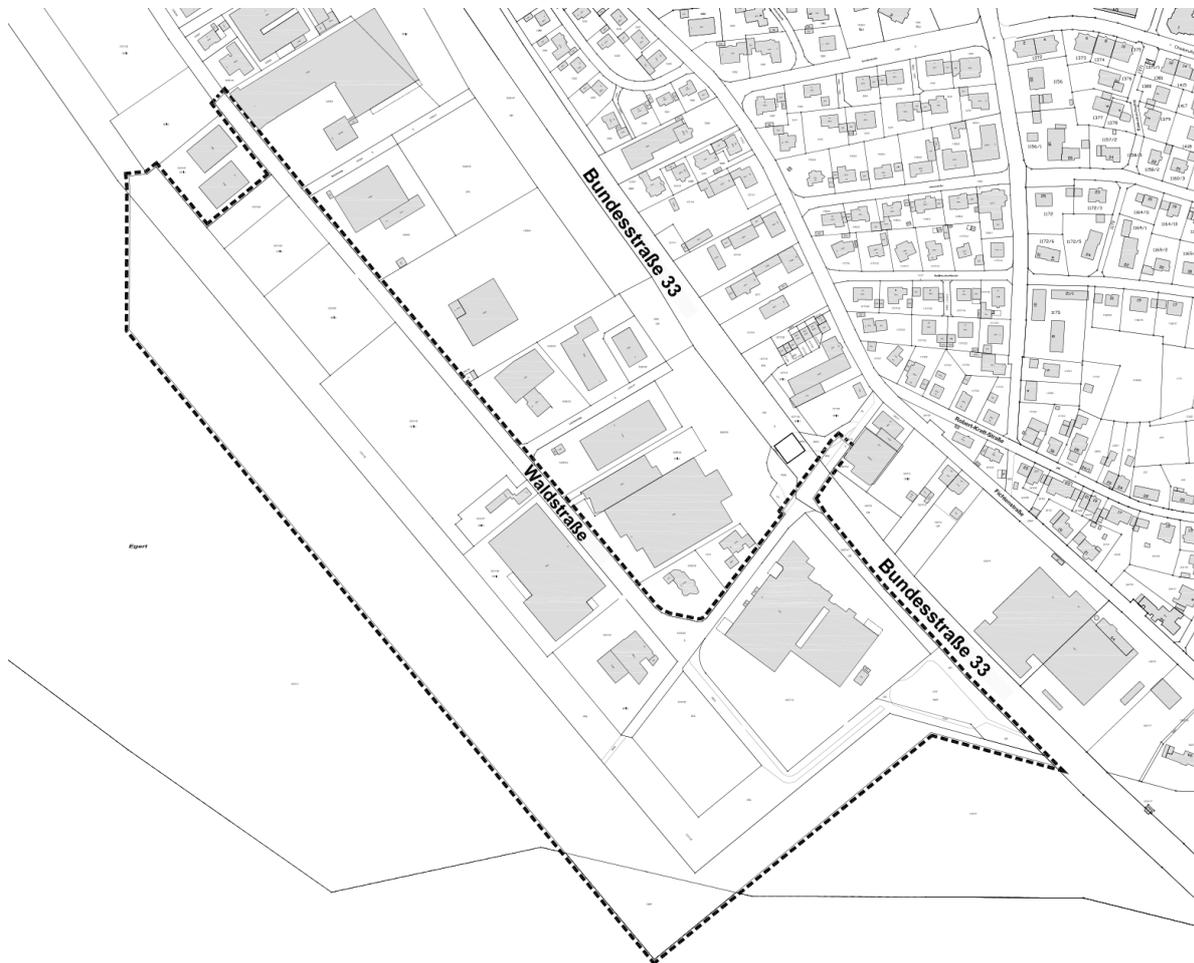
Verfahren und Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2009, 31. Änderung stellt für das Plangebiet geplante Gewerbefläche, bestehende Grünfläche im Westen, geplante Grünfläche im Süden sowie bestehende Waldfläche im Süden und Westen dar.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebiets Egert zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen geändert werden. Diese 36. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Egert IV“ nach § 8 (3) BauGB durchgeführt.

Für die im Geltungsbereich derzeit noch als Wald gewidmeten Flächen, für die eine Gewerbegebietsausweisung vorgesehen ist, wird ein separates Waldumwandlungsverfahren eingeleitet.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 25.07.2019



Anlagen:

Bebauungsplanunterlagen (Stand 25.07.2019) bestehend aus:

1. Satzungsentwurf
2. Planzeichnung
3. Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften
4. Begründung mit Umweltbericht

Beschluss:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Egert IV“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
2. Der Gemeinderat billigt die vorgelegten Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs „Egert IV“ bestehend aus Satzung, Planzeichnung, textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung
3. Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Gemeinderat:

Ja: 13

Nein: 0

Enthaltung: 0

Erneute Beratung im Gemeinderat:

Top 3**Sanierung Rathaus – Vorstellung Kostenberechnung mit Bauantrag****Sachstand:**

Wie in der Gemeinderatssitzung vom 14.03.2019 beschlossen wird Herr Keller die Kostenberechnung für die große Variante 2 vorstellen. Eckpunkte sind Bürgermeister, Bürgerservice, Hauptamt und Barrierefreies WC im Erdgeschoss. Im Obergeschoss bleibt der Bürgersaal mit Besprechungszimmer und Ortsbauamt. Rechnungsamt und Kasse werden umgestaltet. Ebenso soll eine WC- Anlage geschaffen werden. Das Dachgeschoss soll komplett saniert werden. Ein Sozialraum mit Küche soll auf Südostseite geschaffen werden mit der späteren Option zusätzlich noch eine WC-Anlage neben der Küche (DG) installieren zu können. Entlang der Nordseite können später optional zwei Büros geschaffen werden. In der Mitte würde dann ein Mehrzweckraum entstehen. Der jetzige Spitzboden soll erhalten bleiben und weiterhin die Decke nach oben abschließen. D.h. der Mehrzweckraum wäre nicht bis in den Dachspitz hinein offen sichtbar. Der Dachspitz müsste dann auch nicht verglast werden. Erschlossen werden alle drei Geschosse über einen neuen Treppenhausanbau (Planung große Variante 2). In den beigefügten Bauantragsplänen wird auf die Rampe und Treppe im Außenbereich verzichtet. Der Zugang erfolgt direkt in den neuen Treppenhausanbau. D.h. der Aufzug erhält eine zusätzliche Haltestelle um die Barrierefreiheit zu gewährleisten.

Anlage:

Kostenberechnung vom 15.07.2019, Pläne Bauantrag

Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der Kostenberechnung große Variante 2 zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der geänderten Planung im Erdgeschoss zu.

Gemeinderat:

Ja: 13

Nein: 0

Enthaltung: 0

Erneute Beratung im Gemeinderat:

Weiteres Vorgehen:**Juli/August 2019:**

Die Kostenberechnung bzw. Entwurfsplanung über die STEG dem RP Freiburg zur weiteren Bearbeitung vorgelegt.

Juli/November 2019:

Parallel wird der Bauantrag für Variante 2 eingereicht.

-Um die Ausführungsplanung beginnen zu können müssen die Brandschutzauflagen und die Sanierungsaufgaben der Denkmalschutzbehörde aus der Baugenehmigung bekannt sein.

Dezember 2019:

Ab Dezember könnte mit der Erstellung der Leistungsverzeichnisse begonnen werden.

Die Ausschreibung bzw. Veröffentlichung der Leistungsverzeichnisse kann erst mit Eingang des positiven Zuwendungsbescheides erfolgen.

Falls der Bescheid erst im April 2020 eingehen sollte müsste der Baubeginn auf Herbst 2020 oder Frühjahr 2021 verschoben werden.

Falls vom RP Freiburg Ende 2019 noch eine vorzeitige Unbedenklichkeitsbescheinigung ausgestellt wird könnte mit einem entsprechenden Gemeinderatsbeschluss auch im Januar 2020 mit der Ausschreibung begonnen werden.

Top 4**Sanierung Regenüberlaufbecken (RÜB) – Angelweg****Vergabe der Gewerke:**

- Erd-, Leitungsbau- und Stahlbetonarbeiten
- Zimmermannsarbeiten Technikhaus
- Verfahrens- und Prozesstechnische Ausrüstung
- Elektrotechnische Ausrüstung

Top 5

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses für den nördlichen Schwarzwald-Baar-Kreis

Stand:

Aufgrund der Gutachterausschussverordnung ist jede Gemeinde verpflichtet einen Gutachterausschuss zu bilden, eine Kaufpreissammlung zu führen um daraus Grundstückswerte, sonstige Wertermittlungen und Bodenrichtwertermittlungen durchzuführen. Für eine sachgerechte Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses ist eine geeignete Personal- und Sachmittelausstattung sowie eine ausreichende Zahl von Kauffällen erforderlich. Im Jahr 2013 tagte der Gutachterausschuss der Gemeinde Mönchweiler letztmalig. Die geringe Anzahl an Kaufverträgen pro Jahr, wurden anderweitig abgewickelt. Es mangelt vor allem an Fachleuten, welche in die Ermittlungen einbezogen werden könnten.

Sachverhalt:

Für eine qualitative Datenauswertung der Kaufpreissammlung ist eine ausreichende Anzahl an Kauffällen erforderlich. Das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) geht von einer Mindestanzahl der Kauffälle von 1.000 pro Jahr aus. Die Gemeinden im Schwarzwald-Baar-Kreis haben Gutachterausschüsse mit einem kleinen Zuständigkeitsbereich und können die gesetzlichen Aufgaben nicht vollständig und nicht in der erforderlichen Qualität erfüllen, da die Zahl der Kauffälle zu gering ist und damit keine ausreichende Basis für die Ableitung der Wertermittlungsdaten vorliegt.

Unabhängig davon sind die Anforderungen der Gutachterausschüsse stetig gestiegen. Nicht zuletzt sind in den letzten Jahren die Wertermittlungsverfahren novelliert worden, was ein hohes Maß an Schulungen nach sich zieht, um auch auf diesem Gebiet über den erforderlichen Fach- und Sachverstand zu verfügen.

Aus diesem Grund verfolgen wir Bürgermeister im Schwarzwald-Baar-Kreis das Ziel gemeinsame Gutachterausschüsse zu bilden. Hierbei wird vorgeschlagen, zwei Kreise zu bilden. Der Gutachterausschuss des nördlichen Schwarzwald-Baar-Kreis soll dabei bei der Stadt Villingen-Schwenningen und der des südlichen Schwarzwald-Baar-Kreis bei der Stadt Donaueschingen gebildet werden.

Die übernehmenden Gemeinde und die abgebenden Gemeinden müssen zur Bildung eines Gemeinsamen Gutachterausschusses aufgrund von § 1 Absatz 1 Satz 2 der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – GuAVO) in Verbindung mit § 25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung abschließen. Der mit den Betroffenen abgestimmte Entwurf einer solchen Vereinbarung ist als Anlage beigefügt.

Top 6

Bebauungsplan „Dorfmitte, Teilbereich Kinderhaus 1. Änderung“

- Aufstellungsbeschluss

Sachstand:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Dorfmitte, Teilbereich Kinderhaus“ ist der Verbindungsweg Flstk. 191/3 zwischen Innerdorf und Schulweg als Geh- und Radweg ausgewiesen.

Entlang dieses Weges sind potentielle Baulücken vorhanden, für deren Bebauung durch die Eigentümer gegenüber der Gemeinde bereits Interesse geäußert wurde.

Zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke soll der Geh- und Radweg als Mischverkehrsfläche umgewidmet und als Erschließungsstraße mit ca. 3,50 m Breite ausgebaut werden. Für die Angrenzer dieses Weges würden damit Erschließungsbeiträge entstehen.

Erforderlich wird eine punktuelle Änderung des aktuellen Bebauungsplans.

Bebauungsplanverfahren:

Der Bebauungsplan „Dorfmitte, Teilbereich Kinderhaus“ wird in seinem räumlichen Teilbereich des Flstk. 191/3 geändert. Dies erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Das übrige Bebauungsplan-Gebiet bleibt unverändert.

Der neue Bebauungsplan wird als eigenständige Satzung für den geänderten Teilbereich ausgefertigt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 343 qm gemäß beiliegendem Lageplan (Anlage).

Anlagen:

Lageplan vom 11.07.2019

Bei diesem Top ist **Gemeinderat Wenner** als Anlieger des Innerdorfs befangen.

Beschluss:

1. Der Bebauungsplan „Dorfmitte, Teilbereich Kinderhaus“ wird in seinem räumlichen Teilbereich Flstk. 191/3 (bisheriger Geh- und Radweg) mit der Bezeichnung „Dorfmitte, Teilbereich Kinderhaus 1. Änderung“ geändert.
2. Die Bebauungsplan-Änderung wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren, ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, der Öffentlichkeit für die Dauer von 2 Wochen Gelegenheit zu geben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zu äußern § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB

Gemeinderat:

Ja: 12

Nein: 0

Befangenheit: 1

Erneute Beratung im Gemeinderat:

Top 7

Ausschreibung Kommunalfahrzeug Bauhof

- Ermächtigung durch den Gemeinderat zur Vergabe des Kommunalfahrzeugs

Sachstand:

Das Leistungsverzeichnis für die Ausschreibung des Kommunalfahrzeugs mit Streuautomat und Vario-Schneepflug für den Bauhof wird in KW 30 veröffentlicht. Die Erstellung des LV hat sich verzögert, da zusammen mit dem Bauhof nochmals verschiedene Fahrzeuge und Ausstattungen getestet wurden. Die Submission ist für den 13.08.2019 vorgesehen. Da die vorgeschriebene Bindefrist von 30 Kalendertagen zur Vergabe durch den Gemeinderat am 19.09.2019 nicht eingehalten werden kann, wird der Gemeinderat gebeten dem Bürgermeister die Ermächtigung zur Vergabe des Kommunalfahrzeugs zu erteilen.

Beschluss:

Der Gemeinderat erteilt dem Bürgermeister die Ermächtigung das Kommunalfahrzeug für den Bauhof an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben zu dürfen.

Gemeinderat:

Ja: 13

Nein: 0

Enthaltung: 0

Erneute Beratung im Gemeinderat:

Top 8

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Schulweg 8, Flst.Nr. 192/2

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innerdorf“ und wird somit nach § 30 BauGB beurteilt.

Für das geplante Bauvorhaben sind folgende Befreiungen notwendig:

1. Überschreitung der östlichen Baugrenze mit der Garage und Geräteraum um 4,50 m über eine Länge von 9,00 m.
2. Die Grundstückszufahrt weicht vom Bebauungsplan Innerdorf ab. Die Zufahrt wird über den Fuß/Radweg Innerdorf geplant.
3. Überschreitung der festgesetzten Traufhöhe von 3,50 m um 0,90 m auf 4,40 m.
4. Überschreitung der zulässigen Dachneigung von 30°-35° um 5 ° auf 40° Dachneigung.
5. Überschreitung der festgesetzten Kniestockhöhe von 0,50 m um 0,77 m auf 1,27 m.

Aus Sicht der Verwaltung kann den Befreiungen Ziffer 1 bis 3 zugestimmt werden. Ähnliche Befreiungen wurden bei anderen Bauvorhaben bereits erteilt. Allerdings sollte die Dachneigung auf 38 ° und die Kniestockhöhe auf 1,10 m reduziert werden.

Anlagen:

Lageplan, Schnitt

Beschluss:

Durch den Gemeinderat erfolgt das Einvernehmen zum Bauvorhaben Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Schulweg 8, Flst.Nr. 192/2. Den erforderlichen Befreiungen Ziffer 1 bis 3 wird zugestimmt. Ziffer 4 wird auf 38 ° Dachneigung geändert und Ziffer 5 auf 1,10 m Kniestockhöhe.

Gemeinderat:

Ja: 12

Nein: 0

Enthaltung: 1

Erneute Beratung im Gemeinderat:

Top 9

Änderung der Gebühren für die Kinderbetreuung im Kinderhaus

Sachstand:

Der Gemeindegtag, der Städtetag und die 4 Landeskirchen erarbeiten regelmäßig gemeinsame Empfehlungen für die Staffelung der Elternbeiträge (Landesrichtsätze). Basierend auf den bisherigen Landesrichtsätzen haben diese eine pauschale Erhöhung zum neuen Kindergartenjahr um 3 % entsprechend der tariflichen Steigerungen bei den Personalkosten empfohlen. Zu Grunde liegt dieser Empfehlung weiterhin die Absicht, einen Kostendeckungsgrad von 20 % durch Elternbeiträge anzustreben. 2019 werden in Mönchweiler lediglich etwa 12 % der Kosten über Elternbeiträge gedeckt. Selbst wenn die kalkulatorischen Kosten (Abschreibungen, kalkulatorischer Zins) nicht eingerechnet werden, liegt der Kostendeckungsgrad durch Elternbeiträge nur bei 13 %.

Der hauptsächliche Kostenfaktor bei der Kinderbetreuung sind die Personalkosten mit einem Anteil von 82 %. In Mönchweiler betragen sie für den Betrieb des Kinderhauses aktuell etwa 743.000 €. Der Zuschussbedarf im Kinderhaus beläuft sich 2019 auf rund 566.000 €. Dieser wird sich durch die Einrichtung der zusätzlichen Kleingruppe und den damit verbundenen Personalkosten nochmals erhöhen.

Die Kindergartengebühren wurden zuletzt auf den 1. September 2018 angepasst. Die Verwaltung hat 2 Vorschläge erarbeitet. Bei Alternative 1 wurden auf die Landesrichtsätze einheitliche Abschläge von 10 % bei den 3 – 6 Jährigen und 20 % bei den 1 – 3 Jährigen einkalkuliert und auf volle Euro gerundet. Bei Alternative 2 werden die bisher in Mönchweiler geltenden Gebührensätze pauschal um 3 % angehoben.

Top 10 Annahme von Spenden

Sachstand:

Zur Sicherung der Unabhängigkeit des Verwaltungshandelns und der Vermeidung von Korruption sind die Gemeinden verpflichtet, eingegangene Spenden vom Gemeinderat formell beschließen zu lassen. Aus Gründen des Datenschutzes dürfen die Namen der Spender nur in nichtöffentlicher Sitzung genannt werden.

Die im Jahr 2018 eingegangenen Spenden sind in der Anlage aufgeführt.

Beschluss:

Der Gemeinderat erklärt seine Zustimmung zur Annahme der aufgeführten Spenden.

Gemeinderat:

Ja: 12 Nein: 0 Enthaltung: 1

Erneute Beratung im Gemeinderat:

Spenden 2018

Spender	Spendenzweck	Betrag	Tag der Zuwendung
N.N.	60 Lätzchen für Kinderhaus	330,00 €	08.03.2018
N.N.	Spende für Feuerwehr	360,00 €	23.03.2018
N.N.	Spende für Seniorenausflug	200,00 €	06.06.2018
N.N.	Spende für Jugendfeuerwehr	50,00 €	13.08.2018
N.N.	Spende für das Kinderhaus	2.000,00 €	20.11.2018
N.N.	Spende Kinderferienprogramm	1.000,00 €	11.12.2018

Top 11

Aussetzung des Stundenschlags der Kirchturmuh

Antrag aus dem Gemeinderat

Durch Gemeinderat Thorsten Wenner wurde die Aussetzung des Stundenschlages der Kirchturmuh in der Zeit von 22.00 Uhr - 6.00 Uhr in der Gemeinderatsitzung vom 11.07.2019 beantragt.

Bereits im Jahr 2006 wurde durch die evangelische Kirche ein entsprechender Antrag zur Aussetzung des Stundenschlages während der Nachtruhe eingebracht und damals durch den Gemeinderat abgelehnt. Durch die Umrüstung und Digitalisierung der Kirchturmuh im vergangenen Jahr, ist eine entsprechende Programmierung problemlos umsetzbar.

Herr Wenner wird seinen Antrag entsprechend erläutern.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt zu, den Stundenschlag der Kirchturmuh in der Zeit von 22.01 bis 5.59 Uhr auszusetzen

Gemeinderat:

Ja: 10

Nein: 1

Enthaltung: 2

Erneute Beratung im Gemeinderat:

Top 12

Fragen aus der Bevölkerung

Herr Nill und Herr Mattutat, Bürger von Mönchweiler, gehen nochmals auf die Aussetzung des Stundenschlags der Kirchturmuh ein und sprechen sich eindeutig gegen die Abschaffung des Glockenschlags aus.

Die Herren Ganser, unmittelbare Anwohner, können aufgrund des nächtlichen Glockenschlags nicht schlafen und fordern die Aussetzung des Stundenschlags.

Top 13

Bekanntgaben

Keine vorhanden.

Top 14

Anfragen und Anregungen aus dem Gemeinderat

Gemeinderat Eich möchte wissen, wann mit dem Bau des neuen Gemeindezentrums begonnen wird. Lt. **BM Fluck** kann mit dem Bau erst begonnen werden, wenn eine Baugenehmigung vom Landratsamt vorliegt.

Bürgermeister Fluck beendete die öffentliche Sitzung um 23.00 Uhr.