

Niederschrift über die Gemeinderatsitzung Nr. 06 öffentlich

Anwesend:

1. Bürgermeister:

Karl Burger

2. Gemeinderäte:

Klaus Armbruster
Evmarie Buick
Thomas Becherer
Franz Hansmann
Stefan Müller
Fritz Uhl
Michaela Paulat
Thomas Keller
Monika Öhler
Klaus Grießbaum

3. Protokollführer:

Christian Hofstetter, Hauptamtsleiter

4. Weitere Teilnehmer:

Herbert Keller, Kämmerer
Frau Stern, Büro Kappis, Lahr

5. Es fehlte entschuldigt:

Verhandelt:

Mühlenbach, 13.06.2016

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung um 20.00 Uhr und stellte fest, dass die Gemeinderäte durch Ladung vom 03.06.2016 ordnungsgemäß einberufen worden waren.

Schluss der Sitzung: 21.25 Uhr

Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Gegenstände eingetreten und folgendes beschlossen:

Tagesordnung:

01. Frageviertelstunde für Einwohner gemäß § 27 der Geschäftsordnung des Gemeinderates
02. Bebauungsplan „Hausmatt / Wiese Buttenmühle“;
 1. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan; -Beratung und Beschluss –
 - 2.1 Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung
 - 2.2 Beschluss des Änderungsentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit gemeinsamer Begründung als Satzung
03. Bebauungsplan „Bärenbach I“;
 5. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan; - Beratung und Beschluss-
 - 3.1 Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung
 - 3.2 Beschluss des Änderungsentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit gemeinsamer Begründung als Satzung

04. Kinzigtalbad in Hausach; Zustimmung zur Kreditfinanzierung der Mehrkosten beim Kinzigtalbad im Zweckverband; -Beratung und Beschluss-
 05. Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge bzw. sozialer Wohnungsbau durch die Gemeinde;
Erarbeitung eines Förderantrages bei der Landesbank BW; - Beratung und Beschluss-
 06. Zuschuss zur Einrichtung einer Kleiderkammer durch die Kolpingsfamilie Haslach;
- Beratung und Beschluss-
 07. Bekanntgaben – mündlich –
 08. Anfragen der Gemeinderäte nach § 24 Abs. 4 GO
-

1. **Frageviertelstunde für Einwohner gemäß § 27 der Geschäftsordnung des Gemeinderates**

Es wurden keine Fragen gestellt.

2. **Bebauungsplan „Hausmatt / Wiese Buttenmühle in der Fassung der 1. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan; -Beratung und Beschluss-**

- **Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung**
- **Beschluss des Änderungsentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit gemeinsamer Begründung als Satzung**

1. **Beschlussantrag**

- 1.1 Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.04.2016 bis einschließlich 12.05.2016 eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (nach § 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend der in der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge beschlossen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.
- 1.2 Der beigefügte Entwurf des Bebauungsplans „Hausmatt / Wiese Buttenmühle“ in der Fassung der 1. Änderung mit Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.06.2016, mit gemeinsamer Begründung in der Fassung vom 13.06.2016 und der Übersichtskarte in der Fassung vom 13.06.2016 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

2. **Begründung / Sachverhalt**

2.1 **Erfordernis der 1. Änderung des Bebauungsplans**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Hausmatt/Wiese Buttenmühle“ aus dem Jahr 2008 umfasst ca. 6,09 ha. Der südöstliche Teil wurde zwischenzeitlich in einem ersten Bauabschnitt erschlossen und Großteils bebaut.

Allen Bauplatzflächen liegt ein durchgängiges Erschließungssystem zu Grunde. Für das Grundstück Flst. Nr. 930 sieht die Planung einen Anschluss an die Planstraße E - Straße Untere Hausmatt - vor. Sie stellt die Verbindung von der Hauptstraße (B 294) nach Nordosten dar und wird als Forstweg weitergeführt. Dieser Ausbau konnte aufgrund der Eigentumsverhältnisse im Rahmen des ersten Bauabschnitts jedoch nur bis zur Abzweigung in die Planstraße F – ebenfalls Straße Untere Hausmatt - realisiert werden. Die für die Verlängerung der Planstraße E erforderlichen Grundstücksflächen stehen der Gemeinde Mühlenbach nicht zur Verfügung. Somit kann die Erschließung für den Bauplatz auf Grundstück Flst. Nr. 930 nicht gesichert und der Bauplatz nicht verkauft werden.

Aus diesem Grund hat die Gemeinde Mühlenbach nach Lösungen gesucht, den hinterliegenden Bauplatz alternativ über das Grundstück Flst. Nr. 929 anzubinden. Die Erschließung kann dann über die neue Straße Planstraße F - Straße Untere Hausmatt - erfolgen.

Nun liegt eine konkrete Anfrage zur Verschmelzung beider Bauplätze und Bebauung vor. Da diese Planung auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans so nicht möglich ist, besteht das Erfordernis zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Hausmatt / Wiese Buttenmühle“.

2.2 Ziele und Zwecke der Planänderung

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubebauung auf den Flst. Nr. 929 und insbesondere 930 zu schaffen, wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Hausmatt/Wiese Buttenmühle“ in einem sog. Deckblattverfahren geändert.

Inhalte dieser punktuellen Änderung sind:

U-förmige Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche

Änderung der Nutzungsschablone für den nordöstlichen Teil und Verschiebung der Abgrenzungslinie zur südwestlichen Nutzungsschablone

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als künftige Wohnbaufläche dargestellt.

Daher entwickelt sich diese Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (Zweistufige Bauleitplanung) und bedarf somit keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

2.4 Beschleunigtes Verfahren

Da es sich bei dieser Bebauungsplanänderung um eine Maßnahme zur Nachverdichtung im Innenbereich handelt und die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, können die Vorschriften nach § 13a BauGB –beschleunigtes Verfahren– angewendet werden. Daher kann gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen werden.

2.5 Verfahrensstand

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Hausmatt/Wiese Buttenmühle“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wurde am 22.03.2016 in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen der öffentlichen Auslegung statt. Der Änderungsentwurf wurde ebenfalls am 22.03.2016 im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung gebilligt.

Der gebilligte Änderungsentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2016 bis einschließlich 12.05.2016 öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.2016 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

2.6 Öffentliche Auslegung

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Änderungsentwurf ergeben sich aus der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung. Es wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat, den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

Gemeinderat Stefan Müller ist gemäß § 18 GemO befangen und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung dieses Tagesordnungspunktes nicht teil. Er nimmt im Zuhörerraum Platz.

III. Beschluss

Der Beschluss ergeht gemäß des Beschlussantrages zu den Punkten 1.1 und 1.2 jeweils einstimmig.

- 3. Bebauungsplan : „Bärenbach I“ in der Fassung der 5. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**
- 3.1 Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung**
- 3.2 Beschluss des Änderungsentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit gemeinsamer Begründung als Satzung**

1. Beschlussantrag

- 1.1** Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.04.2016 bis einschließlich 12.05.2016 eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (nach § 1 Abs. 7 BauGB) entsprechend der in der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung vorgeschlagenen Abwägungsvorschläge beschlossen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.
- 1.2** Der beigefügte Entwurf des Bebauungsplans „Bärenbach I“ in der Fassung der 5. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 13.06.2016, mit gemeinsamer Begründung in der Fassung vom 13.06.2016 und der Übersichtskarte in der Fassung vom 13.06.2016 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

2. Begründung / Sachverhalt

2.1 Erfordernis der Planänderung

Mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Bärenbach I“ ist der südwestliche Teil des Baugebiets „Bärenbach/Sonnenmatte“ überplant. Mit Ausnahme eines Bauplatzes sind alle Grundstücke bebaut.

Ein Eigentümer plant nun eine Hauserweiterung. Im Nordwesten soll an das bestehende Wohnhaus angebaut werden. Da der bestehende Baukörper jedoch das Baufenster bereits voll ausschöpft, ist dies nach derzeitiger Rechtslage nicht möglich.

Der Bebauungsplan setzt im gesamten Geltungsbereich Einzelbaufenster fest. Aufgrund ihrer Abmessungen sind Erweiterungen der Bestandsgebäude kaum möglich. Im Rahmen der angestrebten Innenentwicklung und Nachverdichtung im Bestand soll dies künftig maßvoll möglich sein.

Die Gemeinde Mühlenbach stellt im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Weichen hierfür, indem die textlichen Festsetzungen punktuell ergänzt werden.

2.2 Ziele und Zwecke der Planänderung

Der Themenschwerpunkt dieser Bebauungsplanänderung liegt auf der Nutzbarkeit der privaten Grundstücksflächen.

Inhalt dieser punktuellen Änderung der Schriftlichen Festsetzungen ist:

- Ausnahmeregelung zur Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Bärenbach I“ zum 5. Mal geändert.

2.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

Somit entwickelt sich diese Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan (Zweistufige Bauleitplanung) und muss daher nicht der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB zur Genehmigung vorgelegt werden.

2.4 Beschleunigtes Verfahren

Mit dieser Bebauungsplanänderung kann ein Beitrag zur Innenentwicklung und auch Nachverdichtung im bestehenden Wohngebiet geleistet werden. Das Änderungsverfahren wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB kann von der Durchführung einer Umweltprüfung

abgesehen werden.

2.5 Verfahrensstand

- Der Beschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Bärenbach I“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wurde am 22.03.2016 in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat gefasst.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Rahmen der öffentlichen Auslegung statt.
- Der Änderungsentwurf wurde ebenfalls am 22.03.2016 im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung gebilligt.
- Der gebilligte Änderungsentwurf wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.04.2016 bis einschließlich 12.05.2016 öffentlich ausgelegt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.2016 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und von der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

2.6 Öffentliche Auslegung

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen zum Änderungsentwurf ergeben sich aus der beigefügten tabellarischen Zusammenstellung. Es wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat, den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.

III. Beschluss

Der Beschluss ergeht gemäß des Beschlussantrages zu den Punkten 1.1 und 1.2 jeweils einstimmig.

4. Kinzigtalbad in Hausach; Zustimmung zur Kreditfinanzierung der Mehrkosten beim Kinzigtalbad im Zweckverband; -Beratung und Beschluss-

I. Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat nimmt von der weiterentwickelten Entwurfsplanung befürwortend Kenntnis und ermächtigt Bürgermeister Karl Burger, einer Kreditfinanzierung der Mehrkosten im Zweckband in Höhe von 2.8 Mio. € zuzustimmen.

2. Eine weitere Möglichkeit zur Kostenreduzierung könnte in der Verkleinerung des Bauvolumens gemäß der Variante vom 30. Mai 2016 liegen. Sollte es für die Konsensfindung innerhalb des Zweckverbandes notwendig sein, zur Kostenreduzierung Teile der geplanten Attraktionen zu streichen oder zeitlich zu verschieben, ermächtigt der Gemeinderat den Ver-

treter im Zweckverband, einem Verzicht zuzustimmen. Sofern diese hinsichtlich der Attraktivität gravierend sind, soll hierüber nochmals im Gemeinderat entschieden werden.

II. Sachverhalt / Stellungnahme

Die erste, ursprüngliche Entwurfsplanung für das Kinzigtalbad und damit verbunden die vorläufige Kostenannahme / Kostenberechnung lag bei den bislang finanzierten ca. 9.5 Mio. Euro.

Nachdem die Entwurfsplanung gerade im Hinblick auf den Kleinkinderbereich und den Saunabereich, in Abstimmung mit den Vertretern der Verbandsgemeinden, nochmals mit dem Planungsbüro Lehmann Architekten, Offenburg überarbeitet wurde, liegt nun eine detaillierte Kostenberechnung mit netto **12.3 Mio.** Euro vor.

Die Bürgermeister der Verbandsgemeinden wurden im Gespräch am 02. Mai 2016 durch den Verbandsvorsitzenden BM Manfred Wöhrle und das Architekturbüro Lehmann Architekten, Offenburg über den aktuellen Planungsstand und die Kostenberechnung informiert.

Desweiteren fand am 17.05.2016 um 20.00 Uhr in der Stadthalle Hausach für die Gemeinderäte der Verbandsgemeinden eine Informationsversammlung hierzu statt.

Im Ergebnis des Gesprächs vom 02.05. und der INFO vom 17.05.16 wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

- Die ergänzte / überarbeitete Entwurfsplanung für das neue Kinzigtalbad soll als Grundlage für die weitere Genehmigungs- / Ausführungsplanung gelten.
- Die Mehrkosten in Höhe von netto rd. 2.8 Mio. Euro werden durch den Zweckverband über eine Kreditaufnahme finanziert. Die Kostenbeteiligung durch die Zweckverbandsmitglieder erfolgt über eine jährliche Zins- und Kapitalumlage
- Die Gemeinderäte der Zweckverbandsgemeinden ermächtigen ihre jeweiligen Vertreter in der Verbandsversammlung, der aktuellen Planung und der Kreditfinanzierung zuzustimmen.

Mühlenbach ist als Mitglied im Zweckverband „Kinzigtalbad Hausach“ mit **4%** beteiligt.

Die anteilige Kreditfinanzierung beim Zweckverband beläuft sich für Mühlenbach auf 112.000,00 €, die durch eine jährliche Zins- und Tilgungsumlage in Höhe von ca. **5.000 €** zu entrichten wären. Die jährliche Betriebskostenumlage (Defizit) wurde auf der Grundlage des bisherigen Entwurfs mit 330.000,00 € (Mühlenbach: 4% = 13.000,00 €) prognostiziert. Beim vorliegenden Entwurf ist mit rd. 400 T€ (= 16 T€) zu rechnen. Der bisher zugesagte, einmalige Investitionsbeitrag in Höhe von 150.000,00 € bleibt unverändert.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, der aktuellen Entwurfsplanung sowie Finanzierung der Mehrkosten im Wege der Kreditfinanzierung beim Zweckverband zuzustimmen.

III. Diskussion:

BM Karl Burger erörtert nochmals kurz den Sachverhalt und stellt heraus, dass nach seiner Ansicht an dem aktuellen Planungskonzept festgehalten werden sollte. Mögliche Reduzierungen des Raumvolumens, wie in der Skizze von Lehmann Architekten dargestellt, gehen eindeutig zu Lasten der Attraktivität. Eine Konsensfindung mit allen Zweckverbandsmitgliedern ist unbedingt anzustreben!

Selbst über eine mögliche Streichung des Außenbeckens und / oder des Außensaunabereichs gibt es unterschiedliche Ansichten im Ratsgremium. Im Tenor befürworten die Ratsmitglieder ebenso, am Planungskonzept vom 17.05.2016 festzuhalten!

Die Idee einer möglichen Mitfinanzierung im Rahmen von Sponsoring durch Firmen und Banken wird allgemein befürwortet, jedoch im Hinblick auf die tatsächliche Umsetzung auch skeptisch gesehen.

III. Beschluss

Der Beschluss ergeht gemäß des Beschlussesantrages zu den Punkten 1.1 und 1.2 mehrheitlich mit 10 ja-Stimmen bei einer Enthaltung. Am Konzept soll in der bestehenden Form festgehalten werden. Alternativ zur Mitfinanzierung sollen Sponsoren gesucht werden.

5. Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge bzw. sozialer Wohnungsbau durch die Gemeinde; Erarbeitung eines Förderantrages bei der Landesbank BW -Beratung und Beschluss-

I. Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat beschließt, zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge bzw. des sozialen Wohnungsbaus, das Projekt „Wohnhausabbruch + Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses“ am Standort Hauptstraße 48, weiter zu verfolgen.

Die Entscheidung über die tatsächliche und zeitliche Umsetzung erfolgt im Hinblick auf die Finanzierbarkeit zu einem späteren Zeitpunkt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Förderantrag bei der Landesbank Baden-Württemberg (L-Bank BW) einzureichen.

II. Sachverhalt / Stellungnahme

Im Rahmen der Anschlussunterbringung für Flüchtlinge bzw. der Bereitstellung von Sozialwohnungen prüft die Gemeinde derzeit mehrere Optionen auf gemeindeeigenen, bebaubaren Grundstücken bzw. an bestehenden Gebäuden.

Beim Besichtigungstermin am 16.02.2016 mit dem Ratsgremium wurden die Räume im Dachgeschoss des alten Schulgebäudes sowie die Räume im EG des gemeindeeigenen Wohnhauses Hauptstraße 48 besichtigt. Aus dem Ratsgremium wurde vorgeschlagen zu prüfen ob als Alternative zum Ausbau des DG im alten Schulhaus es wirtschaftlich nicht sinnvoller wäre, das alte Wohnhaus in der Hauptstraße 48 abzurechen und einen Neubau zu erstellen oder einen Neubau auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 863 im Wohngebiet „Gschächtle“ zu errichten.

In der nichtöffentlichen Klausurtagung des Gemeinderates am 30.03.2016 wurden die möglichen Optionen hinsichtlich des Kosten- / Nutzungsverhältnisses sowie der Vor- und Nachteile näher betrachtet. Im Ergebnis einigte sich das Ratsgremium darauf, das Architekturbüro Hättich & Faber zu beauftragen, für die Projekte Wohnhausabbruch / Neubau Hauptstraße 48 sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 863 im Wohngebiet „Gschächtle“ eine Machbarkeitsstudie zu erstellen.

Diese wurde dann in der nichtöffentlichen Klausurtagung des Gemeinderates am 11.05.2016 vom Architekturbüro Hättich & Faber, Herrn Martin Hättich, vorgestellt und hierüber beraten.

1. Projekt: „Ausbau des DG im alten Schulhaus“

Im DG des alten Schulhauses befindet sich derzeit eine Obdachlosenunterkunft mit 4 Räumen + Dusche/WC mit ca. 70 m².

Die restliche unausgebaute Bühnenfläche beträgt ca. 60 – 70 m². Damit ein sinnvoller, wirtschaftlicher Ausbau möglich ist, müsste die vorhandene Obdachlosenwohnung abgebrochen und das gesamte DG zu 2 Wohnungen ausgebaut werden. Ein Anbau von Balkonen ist nicht möglich; zu dem gestaltet sich der Brandschutz bzw. die Anbringung eines weiteren Fluchtweges als baulich schwierig und kostenintensiv.

Daher wird von dieser Variante zunächst Abstand genommen!

2. Projekt: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst. Nr. 863 (576 m²) im Neubaugebiet „Gschächtle“

Die Gemeinde ist Eigentümer eines erschlossenen Baugrundstückes im Baugebiet „Gschächtle“, welches sich auf Grund der Nähe zur bestehenden 110-kV-Leitung bisher nicht verkaufen ließ bzw. keinen Bauinteressenten fand.

Hierauf wäre der Neubau eines Mehrfamilienhauses ebenfalls möglich.

Laut Machbarkeitsstudie könnten im EG / OG und DG fünf Wohneinheiten mit einer Fläche von 55 – 87 m² also insgesamt rd. 360 m² geschaffen werden.

Laut Kostenschätzung würde sich der Gesamtaufwand auf rd. 650 T€ belaufen.

Nachteile bei diesem Projekt sind

- Keine zentrale Lage / Mehrkosten für Herstellung und Pflege der Außenanlagen / Bereitstellung von Parkraum / kein Verkaufserlös für Bauplatz

3. Projekt: Abbruch + Neubau des Wohngebäudes Hauptstraße 48; Flst. Nr. 59+60

Das gemeindeeigene 3-geschossige Wohnhaus in der Hauptstraße 48 ist baulich in einem schlechten Zustand. Es gibt keine Zentralheizung; dies erfolgt über Einzel-Ölöfen. Das Warmwasser wird über Elektroboiler bereitgestellt. Im KG gibt es eine Gemeinschaftsdusche für die Hausbewohner. Derzeit wohnen dort 2 Familien mit insgesamt 5 Personen!

Bei einem Abbruch müsste diesen Familien gekündigt bzw. zumindest eine Ersatzunterkunft bis zum Wiedereinzug beschafft werden.

Mit einem 3-geschossigen Neubau auf diesem und dem angrenzenden, ebenfalls im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstück (Flst. Nr. 60), könnten 4 Wohnungen mit einer Fläche von 65 - 97 m² geschaffen werden. Die Gesamtwohnfläche ergibt rd. 354 m². Die Wohnung im EG könnte barrierefrei geschaffen werden.

Laut Kostenschätzung beträgt der Gesamtaufwand rund 610 T€.

Im Hinblick auf die Vorteile des Objekts bezüglich:

- Wirtschaftlichkeit / zentrale Lage / vorhandene 8 Parkplätze (gegenüber) / keine bzw. minimale Pflege der Außenanlagen / Ersatzbau für zeitgemäßes Wohnen im Innenbereich usw.

wird seitens des Ratsgremiums und der Verwaltung die Weiterverfolgung dieses Projekts befürwortet. Die endgültige Entscheidung über die Umsetzung erfolgt im Hinblick auf die Finanzierbarkeit (Zuschuss der L-Bank BW / zinsgünstige Darlehen) des Objekts.

Finanzierung:

Wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen für eine Förderung vorliegen bzw. geschaffen werden können, würden die Investitionskosten mit **25%** (ca. 150 T€) bezuschusst. Die Restfinanzierung könnte mit einem zinsgünstigen Darlehen (Zinsbindung: 10 Jahre / Laufzeit: 20/30 Jahre) gedeckt werden.

Bei Vollbelegung des Wohnhauses würden die Mieteinnahmen, die jährlichen Zins- und Tilgungsleistungen nahezu decken.

Die Verwaltung schlägt vor, zur Erlangung eines Zuschusses aus dem Förderprogramm des Landes zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge, einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

III. Beschluss

Der Beschluss ergeht gemäß des Beschlussantrages zu den Punkten 1 und 2 jeweils ein- stimmig.

6. Zuschuss zur Einrichtung einer Kleiderkammer durch die Kolpingsfamilie Haslach; Beratung und Beschluss

I. Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt, die Einrichtung einer Kleiderkammer durch die Kolpingsfamilie Haslach, zur Nutzung durch Flüchtlinge und sozial schwache Personen, mit einem einmaligen, pauschalen Zuschuss von 500,00 € zu unterstützen.

II. Sachverhalt / Stellungnahme

Wie Herr Heinrich Stöhr, Vorsitzender der Kolpingsfamilie Haslach, in einem persönlichen Gespräch mitteilt, beabsichtigt die Kolpingsfamilie Haslach in ihrem bisherigen Vereinsraum („Kastenkeller bei der Kath. Kirche“) eine Kleiderkammer zur Nutzung durch Flüchtlinge und sozial schwache Personen einzurichten.

Derzeit laufen die Arbeiten zur Sanierung und Einrichtung der Räumlichkeiten mit den Handwerkern. Teilweise werden die Arbeiten auch in Eigenleistung durch die Kolpingsfamilie erbracht. Mit Mail vom 29.05.2016 teilt Herr Heinrich Stöhr mit, dass sich die Kosten für Handwerker, Material und Einrichtung auf rd. 13.500,00 € belaufen und außerdem Eigenleistungen in Höhe von ca. 5.000,00 € erbracht werden.

Im Rahmen dieses sozialen Projekts erfolgt der Betrieb der Kleiderkammer, ehrenamtlich durch Mitglieder / Helfer der Kolpingsfamilie. Die Bevölkerung hat die Möglichkeit gute, gebrauchsfähige Kleidung dort abzugeben. Die Kleiderkammer kann bei Bedarf durch Flüchtlinge / Zuwanderer und sonstige sozial schwache Familien / Personen genutzt werden.

Da insbesondere der Verwaltungsraum Haslach – und damit auch unsere Gemeinde – von diesem Projekt profitiert, schlägt die Verwaltung, in Abstimmung mit den Nachbarkommunen, vor, für die anfallenden Materialkosten einen einmaligen, pauschalen Zuschuss in Höhe von **500,00 €** zu gewähren.

Die Kolpingsfamilie konnte bisher schon Spenden in Höhe von 1.300,00 € einwerben.

III. Beschluss

Der Gemeinderat beschließt ein stimmig, die Gewährung eines einmaligen, pauschalen Zuschuss von 500,00 € für die Kolpingfamilie Haslach.

7. Bekanntgaben – mündlich –

7.1. Neuer Geldautomat für Geschäftsstelle Mühlenbach

Gemeinderätin Evmarie Buick hat in der Sitzung am 18.05.16 angefragt, wann der Geldautomat in der Sparkassen-Geschäftsstelle in Mühlenbach wieder zur Verfügung steht.

Nach telefonischer Nachfrage durch BM Karl Burger bei Sparkassenvorstand Klaus Minarsch, hat dieser mitgeteilt, dass die versicherungsrechtlichen Fragen im Zusammenhang mit dem Einbruch inzwischen geklärt sind. Seitens der Sparkasse wurde nun ein passendes Modell ausgesucht und beim Hersteller bestellt.

Auf Grund der Lieferzeit ist damit zu rechnen, dass die Nutzung nicht vor Ende Juli / Anfang August dieses Jahres möglich ist. Aber die Aufstellung eines neuen Geldautomaten bedeutet

nicht automatisch, dass diese Einrichtung dauerhaft gewährleistet wird. Das Kosten- / Nutzungsverhältnis ist zu prüfen.

Beschluss:

Alle Gemeinderäte nehmen von der Bekanntgabe Kenntnis.

8. Anfragen der Gemeinderäte nach § 24 Abs. 4 GemO

Gemeinderätin Evmarie Buick spricht den Altkleiderbehälter auf der Privatfläche des Herrn Georg Walter, Bärenbach 8 an. Dieser würde sich nicht gerade vorteilhaft in das Landschaftsbild einfügen. Die Verwaltung wird mit der Fa. Texaid Kontakt aufnehmen und auch prüfen, ob eine Genehmigung für den Container erforderlich ist.

Gemeinderätin Michaela Paulat merkt an, dass ihr erst jetzt die aufgestellten „Hundetoiletten“ in der Gemeinde aufgefallen seien. Bürgermeister Karl Burger informiert über die aktuellen Standorte in der Gemeinde. Die Befüllung mit Beuteln bzw. die Leerung der Abfallbehälter erfolgt wöchentlich durch die Mitarbeiter des Bauhofes.

Die Ratsmitglieder nehmen die Einrichtung befürwortend und lobend zur Kenntnis!!

Der Vorsitzende:

.....
Karl Burger, Bürgermeister

Der Protokollführer:

.....
Christian Hofstetter, Hauptamtsleiter

Die Gemeinderäte:

.....
Stefan Müller

.....
Thomas Becherer