



GEMEINDE MÜHLENBACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATS Nr. 06

Sitzungsdatum:	Mittwoch, 23.06.2021
Beginn:	18:00 Uhr
Ende:	19.00 Uhr
Ort:	Gemeindehalle Mühlenbach

ANWESENHEITSLISTE

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Bürgermeisterin: | Helga Wössner |
| 2. Gemeinderäte: | Klaus Armbruster
Thomas Becherer
Evmarie Buick
Margarete Brucker-Prinzbach
Thomas Keller
Monika Öhler
Michaela Paulat
Klaus Prinzbach
Frank Neumaier |
| 3. Protokollführer: | Christian Hofstetter, Hauptamtsleiter |
| 4. Weitere Teilnehmer: | Bettina Waldmann, Kämmerin |
| 5. Es fehlt entschuldigt: | Gemeinderat Stefan Müller |

Die Bürgermeisterin setzt aufgrund von Krankheit der Referentin TOP 2 von der Tagesordnung ab. Sie eröffnet die Sitzung um 18:00 Uhr, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderats fest. Hierauf wird in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Gegenstände eingetreten.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Mühlenbach Nr. 06 vom 23.06.2021 (19.00 Uhr)

1. Frageviertelstunde für Einwohner gemäß § 27 der Geschäftsordnung des Gemeinderats
2. Vorstellung der Arbeit des Tierschutzvereins Kinzigtal e.V. durch die Vorsitzende Frau Sorg
3. Kompetenzzentrum Wohnen Baden-Württemberg
-Grundsatzbeschluss zur Befassung mit dem Thema „bezahlbarer Wohnraum“
4. Wasserstrukturgutachten in der Gemeinde Mühlenbach
Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Erstellung des Gutachtens
5. Bauantrag zur Wohnraumerweiterung im Untergeschoss eines bestehenden Wohnhauses auf Flst.Nr. 75, Hauptstraße 57, Gemarkung Mühlenbach
6. Bekanntgaben / Kenntnisnahmen
7. Anfragen der Gemeinderäte in öffentlicher Sitzung gemäß § 24 Abs. 4 der Gemeindeordnung (GemO)

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

Es wurden keine Fragen gestellt.

TOP 2**Kompetenzzentrum Wohnen Baden-Württemberg
-Grundsatzbeschluss zur Befassung mit dem Thema „bezahlbarer Wohnraum“****I. Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlenbach beabsichtigt, sich dem Thema der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum anzunehmen. Hierfür sollen Impulse zur Entwicklung geeigneter Flächen und die Initiierung bedarfsgerechter Umsetzungskonzepte mit einem auf die örtlichen Gegebenheiten zugeschnittenen und an sozialen Maßstäben orientierten Wohnungsmix gesetzt werden. Konkrete Umsetzungsschritte sollen - unterstützt durch das Kompetenzzentrum Wohnen BW - eingeleitet werden.

II. Sachverhalt

Die angemessene Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum ist ein vorrangiges Anliegen der Landesregierung Baden-Württemberg. Sie hat zu diesem Zweck die Wohnraumoffensive BW ins Leben gerufen und begleitend die finanzielle Grundlage geschaffen, um Städte und Gemeinden bei der Verwirklichung dieses Ziels zu unterstützen.

Neben dem Grundstücksfonds BW – Hilfe für eine aktive Grundstücks politik – und der Wiedervermietungsprämie zur Leerstandsaktivierung wird durch das Kompetenzzentrum Wohnen BW den Kommunen eine ganzheitliche Unterstützung auf dem Weg hin zur tatsächlichen Umsetzung von bezahlbaren Wohnbauprojekten angeboten. Die Aufgaben der Basisberatung und Lotsenfunktion im Rahmen des Kompetenzzentrums Wohnen BW hat das Land der Landsiedlung Baden-Württemberg zur Umsetzung übertragen.

Das Unterstützungspaket des Kompetenzzentrums Wohnen BW besteht aus mehreren Elementen. So können nach einer kostenfreien Basisberatung als Eingangstor in das Beratungssystem modular aufgebaute und flexibel kombinierbare Beratungsleistungen in Anspruch genommen werden. Für die einzelnen Bausteine steht jeweils ein Pool von qualifizierten Beratungsdienstleistern zur Verfügung.

Die konkreten Beratungsleistungen decken auf dem Weg hin zum tatsächlichen Baubeginn – von der Grundlagenermittlung, der begleitenden Kommunikation und Bürgerbeteiligung, der Überführung in städtebauliche Rahmenseetzungen, der Entwicklung bedarfsgerechter und wirtschaftlich leistbarer Umsetzungskonzepte und der entsprechenden Flächenentwicklung - alle wesentlichen Umsetzungsschritte ab.

Das Kompetenzzentrum Wohnen BW nimmt flankierend während des gesamten Prozesses eine ebenfalls kostenfreie Lotsenfunktion wahr, um den Durchlauf durch die einzelnen Beratungsbausteine zeitlich zu optimieren und insgesamt die Beratungsleistungen zielorientiert zu organisieren.

Die Förderung der Beratungsleistungen durch die Dienstleister der Beratungspools erfolgt durch das begleitende Landesförderprogramm Kompetenzzentrum Wohnen BW (Bezahlbar Wohnen – Beratung für Kommunen) mit einem Fördersatz in Höhe von 80 Prozent bis zu Maximalfördergrenzen je Beratungsmodul.

Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Förderung durch die Kommune ist ein Beschluss des Gemeinderats, in dem zum Ausdruck kommt, dass dieser sich aufgrund einer vorhandenen Nachfrage an bezahlbaren Wohnungen dem Thema der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum annehmen und hierzu unterstützt durch das Kompetenzzentrum Wohnen BW Umsetzungsschritte einleiten will.

III. Diskussion

Bürgermeisterin Wössner erläutert nochmals den chronologischen Ablauf, um in den Genuss der Fördermittel zu kommen. Die Basisberatung durch die Landsiedlung hat – pandemiebedingt- online stattgefunden. Hiervon hat die Gemeinde ein Gesprächs- und Beratungsprotokoll erhalten. Danach musste die Gemeinde einen sogenannten Plausibilitätscheck zum Nachweis des kommunalen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum bei der Landsiedlung vorlegen. Dieser wurde bereits positiv beschieden. Nun muss in der heutigen Sitzung der Grundsatzbeschluss folgen. Danach wird seitens der Landsiedlung der vorläufige Zulassungsbeschluss ausgefertigt. Danach folgt dann die Ausschreibung an Unternehmen. Die Gemeinde sucht sich dann das Unternehmen aus, welche die Untersuchungen federführend durchführt. Bürgermeisterin Wössner führt in Ergänzung zur Beschlussvorlage aus, dass sich in Deutschland in den letzten 60 Jahren der Flächenverbrauch verdoppelt hat und man deshalb sparsam mit Bauflächen umgehen solle. So habe man in der kürzlich im Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplanänderung dafür gesorgt, dass mit der Zulassung von mehr Wohneinheiten mehr Wohnungen auf dem Markt zur Verfügung stehen und Wohnraum besser genutzt wird.

Gemeinderat Klaus Armbruster moniert ebenso den hohen Flächenverbrauch in Deutschland. Daher ist auch in Mühlenbach nicht nur Augenmerk auf neue Baugebiete zu legen, sondern allgemein auf bezahlbaren Mietwohnraum. Die Gemeinderäte Michaela Paulat und Thomas Keller sind der Meinung, dass es in Mühlenbach nicht viele leerstehenden Wohnungen gibt und der Fokus auf die Suche nach neuen Baugebieten gelegt werden sollte.

IV. Beschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Mühlenbach nimmt sich dem Thema der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum an. Hierfür sollen Impulse zur Entwicklung geeigneter Flächen und die Initiierung bedarfsgerechter Umsetzungskonzepte mit einem auf die örtlichen Gegebenheiten zugeschnittenen und an sozialen Maßstäben orientierten Wohnungsmix gesetzt werden. Konkrete Umsetzungsschritte sollen - unterstützt durch das Kompetenzzentrum Wohnen BW - eingeleitet werden. Alle Gemeinderäte stimmen zu.

TOP 3

Wasserstrukturgutachten in der Gemeinde Mühlenbach

Beratung und Beschlussfassung über Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Erstellung des Gutachtens

I. Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt die Beauftragung des Ingenieurbüros Zink, Lauf, zur Erstellung eines Wasserstrukturgutachtens in der Gemeinde Mühlenbach zum Gesamtbruttopreis von 16.862 €.

II. Sachverhalt

Wasserversorgungssysteme sind komplexe Systeme, deren Aufbau, Unterhalt und Ausbau erhebliche Investitionen erfordern und dabei auf eine lange Nutzungsdauer ausgerichtet sein müssen.

Aus diesem Grund ist es ratsam, die historisch gewachsene Wasserversorgungsstruktur unter Rücksichtnahme der aktuellen und zukünftigen Anforderungen auf ihre Leistungsfähigkeit hin zu überprüfen und anzupassen.

Ziele des Strukturgutachtens sind die Sicherstellung

- ausreichender Wassermengen mit einwandfreier Qualität
- der Versorgungssicherheit
- des Erhalts und der Nutzung örtlicher Wasservorkommen
- optimierter Betrieb
- kostendeckende Wasserpreise.

Sollte das Wasserstrukturgutachten beschlossen werden, könne dies als Arbeitsgrundlage und Basis für Gemeinderat und Verwaltung dienen, um daraus Rückschlüsse abzuleiten und eventuelle Projekte anzustoßen.

Die Maßnahmen aus dem Strukturgutachten können mit mindestens 25% und maximal 80% gefördert werden. Es gibt allerdings keinen Rechtsanspruch auf Förderung. Dies entscheidet das RP Freiburg. Die Bürgerinnen und Bürger im Ortskern sind bekanntlich an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Hauptaugenmerk ist auf die Einwohner im Außenbereich zu richten. Hier geht es hauptsächlich um die Frage, wie Anwohner im Außenbereich sinnvoll an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden könnten.

Das zu beauftragende Strukturgutachten gibt einen Gesamtüberblick über den Innerorts- und Außenbereich in Mühlenbach. Die Verwaltung hat das Ingenieurbüro Zink um die Erstellung eines Angebots für ein Wasserstrukturgutachten gebeten, um konkrete Zahlen vorliegen zu haben. Das Angebot liegt vor und ist als Anlage zur Sitzungsvorlage beigelegt. Nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro Zink sowie dem Landratsamt Ortenaukreis, Untere Wasserbehörde erfolgt die Erarbeitung des Gutachtens auf der Grundlage der Empfehlung für den Ausbau eines Strukturgutachtens im Bereich der öffentlichen Wasserversorgung, welches vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft herausgegeben und als Prüfungsgrundlage für eine Bezuschussung durch das Regierungspräsidium herangezogen wird. Es muss daher ganz genau geprüft werden, welche Punkte der Untersuchungsrahmen enthalten muss, um eine Förderung nicht zu gefährden. Hierzu fand eine Abstimmung mit Ingenieurbüro und LRA Ortenaukreis statt.

Das Landratsamt Ortenaukreis, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz hat den Honorarvorschlag geprüft und sieht die angebotenen Leistungen des Büros Zink für ausreichend geeignet und angemessen an, um das Ziel eines Strukturgutachtens zu erreichen.

Auch in anderen Gemeinden wurden bereits solche Gutachten in Auftrag gegeben mit überwiegend positiver Rückmeldung. Schwachpunkte innerhalb der Wasserversorgung konnten lokalisiert werden und in Zusammenarbeit mit Ingenieurbüro und Gemeinderatsgremium Lösungsansätze erarbeitet und Verbesserungen erzielt werden.

III. Diskussion

Herr Hölzle vom Ingenieurbüro Zink, Lauf, stellt den Honorarvorschlag des Wasserstrukturgutachtens vor. Hauptaugenmerk liegt zum einen auf der Wasserversorgung des Innerortsbereichs mit dem Hochbehälter, zum anderen der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der vielen Hofgebäude in den weitverzweigten Seitentälern der Gemeinde. Hier wird jedes Tal separat beleuchtet und die Kosten überschlägig berechnet. Dies ist unter Punkt 4 des Honorarvorschlags inkludiert. Der Gemeinderat ist sich einig, dass der Anschluss der Außenbereiche einen finanziellen Kraftakt darstellt. Aber nur durch ein solches Gutachten kann die Finanzierbarkeit einzelner Maßnahmen diskutiert werden. Tendenziell spricht sich der Gemeinderat für die Beauftragung des Wasserstrukturgutachtens aus. Die Fördermittel sollen in Anspruch genommen werden. Das Gutachten ist auf einen Zeitraum von 30 Jahre ausgelegt, daher ist das Gutachten auch längerfristig gültig.

IV. Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Beauftragung des Ingenieurbüros Zink, Lauf, zur Erstellung eines Wasserstrukturgutachtens in der Gemeinde Mühlenbach zum Gesamtbruttopreis von 16.862 € mehrheitlich mit 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung.

TOP 4

**Bauantrag zur Wohnraumerweiterung im Untergeschoss eines bestehenden Wohnhauses auf Flst.Nr. 75, Hauptstraße 57, Gemarkung Mühlenbach
Bauherren: Domenico u. Maria Bochicchio, Hauptstraße 57, Mühlenbach**

I. Beschlussantrag

Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Bauantrag zur Kenntnis. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

II. Sachverhalt / Stellungnahme

Die Bauherren Domenico und Maria Bochicchio planen eine Wohnraumerweiterung im Untergeschoss des bestehenden Wohnhauses auf Flst. Nr. 75, Hauptstraße 57, Gemarkung Mühlenbach. Das Bauvorhaben liegt in keinem Bebauungsplangebiet und beurteilt sich nach § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Die Wohnung im UG wird um ein weiteres Zimmer (ca. 19 m²) erweitert und erhält zur besseren Belichtung ein Fensterelement. Die Wand im vorderen Bereich wird abgebrochen und wieder neu aufgemauert. Die Terrasse im EG bleibt bestehen.

Seitens der Verwaltung bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken. Es wird empfohlen, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

III. Beschluss

Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Bauantrag zur Kenntnis. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird einstimmig erteilt.

TOP 5

Bekanntgaben/Kennntnisnahmen

5.1 Geschwindigkeitsüberwachung durch das LRA Ortenaukreis

Bei einer Geschwindigkeitsüberwachung am 13. Mai 2021 an der B 294 wurde zwischen 8.00 Uhr und 13.45 Uhr von insgesamt 1286 gemessenen Fahrzeugen 176 Kfz wegen Geschwindigkeitsüberschreitung beanstandet. Die Messung erfolgte beidseitig. Vorgeschriebene Geschwindigkeit: 50 km/h. Der schnellste Verkehrsteilnehmer wurde mit 103 km/h geblitzt (Toleranz bereits abgezogen!).

TOP 6

Anfragen der Gemeinderäte in öffentlicher Sitzung gemäß § 24 Abs. 4 der Gemeindeordnung

Gemeinderat Thomas Keller fragt nach dem letzten Bauplatz Flst. Nr. 916 in Mühlenbach. Hauptamtsleiter Christian Hofstetter informiert, dass dieser derzeit für einen Mühlenbacher Interessenten reserviert ist. Sollte nach der Frist kein Interesse an einem Kauf vorhanden sein, sind noch zwei weitere Bewerber auf der Vormerkliste.

Außerdem spricht er den LEADER-Antrag der Gemeinde für Kleinprojekte an. Hierbei geht es um eine Platzgestaltung oberhalb des Baugebiets „Hausmatt“ sowie die Aufstellung von 2 Himmelsliegen. Der Bewilligungsbescheid liegt der Verwaltung vor. Die Vergabe der Arbeiten wird auf die nächste öffentliche Sitzung vorbereitet.

Die Vorsitzende:

Der Protokollführer:

.....
Helga Wössner, Bürgermeisterin

.....
Christian Hofstetter, Hauptamtsleiter

Die Gemeinderäte:

.....
Thomas Becherer

.....
Margarete Brucker-Prinzbach