

## **Aus der Sitzung am 18.05.2021**

Wegen der vorbeugenden Maßnahmen der Gemeinde Unterkirnach gegen die Ausbreitung des Corona-Virus fand die Sitzung als Videokonferenz gemäß § 3 a der Hauptsatzung der Gemeinde Unterkirnach statt. Die in der Schlossberghalle anwesenden Bürgerinnen und Bürger konnten die Sitzung über die Anzeige an der Leinwand verfolgen. Die Gemeinderäte und alle anderen Teilnehmer waren über das Internet zugeschaltet.

### **Antrag auf Bauvorbescheid zum Abbruch des vorhandenen Holzschuppens und Neubau (Ersatzbau) eines Geräteraums auf dem Grundstück Flst.Nr. 103**

Das Baugrundstück befindet sich zum Teil im Außenbereich und zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Abendgrund“. Der Neubau (Ersatzbau) liegt zum größten Teil außerhalb des im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baufensters und über die Bebauungsgrenze hinaus im Außenbereich. Für diese Überschreitungen ist das Einvernehmen zur Genehmigung erforderlich. Der vorhandene Holzschuppen ist stark sanierungsbedürftig und ist durch die geringe Kopfhöhe (teilweise unter 2 m) als Geräteraum nur bedingt nutzbar. Der Neubau soll mit mehr Kopfhöhe und ca. 2,5 m länger errichtet werden. Der Neubau würde sich in die Umgebungsbebauung einfügen.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen zur Genehmigung.

### **Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf den Grundstücken Flst.Nrn. 55/26, 55/27 und 55/28**

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sommerberg II 3. Änderung“. Geplant sind insgesamt 21 Wohnungen mit 39 Stellplätzen in der Tiefgarage und 12 Stellplätzen im Freien. Der Stellplatznachweis ist somit erfüllt.

Zulässig sind gemäß Bebauungsplan zwei Vollgeschosse. Das Dachgeschoss ist zurückversetzt und somit kein Vollgeschoss. Die Tiefgarage ist soweit im Erdreich geplant, dass sie auch kein Vollgeschoss ist.

Alle drei Häuser liegen teilweise in der Waldabstandszone. Deshalb wurde auf die planungsrechtlichen Festsetzungen hingewiesen. Darin ist festgelegt, dass die Gebäude im Dachgeschoss statisch so auszusteiern sind, dass evtl. umstürzende Bäume keine Gefahr für Menschen bringen können.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden Beschluss:

Das Einvernehmen zur Genehmigung wird erteilt für

- die geringfügige Überschreitung des Baufensters an der Nordostseite mit den Hauseingangsüberdachungen,
- die Überschreitung der Wandhöhe und der maximal zulässigen Gebäudehöhe an der Nordostseite, zulässig sind 9,20 m, geplant sind 9,99 m

Es ist noch ein Lageplan vorzulegen mit der Einzeichnung von je einem gebietsheimischen, standortgerechten, mittel- bis großkronigen Laubbaum pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche.

Die Gemeinde verkauft die Fläche für die Ausfahrt aus der Tiefgarage zusammen mit dem Baugrundstück zum Bauplatzpreis an den künftigen Grundstückseigentümer. Im Tausch erhält die Gemeinde die Fläche mit zwei Stellplätzen auf der östlichen Seite. Diese Plätze müssen vom Bauherrn angelegt werden.

## **Nachtrag zum Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 43/22**

Über diesen Bauantrag wurde bereits in den Gemeinderatsitzungen am 08.12.2020 und 23.02.2021 beraten.

In der öffentlichen Gemeinderatsitzung am 08.12.2020 hatte der Gemeinderat unter anderem das Einvernehmen zur Überschreitung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse um ein Geschoss erteilt mit der Auflage, dass die Stellplätze mit Doppelparkern in der Tiefgarage jeweils derselben Wohnung zugeordnet werden müssen.

Bei der genauen Prüfung der Baupläne durch das Landratsamt hatte der Kreisbaumeister festgestellt, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse nicht nur um ein Geschoss sondern um zwei Geschosse überschritten wird. Grund hierfür ist die Höhe der Tiefgarage mit den zwei Doppelparkern. Wenn auf die Doppelparker verzichtet würde, könnte die Tiefgarage einen Meter niedriger gebaut werden. Dadurch ist sie kein Vollgeschoss mehr. Auch das gesamte Gebäude wäre einen Meter niedriger, was optisch eine deutliche Verbesserung wäre.

Die Tiefgarage und damit das ganze Gebäude um einen Meter niedriger zu bauen, damit sie kein Vollgeschoss mehr ist, wurde vom Gemeinderat positiv gesehen. Eine Ausnahme von der Stellplatzsatzung für nur 16 Stellplätze anstatt 18 wurde jedoch abgelehnt.

Mit den Nachtragsbauplänen wurden folgende Änderungen beantragt:

- Bau der Tiefgarage um einen Meter niedriger und Verringerung der Höhe des gesamten Gebäudes um einen Meter
- Verschiebung des gesamten Gebäudes um 2,14 Meter nach Norden in den Hang hinein. Dadurch werden die Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt von den Stellplätzen vor dem Gebäude verbessert.
- Verzicht auf zwei Doppelparker in der Tiefgarage, statt dessen Anlegung von zwei Stellplätzen mit der Zufahrt vom Stadthofweg

Der Gemeinderat beschloss einstimmig das Einvernehmen zur Genehmigung der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stadthofweg“ für die Überschreitung der festgesetzten Fläche für Stellplätze an der Ostseite. Zur baulichen Ausführung und Gestaltung der Zufahrt auf diese Stellplätze muss die Detailplanung mit der Gemeindeverwaltung abgestimmt werden. Kosten für eventuelle bauliche Änderungen an der öffentlichen Verkehrsfläche sind vom Bauherrn zu übernehmen.

## **Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Carport auf dem Grundstück Flst.Nr. 55/15**

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sommerberg II 3. Änderung“.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgenden Beschluss:

Das Einvernehmen zur Genehmigung der folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sommerberg II 3. Änderung“ wird erteilt:

- Für die geringfügige Überschreitung (0,60 m) des Baufensters an der Ostseite mit dem Brennholzlager und dem Gerätehaus
- Unterschreitung des gemäß der planungsrechtlichen Festsetzungen vorgeschriebenen Mindestabstands von 5,00 m zwischen Carport-Vorderfront und öffentlicher Verkehrsfläche mit der Auflage, dass der Carport auch nachträglich nicht mit Toren verschlossen werden darf.

Es ist noch ein Lageplan vorzulegen mit der Einzeichnung des Standorts für einen gebietsheimischen, standortgerechten, mittel- bis großkronigen Laubbaumes.

### **Bauantrag zur Änderung der Dachform auf der Bestandshalle zur Vorbereitung einer PV- Anlage auf dem Grundstück Flst.Nr. 103/11**

Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen zur Genehmigung der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Abendgrund“ für die Dachneigung mit 10° - Unterschreitung der gemäß dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zulässigen Dachneigung für Satteldächer.

### **Antrag auf Bauvorbescheid zum Umnutzung der vorderen Hälfte des Sägereigebäudes als Pferdestall, Umnutzung des Holzplatzes als Auslauf und Bewegungsplatz für Pferde, Umnutzung des Holzlagerschuppens als Offenstall für Pferde mit befestigtem Auslauf und zum Bau einer überdachten Festmistplatte auf dem Grundstück Flst.Nr. 119**

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich.

Der Gemeinderat erteilte einstimmig unter dem Vorbehalt keiner begründeten Nachbareinwendungen hierfür das Einvernehmen zur Genehmigung.

### **Bürgermeisterwahl 2021**

Herr Bürgermeister Braun hat die Absicht, wieder als Bürgermeister zu kandidieren. Deshalb nahm er wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil. Den Vorsitz übernahm Herr Kuberczyk als Bürgermeister-Stellvertreter.

Die Amtszeit von Herrn Bürgermeister Andreas Braun begann mit dem Tag seiner Vereidigung am 03.12.2013. Gemäß § 42 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GemO) beträgt die Amtszeit acht Jahre und endet somit am 02.12.2021.

Der Gemeinderat fasste einstimmig folgende Beschlüsse:

Als Wahltag für die Bürgermeisterwahl wird der 26. September 2021 festgesetzt (zusammen mit der Bundestagswahl).

Als Wahltag für eine etwaige Neuwahl wird der 10. Oktober 2021 festgesetzt.

Die Stelle wird im Staatsanzeiger von Baden-Württemberg und im Amtsblatt der Gemeinde Unterkirnach in der Ausgabe vom 23. Juli 2021 ausgeschrieben.

Die Einreichungsfrist für Bewerbungen beginnt am 23. Juli 2021 und endet am Montag, 06. September 2021, 18.00 Uhr.

Über Ort und Zeit einer eventuellen öffentlichen persönlichen Vorstellung wird entschieden, wenn absehbar ist, ob und wie dies gemäß den dann geltenden Corona-Bestimmungen möglich ist.

Weiterhin wählte der Gemeinderat einstimmig folgende Mitglieder in den Gemeindevwahlausschuss:

Vorsitzender:	Gemeinderat Bernhard Kuberczyk
Stellvertretender Vorsitzender:	Gemeinderat Horst Belz
Beisitzerin:	Verw.Angestellte Sandra Beha
Stellvertretende Beisitzerin:	Verw.Angestellte Ulrike Haberstroh
Stellvertretende Beisitzerin:	Verw.Angestellte Bianca Schweiger
Beisitzer:	Gemeinderat Patrick Seng
Beisitzerin:	Gemeinderätin Birgit Kodet
Beisitzer:	Gemeinderat Jürgen Weißer

Stellvertretende Beisitzerin:  
Stellvertretender Beisitzer:

Gemeinderätin Susanne Ciampa  
Gemeinderat Rolf Weißer

### **Auftragsvergabe Biotopverbundplanung für die Gemeinde Unterkirnach**

Eine der aktuell größten Herausforderungen im Bereich des Naturschutzes stellt die Gefährdung vieler Tier- und Pflanzenarten und ihrer Lebensräume durch Landschaftszerschneidung, Flächenschwund und den Klimawandel dar. Sie können mittel- und langfristig nur überleben, wenn sie in Anzahl und Größe ausreichend günstige Lebensräume (Biotope) vorfinden und diese auch miteinander in Verbindung stehen.

§ 22 des seit Juli 2020 novellierten Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg sieht (auf der Basis des § 21 des Bundesnaturschutzgesetzes) vor diesem Hintergrund folgende Regelungen vor:

*„(1) In Baden-Württemberg wird auf der Grundlage des Fachplans Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans ein Netz räumlich und funktional verbundener Biotope geschaffen, das bis zum Jahr 2023 mindestens 10 Prozent Offenland und bis zum Jahr 2027 mindestens 13 Prozent Offenland der Landesfläche umfassen soll. Ziel ist es, den Biotopverbund bis zum Jahr 2030 auf mindestens 15 Prozent Offenland der Landesfläche auszubauen.*

*(2) Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Für die Umsetzung erstellen die Gemeinden für ihr Gebiet auf Grundlage des Fachplans Landesweiter Biotopverbund einschließlich des Generalwildwegeplans Biotopverbundpläne oder passen die Landschafts- oder Grünordnungspläne an.“*

Auch die Gemeinde Unterkirnach ist zur Erreichung der o.g. Ziele somit gehalten, für ihr Gemeindegebiet eine Biotopverbundplanung durch ein Planungsbüro erstellen zu lassen.

Hierbei werden nach dem Konzept „Landesweiter Biotopverbund“ wichtige bereits vorhandene Landschaftselemente, wie z.B. kartierte Biotope, Streuobstwiesen, Feuchtwiesen oder Mähwiesen, überprüft. Es werden bestehende Planungen und Konzepte sowie Ideen und Anregungen der Gemeinde und Bürger mitberücksichtigt. Anschließend wird ein umfangreicher Maßnahmenkatalog ausgearbeitet, der Maßnahmen enthält, die den Biotopverbund in der Gemeinde fördern und in Zukunft umgesetzt werden können.

Der Biotopverbundplan der Gemeinde stellt dann eine wichtige Grundlage für das zukünftige Planungs- und Entwicklungsgeschehen in Unterkirnach dar. Auch können hieraus Ausgleichsmaßnahmen oder Maßnahmen zum Generieren von Ökopunkten entnommen werden.

Mit der Erstellung einer Biotopverbundplanung erhält die Gemeinde ein umfangreiches Konzept, welches auch aus ökologischer Sicht für eine zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung eine gute Grundlage bietet.

Planungskosten, welche bei der Beauftragung eines Planungsbüros zur Erstellung der Biotopverbundplanung anfallen, werden vom Land über die Landschaftspflegerichtlinie zu 90 % gefördert, sodass bei der Gemeinde lediglich 10 % der Kosten als Eigenanteil verbleiben.

Für die spätere Umsetzung konkreter Maßnahmen stellt der Fachplan Landesweiter Biotopverbund eine Förderkulisse dar, in der die Gemeinden über die Landschaftspflegerichtlinie eine Förderung von 70 % erhalten können.

Der Landschaftserhaltungsverband Schwarzwald-Baar-Kreis e.V. würde die Gemeinde bei der Erstellung der geforderten Biotopverbundplanung und der anschließenden Umsetzung von Maßnahmen beratend unterstützen und begleiten.

Die Ausarbeitung einer Biotopverbundplanung (sowie die anschließende Umsetzung konkreter Maßnahmen) wird einen weiteren wichtigen Baustein bei den vielfältigen Bemühungen der Gemeinde Unterkirnach zum Erhalt der Natur, von Lebensräumen und der Artenvielfalt darstellen.

Insgesamt wurden fünf Planungsbüros angeschrieben. Zwei davon haben ein Angebot abgegeben. Das wirtschaftlichste Angebot ist von der Fa. Menz Umweltplanung aus Tübingen zum Angebotspreis von 30.112,95 €. Der Eigenanteil der Gemeinde Unterkirnach beträgt abzgl. der Förderung durch das Land 3.011,30 €.

Frau Ina Ferstl vom Landschaftserhaltungsverband (LEV) informierte in der Gemeinderatssitzung über die Möglichkeit der Erstellung einer Biotopverbundplanung, deren Bedeutung und die sich daraus ergebenden Vorteile.

Die Eigentümer von privaten Flächen werden in die Planung mit eingebunden. Es werden Vorschläge für Maßnahmen erarbeitet. Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern. Es geht nicht darum, neue Biotope zu schaffen, sondern wie man sie miteinander verbinden kann. Die Planungen werden über die Gemeindegrenzen hinaus aufeinander angepasst.

Herr Menz stellte sein Büro für Umweltplanung, das bereits seit 1980 besteht, vor. Das Büro betreut Gemeinden bei der Umwelt- und Landschaftsplanung, bei Umweltberichten, ökologischen Ausgleichsbilanzen, Landschaftspflege, Artenschutz und naturnahem Wasserbau. Für Unterkirnach wird es vor allem darum gehen, die vorhandenen Biotope zu untersuchen.

Für die Einarbeitung in die Gemeinde, eine erste Bestandsaufnahme und den ersten Informationsaustausch wird mindestens ein Jahr gebraucht. Die Planung baut auf den vorhandenen Biotopen auf. Der Austausch zwischen den Biotopen soll verbessert werden. Wichtig ist die Durchgängigkeit von Gewässern.

Herr Braun erinnerte daran, dass die im Herbst vom Gemeinderat beschlossenen Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerökologie der Kirnach Grundlage sind für die Biotopverbundplanung.

Eine Gemeinderätin sprach sich für die Zusammenarbeit mit den Landwirten aus. Sie hat Bedenken, dass sie Grünflächen, die knapp und wichtig für den Ertrag sind, verlieren könnten.

Herr Menz erklärte, dass die Landwirte die wichtigsten Akteure sind. Es geht um die Art und Weise, wie Flächen bewirtschaftet werden und wie dies gefördert werden kann.

Herr Braun betonte, dass mit der Biotopverbundplanung eine Pflichtaufgabe auf die Gemeinden zukommt. Man kann keinen Landwirt zwingen mitzumachen. Mit den Landwirten könnten Landschaftspflegeverträge abgeschlossen werden, so dass sie Fördermittel des Landes bekommen.

Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich bei drei Gegenstimmen die Erstellung einer Biotopverbundplanung für das Gemeindegebiet und vergab den Auftrag an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Menz Umweltplanung aus Tübingen, zum Angebotspreis von 30.112,95 €.

## **Auftragsvergaben zur Teilumnutzung der Roggenbachschule in einen Kindergarten**

Herr Rolf Weißer berichtete in seiner Eigenschaft als Planer und Bauleiter. Die Rohbauarbeiten zur Abschottung der Roggenbachschule waren im Gang. Die Öffnungen für die Fluchttüren waren gemacht, und die Trockenbauwände stehen. Die Elektroarbeiten waren in der Vergabe. Angebote wurden eingereicht. Bei den Elektroarbeiten hat sich sein Büro verschätzt. Von den vorhandenen Einbauten kann nichts verwendet werden. Deshalb wird dieses Gewerk teurer. Zum Vorschlag zum Einbau einer Fußbodenheizung über das Fräsverfahren sah es gut aus. Mit der Heizungsbaufirma muss ein Vertrag abgeschlossen werden, in dem es um die Gewährleistung geht.

Herr Braun ergänzte, dass ein hydraulischer Abgleich gemacht werden muss, damit man weiß, mit wie viel Temperaturvorlauf die Heizung angefahren werden muss. Die Mehrkosten sind überschaubar. Allerdings ist der Aufwand für die Fußbodenheizung etwas schwieriger. Die Arbeiten sind im Moment noch im Kostenplan.

Der Gemeinderat vergab einstimmig die Bodenbelagsarbeiten an die Firma Ganter GmbH aus Villingen-Schwenningen zum Angebotspreis von 47.019,99 Euro brutto und die Fliesenarbeiten an die Firma Ciampa GmbH aus Unterkirnach zum Angebotspreis von 19.214,93 Euro brutto.

### **Übernahme einer Bürgschaft für die Erschließungskosten im Baugebiet Marbental Ost**

In der Gemeinderatssitzung vom 08. Dezember 2020 wurde der Gesellschaft für kommunale Baulanderschließung mbH (GkB) die Erschließung des Baugebietes Marbental Ost übertragen und beschlossen, dass die Gemeinde eine Bürgschaft für die Finanzierungskosten der Erschließung zu Gunsten der GkB übernimmt.

Im Zuge der Ausschreibung wurde die Kostenschätzung auf 1.1 Mio € aktualisiert.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig, dass die Gemeinde Unterkirnach für die Finanzierungskosten der Erschließung Marbental Ost eine Bürgschaft zu Gunsten der Gesellschaft für kommunale Baulanderschließung mbH, Karlsruhe, in Höhe von 1.4 Mio € übernimmt.

### **Berichterstattung laufender Projekte**

#### **Corona – Maßnahmen und Öffnungsschritte**

Herr Braun berichtete, dass im Landkreis am 18.05.21 die Inzidenz von 100 unterschritten wurde. Anhand einer Tabelle erläuterte er ausführlich die einzelnen Öffnungsschritte für die Beherbergungsbetriebe und die Gastronomie. Die Gemeinde wird die Gastgeber unterstützen, so dass sich auch die Gäste zweimal wöchentlich in der Christuskirche, von Montag bis Freitag von 17.00 bis 18.45 Uhr kostenfrei testen lassen können.

Zur geplanten Impfkation berichtete Herr Braun, dass von den bestellten 1.000 nur 70 Impfdosen zugesichert wurden. Die Impfkation wurde deshalb abgesagt.

Die Kosten für die Tests in der Evangelischen Kirche, in der Schule und im Kindergarten. werden vom Land erstattet. Die Gemeinde legt nicht drauf.

#### **Kindergarten – Anmeldung der Kinder und Platzvergabe**

Herr Braun berichtete, dass die Anmeldefrist abgelaufen ist. Es gab 78 Rückmeldungen. Zu den noch fehlenden wurde Kontakt mit den Eltern aufgenommen, damit die zentrale Platzvergabe erfolgen kann.

### **Bekanntgaben und Verschiedenes**

### **Sanierung des Abendgrundweges**

Aus der Mitte des Gemeinderates wurde vorgebracht, dass es von der Baufirma ein Bauzeitenplan erstellt werden sollte, damit sich die Anlieger rechtzeitig auf die Arbeiten einstellen können.

### **Erschließungsmaßnahmen im Gewerbegebiet „Abendgrund“**

Auf die Frage aus dem Gemeinderat nach den derzeitigen Bauarbeiten erklärte Herr Braun, dass bei einem starken Regenfall festgestellt wurde, dass ein Kanal nicht angeschlossen worden ist. Der Mangel wird kostenlos im Rahmen der Gewährleistung behoben.