

Aus der Sitzung am 23. Januar 2018

Zu Beginn der Sitzung macht Herr Braun den Vorschlag, Anfragen aus der Bürgerschaft, welche die Bauvoranfrage der Firma WAHL betreffen, auf den Tagesordnungspunkt 3 „Stellungnahme zu Baugesuchen,“ zu verschieben. Damit soll den Bürgern ausreichend Zeit für Fragestellungen gegeben werden. Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

Stellungnahme zu Baugesuchen

Bauantrag auf Umnutzung des Asylbewerberheimes in Appartement-Wohneinheiten, Haus T, Flst.Nr. 5074/20, Villingen Schwenningen

Das Haus T wurde bis Oktober 2017 als Gemeinschaftsunterkunft des Landkreises für Flüchtlinge genutzt. Nachdem die Zahl der Flüchtlinge zurückgegangen ist, hat der Landkreis diese Gemeinschaftsunterkunft aufgegeben. Die Räume werden zu Appartement-Wohneinheiten umgebaut und vermietet, äußerlich wird am Gebäude nichts verändert. Der Gemeinderat erteilte einstimmig die Zustimmung zur Genehmigung.

Bauantrag auf Genehmigung einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes zur Anbringung eines Parabolspiegels an der Ostseite des Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 533

Beantragt wird die Anbringung eines Parabolspiegels mit einem Durchmesser von 60 cm mit der Begründung, dass aus beruflichen und familiären Gründen der Satellitenempfang benötigt wird. Der Parabolspiegel wird an die weiße Farbe der Hauswand angeglichen. Der Gemeinderat erteilte einstimmig das Einvernehmen zur Genehmigung der Befreiung von Ziffer 8 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

Bauantrag für den Umbau und die Instandsetzung eines Hofes mit Einbau einer Betriebsleiterwohnung, Einbau bzw. Errichtung von zwei Ferienwohnungen und Einrichtung einer Direktvermarktung auf dem Grundstück Flst.Nr. 148

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Außer dem Einbau von Lichtbändern in der Dachfläche und neuen Fenstern in die Fassade zur Belichtung der Betriebsleiterwohnung in der Tenne, sind an der Außenfassade keine baulichen Änderungen geplant. Da der Hof unter Denkmalschutz steht, erfolgen die Baumaßnahmen in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde. Das Einvernehmen zur Genehmigung wurde einstimmig erteilt.

Bauantrag für die Anlegung eines Wertstoffhofes/Lagerplatzes auf einem Teilstück des Grundstücks Flst.Nr. 132, Schlegeltal

Der vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Abfallwirtschaftsamt, auf dem Grundstück Abendgrundweg 1, betriebene Wertstoffhof muss wegen den bevorstehenden Sanierungs- bzw. Abbruchmaßnahmen und dem geplanten Verkauf des gesamten Grundstücks verlegt werden. Gemeinsam mit dem Landratsamt wurde nach neuen Standorten gesucht. Ein idealer Standort ist eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 132 im Schlegeltal. Dieses Teilstück war bisher Teil der Erdaushubdeponie. Die Deponie ist aber in diesem Bereich vollständig befüllt und kann deshalb nicht mehr für die Ablagerung von Erdaushub genutzt werden.

Der neue Wertstoffhof soll mit einer asphaltgebundenen, befestigten Nutzfläche von ca. 800 m² mit Zufahrt von der L 173 errichtet werden. An der Westseite des Wertstoffhofes soll ein abgetrennter Lagerplatz für die Gemeinde für mineralische Baustoffe angelegt werden. Dieser Platz wird in fünf Boxen eingeteilt und hat eine Fläche von rund 450 m².

Die auf der Deponie lagernden Haufwerke werden durch die Gemeinde entfernt bzw. seitlich gelagert. Die Arbeiten für das Planum der Deponie und die Anlegung des Lagerplatzes werden durch den Werkhof der Gemeinde Unterkirnach durchgeführt. Die Kosten hierfür werden auf rund 3.000 € geschätzt. Das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis investiert 70.000 € in den Bau des Wertstoffhofes. Mehrheitlich wurde die Anlegung eines Wertstoffhofes/Lagerplatzes auf einem Teilstück des Grundstücks Flst.Nr. 132, Schlegeltal beschlossen, mit der Maßgabe, dass der Platz landschaftsgerecht einzugrünen und zu bepflanzen ist. Vorbehaltlich keiner begründeten Nachbareinwendungen wird das Einvernehmen zur baurechtlichen Genehmigung erteilt.

Bauantrag zum Teilabbruch/Wiederaufbau, Umbau des Ökonomiegebäudes zu Wohnraum auf dem Grundstück Flst.Nr. 267

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Im Wesentlichen wird der nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke benötigte Ökonomieteil zu einer Wohnung umgebaut. Der Gemeinderat erteilt vorbehaltlich keiner begründeten Nachbareinwendungen das Einvernehmen zur Genehmigung.

Bauvoranfrage der Firma WAHL GmbH zum Neubau eines Bürogebäudes mit Produktionshalle und Parkdeck auf den Grundstücken Flst.Nrn. 104 und 104/15

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Abendgrund“ und im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Gutman-Areal/Schlossberg“. Die Gemeinde Unterkirnach ist Eigentümerin der Baugrundstücke. Im Rahmen des Sanierungsverfahrens werden die bestehenden Gebäude abgebrochen und die Grundstücke baureif hergerichtet. Am 10.11.2015 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes „Abendgrund“ gefasst, mit dem Ziel der geordneten Bebauung und Entwicklung der Grundstücke. Mit der geplanten Bebauung werden diese Ziele bestmöglich erreicht. Es werden moderne Gewerbegebäude entstehen, bei denen insbesondere die aktuell geltenden Immissions- und Brandschutzbestimmungen berücksichtigt sind. Herr Braun geht mit der Bauvoranfrage der Firma WAHL GmbH gezielt in die Öffentlichkeit. Erste Fragen und Anregungen konnten von den Bürgern in der Sitzung vorgebracht werden und wurden von Bürgermeister Braun nach Wissensstand beantwortet. Weiter wird es eine öffentliche Informationsveranstaltung mit der Geschäftsführung der Firma WAHL GmbH geben. Der Termin wird öffentlich bekanntgegeben. Zu den gestellten Fragen der Bürger gehörten z. B. ob sich Unterkirnach aufgrund des größeren Verkehrsaufkommens durch die Ortsmitte weiterhin „familienfreundlich“ nennen kann und ob der Erholungswert für Touristen beeinträchtigt wird. Große Bedenken gibt es auch bezüglich der Verkehrssicherheit für Fußgänger und den Grundschulern auf ihrem Weg zur Schule. Zudem wurden spezielle Fragen zum Produktionsprozess gestellt. Gibt es Staplerverkehr draußen in der Spät- und Nachtschicht, arbeitet die Firma mit Pressen, wird es zu Lärm- und Geruchsbelästigungen kommen und wo werden die Lärmimmissionen gemessen. Ebenfalls wurde angebracht, dass die Straße und Brücke im Abendgrund sowieso schon sehr schmal sind und ob es Überlegungen gibt, wie der aufkommende Verkehr, insbesondere auch der Zulieferverkehr durch LKW's, bewältigt werden kann. Die erschwerten Bedingungen im Winter sind hierbei auch zu berücksichtigen. Weiter wurde nachgefragt, wie hoch die geplante Stützmauer werden wird, ob die Bäume am Hang stehen bleiben und ob die ganze Begrünung entlang des Baches entfernt wird. Zur detaillierten Beantwortung mancher Fragen bedarf es der Abklärung mit den zuständigen Behörden. Den Bürgern wird ermöglicht weitere Fragen schriftlich oder per Mail an Frau Zinapold einzureichen. Die geplante Gemeinderatssitzung vom 20. Februar 2018 wird auf den 27. Februar 2018 verlagert. In dieser wird die Bauvoranfrage der Firma WAHL GmbH nochmals auf der Tagesordnung stehen. Bis dorthin sollen auch die Stellungnahmen der zuständigen Behörden vorliegen.

Vorberatung des Haushaltsplanes 2018 – Verwaltungs- und Vermögenshaushalt

Die Haushaltsplanansätze für den Verwaltungs- und Vermögenshaushalt 2018 wurden von Herrn Kunz, wie in der letzten Gemeinderatssitzung beschlossen, überarbeitet und neu vorgestellt. Wesentliche Änderungen im Verwaltungshaushalt sind die Senkung der sonstigen Geschäftsausgaben von 8.000 € auf 5.000 €, die Erhöhung der Übernachtungsabgabe von bisher 19.500 € auf 21.500 € sowie die Gästeunterhaltung von 15.000 € auf 17.000 €. Im Vermögenshaushalt werden die Zuschüsse für Investitionen im Kindergarten von 5.000 € auf 9.000 € erhöht. Es ergibt sich somit eine Zuführung an den Vermögenshaushalt in Höhe von 259.000 €. Durch den geplanten Verkauf des ehemaligen Gutmannareals ergibt sich ein Überschuss in Höhe von 1.113.000 €, der zur Tilgung bzw. Reduzierung der in 2017 für den Grundstückskauf veranschlagten Kreditaufnahme mit 1.335.000 € verwendet werden kann. Der Schuldenstand zum Jahresende wird sich auf ca. 290.000 € belaufen. Der Schuldenstand pro Einwohner wird zum Jahresende 2018 bei ca. 2566 Einwohnern ca. 113 € betragen. Der Rücklagenbestand zum 31.12.2018 beträgt ca. 858.000 €. Zudem besteht zum 31.12.2018 eine Sonderrücklage für die Straßenunterhaltung in Höhe von 38.000 €. Die Ansätze für den Verwaltungs- und Vermögenshaushalt werden in den Haushaltsplanentwurf für 2018 aufgenommen.

Vorberatung des Haushaltsplanes 2018 – mittelfristige Finanzplanung 2017 - 2021

Durch die Änderungen im Bereich der Straßenunterhaltung, der Abdeckung des Hallenbadverlustes und der steigenden Kosten im Kindergarten haben sich die Zuführungsraten an den Vermögenshaushalt und die Rücklagenzuführungen bzw. Rücklagenentnahmen verändert. Die Ansätze für die mittelfristige Finanzplanung werden mehrheitlich vom Gemeinderat in den Haushaltsplanentwurf für 2018 aufgenommen.