

Aus der Sitzung am 17. April 2018

Stellungnahme zu Baugesuchen

Der Gemeinde lag ein Bauantrag zum Umbau eines Hofes im Aussenbereich vor. Der Hof unterliegt nicht dem Denkmalschutz, da bei Umbaumaßnahmen in den 1950er und 1980er Jahren sämtliche historischen Bausubstanzen entfernt wurden. Das Einvernehmen zur Genehmigung wird vorbehaltlich keiner begründeten Nachbareinwendung vom Gemeinderat erteilt.

Bebauungsplan „Sommerberg II – 3.Änderung „ Information und Beschlussfassung über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Es sind Baugrundstücke für frei stehende Einfamilien- oder Doppelhäuser, sowie für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Zudem sollen in einem untergeordneten Umfang auch Ferienhäuser zugelassen werden.

Punktuelle Ergänzungen des Bebauungsplans sind, dass, nachdem zwischenzeitlich eine Vorplanung und die Höhenlage der geplanten Erschließungsstraße vorliegen, auf dieser Grundlage für die einzelnen Bauflächen, die Erdgeschoßfußbodenhöhen festgelegt werden konnten. Der von der Erschließungsstraße bis zum bestehenden Spielplatz führende Fußweg wurde um drei Baugrundstücke nach Norden verlegt, um in dieser Wegestraße die erforderlichen Entwässerungsleitungen unterzubringen. Im südlichen Grundstück des Baufeldes WA-1 wurde eine „mit Leitungsrechten zu belastende Fläche“ im Bebauungsplan aufgenommen, um eine Leitungstrasse zur Entwässerung des nördlich angrenzenden Grundstückes zu sichern.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden protokolliert und, soweit auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens relevant, im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen wurden die Präzisierung der Festsetzung zur Bebauung im Bereich der Waldabstandsflächen, sowie Hinweise betreffend Geotechnik, Artenschutz, Wasser- und Bodenschutz.

Nachdem keine Belange vorgebracht werden, die der Änderung des Bebauungsplans grundsätzlich entgegenstehen, wird das Bebauungsplanverfahren mit dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat beschlossen.

Verkauf des Grundstücks Flst.Nr. 305/100 am Eichhaldeweg für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses an der Talstraße

In der öffentlichen Sitzung am 27.02.2018 hat der Gemeinderat beschlossen, dass Grundstück Flst.Nr. 305/100 am Eichhaldeweg im Zuge des Baus eines Mehrfamilienwohnhauses in der Talstraße zu verkaufen. Bedingung war, dass aufgrund des Mangels an öffentlichen Parkplätzen, eine Regelung in den Kaufvertrag aufgenommen wird, die den Käufer bzw. den jeweiligen Grundstückseigentümer verpflichtet, der Gemeinde Unterkirnach kostenlos das Eigentum an fünf Stellplätzen im Eichhaldeweg zu übertragen. Der Käufer kann nun dieser Vereinbarung nicht nachkommen, da eine derartige Belastung in Abt.II des Grundbuchs von der Bank, die das Projekt finanziert und vermarktet, abgelehnt wird. Da die Wohnungen als Eigentumswohnungen verkauft werden sollen, würde sich jede Belastung in Abt. II des Grundbuchs nachteilig für den Verkauf auswirken.

Der Gemeinderat sieht die Schaffung von neuem Wohnraum für die Gemeinde als sehr wichtig an und stimmt daher der Änderung des Beschlusses aus der Sitzung vom 27.02.2018 zu. Es wird somit keine Regelung bezüglich einer eventuellen Anlegung von Stellplätzen oder zum Bau von Carports/Garagen in den Kaufvertrag aufgenommen.

Teilabbruch einer Gewerbehalle auf dem Gutmannareal

Der Gemeinde liegt eine Anfrage der Kieschock-Zunft Unterkirnach auf Überlassung einer Stahlhalle aus dem Gutmann Areal vor. Die Zunft wird die Halle bis auf die Bodenplatte abbauen. Der Gemeinde bleiben dadurch die Abbruchkosten erspart. Der Restwert der Halle wird von einem Sachverständigenbüro auf rund 30.000 € berechnet. Zu berücksichtigen sind hier noch die Abbruchkosten, Transport sowie eventuelle Altlastenentsorgung, sodass der Restwert der reinen Stahlhalle auf rund 20.000 € beziffert werden kann.

Der Gemeinderat stimmt der Überlassung der Halle an die Kieschock-Zunft Unterkirnach e.V. zur ausschließlichen Nutzung für Vereinszwecke zu. Die Halle muß bis zum 15.07.2018 von der Zunft auf eigene Kosten und eigenes Risiko zurückgebaut und vom Gutmannareal entfernt werden.

Auftragsvergabe für den Rückbau des Gutmannareals

Die Gemeinde Unterkirnach plant eine neue Erschließung des Flurstücks 104, ehemaliges Gutmannareal. Hierfür müssen die, sich auf dem Grundstück befindenden, Gebäude abgerissen werden. Die wesentlichen Leistungen beinhalten den Rückbau verschiedener Gebäude inkl. Wiederverwertung bzw. Rückbau der abgebauten Materialien. Im Gesamten ist von rund 28.000 m³ umbautem Raum auszugehen.

Von 8 ausgegebenen Leistungsverzeichnissen wurden 4 Angebote eingereicht. Sämtliche Angebote konnten gewertet werden.

	Bieter / (Firma)	Submission EUR (Brutto)	Geprüfte Summe EUR (Brutto)	Abstand der Bieter in %
3	BERB GmbH & Co. KG	410.471,81	402.262,37 (inkl. 2% Nachlass)	100
2	Bieter	676.885,98	676.885,98	168,3
4	Bieter	946.010,85	881.284,14 (inkl. 7% Nachlass)	219,1
1	Bieter	997.196,20	994.830,48	247,3

Nach eingehender Prüfung aller Angebote ist das Angebot der Firma BERB GmbH & Co. KG aus Böisingen mit einem Angebotspreis von 400.970,74 inkl. MwSt. als sehr günstig zu bewerten. In diesem Preis berücksichtigt sind ein Preisnachlass in Höhe von 2 %, sowie ein Sondervorschlag, durch den sich weitere 1.291,63 € brutto einsparen lassen. Die Abbrucharbeiten werden im Rahmen des Landessanierungsprogramms mit einem Zuschuss von 60 % gefördert. Der Gemeinderat stimmt der Vergabe des Auftrags an die Firma BERB GmbH & Co.KG aus Böisingen zu.