

Aus der Arbeit des Gemeinderats vom Montag, 25.07.2022

Rückbau Bronner Wehr - Vorstellung des Projektes

Naturnahe Umgestaltung des Bronner Wehrs und seines Stauraums – wasserbauliche Entwurfsplanung.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt die Vorsitzende Frau Reichegger als Vertreterin des Regierungspräsidiums Freiburg und Herrn Schuler vom Ingenieurbüro für Landschaftsplanung und Landentwicklung Dr. Kapfer aus Tuttlingen.

Anlass für die vom Land Baden-Württemberg geplante Maßnahme ist die Wasserrahmenrichtlinie der EU die das Erreichen des guten ökologischen und chemischen Zustands aller Oberflächengewässer fordert. Die Stauhaltung am Bronner Wehr verursacht eine nicht fließgewässertypische Stillwasserstrecke die sich nachteilig auf die natürlichen Lebensgemeinschaften auswirkt. Fachgutachten formulieren für diesen Bereich seit Langem dringenden Handlungsbedarf.

Durch das Wehr ergibt sich der Verlust von 2.500 m Fließstrecke der gebietstypischen gefällereichen kies-schottergeprägten Flussaue. Stattdessen ergibt sich eine 2.500 m lange monotone Staustrecke mit Stillwassercharakter und zeitweise stark defizitärer Wasserqualität (hohe Wassertemperaturen im Sommer, Algen- und Bakterienwachstum, Sauerstoffarmut).

Es ergibt sich eine Belastung für die unteren Flussabschnitte (monotone Sohlstruktur und Uferbereiche ohne Wasserwechselzone). Hieraus ergibt sich der Verlust von Lebensräumen, insbesondere von Laichplätzen gebietstypischer Flussfische (Äsche, Nase, Barbe, Groppe, etc.), fehlende Nutzbarkeit für gebietstypische Arten (z. B. Eisvogel, Flussregenpfeifer, Wasseramsel) und die Unterbrechung der ökologischen Durchwanderbarkeit der Staustrecke für Gewässerorganismen (Fische, Kleinlebewesen). Folgende Maßnahmen sind direkt beim Wehr geplant:

Entfernung des 2,3 m hohen und 94 m langen Beton-Wehrkörpers und der Fischrampe die sich bereits jetzt in einem recht maroden Zustand befinden. Ein Teilstück des Wehrkörpers von 10 m Länge soll als kulturhistorisches Zeugnis, sowie als Lenkbuhne am rechten Ufer verbleiben. Durch Trittsteine soll vom Donauradweg eine Zugangsmöglichkeit ans kiesige Flachufer geschaffen werden. Es soll eine Grobmodellierung der Flussverzweigung (Niedrig- und Mittelwasserbett mit Kiesinsel durch Abtrag / Umlagerung von Kiesanlandungen erfolgen.

Bezüglich der Sicherung des Fahrwegs entlang der Donau wurde durch ein geotechnisches Gutachten festgestellt, dass die Steilböschungen auch nach Abstau des Wehrs standsicher bleiben werden, wenn die Böschungen in ihrem derzeitigen (Pflege-) Zustand erhalten werden. Dennoch ist geplant ergänzende Böschungssicherungen an sehr steilen Bereichen ohne Bewuchs / Durchwurzelung anzubringen. Weiterhin ist das Land Baden-Württemberg bereit, eine Vereinbarung mit der Gemeinde Buchheim einzugehen in der geregelt wird, dass bei etwaigen Schäden das Land die Sicherung der Wege- bzw. der Uferböschung übernimmt.

Zur naturnahen Aufwertung des aktuellen Stauraums nach dem Abstau sollen zur Entwicklung naturnaher Gewässerstrukturen Buhnen, Totholz, Schnellen – Stillen, Kolke und Altarmstrukturen eingebaut werden.

Für die Maßnahme ist eine Genehmigung vom Wasserwirtschaftsamt Tuttlingen erforderlich, welche die Planunterlagen und deren Grundlagen prüfen wird. Es wird davon ausgegangen, dass das Genehmigungsverfahren bis Dezember 2022 abgeschlossen sein wird.

Für die Öffentlichkeit wird eine Informationsveranstaltung vor Ort am Freitag, 16.09.2022 ab 15.00 Uhr stattfinden.

Eine Einladung hierzu wird noch in einem der Amtsblätter nach der Sommerpause veröffentlicht werden.

Von September bis November 2023 soll der Rückbau des Wehrs erfolgen, die Sicherung des Fahrwegs und erste Strukturmaßnahmen im Stauraum. In einem zweiten Abschnitt im Sommer / Herbst 2024 sollen dann die weiteren Strukturmaßnahmen im Stauraum umgesetzt werden.

Die Bauzufahrt soll von Buchheim aus über den Eseltalweg erfolgen um den Begegnungsverkehr auf dem Donautalradweg zu minimieren. Die beanspruchten Zufahrtswege werden nach der Maßnahme wieder instandgesetzt.

Sanierung Donauradweg „Gemarkung Buchheim“ – Vergabe Wegebau

Die o. g. Maßnahmen wurde öffentlich ausgeschrieben.

Die Baumaßnahme umfasst im Allgemeinen folgende Arbeiten: Beseitigung bzw. Ausbesserung der Schadstellen, Einbau einer kombinierten Asphalttragdeckschicht auf bestehenden Asphaltwegen, Einbau einer ungebundenen Deckschicht auf den unbefestigten Wegen.

Es wurden von 6 Firmen die Ausschreibung „Sanierung Donauradwege“ heruntergeladen.

Eingegangen sind insgesamt 3 Angebote von den Firmen Friedrich Stingel GmbH, J. Friedrich Storz GmbH & Co. KG, Walter Straßenbau KG.

Die Angebote wurden vom Verbandsbauamt gemäß VOB/A rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft. Alle zum Submissionstermin vorliegenden Angebote kommen in die Wertung.

Reihenfolge der Bieter bei der Ausschreibung aufsteigend nach günstigstem Bieter.

BIETER BRUTTO	ABGEBOTE	Incl.
J. Friedrich Storz GmbH	52.903,27 €	
Bieterin 2	58.572,99 €	
Bieterin 3	81.542,26 €	

Die Kostenberechnung des Verbandsbauamtes vom 26.04.2022 lag bei 73.734,19 € brutto

Der Gemeinderat beschließt mehrheitlich die Arbeiten für das Los 3 „Wegebau auf der Gemarkung Buchheim“ an die Firma **J. Friedrich Storz GmbH & Co. KG** zu einem Angebotspreis von **52.903,27 € brutto** zu vergeben.

Es wird von Seiten des Gemeinderates ausdrücklich eine enge Begleitung der Arbeiten der Fa. Storz durch das Verbandsbauamt gefordert.

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung Buchheim – Leibertingen zum vorübergehenden Anschluss der Ortskanalisation der Gemeinde Buchheim an die Kläranlage der Gemeinde Leibertingen OT Thalheim

Die Kläranlagen der Gemeinde Buchheim und der Gemeinde Leibertingen im Ortsteil Thalheim sollen stillgelegt und das jeweilige Ortsnetz gemäß der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 07.11.2019 zwischen den Gemeinden Buchheim und Leibertingen und der Stadt Meßkirch an das Kanalisationsnetz und die Kläranlage der Stadt Meßkirch angeschlossen werden.

Bis zur Inbetriebnahme-Möglichkeit der Abwasserableitung von Thalheim nach Meßkirch und der Herstellung eines Retentionsbodenfilters aufgrund des Mischwasserüberlaufs in Thalheim muss das Abwasser der Gemeinde Buchheim in der Kläranlage Thalheim behandelt werden.

Der vorübergehende Kläranlagenanschluss der Gemeinde Buchheim erfolgt unter den Bedingungen die bereits im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zwischen den Gemeinden Buchheim und Leibertingen mit der Stadt Meßkirch festgelegt wurden.

Grundlage für die Berechnung des Entgelts ist die Menge des jährlichen eingeleiteten häuslichen und gewerblichen Abwassers der Gemeinde Buchheim, welches auf Basis des Frischwassermaßstabs aus öffentlichen oder privaten Wasserversorgungsanlagen bezogen wurde.

Als Basis für das jährliche Entgelt wird die festgesetzte Schmutzwasserklärggebühr der Gemeinde Leibertingen festgelegt. Hierauf wird ein Nachlass von 25% gewährt. Begründet wird dieser Nachlass mit dem sehr hohen Fixkostenanteil der benutzen Einrichtung von über 80% (Abschreibungen,

Finanzierungskosten, Gebäudeunterhaltung, Unterhaltung Betriebsvorrichtungen, Versicherungen etc.). Diese Kosten sind mengenunabhängig; durch eine höhere Abwassermenge steigen diese Kostenblöcke somit nicht an.

Dieser Nachlass ist rechtlich zulässig, da für die Abrechnung mit den angeschlossenen Gemeinden (sogenannte Kostenoberverteilung) nicht das Gebührenrecht nach dem KAG gilt.

Dieser Nachlass wird den Gemeinden Buchheim und Leibertingen auch von der Stadt Meßkirch auf das jährliche Entgelt für die Behandlung des Abwassers im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 07.11.2019 gewährt.

Der „Transport“ des Abwassers der Gemeinde Buchheim erfolgt gem. § 5 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom 07.11.2019 über den vorhandenen Hauptsammler in Thalheim, ein Anschlussbeitrag hierfür wurde von der Gemeinde Buchheim bereits entrichtet. In der Klärgebühr sind auch Kosten von Zuleitungssammlern und RÜB enthalten, die durch diesen Anschluss nicht benutzt werden.

Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich dem Wortlaut der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung gem. § 25 des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (GKZ) zwischen den Gemeinden Buchheim und Leibertingen zum vorübergehenden Anschluss der Ortskanalisation der Gemeinde Buchheim an die Kläranlage der Gemeinde Leibertingen im OT Thalheim in der in dieser Sitzungsvorlage ausgeführten Form zu.

Die ÖR Vereinbarung wird im Amtsblatt öffentlich bekannt gegeben.

Bauanträge:

a) Anbau eines Wintergartens auf Flurstück Nr. 4603, Ahornweg 20

Das Bauvorhaben - Anbau eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus - beurteilt sich nach § 34 BauGB. Es handelt sich um einen ebenerdigen Flachach-Anbau an das Wohnhaus. Das Bauvorhaben fügt sich ein.

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen, vorbehaltlich der Prüfung durch die untere Baurechtsbehörde.

b) Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Carports und einem Verkaufsautomaten, Flurstück Nr. 31, Beuroner Straße 32

Das Bauvorhaben auf dem ehemaligen Hirschenareal gliedert sich in 2 Vorhaben, zum einen wird der Abbruch des ehemaligen Gasthauses als Kenntnissigabeverfahren angezeigt.

Aufgrund der Gebäudeklasse ist der Abbruch kenntnisgabepflichtig.

Der Gemeinderat wird darüber hiermit in Kenntnis gesetzt.

Zur Nachfolgebebauung wird ein Baugesuch „Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Carport und einem Verkaufsautomaten“ vorgelegt. Geplant sind zwei 14-Familienhäuser, mit je 3 Vollgeschossen und einem Penthouse-Geschoss.

Die erforderlichen Stellplätze (30) werden deutlich übererfüllt (46) und auf dem Baugrundstück als offene Stellplätze bzw. mit einem Mehrfachcarport nachgewiesen.

Für die gesetzlich erforderliche Fläche für den Bau eines Kinderspielplatzes wurde ein Antrag auf Befreiung gestellt, dieser ist mit einer Ablösezahlung an die Gemeinde verknüpft, die für Spielgeräte auf dem öffentlichen Spielplatz auf dem „Platz der Begegnung“ verwendet werden soll. Die Möglichkeit einer solchen Ablöse ist in der Landesbauordnung ausdrücklich geregelt.

Auch dieses Bauvorhaben beurteilt sich nach **§ 34 BauGB**, da kein Bebauungsplan vorliegt.

Hinsichtlich der **Art der baulichen Nutzung** (Wohnen und Verkaufsautomat) fügt sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung, die einem Mischgebiet gleichkommt, ein.

Das **Maß der baulichen Nutzung** dürfte eingehalten sein.

Die Gebäudehöhe (GH) ist mit 805,00 m ü.NN lediglich 0,22 m höher als die Firsthöhe des alten Hirschen-Gebäudes mit 804,78 m ü.NN. Die **offene Bauweise** ist vorherrschend in der Umgebung, so das auch dieses Kriterium erfüllt ist.

Das 4. Kriterium - „**überbaubare Grundstücksfläche**“ - dürfte hinsichtlich der tatsächlich überbauten Grundflächen eingehalten sein. Das Grundstück ist entsprechend groß, so dass das Verhältnis der bebauten zur unbebauten Fläche nicht deutlich von dem Verhältnis auf den Grundstücken der Umgebungsbebauung abweicht.

Etwas anders verhält es sich mit der Geschossfläche, da die Umgebungsbebauung keine 3 Vollgeschosse ausweist. Dies ist aber selbst kein Kriterium des Einfügens. Weiterhin sind Dachform oder Dachneigung kein ausdrückliches Kriterium des Einfügens.

Insgesamt lässt sich trotz der oben genannten Höhenüberschreitungen im Verhältnis der Umgebungsbebauung festhalten, dass der Grundsatz des Einfügens insgesamt gewahrt ist.

Unbestreitbar ist die Feststellung, dass das Vorhaben das Ortsbild in diesem Bereich stark verändern wird. Es wird jedoch von Seiten der Verwaltung auf die Altbestände im Dorfgebiet verwiesen, die nun bereits seit Jahren in der Hand einer Privatperson sind, dort hat sich bisher leider immer noch keine Veränderung gezeigt.

Eine Klärung steht zu diesem Zeitpunkt noch mit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises aus, da diese den geplanten Verkaufsautomaten und die Carports entlang der Beuroner Straße abgelehnt hat mit der Begründung der dort befindlichen Bushaltestelle, die jedoch schon seit Jahren nicht mehr genutzt wird. Sollte die Behörde trotz entsprechender Informationen bei der Ablehnung bleiben müsste das Vorhaben umgeplant werden.

Der Gemeinderat erteilt mit 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung das gemeindliche Einvernehmen - vorbehaltlich der Prüfung durch die untere Baurechtsbehörde und stimmt der Befreiung zum Bau eines Kinderspielplatzes gegen Ablösezahlung an die Gemeinde zu.

c) Neubau einer Garage auf Flurstück Nr. 128, Beuroner Straße 4

Es handelt sich hier um den Neubau einer Doppelgarage.

Beantragt wird die Genehmigung der Längenüberschreitung der Grenzbebauung zur Flurstück Nr. 127 (Gemeinde Buchheim). Da sich auf diesem Grundstück eine Versickerungsmulde befindet und eine Bebauung somit entfällt steht der Übernahme einer Abstandsbaulast durch die Gemeinde Buchheim nichts entgegen.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig sein Einvernehmen zum Vorhaben - vorbehaltlich der Prüfung durch die untere Baurechtsbehörde – und erteilt die Zustimmung zur Übernahme der erforderlichen Abstandsbaulast bezüglich der Längenüberschreitung der Grenzbebauung.

d) Neubau einer Lagerhalle auf Flurstück Nr. 4108/3, Fa. Fritz Präzisionstechnik, Raiffeisenstraße 7

Es handelt sich hier um den Neubau einer Lagerhalle für die Lagerung von Präzisionsdrehteilen im Anschluss an das bestehende Produktionsgebäude mit einer Grundfläche von 50 x 30 m (1.500 m²).

Auf der gesamten Dachfläche ist die Installation einer PV-Anlage vorgesehen.

Das Vorhaben beurteilt sich nach dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Brandstatt I – III“.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen - vorbehaltlich der Prüfung durch die untere Baurechtsbehörde.

Verpachtung landwirtschaftliche Gemeindegrundstücke – Festlegung des weiteren Vorgehens

Zwei Gemeinderäte rücken wegen Befangenheit vom Sitzungstisch ab und beteiligen sich weder an der Diskussion, noch an der Abstimmung.

Die Gemeinde Buchheim ist im Eigentum von rund 46 ha landwirtschaftlichen Flächen.

Die bestehenden Pachtverträge wurden auf die maximal mögliche Pachtdauer von jeweils 9 Jahren abgeschlossen und laufen noch bis 31.10.2022, so dass eine Neuverpachtung erfolgen muss.

Die gemeindeeigenen Flächen wurden bisher in einer Versteigerung der einzelnen Flächen an in Buchheim ortsansässige Haupt- und Nebenerwerbslandwirte vergeben.

Die aktuellen jährlichen Pachteinnahmen der Gemeinde liegen bei rund 9.500 €.

Von Seiten des Landwirtschaftsamtes wurde mitgeteilt, dass die Ausgestaltung des Vergabeverfahrens grundsätzlich dem Gemeinderat vorbehalten ist. Es wäre durchaus möglich die bestehenden Pachtverträge zu verlängern oder auch nur Haupteerwerbslandwirte bei der Verpachtung zu berücksichtigen, etc.

Im Rahmen der Jagdverpachtung sind kleinere Flächen entlang der Waldränder (Wildäcker/Wildwiesen) an die Jagdpächter der jeweiligen Jagdbögen verpachtet. Hier ist aktuell ein Pachtpreis von 1,20 € je ar in den Pachtverträgen vereinbart.

Der Gemeinderat wurde bereits in einer vorhergehenden nichtöffentlichen Sitzung über die anstehende Neuverpachtung der gemeindlichen landwirtschaftlichen Flächen informiert.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

1. Der Mindestpachtpreis wird auf 0,90 € je ar festgelegt.
2. Es soll eine Ausschreibung der verpachtbaren landwirtschaftlichen Flächen im Amtsblatt erfolgen.
3. Die Flächen sollen nur an in Buchheim ansässige Landwirte (sowohl Neben- als auch Haupteerwerbslandwirte) verpachtet werden
4. Die Pachtdauer wird auf 9 Jahre festgelegt
5. Die Verpachtung erfolgt im Rahmen einer Versteigerung - Zuschlag erhält das Höchstgebot
6. Wie bisher werden die Wildäcker/Wildwiesen an die jeweiligen Jagdpächter verpachtet zu einem Preis je ar in Höhe von 2,00 €.

Bürgerfragestunde

Aus dem Kreis der Zuhörer wird die schlechte Akustik im Bürgersaal angesprochen. Hier besteht dringender Handlungsbedarf, habe man bei der Planung des Umbaus die Akustik nicht berücksichtigt und unter den gegebenen Umständen könne der Saal für Konzerte, etc. kaum genutzt werden.

Das Problem ist der Verwaltung bekannt, doch eine akustische Verbesserung zu schaffen werde sich problematisch gestalten, da alle Maßnahmen die hier möglich wären in die Gestaltung des Saals eingreifen werden.

Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Von Seiten der Verwaltung wird noch die erforderliche Erhöhung der Kindergarten-Beiträge zur Sprache gebracht. Leider wurde der Tagesordnungspunkt bei Erstellung der Tagesordnung vergessen. Da die Beitragserhöhung jedoch nach den Sommerferien in Kraft treten sollte, muss ein entsprechender Beschluss durch den Gemeinderat getroffen werden.

Aus der folgenden Tabelle können die Vergleichswerte entnommen werden.

Elternbeiträge 2021/2022							
Regelkindergarten (Ü3)	Buchheim	Empfehlung der Kirchen und der kommunalen Landesverbände 2021/2022	Leibertingen	Worndorf	Empfehlung 22/23		Vorschlag der Verwaltung für Anpassung
für ein Kind aus einer Familie mit einem Kind	115 €	122 €	122 €	120 €	127 €		125 €
für ein Kind aus einer Familie mit zwei Kindern	87 €	95 €	94 €	93 €	99 €	75,70%	95 €
für ein Kind aus einer Familie mit drei Kindern	58 €	63 €	63 €	62 €	66 €	50,40%	63 €
für ein Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kinder	18 €	21 €	21 €	21 €	22 €	15,70%	20 €
U2 (Kinder von 1-2 Jahren)*							
für ein Kind aus einer Familie mit einem Kind	231 €	362 €	355 €	243 €	376 €		310 €
für ein Kind aus einer Familie mit zwei Kindern	176 €	269 €	266 €	185 €	279 €	76,10%	236 €
für ein Kind aus einer Familie mit drei Kindern	117 €	182 €	182 €	121 €	189 €	50,70%	157 €
für ein Kind aus einer Familie mit vier und mehr Kinder	37 €	72 €	72 €	40 €	75 €	16%	50 €

Die Verwaltung schlägt vor, die Beiträge für den Regelkindergarten um 8,7 % anzuheben und für die Krippe um 34 %. Der Elternbeirat des Kindergarten St. Josef ist über die anstehende Beitragserhöhung informiert.

Der Verwaltung ist bewusst, dass es sich vor allem bei der Anpassung der Beiträge für die Krippe um 34 % um eine nicht unerhebliche Erhöhung handelt. Dennoch bleibt der Elternbeitrag auch nach der empfohlenen Erhöhung immer noch deutlich unter den Empfehlungen der Kirchen und der Kommunalen Landesverbände.

In diesem Zusammenhang möchte die Verwaltung nochmals auf die am 01.09.2022 startende Möglichkeit der Kindertagespflege *Sonnenwirbel* hinweisen. Hier besteht für die Eltern die Möglichkeit nur die gebuchten Stunden mit einem Stundensatz von 6,50 €/Stunde.

Außerdem besteht für Eltern welche die Kindertagespflege in Anspruch nehmen die Möglichkeit einen Antrag auf Förderung nach § 23 SGB VIII beim Amt für Familie und Jugend beim Landratsamt Tuttlingen

Der Gemeinderat stimmt der von der Verwaltung vorgeschlagenen Beitragserhöhung für den Kindergarten St. Josef mehrheitlich zu.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird das leidige Thema der defekten Straßenbeleuchtung in der Meßkircher Straße angesprochen. Hierzu teilt die Verwaltung mit, dass der zuständige Elektro-Fachbetrieb bereits seit Monaten immer wieder darauf angesprochen wird, bisher aber leider trotzdem immer noch keine Abhilfe geschaffen wurde.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird auf die nicht ungefährliche Situation im Kreuzungsbereich Beuroner Straße / Gründelbuchweg / Thalheimer Straße hingewiesen. Die Eigentümer der Eck-Grundstücke müssen dringend ihre Hecken zurückschneiden. Es sollte von der Verwaltung geklärt werden, ob es möglich wäre hier für eine größere Verkehrssicherheit Spiegel anzubringen.