

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 14.06.2021:

TOP 1: Frageviertelstunde

Fragen wurden keine gestellt.

TOP 2: Ausweisung von weiteren Baugrundstücken auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst.-Nr. 141, Gemarkung Peterstal, Bereich „Baumacker“ sowie im Bereich des Neubaugebietes „Schöne Aussicht“, Flst.-Nr. 547, Gemarkung Peterstal

a) Allgemeine Information und geplanter zeitlicher Ablauf

Der Gemeinderat hatte die Ausweisung weiterer Baugrundstücke im Baugebiet Schöne Aussicht (ein Bauplatz) bzw. im Bereich Baumacker (drei Bauplätze) beschlossen. Interessenbekundungen für die möglichen Baugrundstücke liegen vor. Als nächstes sind die erforderlichen Bebauungsplanänderungs- bzw. erweiterungsverfahren durchzuführen, hiernach kann die Erschließung der Bauplätze erfolgen. Ein Hausbau dürfte frühestens im Frühjahr/Sommer 2022 möglich sein. Sobald die Verkaufspreise feststehen, sollen die Bauplätze für die Dauer der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs via Mitteilungsblatt und Internet öffentlich angeboten werden. Bestehende Bauplatzinteressenten sollen sich in diesem Zug konkret bewerben. Die Offenlage für den Bereich Baumacker steht unmittelbar an; der Zuschlag soll anhand der noch zu beschließenden Bauplatzvergabekriterien noch in diesem Sommer erfolgen. Bauplatzinteressenten werden gebeten, die entsprechenden Bekanntmachungen zu beachten.

b) Beratung und Beschlussfassung über die Höhe des jeweiligen Verkaufspreises

• zusätzlicher Bauplatz im Baugebiet „Schöne Aussicht“

Die Erschließungskosten für den zusätzlichen Bauplatz im Baugebiet Schöne Aussicht werden sich auf ca. 82.500 € brutto belaufen. Bei der Festlegung des Verkaufspreises müssen neben dem erschließungsbeitragsfähigen Aufwand und den Wasser- und Abwasserbeiträgen auch die Kosten für die Änderung/Erweiterung des Bebauungsplans, die artenschutzrechtliche Abschätzung und Prüfung, das Ingenieurhonorar für die Erschließung sowie die Vermessungskosten berücksichtigt werden. Um ein annehmbares Aufwand-Nutzenverhältnis zu erzielen, wird ein Verkaufspreis inklusive Bodenwert in Höhe von 180 €/qm vorgeschlagen. Der Gemeinderat folgt dem nach Beratung einstimmig.

• Baugrundstücke auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flst.-Nr. 141, Gemarkung Peterstal, Bereich „Baumacker“

Die voraussichtlichen Kosten werden sich auf ca. 171.000 € belaufen. Bei der Festlegung des Verkaufspreises gelten die Ausführungen entsprechend den Ausführungen zum zusätzlichen Bauplatz im Baugebiet Schöne Aussicht. Um ein annehmbares Aufwand-/Nutzenverhältnis zu erzielen, wird ein Verkaufspreis inklusive Bodenwert in Höhe von 130 €/qm vorgeschlagen. Der Gemeinderat folgt dem nach Beratung einstimmig.

TOP 3: 2. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Baumacker“ durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

a) Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplanentwurf

Frau Fischer, Planungsbüro Fischer, Freiburg, stellt den Bebauungsplanentwurf „Baumacker“ mit drei Bauplätzen zur Schaffung von Wohnraum vor. Die Einbeziehung der betroffenen Außenbereichsflächen kann in einem beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden. Frau Fischer erläutert die Entwurfsplanung mit Begründung, die vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften und schriftlichen Festsetzungen. Außerdem erläutert sie den Umweltbericht sowie die artenschutzrechtliche Abschätzung und die möglichen Ausgleichsflächen für die durch die Ausweisung des Baugebietes wegfallende Flachlandmähwiese (FFH). Zwei Bauplatzinteressenten haben Änderungswünsche

hinsichtlich der Festsetzungen im Bebauungsplan vorgebracht. Ein Interessent bittet darum, die Baugrenzen etwas zu vergrößern. Des Weiteren beabsichtigt er, einen Bungalow mit Flachdach zu errichten. Folglich wäre die Dachneigung dann auf eine Spanne von 0 bis 40 Grad festzulegen, um neben geneigten Dächern auch Flachdächer zu ermöglichen. Ein weiterer Interessent wünscht die Erhöhung der Dachneigung auf 45 %, außerdem die Erhöhung der zulässigen Wand- und Firshöhen. Außerdem sollten neben den Schlep-, Giebel- und Dreiecks- auch Trapezgauben zugelassen werden. Die Dachaufbauten sollten bis zu einer Länge von 60 % der zugehörigen Dachseite zulässig sein (Entwurf 50 %). Nach der anschließenden Diskussion im Gemeinderat wird den gewünschten Änderungsvorschlägen der Bauplatzinteressenten einstimmig zugestimmt, diese sollen in den Bebauungsplanentwurf aus Gründen der Vielfalt und Flexibilität mit aufgenommen werden. Eine Vorfestlegung auf bestimmte Interessenten ist damit nicht verbunden.

b) Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Die Offenlage soll nach Einarbeitung der unter a) beschlossenen Änderungen durchgeführt werden.

TOP 4: Bau- und Grundstücksangelegenheiten:

a) Bauantrag auf Umnutzung des Werkstatt- und Wohngebäudes in ein reines Wohngebäude mit Ferienwohnung sowie Abbruch der Überdachung und Erstellung eines Carports mit Abstellraum und Sauna, auf dem Grundstück Flst.Nr. 138/1, Gemarkung Griesbach, Wilde Rench 38

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag wird einstimmig erteilt; ein Entwässerungsantrag ist noch einzureichen, da sonst die Erschließung nicht gesichert ist.

b) Bauantrag auf Anbau eines Treppenhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 485, Gemarkung Peterstal, Forsthausstraße 20

Das Einvernehmen der Gemeinde wird einstimmig erteilt.

c) Bauantrag auf Nutzungsänderung vom ehemaligen Stehcafé zu einer Wohnung im Erdgeschoss, auf dem Grundstück Flst.Nr. 30/1, Gemarkung Peterstal, Schwarzwaldstraße 19

Das Einvernehmen der Gemeinde wird einstimmig erteilt.

TOP 5: Feststellung der Jahresrechnung des Eigenbetriebs „Gemeindewerke“ für die Rechnungsjahre 2018/2019

Die wesentlichen Inhalte der Jahresrechnungen des Eigenbetriebs „Gemeindewerke“ für die Rechnungsjahre 2018 und 2019 werden erörtert. Nach Beratung wird einstimmig beschlossen:

a) Jahresabschluss des Eigenbetriebs Gemeindewerke für das Wirtschaftsjahr 2018

1.	Feststellung des Jahresabschlusses	
1.1	Bilanzsumme	4.485.384,02 €
1.1.1	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen	4.437.283,55 €
	- das Umlaufvermögen	148.100,47 €
	- Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 €
1.1.2	davon entfallen auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital	687.793,39 €
	- die empfangenen Ertragszuschüsse	148.172,25 €
	- die Rückstellungen	44.619,31 €
	- die Verbindlichkeiten	3.604.799,07 €

1.2	Jahresgewinn (+) / (-)	113.528,47 €
1.2.1	Summe der Erträge	890.440,49 €
1.2.2	Summe der Aufwendungen	776.912,02 €
2.	Behandlung des Jahresergebnisses: Der Jahresgewinn von ist auf die neue Rechnung vorzutragen.	113.528,47 €

b) Jahresabschluss des Eigenbetriebs Gemeindewerke für das Wirtschaftsjahr 2019:

1.	Feststellung des Jahresabschlusses	
1.1	Bilanzsumme	4.275.847,85 €
1.1.1	davon entfallen auf der Aktivseite auf	
	- das Anlagevermögen	4.173.181,31 €
	- das Umlaufvermögen	102.666,54 €
	- Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 €
1.1.2	davon entfallen auf der Passivseite auf	
	- das Eigenkapital	691.651,51 €
	- die empfangenen Ertragszuschüsse	164.683,98 €
	- die Rückstellungen	25.621,09 €
	- die Verbindlichkeiten	3.393.891,27 €
1.2	Jahresgewinn (+) / (-)	3.858,12 €
1.2.1	Summe der Erträge	718.685,17 €
1.2.2	Summe der Aufwendungen	714.827,05 €
2.	Behandlung des Jahresergebnisses: Der Jahresgewinn von ist auf die neue Rechnung vorzutragen.	3.858,12 €

TOP 6: Bekanntgaben aus der Arbeit der Gemeindeverwaltung sowie Beantwortung von Anfragen aus der letzten Gemeinderatssitzung

a) Rathaus Bad Peterstal, Malerarbeiten Fassade

Der Bürgermeister informiert, dass auch die vierte Seite des Rathauses Bad Peterstal gestrichen wird, ebenso die Gauben im Dachgeschoss.

b) Verbandskläranlage Oberes Renchtal, Erneuerung der Gasfackel

Der Bürgermeister informiert, dass im Rahmen der turnusmäßigen Überprüfungen an der Verbandskläranlage festgesellt wurde, dass die Klärgasfackel nicht mehr den Vorschriften entspricht und zu erneuern ist. Die Verbandsverwaltung hat entsprechende Angebote angefordert. Günstigste Anbieterin war die Fa. Aqseptence Group GmbH mit einem Angebotspreis in Höhe von 22.500 € netto. Aufgrund der Dringlichkeit, verbunden mit längeren Lieferzeiten, wurde der Auftrag als Eilentscheidung durch den Verbandsvorsitzenden gezeichnet. Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2021/2022 eingestellt.

**TOP 7: Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom
17.05.2021**

Keine.

TOP 8: Anträge, Fragen und Anregungen aus der Mitte des Gemeinderates

Mitglied Roman Müller lobt die gelungene und ansprechende gärtnerische Anlage beim Ortseingangsbrunnen in Bad Peterstal. Der Bürgermeister bedankt sich in diesem Zusammenhang abermals beim Verein der Privatvermieter sowie den Mitarbeitenden der Kur und Tourismus GmbH, hier insbesondere bei Frau Angelika Samborski.

gez. Meinrad Baumann
Bürgermeister