

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11.09.2019:

TOP 1: Frageviertelstunde

Fragen von Anwohnern der Leopoldstraße wurden unter TOP 7 behandelt.

TOP 2: Kanalsanierung Freiersbach L93; Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Sanierungsarbeiten

Die Sanierungsarbeiten (Innensanierung) am Kanal Freiersbach sind beschränkt ausgeschrieben worden. Vier Angebote sind eingegangen; günstigste und wirtschaftlichste Anbieterin ist die Fa. BE-KA-TEC GmbH, Beratzhausen, mit einer Angebotssumme in Höhe von 34.947,52 € brutto. Mit den Arbeiten soll Mitte/Ende Oktober begonnen werden. Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Der Auftrag wird wie vorstehend erteilt.

TOP 3: Antrag der Eheleute Claudia und Johannes Roth, Oppenau, auf Kauf eines Teilbereichs des gemeindeeigenen Waldgrundstücks Flurstück Nr. 416, Gemarkung Peterstal, Palmspring

Im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens „Palmspring“ besteht die waldwirtschaftliche Auflage, dass alle Waldbereiche, die sich in einem Abstand von weniger als 30 Metern zu den auf den Grundstücken Flurstück Nr. 385 und 385/1 geplanten Baugrenzen/Baufenstern befinden, zukünftig niederwaldartig zu bewirtschaften sind, was durch eine Baulast zu sichern ist. Von der zukünftigen niederwaldartigen Bewirtschaftung ist auch ein Teilbereich des gemeindeeigenen Waldgrundstücks Flurstück Nr. 416 betroffen, weshalb verwaltungsseitig die Arrondierung durch Verkauf geprüft wurde. Die in Betracht kommende Gemeindefläche ist etwas größer als die vom Waldabstand betroffene Fläche. Sie hat eine Größe von ca. 3.100 m². Basierend auf einer durch den Gemeindeforstrevierleiter erstellten Waldwertermittlung wäre verwaltungsseitig ein Verkaufspreis von 1,50 € je m² inkl. Baumbestand denkbar. Bei einer angenommenen Fläche von 3.100 m² würde sich somit ein Verkaufspreis von 4.650,00 € ergeben. Die genaue Abrechnung würde nach Vorlage des Vermessungsergebnisses erfolgen. Alle mit dem Grundstückskauf zusammenhängenden Kosten (Vermessung, Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten, u.a.) müsste die Käuferseite tragen. Die Eheleute Roth haben diesem Vorschlag zugestimmt und den Kauf des Teilbereichs von Grundstück Flurstück Nr. 416 beantragt. Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Der Verkauf soll wie vorstehend vorgeschlagen erfolgen.

TOP 4: Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf des gemeindeeigenen Baugrundstücks, Flurstück Nr. 536, Gemarkung Peterstal, Buchenweg 9 (Neubaugebiet Schöne Aussicht)

Die Eheleute Maurice und Simone Mayer, Oppenau haben mit Schreiben vom 29.07.2019 den Kauf des Bauplatzes Nr. 6, Flst.-Nr. 536 mit 708 m², Gemarkung Peterstal, Neubaugebiet „Schöne Aussicht“ zwecks Errichtung eines Einfamilienhauses beantragt. Gemäß der vom Gemeinderat in öffentlichen Sitzungen vom 25.10.2010 und 11.09.2017 beschlossenen Konditionen sowie Verkaufs- und Förderbedingungen beläuft sich der Verkaufspreis auf insgesamt 110,00 € je m² Grundstücksfläche, bei 708 m² Grundstücksfläche sind dies 77.880,00 €. In diesem Verkaufspreis sind die Erschließungs-, Kanal-, Klär- und Wasserversorgungsbeiträge gemäß den Bestimmungen der jeweiligen Gemeindefestsetzungen enthalten. Die Beiträge sollen im Rahmen einer Ablösevereinbarung abgelöst werden. Die Gemeinde gewährt laut vorstehenden Bestimmungen eine Familienförderung in Höhe von 5,00 € je m² je Kind, das bei Kaufvertragsabschluss bereits geboren ist und in das neu zu errichtende Gebäude im Neubaugebiet „Schöne Aussicht“ mit Hauptwohnsitz einzieht. Im vorliegenden Fall beträgt die Förderung 3.540,00 € (708 qm x 5,00 €). Die Erschließung des Bauplatzes mit Straße, Kanalisation, Trinkwasser, Strom und Telefon ist bereits erfolgt. Alle mit dem Grundstückskaufvertrag zusammenhängenden Kosten und des Vollzugs im Grundbuch sowie die Grunderwerbsteuer trägt die Käuferseite.

Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Der Verkauf soll wie vorstehend vorgeschlagen erfolgen.

TOP 5: Bau- und Grundstücksangelegenheiten; Bauantrag auf Erweiterung des bestehenden Wohnhauses und Neubau einer Garage auf dem Grundstück Flurstück Nr. 37/11, Gemarkung Griesbach, Sonnhalde 5 (Schmiederer Monika und Marion)

Das Einvernehmen der Gemeinde zum Bauantrag wird einstimmig erteilt.

TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf eines Teilbereichs des gemeindeeigenen Grundstücks Flst.Nr. 289/2, Gemarkung Peterstal, an Frau Maria Ganobcikova, Bad Peterstal-Griesbach

Im Zuge der Erschließung des Neubaugebiets „Schöne Aussicht“ ist festgestellt worden, dass ein Teil des gemeindeeigenen Grundstücks Flurstück Nr. 289/2, Gemarkung Peterstal, Bereich Tannenweg vom Voreigentümer des Grundstücks Flurstück Nr. 519, Tannenweg 1, überbaut wurde. Die neue Eigentümerin ist bereit, den überbauten Teilbereich von ca. 50 m² von der Gemeinde zu kaufen. Vorgeschlagen wird ein Preis von 45,00 € je m², was dem unteren Wertansatz der Bodenrichtwertetabelle für Grundstücke in allgemeinen Wohngebieten mit moderner Erschließung entspricht. Bei einer angenommenen Fläche von 50 m² errechnet sich somit ein Verkaufspreis von 2.250,00 €, wobei die genaue Abrechnung nach Vorlage des Vermessungsergebnisses erfolgt. Alle mit dem Grundstückskauf zusammenhängenden Kosten (Vermessung, Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer u. a.) übernimmt die Käuferin.

Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Der Verkauf erfolgt wie vorstehend vorgeschlagen.

TOP 7: Bekanntgaben aus der Arbeit der Gemeindeverwaltung sowie Beantwortung von Anfragen aus der letzten Gemeinderatssitzung

a) Schaden Leopoldstraße

Der Bürgermeister informiert über den Sachstand: Die Leopoldstraße ist von 2016 bis 2018 in zwei Bauabschnitten umfänglich ausgebaut worden, einschließlich Wasserversorgung und Kanalisation. Das Oberflächenwasser und Schmutzwasser in der Leopoldstraße wird in einem Mischwassersammler gesammelt und in Richtung Bahnhofstraße abgeleitet.

Sämtliche Mischwasserhaltungen in der Leopoldstraße haben eine Nennweite DN 300 (mm). In einem Vereinigungsbauwerk auf Höhe des Anwesens Nr. 12 wird auch das Mischwasser der obenliegenden Straßen mit einer Kanalleitung DN 300 dem Mischwassersammler zugeführt und in einer gemeinsamen Kanalleitung DN 300 weitergeführt. Im Bereich des Anwesens Nr. 10 erfolgt dann eine Aufteilung in zwei 2 Kanäle (DN 400 in Richtung Bahnhof und DN 300 weiter der Leopoldstraße folgend).

Ein Starkregenereignis am 07.08.2019 führte zur Unterspülung der Leopoldstraße und beschädigte den Straßenoberbau im Abschnitt von Haus Nr. 9 bis 12 (Ausbauabschnitt 1 von 2016) auf ca. 50 Metern so stark, so dass dieser komplett erneuert werden muss. Der Straßenschaden beläuft sich nach einer ersten Kostennote auf 32.000 EUR brutto.

Das baubetreuende Ingenieurbüro Boos hat eine Schadensanalyse durchgeführt, die seit 09.09.2019 vorliegt und wie folgt zusammengefasst wird:

Am 07.07.2017 und 08.06.2018 ist im Haus Nr. 9 jeweils bei Starkregen Wasser aus der Kanalisation durch den Bodenablauf in den Keller eingedrungen; eine Rückstausicherung gibt es in diesem Haus nicht. Deshalb ist hiernach ein Abweisblech/Strömungsklappe in den Kanalschacht beim Anwesen Nr. 10 eingebaut worden; ein solches Bauteil befand sich bereits vor der Sanierung in dem Schachtbauwerk.

Für die Tage 07.07.2017, 08.06.2018 und 07.08.2019 wurden durch Ing. Boos bei der MeteoGroup die Niederschlagsdaten angefordert und von dieser anhand der Wetterstation Dollenberg in einer mehrseitigen Expertise aufbereitet. Die Niederschlagshöhen der jeweiligen Starkregenfälle entsprechen Wiederkehrintervallen von unter einem Jahr (07.07.2017 und mittags 07.08.2019), zwischen einem und zwei Jahren (08.06.2018) und zwischen zwei und drei Jahren (morgens 07.08.2019). MeteoGroup stellt fest, dass die genannten Niederschlagsereignisse nicht als außergewöhnlich eingestuft werden.

Der Schaden wurde am 08.08.2019 bei Ing. Boos angezeigt, am gleichen Tag fand ein Ortstermin statt; ein weiterer Ortstermin folgte am 15.08.2019. Die Fa. Kress wurde beauftragt, den Mischwasserkanal im Bereich Leopoldstraße Haus 1 bis 12 und die talwärts in Richtung Bahnhof verlaufenden Kanäle mit der TV-Kamera zu befahren und auf Schäden und Hindernisse zu untersuchen. In der Befahrungsdokumentation zeigten sich keine Auffälligkeiten in den Mischwasserhaltungen.

Der vereinfachte hydraulische Nachweis des Kanalnetzes im Bereich der Leopoldstraße zeigt auf, dass die Haltungen im oberen Abschnitt dem Regenereignis vom 07.08.2019 stand hält; im unteren Abschnitt ist das Kanalnetz etwas überlastet. Zu berücksichtigen sei, dass bei Vollfüllung der Rohrleitungen ein Druckabfluss entsteht, der wesentlich mehr Wasser abführen kann, bevor es zu einem Überstau kommt.

Die betroffenen Vereinigungsbauwerke wurden hinsichtlich ihrer hydraulischen Eigenschaften überprüft. Die Zu- und Ableitungen sowie das Fließgerinne im Schachtbauwerk zeigen keine ungünstigen Fließeigenschaften auf.

Weiter, laut Ing. Boos, stellt das Abweisblech/Strömungsklappe im Schachtbauwerk ein Abflusshindernis dar, es verringert den hydraulischen Querschnitt der durchlaufenden Leitung DN 300, was zu einem Rückstau und bei Druckabfluss zu Turbulenzen führen könne. Je nach Stärke des Regenereignisses könne dies zu einem Überstauereignis führen. Ing. Boos kommt zum Fazit, der Schaden sei aus deren Sicht aus mehreren Gründen entstanden:

- die starke Niederschlagsintensität verbunden mit der hydraulischen Überlastung des Kanalnetzes im unteren Abschnitt
- das Abweisblech, welches für die Verschlechterung der Abflussverhältnisse sorgte und
- die Schachtabdeckung die verhinderte, dass das Wasser aus dem Schacht auf die Straßenoberfläche überlaufen konnte

Die Schadensanalyse wurde am 09.09.2019 und 10.09.2019 mit Ing. Boos besprochen. Hierbei teilte Herr Boos mit, dass er den Vorgang seiner Versicherung gemeldet habe, welche den Vorgang weiter bearbeiten werde. Aus Sicht der Verwaltung befriedigt die Schadensanalyse des Ing. Boos nicht und löst weitere Fragen aus:

- Hätte die hydraulische Überlastung durch eine Aufweitung des Kanals auf DN 500 und/oder eine andere Anordnung der Fließrichtung in den Schächten vermieden werden können?
- Hat das Anprall-/Abweisblech die Abflussverhältnisse tatsächlich nachteilig beeinflusst? Der hiesige Wassermeister ist gegenteiliger Meinung. Jedenfalls geschah der Einbau dieses Bauteils nach Rücksprache mit dem Ing.büro Boos.
- Hätte das baubegleitende Ing.büro Boos eine andere Schachtabdeckung empfehlen müssen? Der Bedarf wurde vom Ing. abgefragt und der Gemeinde freigestellt (gewählt wurde die gleiche Art Schachtdeckel wie z. B. auf der B 28).

In keinem Fall sieht sich die Verwaltung in der Schadensverantwortung. Deshalb ist es konsequent, dass Ing. Boos den Schaden an dessen Versicherung gemeldet hat. Da die Gemeinde ein enormes Interesse daran hat, den Schaden noch vor Wintereinbruch 2019 nachhaltig (im Sinne von künftig schadensvermeidend) zu beheben bzw. notwendige Sofortmaßnahmen durchzuführen, hat die Verwaltung Ing. Boos aufgefordert, die Schadensbearbeitung bestmöglich zu unterstützen. Auch wenn eine zügige, konstruktive Lösung selbstverständlich forciert wird, so kann ein solches Schadensabwicklungsverfahren erfahrungsgemäß durch den Bearbeitungsverlauf der Versicherung, die Einholung von Gutachten bis hin zu rechtlichen Diskursen verzögert werden.

Im Anschluss werden Fragen anwesender Anwohner besprochen: Der Eigentümer des Anwesens Leopoldstraße 12 bittet darum, baldmöglichst mit der Schadenbeseitigung zu

beginnen. Insbesondere sollte als Sofortmaßnahme die angehobene Asphaltdecke vor seinen Garagenzufahrten abgesenkt bzw. abgefräst werden, da dort bereits Autos aufgesessen sind. Er legt bei einer künftigen Sanierung Wert darauf, dass die Straße im Schadensbereich auf die gesamte Länge und Breite wiederhergestellt wird und die neue Asphaltdecke mit einem Fertiger eingebaut wird.

Der Eigentümer des Anwesens Leopoldstraße 9 führt aus, dass er in früheren Jahren bei Starkregenereignissen nie einen Schmutzwassereintrag in seinem Keller hatte. Mit dem Neubau der Kanalisation gab es nach einem Starkregenereignis einen Schmutzwassereintrag. Daraufhin wurde ein Abweisblech in den Kanalschacht in Höhe des Anwesens Leopoldstraße 11a eingebaut, in welchem die Entlastungsleitung in Richtung Güterbahnhof abgeht; ein Abweisblech war bereits in der alten Kanalisationsleitung eingebaut. Bei dem Starkregenereignis am 07.08.2019 gab es einen erneuten Schmutzwassereintrag. Er bedauert, dass er für den Einbau einer Rückschlagklappe nach der bestehenden Rechtslage selbst aufkommen müsse und bittet diesbezüglich um fachliche Beratung.

b) Straßensanierung Ackerköpfe/Heidenbühl

Die Straßensanierung Ackerköpfe/Heidenbühl hätte im September beginnen sollen. Im Hinblick auf den Schaden in der Leopoldstraße will das für diese Maßnahme ebenfalls beauftragte Ingenieurbüro Boos jedoch noch zusätzliche Grundlagen ermitteln, die Planung gegebenenfalls anpassen und dadurch zusätzlich notwendige Genehmigungen noch einholen. Unter anderem sollen für eine genaue Berechnung des neuen Regenwasserkanals sämtliche Oberflächenwasseranschlüsse der betroffenen Gebäude durch ein Vernebelungsverfahren ermittelt werden. Das Oberflächenwasser wurde bislang teilweise im Schmutzwasserkanal mit entsorgt; erforderlichenfalls muss eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Oberflächenwassers in den Emmersbach eingeholt werden. Der Baubeginn wurde in Absprache mit der Baufirma zunächst auf die Kalenderwoche 46 (Mitte November) verschoben. Je nachdem, welche zusätzlichen Maßnahmen notwendig werden, muss mit einem noch späteren Baubeginn gerechnet werden.

c) Schöne Aussicht – BA III: Wendelsberg

Der ursprünglich für den Ausbau der Wendelsbergstraße vorgesehene Bauzeitenplan kann nicht eingehalten werden. Überdies werden im betroffenen Bereich zwei Fertighäuser von privat gebaut. Um die sich wechselseitig beeinflussenden Baumaßnahmen zu ermöglichen, sind die Beteiligten (Gemeinde, Baufirma Bonath, private Bauherren, Fertighausunternehmen) übereingekommen, dass die Baumaßnahme der Gemeinde an der Wendelsbergstraße bis Montag, 23.09.2019 unterbrochen wird. Ab Dienstag, 24.09.2019 wird im Bereich der Wendelsbergstraße mit dem Straßenaufbruch begonnen. Ein Befahren der Straße ist dann voraussichtlich auf die Dauer von etwa sieben Wochen nicht mehr möglich; bekanntlich ist eine Umleitung eingerichtet. Das Fertighausunternehmen wird das Material für den Innenausbau der beiden Häuser bis spätestens Montag, 23.09.2019, zu den jeweiligen Baustellen bringen. Dies umfasst insbesondere Silos für den Estrichbau und die Heizungen inklusive zugehöriger Materialien. Nach dem 23.09.2019 anzufahrende Baumaterialien für die Häuser wird die Fa. Bonath mittels deren Radlader zu den Anwesen transportieren.

d) Umbau Kindergarten Bad Griesbach

Mit den Bauarbeiten im Kindergarten Bad Griesbach ist planmäßig begonnen worden.

e) Knöterich/Gehölzpflege an der Rench

Auf die Anfrage in der Gemeinderatssitzung vom 22.07.2019 wegen der ausstehenden Knöterichmahd und der schon länger unterbliebenen Gehölzpflege an der Rench im Bereich zwischen Bad Peterstal und Bad Griesbach teilte der Landesbetrieb Gewässer inzwischen mit, dass die Knöterichmahd bis Ende August beendet sei und die für Gehölzpflege zuständigen Mitarbeiter informiert seien.

f) Darlehensumschuldung

Der Bürgermeister informiert, dass zwei Darlehen bei der Sparkasse Offenburg/Ortenau mit jeweils 300.000 € umgeschuldet werden konnten. Bislang lag der Zinssatz bei beiden Darlehen bei 3,5 % p. a. Durch die Umschuldung konnte ein Zinssatz von 0,15 % p. a. mit einer Zinsfestschreibung von 15 Jahren vereinbart werden.

g) Veräußerung Bauhoffahrzeug

Das alte Bauhoffahrzeug Ladog T 1400 ist über die Zoll-Auktion zu einem Höchstgebot von 11.550 € veräußert worden.

h) Leuchten Panoramaweg Bad Griesbach

Die neuen Leuchten für den Panoramaweg in Bad Griesbach (Sonnhalde/Adlerbad) sind geliefert worden. Die Montage soll möglichst noch in 2019 in Abstimmung mit der Fa. Elektro Boschert und dem Bauhof erfolgen.

i) Radweg

Die Beleuchtung des Radweges im Bauabschnitt I zwischen Bad Griesbach und Mülben ist installiert worden. Für den Bauabschnitt II des Radweges zwischen Mülben und Fällbrücke läuft derzeit die Behördenanhörung.

j) Stellplätze am Bahnhof Bad Peterstal

Am Bahnhof Bad Peterstal sind Stellplätze für Motorräder, Mopeds und Motorroller ausgewiesen worden.

k) Ziegenweide

Die Ziegenweide oberhalb des Freibadparkplatzes am Himmelsstieg ist eingerichtet worden. Vielen Dank an den Bauhof und die örtliche Weidegemeinschaft.

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

Keine.

gez. Meinrad Baumann
Bürgermeister