

Bericht zur Gemeinderatssitzung vom 19.09.2022

1. Blutspenderehrung

Siehe nachfolgender Bericht.

2. Bauvoranfrage

2.1 Errichtung eines Wohngebäudes auf Flst. Nr. 1128/2, Wildpoltsweiler Straße 6

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Aufgrund noch offener Fragen zur Erschließung und fehlender Informationen der Fachbehörden wird das Baugesuch vorerst zurückgestellt.

3. Baugesuch

3.1 Änderung der Grenzwand an der Garage und Anbau eines Wintergartens auf Flst. Nr. 169, Am Kirchbühl 20

Das Vorhaben beurteilt sich nach § 30 BauGB in Verbindung mit § 31 BauGB.

Für die Genehmigung des Bauvorhabens bedarf es der Erteilung einer Ausnahme/Befreiung bezüglich der abweichenden Dachform der Garage.

Die erforderliche Ausnahme/Befreiung wird ausgesprochen und dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

4. Bebauungsplan Neukirch-Süd III

3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Neukirch Süd III“, Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Neukirch beabsichtigt, den Bebauungsplan „Neukirch Süd III“ zum dritten Mal zu ändern und nach Süden hin kleinflächig zu erweitern. Die Änderung umfasst zwei Teilbereiche

(Geltungsbereich 1 und Geltungsbereich 2, siehe auch nachstehende Veröffentlichung in diesem Amtsblatt). Das Plangebiet wird aufgeteilt in den Bereich des geplanten Gewerbegebiets (GE) im Süden (Änderung + Erweiterung, Geltungsbereich 1) sowie in den Bereich des geplanten Wohngebiets (WA) im Norden (nur Änderung, Geltungsbereich 2). Beide Bereiche befinden sich im südlichen Teil des Hauptorts Neukirch

Ziel der Aufstellung der 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Neukirch Süd III“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ist es, im südlichen Teilbereich ein konkretes Bauvorhaben eines auswärtigen Unternehmens zu ermöglichen. Dieses plant die Errichtung einer Produktionshalle in Nord-Süd-Ausrichtung mit zusätzlichen Stellplätzen südlich der geplanten Halle. Als weitere bebaubare Fläche soll für eine entstehende Heizzentral (Nahwärme) eine Fläche ausgewiesen werden. Da die Vorhaben im Süden über den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes hinausragen, soll dieser hier kleinflächig erweitert werden.

Im nördlichen Bereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau zweier Mehrfamilienhäuser geschaffen werden.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs umfasst eine Größe von insgesamt etwa 1,02 ha, davon entfallen etwa 0,79 ha auf den Änderungs- und Erweiterungsbereich im Süden (Geltungsbereich 1) und 0,23 ha auf den nördlichen Änderungsbereich (Geltungsbereich 2). Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren als qualifizierter Bebauungsplan mit Umweltprüfung, Umweltbericht u.a. nach Europarecht (EAG-Bau) aufgestellt werden.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt im Bereich „Geltungsbereich 1“ gewerbliche Baufläche (Bestand) im Norden, eine Eingrünung südlich daran anschließend sowie Flächen für die Landwirtschaft im Süden dar. Im Bereich „Geltungsbereich 2“ stellt der rechtsgültige Flächennutzungsplan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Grünfläche“ dar. Da die Darstellungen des Flächennutzungsplans der geplanten Nutzung widersprechen, ist dieser im sogenannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB in beiden Bereichen zu ändern.

In diesem Zuge wird ebenfalls eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB als Bestandteil der Begründung angefertigt. Ferner findet eine Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB statt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirch beschließt die Aufstellung der 3. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Neukirch Süd III“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu im Regelverfahren nach Europarecht (EAG-Bau) sowie die Änderung des Flächennutzungsplans in diesen Teilbereichen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

5. Informationen zu Starkregenereignisse und Hochwasserschutz in der Gemeinde

Lokale Starkregenereignisse führen immer öfter zu großen Schäden und rücken in das Blickfeld des öffentlichen Interesses. Im Dezember 2016 erschien der Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“, der von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) herausgegeben wurde. Dieser Leitfaden zeigt, wie Gefahren und Risiken, die von Starkregen ausgehen beurteilt werden und welche Maßnahmen zur Schadensminimierung getroffen werden können.

Die Erstellung eines Starkregenkonzepts anhand des Leitfadens wird vom Land mit 70% gefördert. Für die Förderung anschließender baulicher Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenabflüssen ist ein Starkregenkonzept nach Vorgaben des Leitfadens zwingend erforderlich. Folgende Arbeitsschritte sind für die Bearbeitung entsprechend dem LUBW Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (12/2016) erforderlich:

1. Gefährdungsanalyse
2. Risikoanalyse
3. Handlungskonzept

Neben großen Abflussmengen durch Starkregenereignisse treten diese auch bei klassischen Hochwasserereignissen in Flüssen und Bächen auf. Diese Überflutungen wurden für größere Fließgewässer bereits vor einigen Jahren landesweit berechnet. Die Hochwassergefahrenkarten bilden die Grundlage für die Planung von Schutzmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen von Bauprojekten und die Einsatzplanung z.B. der Feuerwehr.

Die Gemeinde Neukirch hat vor allem in Wildpoltsweiler immer wieder mal Probleme durch das Hochwasser des Kreuzweiherbachs. Durch einen gezielten Rückhalt des Wassers im dem Ort vorgelagerten Einzugsgebiet, könnten die Überflutungen reduziert werden. Bei Starkregenereignissen kam es im Gemeindegebiet bisher zu keinen großflächigeren Schäden. Jedoch sollte jeder sich der potenziellen Gefahr durch Starkregen bewusst sein und Eigenvorsorgemaßnahmen ergreifen. Bei der Planung von Neubaugebieten muss bereits seit 1999 der Zufluss von Außengebietswasser bei Starkregen berücksichtigt werden. Mit den inzwischen zur Verfügung stehenden Berechnungsmethoden und –modellen kann somit eine detailliertere Planung erfolgen.

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen. Derzeit sind aufgrund der topographischen Lage der Gemeinde und nach Aussage des in diesem Bereich zertifizierten Ingenieurbüros Wassermüller keine konkreten Maßnahmen zu ergreifen.

6. Feststellungen der Jahresrechnungen für die Haushaltsjahre 2019 bis 2021 - Beschluss

Zum 01.01.2019 stellte die Gemeinde Neukirch ihre Finanzbuchhaltung auf das „Neue Kommunale Haushalts- und Rechnungswesen“ (NKHR) um. Die Eröffnungsbilanz hierzu wurde vom Gemeinderat am 10.02.2020 beschlossen. Die Prüfung der Eröffnungsbilanz durch das Landratsamt fand zwischen Juli 2020 und März 2021 statt. Nach Beendigung der Prüfungstätigkeit übersandte das Landratsamt mit Schreiben vom 31.03.2021 den schriftlichen Prüfungsbericht zur Eröffnungsbilanz der Gemeinde Neukirch. In der Sitzung am 14.06.2021 wurde der Gemeinderat über das Ergebnis der Prüfung der Eröffnungsbilanz informiert. Der Prüfungsbericht wurde vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Auf Grund des Prüfungsberichts gab es verschiedene Korrekturen und Änderungen, die an der Eröffnungsbilanz vorzunehmen waren. Diese Korrekturen wurden von der Verwaltung im zweiten Halbjahr 2021 durchgeführt. Da die Eröffnungsbilanz lt. gesetzlicher Vorschriften nicht mehr geändert werden darf, wurden sämtliche notwendigen Änderungen im Haushaltsjahr 2019 durchgeführt und haben somit Auswirkungen auf den Abschluss des Jahres 2019. Nach der Einarbeitung der Korrekturen der Eröffnungsbilanz konnte mit den Jahresabschlussarbeiten der abgelaufenen Haushaltsjahre 2019 bis 2021 begonnen werden. Diese sind mittlerweile abgeschlossen, so dass die drei Jahresrechnungen vom Gemeinderat festgestellt werden können.

Um die Entwicklung zwischen Haushaltsplanung und Jahresrechnung besser vergleichen zu können wurden folgende Teile der Jahresabschlüsse vorgestellt:

- 1) Feststellungsbeschluss (Abschlüsse 2019, 2020 und 2021)
- 2) Rechenschaftsbericht (Abschlüsse 2019, 2020 und 2021)
- 3) Bilanz (Abschluss 2019,2020,2021)
- 4) Anlagen (Abschluss 2019, 2020,2021)

Insgesamt ist festzustellen, dass alle drei Jahre besser verlaufen sind wie ursprünglich geplant. Festzustellen ist auch eine Erhöhung der Bilanzsumme von 25 Millionen auf 27 Millionen Euro aufgrund der in letzter Zeit stattgefundenen größeren Investitionen. Auch die Kreditaufnahmen sind wie geplant mit kleineren Verschiebungen abgewickelt worden. Insgesamt ist damit Neukirch eine der ersten Gemeinden im Landkreis, welche die Umstellung auf das neue Haushalts-und Rechnungswesen erfolgreich abgeschlossen hat.

Dem Gemeinderat stellt damit die Jahresrechnung der Gemeinde Neukirch für das Haushaltsjahr 2019, 2020 und 2021 fest.

7. Energiemanagement in öffentlichen Gebäuden

Bereits in der letzten Sitzung wurde über die Öl- und Gasverbräuche bei gemeindliche Gebäuden und dem rechnerischen Einsparpotenzial bei der Absenkung der Raumtemperatur informiert. In den vergangenen Wochen nahm die Diskussion zu diesem und anderen Themen zur Energieversorgung enorm an Fahrt auf. Es wurde daher nochmals auf das Thema Energieverbrauch in öffentlichen Gebäuden und Einrichtungen eingegangen.

Stromverbrauch:

Der Stromverbrauch bei sämtlichen gemeindlichen Einrichtungen liegt bei jährlich rd. 215.000 kW/h. Die Hauptabnahmestellen sind hier:

- 1) Abwasserpumpwerke und Druckluftspülstationen: 39.000 kW/h
- 2) Straßenbeleuchtung: 27.000 kW/h
- 3) Flüchtlings/Obdachlosenunterkünfte (inkl. Heizstrom): 40.000 kW/h
- 4) Kindergarten: 15.000 kW/h
- 5) Schule: 18.000 kW/h
- 6) Mehrzweckhalle: 29.000 kW/h
- 7) Rathaus: 11.000 kW/h

Sämtliche Positionen wurden akribisch nach Einsparpotentialen untersucht und mögliche Verbesserungen aufgezeigt, welche kurz- und mittelfristig umgesetzt werden.

Gasverbrauch:

Mit Gas werden derzeit folgende gemeindliche Gebäude geheizt und dabei entsprechende Energiesparmaßnahmen vorgenommen:

1) Mehrzweckhalle

Die Absenkttemperatur wurde in Absprache mit der Wartungsfirma auf 18° C festgesetzt. Eine weitere Absenkung ist hier energetisch nicht empfehlenswert, da das Hochfahren der Anlage sonst zu viel Energie benötigt.

2) Kindergarten

Die Heizungsanlage wurde insgesamt überprüft und neu eingestellt. Die Vorlauftemperatur wurde dabei reduziert.

Ölverbrauch

Mit Heizöl werden derzeit folgende gemeindlichen Gebäude geheizt und dabei folgende Energiesparmaßnahmen vorgenommen:

1) Rathaus

Absenkung außerhalb Betriebszeiten auf 17° C

Nach der Energiesparverordnung des Bundes dürfen die Büroräume nur noch bis 19° C geheizt werden. Die Mitarbeiter wurden hierzu informiert.

2) Feuerwehrhaus

Die Temperaturen sind hier wie folgt eingestellt:

Fahrzeughalle 15° C (Absenkung 12° C)

Saal 21° C (Absenkung 13° C)

Umkleibereich / sonstige Aufenthaltsbereiche 19° C (Absenkung 12° C)

3) Schule

Generell 20° C mit Ausnahme von Nebenräumen, Aula, Flure, Treppenhaus 19° C

Nachtsabsenkung von sämtlichen Räumlichkeiten → 17° C

Die Vorlauftemperatur der Warmwasseraufbereitung wurde aktuell reduziert

4) Obdachlosenunterkunft Goppertsweiler

Geheizt wird hier nicht über eine Zentralheizung, sondern über einzelnen Ölöfen, die über einen zentralen Heizöltank versorgt werden. Die Anlage ist störungsanfällig und entspricht nicht dem Stand der Technik. Auf Grund des Alters und dem Zustand des Gebäudes ist eine Erneuerung der Heizung sicherlich nicht sinnvoll. Eine Sensibilisierung der Bewohner in Bezug auf Energieeinsparung wird durchgeführt.

5) DGH Wildpoltsweiler

Die Heizanlage wird zentral gesteuert. Derzeit sind folgende Temperaturen eingestellt:

Saal / Probelokal 21° C (Absenkung 17° C)

Flüchtlingsunterkunft 21° C (Absenkung 17° C)

Sonstige Räumlichkeiten 21° C (Absenkung 17° C)

Die Temperaturen lagen bisher etwas höher und wurden bereits nach unten angepasst.

Der Vorauf der Heizung wurde von 75° C auf 65° C reduziert

Der Vorauf Warmwasser wurde ebenfalls reduziert

6) Josef-Zacher-Saal / Bauhof

Die Heizanlage wird zentral gesteuert. Derzeit sind folgende Temperaturen eingestellt:

Josef-Zacher-Saal / Nebenräume Musikunterricht 21° C (Absenkung 17° C)

Josef-Zacher-Saal Obergeschoss 20° C (Absenkung 17° C)

Bauhof (Luftheizung) 15° C (Absenkung 12° C) Die Temperaturen werden zusätzlich je nach Hallennutzung noch einmal nach unten angepasst.

Bauhof Büro / Sozialräume 20° C (Absenkung 17° C)

Insgesamt gilt für alle Gebäude, dass diese so geschaltet sind, dass die Zeit vor und nach den Betriebs- und Veranstaltungszeiten sehr kurz bemessen werden und somit die Heizung erst spät einschaltet und auch wieder kurz nach Betrieb in die Absenkttemperatur geht. Dies wurde im Übrigen bisher immer schon so gehandhabt und nicht erst seit der jüngsten Energiekrise. Geprüft wird zudem beim Gebäude Uhetsweiler 1 eine Änderung der Heizungsart

weg von den bestehen Nachtspeicheröfen sowie generell bei den Gemeindegebäuden der Einsatz von Photovoltaikanlagen, soweit nicht bereits vorhanden.

8. Anfragen, Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Umsatzsteuer Kameradschaftskasse Feuerwehr

Es wird nachgefragt, ob diese künftig aufgrund der Neuregelungen §2b UStG umsatzsteuerpflichtig wird. Dies wird bestätigt.

b) Kitagruppengröße

Es wird nachgefragt, ob entsprechende Ausnahmeregelungen zur Vergrößerung der Kitagruppen in Neukirch in Anspruch genommen werden. Dies wird verneint.

c) öffentliche Toilette neue Dorfmitte

Bei der letzten Veranstaltung war erneut eine Toilettennutzung nicht möglich. Die Gemeinde ist bereits seit längerem mit der teba im Gespräch um eine Lösung zu finden.

d) Grabenunterhaltung

Zur Grabenunterhaltung wird nachgefragt, inwiefern Meldungen bei der Gemeinde eingegangen sind. Dies wird bestätigt und dazu erklärt, dass in Kürze der beauftragte Planer Herr Rochus Hack sich bei den betroffenen Eigentümern melden wird und die konkreten Maßnahmen abstimmt. Diese werden dokumentiert und münden in einen Unterhaltungsplan der Gewässer II. Ordnung, welcher künftig die Planung der erforderlichen Arbeiten im Vorfeld bereits erleichtert.

e) Ferienprogramm

Das diesjährige Ferienprogramm mit den zahlreichen und kostengünstigen Angeboten wird gelobt. Besonders dem Engagement der Vereine gilt ein herzliches Dankeschön.

f) Streugutbox

Es wird nachgefragt, ob die vorübergehend aufgestellte Streugutbox für Gartenabfall regelmäßig in der Dorfmitte verbleiben soll. Dies wird verneint, es handelte sich um eine einmalige Aktion.