

Sitzungsbericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 08.06.2021

TOP 01 Einwohnerfragestunde

Von den anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörern wurden keine Fragen an die Verwaltung gestellt.

TOP 02 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
--

Bürgermeisterin Rürup teilt mit:

In nicht öffentlichen Sitzungen gefasste Beschlüsse sind nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit oder wenn dies nicht möglich ist, in der nächsten öffentlichen Gemeinderatssitzung bekannt zu geben, sofern nicht das öffentliche Wohl oder das berechnigte Interesse Einzelner entgegensteht (§ 35 Abs. 1 Satz 4 der Gemeindeordnung).

Aus der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 11. Mai 2021 sind keine Beschlüsse bekannt zu geben.

TOP 03 Bericht der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Rürup berichtet:

a) Bachoffenlegung

Die Arbeiten zur Bachoffenlegung mit teilweiser Bepflanzung gehen gut voran. Bis Ende des Monats werden die Arbeiten abgeschlossen. Die restliche Bepflanzung erfolgt im September, da es aufgrund der Vegetation früher nicht möglich ist.

b) Corona-Pandemie

In der Gemeinde Baidt gibt es derzeit 38 infizierte Personen, im gesamten Landkreis Ravensburg sind es 1.202 Personen.

c) Unterricht an der Klosterwiesenschule

Seit dem 7. Juni 2021 findet der Unterricht wieder in Präsenz statt.

d) Vermarktungsauftakt Fischerareal

Diese Auftaktveranstaltung findet am 17.06.2021 in der Schenk-Konrad-Halle mit Hygienekonzept und der Möglichkeit vorab einen Selbsttest durchzuführen, statt.

e) Planungswerkstatt Dorfplatz

Die Planungswerkstatt zur Gestaltung des Dorfplatzes und der Ortsmitte findet am Samstag, den 24. Juli 2021 statt.

TOP 04	Sanierung der Sanitäranlage im Grünen Gebäude der Klosterwiesenschule - Vergabe der Arbeiten Putz/Maler; Estrich; Fliesen; Trockenbau; Schreiner; Schadstoffsanierung; Heizung-Lüftung-Sanitär; Elektro sowie die Vergabe der Elektroarbeiten am Elektroverteiler im gelben Gebäude.
---------------	--

Bauamtsleiterin Jeske berichtet:

Geplant ist die Sanierung der Sanitäranlagen im grünen Gebäude in den Sommerferien 2021 durchzuführen. Auf Grund der Bausumme konnten die Gewerke beschränkt ausgeschrieben werden. Am 17.05.2021 wurden die Leistungsverzeichnisse vom Architekturbüro und den beiden Ingenieurbüros an die verschiedenen Handwerksbetriebe versandt. Abgabe der Angebote ist der 04.06.2021. Die Submissionsergebnisse werden zur Bauausschusssitzung am 07.06.2021 vorliegen.

Die Arbeiten der einzelnen Gewerke sollten entsprechend der Empfehlung der Planungsbüros vergeben werden.

Beschluss:

- a. Der Auftrag für Elektroarbeiten wird an die Firma Elektro Reisch aus Ravensburg mit einer Angebotssumme von 47.109,34 Euro brutto erteilt.
- b. Der Auftrag für HLS (Heizung, Lüftung, Sanitär) wird an die Firma Burk aus Ravensburg mit einer Angebotssumme von 62.765,28 Euro brutto erteilt.
- c. Der Auftrag für Estricharbeiten wird an die Firma AF Fussbodentechnik aus Amtzell mit einer Angebotssumme von 4.324,34 Euro brutto erteilt.
- d. Der Auftrag für Fliesenarbeiten wird an die Firma Madlener aus Altshausen mit einer Angebotssumme von 18.627,49 Euro brutto erteilt.
- e. Der Auftrag für Trockenbau wird an die Firma Bochtler aus Winterstettendorf mit einer Angebotssumme von 7.549,36 Euro brutto erteilt.
- f. Der Auftrag für Schreinerarbeiten wird an die Firma Sugg aus Tettwang mit einer Angebotssumme von 14.525,14 Euro brutto erteilt.
- g. Der Auftrag für Schadstoffsanierung wird an die Firma Kaiser aus Seekirch mit einer Angebotssumme von 19.009,36 Euro brutto erteilt.
- h. Der Auftrag für Maler- und Putzarbeiten wird an die Firma Schmid aus Baidt mit einer Angebotssumme von 11.087,53 Euro brutto erteilt.
- i. Der Auftrag für die Sanitärrennwände wird an die Firma Cato aus Ummendorf mit einer Angebotssumme von 5.557,68 Euro brutto erteilt.

TOP 05 Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Lilienstraße und die örtlichen Bauvorschriften hierzu
--

Bauamtsleiterin Jeske teilt mit:

In der Gemeinderatssitzung vom 03.12.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss und in der Sitzung am 12.01.2021 der Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Lilienstraße" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu gemäß § 13b i.V. mit §13a Abs.1 Satz 1 BauGB beschlossen.

Der Entwurf in der Fassung vom 12.01.2021 lag in der Zeit vom 01.02.2021 bis 05.03.2021 im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Einsicht war auch auf der Homepage der Gemeinde möglich. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gehört.

Beschluss:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 12.01.2021 zu eigen.

2. Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch.
3. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 18.03.2021. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise, redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes sowie Ergänzungen bei der Begründung. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
4. Der Bebauungsplan "Lilienstraße" in der Fassung vom 18.03.2021 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen

TOP 06 Bebauungsplan "Bühl" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
--

Bauamtsleiterin Jeske berichtet:

In der Sitzung vom 03.12.2019 wurde vom Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bühl“ gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flst. 455/2, 455/9, 137/1 und eine Teilfläche des Flst. 131/1.

Es fand eine frühzeitige Behördenbeteiligung statt. Der Öffentlichkeit wurde vom 06.12.2019 bis 20.12.2019 die Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. In der Sitzung des Gemeinderats vom 13.04.2021 wurden dem Gremium 3 Varianten des städtebaulichen Entwurfs vorgestellt, die sich in der Dichte der Bebauung unterschieden haben. Die Variante mit der größten Dichte wurde nach Beschluss des Gemeinderats weiter ausgearbeitet. Die Erschließung des Baugebietes wird vom Büro Fassnacht aus Bad Wurzach geplant. Bei der Bearbeitung der Straßenführung wurde festgestellt, dass das bestehende Geländeprofil im Straßenverlauf an manchen Stellen Schwierigkeiten bereitet. Es wurde eine optimierte Straßenplanung, auch mit breiteren Fahrbahnen erarbeitet, die nun dem geänderten Entwurf zu Grunde liegen. Mit dem nun vorliegenden Entwurf soll die öffentliche Auslegung, sowie die Anhörung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Beschluss:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan "Bühl" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt billigt den Entwurf zum Bebauungsplan "Bühl" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu vom 11.05.2021 mit folgenden Änderungen:

- Einarbeitung des Erschließungs- und Entwässerungskonzeptes
- Festsetzen der offenen/ abweichenden Bauweise bei Typ4
- Das Grundstück mit der Nummer 2 wird in den Typ 2 (Schablone) umgewandelt.

Dieser so geänderte Entwurf erhält das Fassungsdatum 08.06.2021.

Mit diesem Entwurf ist die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

TOP 07 Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der 2. Erweiterung des Gewerbegebiets Mehliis

Bauamtsleiterin Jeske trägt folgenden Sachverhalt vor:

Im Bereich des rechtskräftige Bebauungsplans 2. Erweiterung Gewerbegebiet Mehliis wurde ein großes Grundstück verkauft, da die Käufer einen großen Platzbedarf haben. Es wurde ein Baugesuch mit einem Gebäude von 79,74 m Länge eingereicht. Da im Bebauungsplan eine offene Bauweise festgelegt wurde, was bedeutet, dass Gebäude max. 50m lang sein dürfen, wurde von der Baurechtsbehörde im Landratsamt eine Befreiung angefordert. Die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wurde durch den Gemeinderat am 13.04.2021 erteilt und der Baurechtsbehörde mitgeteilt. Ende April hat die Baurechtsbehörde der Verwaltung mitgeteilt, dass eine Befreiung von der Festsetzung „offene Bauweise“ nicht möglich wäre. In zahlreichen Gesprächen konnte das Landratsamt nicht überzeugt werden, in diesem Einzelfall eine Befreiung zu erteilen. Nur mit der Änderung des Bebauungsplanes ist das Bauvorhaben in der eingereichten Form zu verwirklichen.

Beschluss:

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "2.Erweiterung Gewerbegebiet Mehliis" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Baidt beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Gewerbegebiet Mehliis" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)). Gemäß § 13a BauGB wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Gewerbegebiet Mehliis" im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Innerhalb des räumlichen Änderungsgeltungsbereiches befindet sich das Grundstück mit der Flst.-Nr. 1014/4.

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Aufweitung des ursprünglichen Festsetzungskonzeptes zur Ermöglichung einer zukunftsorientierten Bauweise
- Stärkung des gewerblichen Standortes durch die Ermöglichung betrieblicher Erweiterungen zur Sicherung eines ausgewogenen Angebotes an Arbeitsplätzen
- Berücksichtigung bestehender betrieblicher Strukturen und angrenzender Nutzungen im Rahmen der planerischen Feinsteuerungen
- Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum bzw. von Nutzungskonflikten

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Im Rathaus der Gemeinde Baidt (Marsweilerstraße 4, 88255 Baidt), Zimmer 4.1 wird der Öffentlichkeit während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit gegeben, sich gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Montag und Donnerstag von 14.00 bis 16.00 Uhr sowie Dienstag von 14.00 bis 18.00 Uhr). Es besteht bis zum 30.06.2021 die Gelegenheit zur frühzeitigen Äußerung.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

TOP 08 Alternativflächen für die im aktuellen Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans dargestellte neue Kiesabbaufäche in Grund

Bürgermeisterin Rürup berichtet:

Mit Schreiben vom 29.09.2020 haben sich die Gemeinden Vogt, Wolfegg, Schlier, Waldburg, Baienfurt und Baidt mit einem gemeinsamen Antrag im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Regionalplans an den Regionalverband gewandt. Tenor des Schreibens ist es, zu prüfen, ob es Alternativflächen für die neue Kiesabbaufäche in Grund, Gemeinde Vogt, an den bereits vorhandenen Standorten für Kiesabbau gibt.

Nach Meinung der genannten Kommunen ist der Regionalverband unbestritten für die Sicherung der Rohstoffe für unsere Region zuständig, doch können diese auch an den bereits vorhandenen Abbaugebieten gesichert werden, ohne die Ausweisung des neuen Standorts in Grund, der wie bekannt verschiedene Besonderheiten aufweist. Das Schreiben der Kommunen an den Regionalverband hängt der Vorlage an.

Von Seiten des Regionalverbands wurde daraufhin am 02.11.2020 zugesagt, im Zuge der Aufarbeitung der eingegangenen Anregungen aus der Trägeranhörung und der Offenlage dieses Anliegen mit zu berücksichtigen. „Im Ergebnis hat sich dabei gezeigt, dass es im räumlichen Umfeld keinen alternativen Einzelstandort gibt, der „Vogt-Grund“ gleichwertig oder gleichrangig hinsichtlich der Rohstoffmenge und weiterer Kriterien ersetzen könnte“, so die Ausführung im Schreiben des Regionalverbands, das dieser Vorlage ebenfalls anhängt. Weiter wird in diesem Schreiben ausgeführt, dass mehrere alternative Standorte in Summe auf die benötigte Menge von ca. 3 – 4 Mio. m³ Kies kommen könnten.

Bei einer gemeinsamen Besprechung mit Herrn Landrat Sievers, Herrn Verbandsdirektor Franke sowie den Bürgermeister/innen am 07. Mai 2021 wurde als Alternativlösung vorgeschlagen, folgende Rohstoffmengen bzw. Flächen im Regionalplan an Stelle von „Vogt-Grund“ zusätzlich auszuweisen:

Baindt – Humpißwald	1,25 Mio. m ³ (ca. 8 ha Fläche)
Wolfegg – Greut	1,25 Mio. m ³ (ca. 7 ha Fläche)
Schlier Oberankenreute	0,5 Mio. m ³ (ca.6 ha Fläche)
Ravensburg- Knollengraben	0,5 Mio. m ³ (ca. 2 ha Fläche)

Die benötigte Rohstoffmenge von 3 – 4 Mio. m³ Kies ergäbe sich dadurch, allerdings auf mehr als der doppelten Fläche im Vergleich zu „Vogt-Grund“. Der Waldanteil läge bei ca. 14 ha (Baindt und Schlier-Oberankenreute). Im Humpißwald auf der Gemarkung Baindt mussten bereits für die Fortschreibung wertvolle Waldbereiche übersprungen werden. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass mit dem Humpißwald ein zentralerer Teil des Altdorfer Waldes, der weniger im Randbereich und näher an schutzwürdigen Zonen liegt, betroffen wäre. Die vorhandene Rohstoffmächtigkeit ist mittel und der Flächenverbrauch dadurch relativ hoch. Der Humpißwald ist ein Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen und liegt im Regionalen Grünzug. Weitere Informationen zur Alternative Humpißwald und zu den anderen genannten alternativen Abbaugebieten liegen der Vorlage bei.

Bei der Erörterung in den Gremien kam der Gemeinderat Schlier bereits zu dem Ergebnis, dass er eine weitere Ausweisung von Kiesflächen, insbesondere nach der nun bekannten Eignungsprüfung, ablehnt. Eine Beratung in den anderen betroffenen Gemeinderäten ist noch nicht erfolgt.

Ein Neuaufschluss für den Kiesabbau in „Grund“ ist zu verhindern. Aus vielerlei Hinsicht, zum einen im Hinblick auf das Landschaftsschutzgebiet Altdorfer Wald und zum anderen vor allem im Hinblick auf das sich verändernde Klima. Unser aller

Trinkwasser ist zu schützen. Der Standort „Grund“ ist nicht der richtige Standort um Kies abzubauen.

Es wurde von den betroffenen Gemeinden deshalb gemeinsam und sehr ernsthaft nach Alternativen gesucht, auch um die Last nicht anderen Landkreisen, die bereits vom Rohstoffabbau stark betroffen sind, aufzubürden und um in der unmittelbaren Raumschaft Lösungen darstellen zu können.

Das Ergebnis der Prüfung ist nun, dass Alternativen dargestellt werden können, die ökologisch jedoch deutlich schlechter sind als „Grund“. Hätte die Prüfung ergeben, dass es Alternativgebiete gibt, die besser geeignet sind als „Grund“, wäre es einfacher möglich auf „Grund“ zu verzichten, doch in vorliegendem Fall würde ein Verzicht auf „Grund“ wohl einen Widerspruch zur Planungssystematik bedeuten und einen Verstoß gegen das Abwägungsgebot darstellen, da das Vorhaben mit geringeren Nachteilen für die Natur und Landschaft an anderer Stelle verwirklicht werden kann.

Beschluss:

Der Alternativfläche im Humpißwald wird nicht zugestimmt.

TOP 09 Antrag des Wirtschaftsverbundes Baienfurt-Baindt e.V. auf die Gewährung eines Zuschusses im Zusammenhang mit Werbemaßnahmen zur Wirtschaftsförderung in Baindt
--

Bürgermeisterin Rürup teilt mit:

Der Wirtschaftsverbund Baienfurt-Baindt e.V. hat einen Antrag auf Bezuschussung von vorgesehenen Werbemaßnahmen im Zusammenhang mit der Wirtschaftsförderung in Baindt und Baienfurt aufgrund der anhaltenden Pandemie gestellt.

Der Wirtschaftsverbund bittet aus diesem Grund um einen Zuschuss in Höhe von 5.000 € durch die Gemeinde Baindt. Derselbe Antrag wurde auch an die Gemeinde Baienfurt gerichtet und von Seiten des Gemeinderates Baienfurt positiv beschieden.

Seit dem 22.10.2002 gibt es den Wirtschaftsverbund Baienfurt-Baindt e.V. (wbb) in seiner jetzigen Form. Der wbb ist eine Interessensvertretung von rund 130 Unternehmen aus dem nördlichen Schussental, die Kommunen Baindt und Baienfurt sind ebenfalls darin vertreten und unterstützen die Tätigkeit des wbb. Der Verbund fördert die Entwicklung wirtschaftlicher und kommunaler Interessen seiner Mitglieder in Baindt und Baienfurt. Auch während der Pandemie stand der wbb seinen Mitgliedern bspw. mit Informationen rund um mögliche Fördermittel mit Rat und Tat zur Seite.

Rund 70 Prozent der Mitglieder im wbb haben ihren Sitz in Baienfurt und rund 30 Prozent in Baidt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat dem wbb einen Zuschuss in Höhe von 2.500 € zu gewähren.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt dem Zuschuss an den Wirtschaftsverbund Baienfurt- Baidt, in Höhe von 2.500 € zu. Es handelt sich dabei um eine außerplanmäßige Ausgabe.

TOP 10 Bauantrag zur Errichtung einer Gartenhütte und den dafür erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan "An der Grünenbergstraße 1. Änderung" auf Flst. 682, Grünenbergstr. 35

Bauamtsleiterin Jeske berichtet:

Der Bauherr möchte auf dem Flst. 682 in den Garten an der nord-östlichen Ecke eine Gartenhütte für Gartenwerkzeug mit einem geschlossenen Teil und einem überdachten, offenen Teil von insgesamt 3,19 m Breite und 7,01 m Länge bauen.

Das Bauvorhaben liegt im rechtsgültigen Bebauungsplan „An der Grünenbergstraße, 1. Änderung“ und wird nach § 30 Abs. 1 BauGB beurteilt. (B-Plan rechtskräftig 15.06.1970). Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Nebengebäude in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. In einer Änderung des Bebauungsplanes (05.06.1987) wurden als Ausnahme zugelassen:

- Holzschuppen bis 20m³ mit Satteldach und einer Dachneigung wie das Hauptgebäude mit Holz- oder Ziegeleindeckung entsprechend den Festsetzungen des Hauptgebäudes;
- Gewächshäuser bis 15m³ mit einer max. Gebäudehöhe von 2,50 m;
- Pergolen mit max. 20m² Grundfläche aus Holz in Verbindung mit dem Hauptgebäude.

Für die Gartenhütte (Holzschuppen) sind 3 Befreiungen von den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

- Überschreitung des Bruttorauminhaltes
- Dachform
- Dacheindeckung

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann ein Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt

werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nach Ansicht der Verwaltung kann dem Antrag und den Befreiungen zugestimmt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zum Bauantrag und den erforderlichen Befreiungen wird erteilt.

TOP 11 Bauvoranfrage zur Abklärung der Geschossigkeit beim Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst. 34/5, Marsweilerstr. 21

Bauamtsleiterin Jeske teilt mit:

Der Eigentümer des Grundstücks Marsweilerstraße 21 möchte das alte Gebäude abbrechen und ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage bauen. Das Gebäude soll mit 2 Geschossen und einem Satteldach errichtet werden. Vor Einreichung des Bauantrages soll abgeklärt werden, ob die Gemeinde der 2-Geschossigkeit des Gebäudes zustimmt. Ebenfalls soll abgeklärt werden, ob die Firstrichtung gedreht werden kann, so dass sie beim Neubau in Nord-Süd-Richtung verläuft.

Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, so dass das Bauvorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile) beurteilt wird.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Dachform und somit auch die Firstrichtung ist kein Kriterium, das zur Beurteilung des Einfügens herangezogen wird. In der näheren Umgebung sind 1-2 geschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser vorhanden, so dass sich das Gebäude nach Ansicht der Verwaltung in die nähere Umgebung einfügt. Im nördlich angrenzenden

Bebauungsplan „Marsweiler Spielmann Süd“ sind entlang der Marsweilerstraße 2-geschossige Gebäude mit einer Wandhöhe von 6,00m und einer Gesamthöhe des Gebäudes von 10,50m zulässig. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage wird erteilt.

TOP 12 Festlegung der Verkaufspreise für das Sanierungsgebiet Ortskern II - Fischerareal

Kämmerer Abele teilt mit:

Das Fischerareal befindet sich im Sanierungsgebiets Ortskern II.

Eine Veräußerung im Verkaufsauftrag zum Neuordnungswert im Sinne von § 153 Abs. 4 BauGB soll sicherstellen, dass sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen frühzeitig und vollständig in das Sanierungsvermögen zurückfließen.

Die Ausgleichsbetragspflicht wird durch eine Veräußerung zum Neuordnungswert grundsätzlich nicht berührt. Nach § 155 Abs. 1 Nr. 3 BauGB sind jedoch die Bodenwerterhöhungen, die der Eigentümer beim Erwerb des Grundstücks als Teil des Kaufpreises bereits entrichtet hat, auf den später zu erhebenden Ausgleichsbetrag anzurechnen.

Ein mit dem Kauf verbundener Ablösevertrag kann frühzeitig für Sicherheit bei der Gemeinde und dem Eigentümer sorgen. Zur Deckung von Kosten der Sanierungsmaßnahme kann auch bei der Veräußerung von Grundstücken mittels einer Ablösungsvereinbarung ein den Neuordnungswert insoweit überschreitender Verkaufspreis vereinbart werden.

Mindestsanierungsendwert Baufeld 1 - 390 €/m²

Vorschlag: **415 €/m²**

*zuzüglich KAG-Beiträge (12,19 €/m²) 15 €/m²

Verkaufspreis Baufeld 1
gegenüber Supermarkt **430 €/m²**
(Baufeld 1 oberirdische Parkierung)

Zusätzlich berechneter Nahwärmeanschlusskostenbeitrag **57,83 m² netto**

(68,82 €/m² brutto).

Mindestsanierungsendwert in Baufeld 2: 410 €/m²

Vorschlag: **435 €/m²**

*zuzüglich KAG-Beiträge (12,19 €/m²) 15 €/m²

Verkaufspreis Baufeld 2

gegenüber Bauhof **450 €/m²**

(Baufeld 2 Ankerprojekt - Parkierung in der Tiefgarage)

Zusätzlich berechneter Nahwärmeanschlusskostenbeitrag **57,83 m² netto**

(68,82 €/m² brutto).

**derzeitige KAG-Beiträge (Wasserversorgung 2,38 €/m² * 1,07 (7 MwSt.) + Abwasserbeiträge (4,28/m² Kanalbeitrag +1,30 €/m² Klärbeitrag) mit dem jeweiligen Nutzungsfaktor 1,5 (3 geschossig)).*

Um auch weiterhin einen attraktiven günstigen Wärmepreis in der Nahwärmeversorgung gewährleisten zu können, benötigt die Gemeinde laut Kirchner Konstruktionen GmbH einen Anschlusskostenbeitrag in Höhe von insgesamt ca. 580.000 € netto. Auf Basis der Berechnung dividiert durch die Grundstücksfläche ergibt das einen Preis pro m² Grundstücksfläche von 57,83 €/m² netto.

Dieser Grundbeitrag beinhaltet die Übergabestation bis zu einer max. Anschlussleistung von 100 kW. Pro weiterem kW Anschlussleistung erhöht sich der Beitrag um 150 € netto. Im Grundbeitrag beinhaltet ist weiterhin die Hausanschlussleitung auf dem Grundstück des Anschlussnehmers bis zu einer maximalen Länge von 10 m. Jeder weitere Trassenmeter wird mit 300 €/m netto verrechnet. Bei den Kosten für die Hausanschlussleitung sind lediglich die Kosten für den Rohrleitungsbau enthalten, die notwendigen Tiefbauarbeiten (Graben erstellen und wieder verfüllen) sind bauseits durch den Anschlussnehmer zu erbringen. Sind zusätzlich Rohrleitungen im Gebäude von der Hauseinführung bis zur Übergabestation zu verlegen, werden diese mit 170 € netto pro Meter Trassenlänge verrechnet.

Die Gemeinde hat in den Vorjahren bereits 900.000 € Landesmittel (60%) für den Grunderwerb abrufen können. Bei entsprechender Veräußerung der Grundstücke in den Jahren 2021/2022 werden die Erträge gegengerechnet.

Es besteht eine förderrechtliche Verpflichtung, für die mit Fördermitteln erworbenen Grundstücke, welche zum Zeitpunkt der Abrechnung der Sanierungsmaßnahme noch im Eigentum der Gemeinde stehen, einen entsprechenden Wertansatz als förderrechtliche Einnahme zu bilden bzw. Veräußerungserlöse für mit Sanierungsmitteln erworbenen und weiter veräußerten Grundstücke als Einnahmen in die Sanierungsabrechnung einzustellen.

Die Gemeinde darf gem. § 92 Gemeindeordnung Vermögensgegenstände, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben nicht braucht, veräußern. Vermögensgegenstände dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Bei der Grundstücksveräußerung im Fischerareal stehen in der Konzeptvergabe nicht der Maximalpreis, sondern die gute Konzeption im Vordergrund.

Um im Fischerareal Gebäude nach dem Effizienzhausstandard der KfW bauen zu können, wird im Konzeptvergabeverfahren der Primärenergiefaktor auf $< 0,4$ festgelegt.

Beschluss:

- a) Der Verkaufspreis im Baufeld 1 (**gegenüber Supermarkt**) wird auf **430 €/m² inkl. KAG-Beiträge festgelegt.**
- b) Der Verkaufspreis im Baufeld 2 (**Ankerprojekt gegenüber Bauhof**) wird auf **450 €/m² inkl. KAG-Beiträge festgelegt.**
- c) Der Nahwärmeanschlussbeitrag wird in Baufeld 1 und 2 auf 57,83 €/m² netto zuzüglich MwSt. festgelegt.

TOP 13 Kindergartenangelegenheiten - örtliche Bedarfsplanung nach § 3 des Kindertagesbetreuungsgesetzes -
--

Hauptamtsleiter Plangg berichtet:

Nach § 3 Abs. 1 des Kindertagesbetreuungsgesetzes hat die Gemeinde Baidt für alle Kinder vom vollendeten dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt einen Kindergartenplatz zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus hat die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 2 des Kindertagesbetreuungsgesetzes für Kinder ab der Vollendung des ersten Lebensjahres bis zur Vollendung des dritten Lebensjahres für deren frühkindliche Förderung einen Platz in einer Einrichtung zur Verfügung zu stellen.

Seit dem 01.08.2013 haben alle Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz.

Zur Vorgeschichte:

Bund, Länder und Gemeinden haben sich bereits im Jahr 2007 darauf verständigt, bis zum 01.08.2013 für bundesweit durchschnittlich 35% der Kinder unter 3 Jahren ein Betreuungsangebot bereitzustellen. Für Baden-Württemberg wurde eine bedarfsgerechte Quote von 34% festgelegt, die jedoch in der Realität sehr unterschiedlich ausfallen können.

In der Gemeinde Baidt gibt es **derzeit** 40 Betreuungsplätze für Kinder im Alter von 1 – 3 Jahren. (3 Kleinkindgruppen im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“, 1 Gruppe im Kindergarten „St. Martin“).

Aufgrund der Anmeldungen für das kommende Kindergartenjahr 2021/2022 (es werden mehr Kindergartenplätze und weniger Krippenplätze benötigt) wurde die Betriebserlaubnis für die Krippengruppe „Sternschnuppe“ im Neubau des Kindergartens SMS geändert in eine altersgemischte Gruppe zur Betreuung von Kindern im Alter von 2 – 6 Jahren.

Somit stehen im kommenden Kindergartenjahr noch 30 Krippenplätze zur Verfügung. (20 Plätze im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“ und 10 Plätze im Kindergarten „St. Martin“).

Für die Gemeinde Baidt ergibt sich in den kommenden Jahren folgender Bedarf:

a.) Regelkindergarten

Gesamtbedarf Kindergartenjahr 2021/2022

- Anzahl der Kinder, die zwischen dem 01.09.2015 und dem 31.08.2019 geboren sind 221 Kinder

Gesamtbedarf Kindergartenjahr 2022/2023

- Anzahl der Kinder, die zwischen dem 01.09.2016 und dem 31.08.2021 geboren sind 209 Kinder

Gesamtbedarf Kindergartenjahr 2023/2024

- Anzahl der Kinder, die zwischen dem 01.09.2017 und dem 31.08.2021 (Stand 26.05.2021) geboren sind. 186 Kinder

In der Gemeinde Baidt stehen in folgenden Einrichtungen Kindergartenplätze zur Verfügung:

Kindergarten „St. Martin“	72 Plätze
Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“	116 Plätze
Waldorfkindergarten	47 Plätze
Insgesamt 235 Plätze

Gesamtbedarfsplanung Kindergartenjahr 2021/2022 zur Verfügung stehende Plätze	221 Kinder 235
Gesamtbedarfsplanung Kindergartenjahr 2022/2023 zur Verfügung stehende Plätze	209 Kinder 235
Gesamtbedarfsplanung Kindergartenjahr 2023/2024 zur Verfügung stehende Plätze	186 Kinder 235

In der Gemeinde Baidt haben die Eltern die Auswahl unter verschiedensten Betreuungsformen und Trägern.

Seit dem Jahr 2010 wird der Waldorfkindergarten mit den laut Betriebserlaubnis genehmigten Plätzen (47) in die Bedarfsplanung mit aufgenommen. Nach § 8 Abs. 1 des Kindertagesbetreuungsgesetzes ist die Standortgemeinde für die Förderung des Waldorfkindergartens zuständig. Der Waldorfkindergarten erhält von der Standortgemeinde einen Zuschuss in Höhe von mindestens 63% der Betriebsausgaben. Im Gegenzug rechnet die Gemeinde für auswärtige Kinder mit den Wohnsitzgemeinden im Rahmen eines interkommunalen Kostenausgleichs ab. Darüber hinaus erhält die Gemeinde Baidt für die auswärtigen Kinder Zahlungen über das Finanzausgleichsgesetz. (FAG-Mittel). Aus der Gemeinde Baidt besuchen derzeit 21 Kinder den Waldorfkindergarten.

Wie sehen die Belegungszahlen im kommenden Kindergartenjahr 2021/2022 aus?

Ende November 2020 wurden die Eltern angeschrieben, deren Kinder im kommenden Kindergartenjahr den Regelkindergarten besuchen können.

Im Kindergarten „St. Martin“ sind alle Plätze belegt. 10 Anmeldungen konnten nicht berücksichtigt werden.

Auch die Plätze im Waldorfkindergarten sind voll belegt. Alle Baidter Kinder haben einen Platz erhalten.

Im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“ konnten alle Anmeldungen berücksichtigt werden. Aufgrund der Änderung der Betriebserlaubnis für die Gruppe „Sternschnuppe“ wurden zusätzliche Betreuungsplätze im Kindergartenbereich geschaffen. Diese neugeschaffenen Plätze wurden den Eltern angeboten, die eine Absage im Kindergarten „St. Martin“ erhalten haben. 8 haben dieses Angebot angenommen, 2 haben sich auf die Warteliste im Kindergarten „St. Martin“ setzen lassen. Im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“ gibt es insgesamt noch 4 freie Plätze.

b.) Kleinkindgruppen

Wie bereits dargelegt, haben seit dem 01.08.2013 auch alle Kinder im Alter von 1 – 3 Jahren einen Rechtsanspruch auf Betreuung. Für Baden-Württemberg gilt eine bedarfsgerechte Quote von 34%.

Bei durchschnittlich 49 Geburten pro Jahr ergeben sich auf dieser Grundlage 34 Kinder, die einen Betreuungsplatz benötigen. In der Gemeinde Baidt gibt es ab dem kommenden Kindergartenjahr insgesamt 3 Kleinkindgruppen mit jeweils 10 Plätzen.

1 Kleinkindgruppe befindet sich im Kindergarten „St. Martin“, 2 weitere im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“. Auch hier wurden die Eltern im November 2020 angeschrieben, deren Kinder im kommenden Kindergartenjahr eine Krippengruppe besuchen können. Die Krippengruppe im Kindergarten „St. Martin“ ist voll belegt. In den Krippengruppen im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“ gibt es noch 4 freie Plätze.

Fazit:

1.) Die Regelkindergartengruppen im Kindergarten „St. Martin“ und im Waldorfkindergarten sind voll belegt. Im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“ gibt es noch 4 freie Plätze. Es bleibt abzuwarten, ob diese Plätze ausreichen.

2.) Von den insgesamt 30 Krippenplätzen sind 26 Plätze belegt. Es gibt noch 4 freie Plätze im Kindergarten „Sonne, Mond und Sterne“.

3.) Es können somit alle Anmeldungen - wenn auch nicht immer in der Wunscheinrichtung bzw. zum Wunschtermin - berücksichtigt werden.

Anmerkung:

1.) Aufgrund der beantragten Änderung der Betriebserlaubnis für die Gruppe „Sternschnuppe“ konnte auf den geänderten Bedarf an mehr Betreuungsplätzen im Bereich Regelkindergartengruppen, sowie beim Rückgang bei den Krippenplätzen zeitnah reagiert werden. Zudem haben wir immer noch eine freie Gruppe im Neubau des Kindergartens „Sonne, Mond und Sterne“. Es ist davon auszugehen, dass diese Gruppe im Laufe des kommenden Kindergartenjahres in Betrieb genommen wird. (Bezug der Häuser im Baugebiet Marsweiler Ost II).

2.) Der Waldorfkindergarten plant, einen neuen Kindergarten zu bauen. Erste Gespräche mit Verwaltung und Landratsamt haben bereits stattgefunden. Der bisherige 2 – gruppige Kindergarten soll um eine weitere Gruppe vergrößert werden. Aufgrund der Pandemie sind die Planungen des Vorstandes etwas ins Stocken geraten. Der Vorstand des Waldorfkindergartens wird seine Planungen voraussichtlich im Herbst im Gremium vorstellen.

3.) Im Kindergarten „St. Martin“ konnten 10 Anmeldungen für den Regelkindergarten nicht berücksichtigt werden. Die Verwaltung wird zeitnah mit Herrn Pfarrer Staudacher das Gespräch suchen, ob mittelfristig der Anbau einer weiteren

Kindergartengruppe gewünscht bzw. überhaupt möglich ist. Zudem ist abzuklären, ob eine Waldgruppe - halbtags / ganztags - unter der Trägerschaft der Kirche unter Einbeziehung der Villa Kunterbunt denkbar ist.

- 4.) In der letzten Kindertagesauschusssitzung am 10. Mai 2021 wurde den Gremiumsmitgliedern u.a. die verschiedenen Betreuungsformen und Betreuungszeiten in den jeweiligen Einrichtungen vorgestellt. Fraktionsübergreifend wurde dabei zum Ausdruck gebracht, dass die Verlängerung der Öffnungszeit in den Krippen - derzeit von 07:00 Uhr – 13:00 Uhr - Wunsch vieler Eltern ist. Die Verwaltung wird dies gerne aufnehmen und bei der Anmeldung für das Kindergartenjahr 2022/2023 einen möglichen Bedarf unter Angabe des monatlichen Elternbeitrags abfragen. In einer der Krippengruppen könnte man dann eine Betreuung in der Zeit von 07:00 Uhr – 15:00 Uhr bzw. 16:00 Uhr anbieten. Es ist dabei jedoch noch das Problem mit dem dann vorgeschriebenen Mittagessen zu lösen.

Beschluss:

- 1.) Der örtlichen Bedarfsplanung zur Betreuung von Kindern ab 1 Jahr nach § 3 des Kindertagesbetreuungsgesetzes wird zugestimmt.
- 2.) Im Rahmen der Anmeldung für das Kindergartenjahr 2022/2023 ist der Bedarf einer längeren Betreuungszeit im Krippenbereich abzufragen.
- 3.) Mit den Trägern des Waldorfkindergartens bzw. des Kindergartens „St. Martin“ sind Gespräche über eine Erweiterung der Einrichtung bzw. Schaffung einer Waldgruppe zu führen.

TOP 14 Anfragen und Verschiedenes
--

a) Schmierereien, Ruhestörung

Ein Gremiumsmitglied spricht die immer öfters auftretenden Schmierereien an Gebäuden, Schildern usw. im Gemeindegebiet an. Ebenso wurde am Wochenende (04. – 06.06.2021) im Baidter Bädle bis in die frühen Morgenstunden gefeiert. Bürgermeisterin Rürup teilt mit, dass die Verwaltung eine Security-Firma beauftragt hat, die das Baidter Bädle und die Klosterwiesenschule in den Abend- und Nachtstunden mehrmals kontrolliert. Darüber hinaus wird der Gemeindevollzugsbedienstete diese Bereiche zu den übrigen Zeiten ebenfalls verstärkt kontrollieren.

b) Abschluss Kaufverträge Erlenstraße

Es wurde zum wiederholten Male nachgefragt, ob die Kaufverträge zwischenzeitlich abgeschlossen wurden. Bürgermeisterin Rürup teilt mit, dass der Abschluss eines Kaufvertrages noch aussteht. Die Terminfindung in diesem Fall gestaltet sich als recht schwierig.

c) Erdwall Igelstraße

Die Verwaltung wurde gebeten, darauf hinzuwirken, dass die betroffenen Grundstückseigentümer an der Igelstraße den Wall wieder so herstellen, wie es vor der Bebauung war. Ortsbaumeister Roth teilt mit, dass die Anwohner bereits angeschrieben wurden, den Rückbau zeitnah vorzunehmen.

d) Rathaus Baidt – Öffnungszeiten

Derzeit benötigt man für den Rathausbesuch einen Termin. Es wurde die Frage gestellt, ob Lockerungen der Öffnungszeiten des Rathauses geplant sind. Bürgermeisterin Rürup bemerkt, dass spätestens in zwei Wochen das Rathaus zu den normalen Öffnungszeiten ohne Voranmeldung wieder zugänglich ist.

e) Weg alte B 30 Richtung Kreisverkehr

Es hat sich zwischenzeitlich ein Trampelpfad von der B 30 alt bei der Bäckerei Hausmann durch die Fläche der „Wasserhüterinnen“ Richtung Kreisverkehr gebildet. Dieser Weg wird als Abkürzung hauptsächlich von Fahrradfahrern genutzt. In diesem Bereich sollte man eine klar definierte Wegeführung auch optisch vorgeben. Die Verwaltung wird sich dies vor Ort anschauen und nach Lösungen suchen.