

Aus der Gemeinderatssitzung vom 27.04.2017

Zu TOP 1:

Erstellung des Bebauungsplanes „Lottstetten Nordost“;

1.1. Abwägung der im Rahmen der zweiten Offenlage und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen;

1.2. Beschluss des Bebauungsplan „Lottstetten Nordost“ und der örtlichen Bauvorschriften als Satzung gemäß § 10 BauGB;

Beratung und Beschlussfassung;

Bürgermeister Link begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Stadtplanerin Bettina Nocke und erteilt ihr das Wort.

Frau Nocke erläutert, dass in der heutigen Sitzung die im Rahmen der zweiten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden soll.

Frau Nocke erläutert anschließend die eingegangenen Stellungnahmen wie folgt:

Gemeinde Dettighofen vom 01.04.17

Von Seiten der Gemeinde Dettighofen werden gegen den Bebauungsplan „Lottstetten Nordost“ keine Einwendungen erhoben.

In diesem Zusammenhang teilen wir Ihnen auch mit, dass von unserer Seite her keine Planungen eingeleitet wurden oder andere Maßnahmen ergriffen werden sollen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des von Ihnen zu ändern beabsichtigten Gebiets bedeutsam sein könnten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

bnNETZE GmbH vom 07.03.2017

Keine weiteren Bedenken und Anregungen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.01.2016.

Wir weisen darauf hin, dass im Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes im Ortseingang eine Erdgas-Mitteldruckleitung PE 180/125 der bnNETZE GmbH verläuft. Diese Leitung ist bei der Ausführungsplanung, insbesondere bei der Gradientenfestlegung zu beachten. Die erforderliche Leitungsüberdeckung gem. DVGW- Regelwerk darf nicht unterschritten werden.

Für die ausführenden Unternehmen besteht Erkundigungs- und Sicherungspflicht gemäß DVGW-Regelwerk GW 315 (vgl. Urteil des Bundesgerichtshofes in Zivilsachen vom 20.04.1971 - VI ZR/232/69). Zur Verhütung von Schäden muss der Bauunternehmer daher rechtzeitig Leitungspläne unter Vorlage neuester Bauplanung einholen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Handelsverband Südbaden e.V. vom 21.03.2017

Fristgerecht möchte der Handelsverband Südbaden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu jenen Belangen Stellung nehmen, die von ihm zu vertreten sind. Vorgesehen sind bei den planungsrechtlichen Festsetzungen Gewerbegebiete und auch ein allgemeines Wohngebiet. Im Gewerbegebiet GE 1 sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbe- und Handelsbetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf von Waren an Endverbraucher unzulässig.

Ausgenommen davon sind Angebote mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten wie beim KFZ-Handel, beim Möbel- und Küchenangebot und beim Handel mit Landmaschinen, Motorgeräten und Zubehör.

Ausgenommen davon sind Verkaufsflächen, die im Zusammenhang mit Produktions- oder Handwerksbetrieben verbunden sind, wenn diese der Hauptnutzung untergeordnet sind. Zitat: „Die Verkaufsfläche darf nicht mehr als 10 % der sonstigen Betriebsfläche, aber maximal 50 m² betragen.“

Im Übrigen sind in allen Gewerbegebieten des hier zu beurteilenden Bebauungsplanes Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig. Nach Durchsicht der uns überstellten Bebauungsplanentwurfsunterlage kommt der Handelsverband Südbaden zur Auffassung, dass die handelsbezogenen Planfestsetzungen nachvollziehbar sind und wohl auch begründet. Inwieweit der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lidl Lottstetten“ von den planungsrechtlichen Festsetzungen berührt ist, entzieht sich allerdings der verbandlichen Einschätzung. Dazu hat der Verband in einer früheren Stellungnahme eine kritische Auffassung vorgetragen, wobei allerdings wohl keine Großflächigkeit des Marktes vorlag und somit landesplanerische Kriterien bezüglich der Zulässigkeit nicht berücksichtigt werden konnten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IHK Hochrhein - Bodensee vom 30.03.2017

Grundsätzlich ist zu befürworten, dass die planungsrechtlich unübersichtliche Situation, die aufgrund mehrerer nicht abgestimmter Bebauungspläne vorhanden ist, in Form eines umfassenden Bebauungsplans neu geordnet wird. Auf diese Weise kann bei anstehenden Investitionen die notwendige Planungssicherheit gewährleistet werden.

Als Art der baulichen Nutzung werden Gewerbegebiete GE1, GE2, GE3 und ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Dabei sind im GE1 Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Nur wenige nicht zentrenrelevante Branchen wie z. B. Handel mit Möbeln und Küchen, KFZ - Handel und Handel mit Landmaschinen, Motorgeräten und Zubehör sind zulässig. Auch wird dem sog. „Handwerkerprivileg“ in dem GE1 entsprochen; d. h. in untergeordneter Weise kann Einzelhandel ausgeübt werden. Tankstellen und Vergnügungsstätten sind in den Gewerbegebieten bis auf die Bestandsschutzbetriebe nicht zugelassen.

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet sind nur Unternehmen ansiedlungsfähig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Sofern sich Einzelhandelsbetriebe ansiedeln, werden diese in vorhabenbezogenen Bebauungsplänen auf den Einzelfall abgestimmt.

Weitere Areale werden in einem besonderen Wohngebiet (WB) und in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) eingebunden, um so einem bestehenden Eloxierbetrieb aber auch dem Wohnungsbau eine Perspektive zu ermöglichen.

Der Ausweis für Gemeinbedarfsflächen (Feuerwehr, Bauhof) sowie landwirtschaftliche Flächen rundet die Neuordnung der diversen Planareale ab.

Den Unterlagen ist auch zu entnehmen, dass Belange der Umwelt umfassend beachtet werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Waldshut vom 24.03.2017

Bauplanungsrecht:

- a) In § 2 der Satzung wird auf die jeweiligen Bestandteile hingewiesen. Da diese auch im Bezug auf die örtlichen Bauvorschriften bzw. der Begründung überarbeitet wurden, sollten die Daten geändert werden. Außerdem fehlt ein Bezugsdatum des vorliegenden Umweltberichts (hier der 02.02.2017).

Die Daten werden angepasst.

- b) Beim Verlauf der Knödellinie zur Darstellung und Andeutung der unterschiedlichen Nutzung (hier bzgl. Ausnahme Vergnügungsstätten) im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 3289/2 wurde sich irrtümlich auf die bisherige, nicht mehr aktuelle Grundstücksgrenze bezogen. Wir bitten um Korrektur.

Die Linie wird den aktuellen Grundstücksgrenzen angepasst.

In lfd. Nr. 4.3 ff. der planungsrechtlichen Festsetzungen werden teilweise für die einzelnen Gebietstypen Trauf- und Firsthöhen festgelegt. Daneben wird der Begriff „Gebäudehöhe“ verwendet ohne diesen für alle Gebietstypen klar zu konkretisieren. Zur Klarheit und um künftige Missverständnisse zu vermeiden, regen wir an den Begriff „Gebäudehöhe“ für alle Gebietstypen einheitlich näher oder genauer zu definieren.

Die unterschiedlichen Begriffe ergeben sich aus der Zusammenfassung mehrerer Bebauungspläne, bei denen jeweils unterschiedliche Festsetzungen vorgenommen worden sind. Dies soll im Grundsatz auch nicht geändert werden. Die Begriffe sind eindeutig bestimmten Gebieten zugeordnet.

Der Begriff „Gebäudehöhe“ wird in Ziff. 4.3.2 und 4.3.3 durch folgenden Einschrieb verdeutlicht: „oberste Höhenbegrenzung des Gebäudes“.

Bodenschutz / Altlasten:

Keine Bedenken und Anregungen.

Naturschutz:

Keine Bedenken und Anregungen.

Wasserschutz:

Bereich Grundwasserschutz / Oberirdische Gewässer

Keine Bedenken und Anregungen.

Bereich Abwasser / Wasserrecht

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lottstetten Nordost“ bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Laut Umweltbericht ist das Grundwasser aufgrund der örtlichen hydrogeologischen Situation schlecht vor Schadstoffeintrag geschützt. Der Großteil des Planungsgebietes ist nach den Vorgaben aus den verschiedenen Bebauungsplänen, die nunmehr zusammengeführt werden sollen, bereits bebaut. Hierdurch ist die Grundwasserneubildung bereits eingeschränkt und eine Vorbelastung des Grundwassers gegeben.

Für Neu- und Umbauten weisen wir vor dem Hintergrund der im Umweltbericht beschriebenen Situation darauf hin, dass der Umsetzung von Maßnahmen zur schadlosen und ortsnahen Beseitigung von Niederschlagswasser ohne Vermischung mit Schmutzwasser nach § 55 Abs. 1 und 2 WHG innerhalb des Planungsgebietes besondere Bedeutung zukommt.

Gewerbeaufsicht:

Keine Bedenken und Anregungen.

Gesundheitsschutz:

Keine Bedenken und Anregungen.

Straßenverkehrsrecht:

Keine Bedenken und Anregungen.

Straßenbau:

Keine Bedenken und Anregungen. Zur ersten Offenlage haben wir unsere Stellungnahme (21.12.2016) abgegeben. Die Anregungen und Bedenken sind in der vorliegenden zweiten Offenlage berücksichtigt worden.

Vermessung:

Keine Bedenken und Anregungen.

Landwirtschaft:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 22.01.2016 und 21.12.2016. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, da agrarstrukturelle Belange nicht beeinträchtigt werden.

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 15.03.2017

Anlässlich der erneuten Offenlage des o.g. Bebauungsplanes verweisen wir auf unsere früheren Stellungnahmen (vom 19.01.2016 und 13.12.2016) zur Planung.

Die dort enthaltenen Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr vom 15.03.2017

Unter Bezugnahme auf unsere Schreiben vom 19.01.2016 und 05.12.2016 halten wir fest, dass unseren Hinweisen mit dem vorliegenden Entwurf Rechnung getragen wurde.

Unsererseits stimmen wir dem vorliegenden Bebauungsplan zu.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom vom 06.03.2017

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.

Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen

Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Achtung ab 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse, bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet: T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Firma Stark Eloxal, vertreten durch die Rechtsanwälte Bender, Harrer, Krevet vom 30.03.2017

I.

Die Stark Grundstücks GbR ist Eigentümer der Grundstücke Flst. Nr. 313 (Hauptstraße 1) und Flst. Nrn. 296 und 298, Gemarkung Lottstetten.

Die Grundstücke Flst. Nrn. 296 und 298 sind derzeit noch unbebaut. Sie lagen bereits im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Getzler - Erweiterung“ aus dem Jahr 2009 und wurden dort als GEE ausgewiesen. Beschränkungen für die Anbringung von Werbeanlagen sind darin nicht enthalten. Die Grundstücke Flst. Nrn. 296 und 298 befinden sich nahe der Fahrbahn der B 27. Die länglichen Baufenster weisen nur eine sehr geringe Tiefe auf.

Nach Ziffer 4.4 der örtlichen Bauvorschriften dürfen Werbeanlagen innerhalb eines Streifens von 30 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn der Bundesstraße, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht angebracht werden. Ferner muss danach die Leuchtstärke von Werbeanlagen so begrenzt werden, dass die Verkehrsteilnehmer nicht behindert werden.

II.

Ziffer 4.4 der örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abwägungsfehlerhaft und verletzt die Rechte der Stark Eloxal GmbH und der Stark Grundstücks GbR. Nach Ziffer 4.4 der örtlichen Bauvorschriften dürfen Werbeanlagen innerhalb eines Streifens von 30 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn der Bundesstraße, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht angebracht werden. Aufgrund der länglichen Baufenster, die nur eine sehr geringe Tiefe aufweisen, befinden sich die gesamten Baugrundstücke innerhalb eines Streifens von 30 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn der B 27.

1. Dies hat zur Folge, dass unsere Mandantin praktisch im gesamten Bereich der im GEE gelegenen Grundstücke Flst. Nrn. 296 und 298 keine Werbeanlagen anbringen darf. Das verstößt gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB.

Ist für das Baugebiet - wie hier - eine Festsetzung als (eingeschränktes) Gewerbegebiet getroffen worden, dann bedeutet dies, dass in diesem Gebiet aus bauplanerischen Gründen eine gewerbliche Fremdwerbung auch außerhalb der Stätte eigener Leistung zulässig ist.

Vgl. BVerwG, Ur. v. 03.12.1992 - 4 C 27/91 - . BVerwGE 91. S. 234.Rn.27.

Dies ergibt sich auch aus Art. 14 Abs. 1 GG. Beschränkungen der Außenwerbung als Fremdwerbung in einem (eingeschränkten) Gewerbegebiet verstoßen gegen die Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 GG.

Auch das Straßenrecht erfordert keinen 30 m Abstand. Gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG dürfen längs der Bundesfernstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. In Ziffer 4.4 der örtlichen Bauvorschriften ist aber ein Verbot für Werbeanlagen innerhalb eines 30 m – Streifens festgelegt worden. Ein Werbeverbot, das über den 20 m – Streifen hinausgeht, ist von vornherein unverhältnismäßig.

2. Von dem Verbot des § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG i.V.m. § 9 Abs. 6 FStrG können aber Ausnahmen erteilt werden. Unsere Mandantin fordert deshalb, dass auch innerhalb eines Streifens von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn der Bundesstraße, Werbeanlagen ausnahmsweise zugelassen werden können. Das Ziel, den Schutz der Verkehrsteilnehmer vor Behinderungen zu gewährleisten, kann bereits durch die Auflage erreicht werden, wonach die Leuchtstärke von

Werbeanlagen auch innerhalb des 20 m - Streifens so begrenzt werden muss, dass die Verkehrsteilnehmer nicht behindert werden.

Nur durch die Möglichkeit einer solchen Ausnahme wird den Interessen unserer Mandantin hinreichend Rechnung getragen, da sie sonst auf ihren im GEE gelegenen Gewerbegrundstücken Flst. Nrn. 296 und 298 praktisch keinerlei Werbeanlagen anbringen könnten

Der Anregung wird entsprochen. Der Satz „Innerhalb eines Streifens von 30 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn der Bundesstraße, dürfen Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht angebracht werden.“ wird in Abstimmung mit der Straßenbaubehörde gestrichen. Dieser Fehler kann nicht begründet werden, hat seine Ursache aber vermutlich in einem einfachen Schreibfehler, so Stadtplanerin Nocke.

Der Gemeinderat beschließt anschließend einstimmig, die im Rahmen der zweiten Offenlage und Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wie oben dargestellt abzuwägen.

Frau Nocke erläutert anschließend den wesentlichen Inhalt des Bebauungsplanes. Der Gemeinderat beschließt anschließend einstimmig den Bebauungsplan „Lottstetten Nordost“ und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung gemäß § 10 BauGB.

Zu TOP 2:

Vergabe der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Bettleäcker II“;

Beratung und Beschlussfassung;

Bürgermeister Link begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dipl. Ing. Ralf Mülhaupt und erteilt ihm das Wort.

Herr Mülhaupt informiert, dass die Erschließungsarbeiten öffentlich ausgeschrieben worden sind. Auf die Ausschreibung sind drei Angebote eingegangen.

Herr Mülhaupt erläutert, dass gleichzeitig die Arbeiten der EVKR, die im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebietes stehen, ausgeschrieben worden sind.

Günstigster Bieter ist die Firma Wolfram Staller aus Grafenhausen – Mettenberg zu einer geprüften Angebotssumme von 1.183.150,93 € zzgl. 33.347,88 € für die Stromversorgung. Der Auftrag der Stromversorgung wird direkt über die EVKR beauftragt. Die von der Gemeinde zu beauftragenden Arbeiten umfassen die Straßenerschließung, Wasser- und Kanalanschlüsse sowie den Breitbandausbau des Gebietes.

Der Gemeinderat erteilt anschließend einstimmig den Auftrag über die Erschließungsarbeiten des Neubaugebietes „Bettleäcker II“ zu einer geprüften Angebotssumme von 1.183.150,93 € an die Firma Wolfram Staller aus Grafenhausen – Mettenberg.

Zu TOP 3:

Vorstellung der Planung für die Außenanlage der Schulerweiterung und der Gymnastikhalle;

Beratung und Beschlussfassung;

Bürgermeister Link begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Landschaftsarchitekt Christian Burkhard und erteilt ihm das Wort.

Herr Burkhard stellt die Planung vor und weist darauf hin, dass es sich im Wesentlichen um die Wiederherstellung der im Rahmen der Baumaßnahme rückgebauten oder beschädigten Bereiche handelt.

Er ergänzt, dass die Treppe zwischen der Gemeindehalle und des Erweiterungsbaus neu gebaut und so ausgestaltet werden soll, dass diese auch mit Kinderwagen begangen werden kann. Hierzu soll die Treppe ein Zwischenpodest erhalten.

Die Treppenanlage soll in Naturstein ausgestaltet werden. Die Treppenstufen sind teilweise bereits vorhanden und können wieder eingebaut werden. Alternativ könnte die Treppe aus Beton sein.

Bei einer Natursteintreppe könnte die Kinderwagenrampe mit einer Fahrrinne ausgestaltet werden.

Herr Burkhard erläutert, dass die Kinderwagenrampe sehr steil und nicht die ideale Lösung ist. Dennoch funktioniert diese Lösung. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse ist keine andere Lösungsmöglichkeit gegeben.

Herr Burkhard informiert, dass die Kosten inklusive einer Neuasphaltierung des Hallenvorplatzes ermittelt worden sind. Der Hallenvorplatz weist teilweise Senkungen auf. Zudem ist dort die Entwässerung neu zu

regeln, was zu weiteren Beschädigungen am vorhandenen Belag führt. Der Notausgang der Gymnastikhalle soll gepflastert werden, zur Stabilisierung des Hanges sind Winkелеlemente einzubauen. Ein Gemeinderat erkundigt sich, wo der vorhandene Müllschuppen des Kindergartens platziert werden soll.

Hauptamtsleiter Böhler informiert, dass dieser auf die gegenüberliegende Seite versetzt wird.

Ein anderer Gemeinderat erkundigt sich nach der Breite der Treppe. Er vertritt die Auffassung, dass die Kinderwagenrampe so ausgestaltet werden sollte, dass diese möglichst viele Fahrspurbreiten der Kinderwagen abdeckt.

Landschaftsarchitekt Burkhard weist nochmals auf die äußerst beengten Platzverhältnisse hin. Bürgermeister Link erklärt, dass die Treppe eine gewisse Mindestbreite haben muss.

Ein Gemeinderat äußert anschließend Bedenken, dass die Auffüllung der Baugrube nicht so verdichtet werden kann, dass Senkungen auf dem Hallenvorplatz vermieden werden.

Landschaftsarchitekt Burkhard erläutert, dass die Baugrube lagenweise aufgefüllt und verdichtet wird. Somit sind Senkungen weitestgehend unterbunden.

Bürgermeister Link stellt klar, dass die Devise der Baumaßnahme ist, dass Sorgfalt vor Geschwindigkeit steht.

Ein weiterer Gemeinderat erkundigt sich, ob die skizzierten Grünflächen bepflanzt sind oder ob diese als Rasenflächen ausgestaltet werden.

Christian Burkhard informiert, dass diese teilweise bepflanzt werden. Er weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Baum auf dem Hallenvorplatz entfernt wird, da dieser sich nicht richtig entwickeln konnte.

Bürgermeister Link erklärt, dass eine durchgehende Asphaltdecke sinnvoll ist.

Ein Gemeinderat bittet darum, eine Ersatzpflanzung zu überdenken und weist darauf hin, dass der Schulhof auch Schattenplätze aufweisen sollte.

Bürgermeister Link erläutert die vorhandenen Verschattungen und erklärt, dass sich der Baum in den letzten Jahren nicht entwickelt hat und immer wieder verletzt worden ist.

Ein anderer Gemeinderat bittet darum, die Zufahrt zur Küche der Gemeindehalle auf die maximal mögliche Breite auszubauen. Herr Burkhard merkt an, dass diese noch etwas verbreitert werden kann, er das Pflaster aber nicht bis an die Halle führen möchte, um Beschädigungen an der Hallenfassade vorzubeugen.

Der Gemeinderat beschließt anschließend einstimmig, die Planung, wie heute vorgestellt, umzusetzen. Lediglich die Zufahrt zur Hallenküche soll geändert und auf die maximal mögliche Breite gepflastert werden.

Zu TOP 4:

Umwandlung der Volksbank- und der Sparkassenfiliale in eine Selbstbedienungsfiliale (SB – Filiale);

Beratung und Beschlussfassung;

Bürgermeister Link begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Thomas Bommer, Vorstandsmitglied der Volksbank Hochrhein eG und informiert, dass die Verwaltung in der letzten Gemeinderatssitzung beauftragt worden ist, Volksbank und Sparkasse anzuschreiben und zur heutigen Sitzung einzuladen.

Weiter informiert er, dass aufgrund einer Privatinitiative Unterschriften gegen die Umwandlung der Volksbank und der Sparkasse gesammelt worden sind. Er erklärt, dass ihm am heutigen Nachmittag eine Unterschriftenliste mit 405 Unterschriften übergeben worden ist. Die Unterschriftenliste liegt auch weiterhin aus, so Bürgermeister Link.

Er weist darauf hin, dass die Sorge besteht, dass Lottstetten als prosperierende Gemeinde an Attraktivität verliert und vor allem die ältere Generation keinen Zugang zu den Banken mehr hat.

Herr Bommer erläutert anschließend die Beweggründe für die Umwandlung.

Er erklärt, dass dieser Schritt nicht leicht gefallen ist und ihn auch schon einige Beschwerden erreicht haben. Diese wurden ausgewertet und die Beschwerdeführer angeschrieben.

Er erklärt weiter, dass die Filialen von Zeit zu Zeit überprüft und deren Wirtschaftlichkeit hinterfragt wird. Eine solche Prüfung war nun aufgrund der Niedrigzinspolitik erneut erforderlich. Dabei wurde auch die Frage gestellt, wie die Kunden die Bank Vor-Ort nutzen. Es wurde festgestellt, dass sich das Kundenverhalten in Lottstetten, wie auch im gesamten Bezirk in den letzten Jahren deutlich verändert hat, hin zu Automaten- und Onlinebanking. Die Kundefrequenz in den Geschäftsstellen hat sich in den vergangenen sechs Jahren deutlich reduziert.

Herr Bommer erläutert anschließend die verschiedenen Vertriebskanäle der Volksbank und merkt an, dass auch für die älteren Menschen ein Zugang zur Bank besteht.

Herr Bommer informiert, dass die tägliche Kundenfrequenz in der Filiale Lottstetten 20 Frequenzen/Tag betragen hatte. Bei einer durchschnittlichen Bearbeitungsdauer von drei bis vier Minuten je Kundenfrequenz ist das Personal mit den Nebentätigkeiten gesamthaft rund zwei Stunden am Tag ausgelastet.

Er erläutert weiter, dass die Geschäftsstellen so ausgestattet werden, dass sie dem Nutzungsverhalten der Kunden entsprechen. Weiter sind die Automaten immer auf dem neusten Stand der Technik.

Herr Bommer erläutert, dass das Serviceangebot immer weniger gefragt wird, die Nachfrage nach Beratung aber steigt. Beratung ist auch in Lottstetten künftig gewährleistet.

Herr Bommer erklärt, dass derzeit nicht vorgesehen ist Negativzinsen oder zusätzliche Bearbeitungsgebühren zu erheben.

Herr Bommer sichert zu, dass die Automaten im bisherigen Umfang in Lottstetten erhalten bleiben. Er erklärt, dass es auch in anderen Gemeinden zu Einschränkungen kommt, die Filiale in Jestetten aber zu einem sogenannten Kompetenzzentrum ausgebaut wurde. Dies bedeutet, dass aus jeder Sparte Ansprechpartner vor Ort sind und Beratungen anbieten.

Er erklärt, dass die Berater auch bereit sind Hausbesuche zu machen und weist aber darauf hin, dass sich auch die Mobilität der Kunden verändert hat.

Für gebrechliche Kunden kann immer eine Individuallösung gefunden werden. Die Kunden können ihn diesbezüglich gerne kontaktieren.

Ein Gemeinderat merkt an, dass in der Gemeinde eine gewisse Infrastruktur gegeben sein muss. Die Banken gehören dazu. Wenn beide Banken nahezu gleichzeitig die Idee haben ihre Filialen umzustrukturieren, geht Infrastruktur verloren. Die Bevölkerung ist sehr froh, dass ein Ansprechpartner vor Ort ist. Ein Wegfall dieses Ansprechpartners führt zu einer Verschlechterung für Geschäfts- und Privatkunden. Er bittet darum zu prüfen, ob nicht eine Kompromisslösung, wie bspw. eine tageweise Öffnung der Filiale in Lottstetten, gefunden werden kann.

Herr Bommer erklärt, dass sich die Volksbank in Lottstetten nicht zurückzieht. Das Beratungsangebot wird ausgebaut, das Serviceangebot ist nicht mehr besonders gefragt. Das technische Angebot in der Filiale Lottstetten ist auf dem neusten Stand der Technik, wenngleich ihm auch technische Probleme in den letzten Tagen gemeldet worden sind. Diese werden anschließend von ihm erläutert, eine Lösung scheint gefunden zu sein.

Der Gemeinderat merkt an, dass der Schalterbereich in der Filiale in Lottstetten erst vor zwei Jahren umgebaut worden ist. Nun wird er nicht mehr benötigt, dies sei schade.

Herr Bommer erklärt, dass dieser aus Gründen der Betriebssicherheit umgebaut werden musste um den Bankbetrieb mit einer Person aufrechterhalten zu können.

Ein anderer Gemeinderat dankt Herrn Bommer für seine Ausführungen und die Bereitschaft in die Gemeinderatssitzung zu kommen. Er kann die Entscheidung der Volksbank teilweise nachvollziehen, sieht aber vor allem bei den älteren Kunden in Zukunft ein großes Defizit. Daher soll eine zumindest tageweise Öffnung der Filiale geprüft werden.

Herr Bommer erklärt, dass diese Personen das Telefonbanking nutzen können. Dies steht von 08.00 – 20.00 Uhr täglich zur Verfügung. Er merkt an, dass sich an der Entscheidung der Volksbank nichts ändern, er aber weiterhin ein offenes Ohr für die Belange der Kunden haben wird. Er merkt an, dass die Umstellung nun erst einmal anlaufen muss. Dieser Sache solle eine Chance gegeben werden.

Ein weiterer Gemeinderat merkt an, dass er die Argumente teilweise nachvollziehen kann und erklärt, dass möglicherweise ein gemeinsamer Schalter von Volksbank und Sparkasse in Lottstetten aufrechterhalten werden kann. Dies habe er in Lauchringen gesehen.

Herr Bommer erläutert, dass ein gemeinsamer Schalter nicht betrieben werden kann. In Lauchringen betreiben Volksbank und Sparkasse einen gemeinsamen Geldautomaten.

Weiter erläutert er, dass der Kontakt zu den Kunden durch die Beratung gegeben ist. Eine tageweise Öffnung sieht er als „Tod auf Raten“ und steht deshalb für ihn nicht zur Diskussion.

Ein Gemeinderat erklärt, dass er davon ausgeht, dass die Kundenfrequenz erhöht wird wenn eine Bank im Ort erhalten bleibt. Nun stellt sich für ihn die Frage, wann die Automaten ebenfalls abgebaut und die Filiale ganz geschlossen wird.

Herr Bommer sichert zu, dass die Automaten in den kommenden Jahren erhalten bleiben.

Die Automaten werden zu gut angenommen um den Standort zu schließen. Daher stehe dies aktuell nicht zur Diskussion.

Die Gemeinderäte danken Herrn Bommer für die Bereitschaft an der Diskussion teilzunehmen.

Bürgermeister Link merkt an, dass die Thematik intensiv diskutiert worden ist und dankt Herrn Bommer für seine Teilnahme. Weiter dankt er den Gemeinderäten für die sachliche Diskussion. Er merkt an, dass die Unterschriftenliste das Interesse der Bevölkerung zum Ausdruck bringt und weist darauf hin, dass die Gemeinde keine rechtlichen Möglichkeiten hat.

Herr Bommer merkt an, dass er sich im Vorstand über den heutigen Abend austauschen wird und dankt für die faire Diskussion. Er erklärt nochmals, dass er auch weiterhin für Kritik oder persönliche Gespräche offen ist.

Zu TOP 5:

***Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe zur Finanzierung mehrerer Grundstückskäufe;
Beratung und Beschlussfassung;***

Bürgermeister Link merkt an, dass die Gemeinde diverse Grundstücke erwerben möchte. Für deren Erwerb reicht der Haushaltsansatz nicht aus.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die überplanmäßige Ausgabe zur Finanzierung mehrerer Grundstückskäufe.

Zu TOP 6:

Stellungnahme der Gemeinde zu folgenden Bauanträgen;

***6.1. Antrag auf Anbau eines Pflegezimmers und Einbau eines Pflegebades mit Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes „Bettleäcker“ zu
Nr. 2.6. Überbaubare Grundstücksfläche (Überschreitung des Baufensters auf der Westseite) auf dem Grundstück Flst. Nr. 3313, Joseph – Weißhaar – Str. 17, Lottstetten;***

Bürgermeister Link erläutert das Bauvorhaben.

Er weist darauf hin, dass das Baufenster auf der Westseite auf einer Breite von 10 cm bis 29 cm überschritten ist. Der gesetzliche Grenzabstand ist aber eingehalten.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das baurechtliche Einvernehmen und die Befreiung von den Vorgaben des Bebauungsplanes zum Antrag auf Anbau eines Pflegezimmers und Einbau eines Pflegebades.

6.2. Antrag auf Aufstockung des geplanten Hotels auf den Grundstücken Flst. Nrn. 159/1 und 159/2, Wettgasse 1, Lottstetten;

Bürgermeister Link erläutert das Bauvorhaben und den Höhenbezug im Vergleich zu den umliegenden Gebäuden.

Bürgermeister Link erklärt, dass die Aufstockung aktuell keine Auswirkungen auf die nachzuweisenden Stellplätze hat, da der Innenausbau nicht erfolgt.

Ein Gemeinderat merkt an, dass direkt angrenzend ein Dreifamilienhaus errichtet wird, welches ungefähr höhengleich sein dürfte.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das baurechtliche Einvernehmen zum Antrag auf Aufstockung des geplanten Hotels.