

Aus der Gemeinderatssitzung vom 19.01.2017

Zu TOP 1:

Schülerweiterung und Neubau einer Gymnastikhalle;

1.1. Vergabe des Auftrages über die Erdarbeiten;

Beratung und Beschlussfassung;

Bürgermeister Link begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Architekt Peter Schanz und erteilt ihm das Wort.

Architekt Schanz erläutert, dass fünf Unternehmen angefragt wurden und alle fünf Unternehmen auch ein Angebot abgegeben haben. Diese können alle gewertet werden, Besonderheiten gab es keine.

Architekt Schanz informiert, dass die Firma Rehm Kies- und Betonwerk GmbH & Co. KG günstigster Bieter mit einer geprüften Angebotssumme von 47.060,57 € ist und empfiehlt daher den Auftrag an die Firma Rehm zu vergeben.

Der Gemeinderat vergibt anschließend einstimmig den Auftrag über die Erdarbeiten an die Firma Rehm Kies- und Betonwerk GmbH & Co. KG zu einer geprüften Angebotssumme von 47.060,57 €.

1.2. Vergabe des Auftrages über die Rohbauarbeiten;

Beratung und Beschlussfassung;

Bürgermeister Link begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Architekt Peter Schanz und erteilt ihm das Wort.

Architekt Schanz erläutert, dass acht Unternehmen angefragt wurden wovon fünf Unternehmen ein Angebot abgegeben haben. Diese können alle gewertet werden, Besonderheiten gab es keine.

Architekt Schanz informiert, dass die Firma Bauunternehmen Dieter Leute günstigster Bieter mit einer geprüften Angebotssumme von 238.333,20 € ist und empfiehlt daher den Auftrag an die Firma Leute zu vergeben. Der Gemeinderat vergibt anschließend einstimmig den Auftrag über die Rohbauarbeiten an die Firma Bauunternehmen Dieter Leute zu einer geprüften Angebotssumme von 238.333,20 €.

Zu TOP 2:

Erstellung des Bebauungsplanes „Lottstetten Nordost“;

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

2.2. Beschlussfassung, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können und Beschluss über die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfes;

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 eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes beschlossen werden soll.

Nach der bereits durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Voranhörung der Träger öffentlicher Belange sind erfreulicherweise in der Offenlage fast keine Stellungnahmen von Privaten eingegangen; lediglich Lidl hat eine Stellungnahme abgegeben.

Einige Anregungen sind von Behördenseite eingegangen, welche Berücksichtigung finden sollten.

Aufgrund der angeregten Änderungen wird eine erneute Offenlage notwendig. Hierbei sollen nur noch Stellungnahmen zu den geänderten bzw. ergänzten Punkten abgegeben werden können.

Frau Nocke erläutert anschließend die eingegangenen Stellungnahmen wie folgt:

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau vom 13.12.2016
Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 19.01.2016 (Az. 2511 //15-12135) sowie Ziffer 11.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Stand 02.11.2016) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.

Stellungnahme vom 19.01.2016:

Geotechnik:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten besteht der Untergrund im Plangebiet aus Glazialen Ablagerungen, Niederterrassenschotter und Holozänen Abschwemmmassen. Im tieferen Untergrund stehen Gesteine der Unteren Süßwassermolasse an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz:

keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Die Hinweise sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

bnNETZE GmbH vom 15.11.2016

Verweis auf die 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 gemäß 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. Bei Abweichungen von der Bauplanung muss eine neue Erkundigung eingeholt werden. Im Bereich der Leitung dürfen Baumaschinen nur so eingesetzt werden, dass die Gefährdung der Leitung ausgeschlossen ist. Planauskünfte sind bei unserer Tochtergesellschaft regioDATA GmbH, Tullaststraße 61, 79108 Freiburg i. Br. erhältlich. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Benachrichtigung über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes und um Zusendung einer rechtskräftigen Ausfertigung als pdf-Datei.

Die Stellungnahme bezieht sich auf eine Leitung im Bereich des Kreisverkehrsplatzes. Stellungnahmen in diesem Zusammenhang werden im Bebauungsplan „Kreisverkehr“ behandelt.

Bürgermeisteramt Dettighofen vom 26.11.2016

Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lottstetten Nordost“ werden 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.

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landesdenkmalpflege vom 16.12.16

Im Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmal (Bau- und Kulturdenkmale) gem. § 2 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG):

- Hauptstraße 20, Flst. Nr. 0-323

Bauernhaus, Typus Quereinhaus mit zweigeschossigem Wohnteil. Massivbau mit dekorativ eingesetzten Entlastungsbögen aus Backstein über den Erdgeschoßfenstern und Fachwerk im Obergeschoß des Ökonomieteils sowie im Kniestock und Giebel des Wohnteils, hier mit dekorativen Formen als Gestaltungsmittel eingesetzt. Authentisch überliefert, so z.B. die Haustüre, das schmiedeeiserne Geländer der Freitreppe, der Kamin. Erbaut um 1900.

Wir bitten Sie, dieses im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB; s. Anl.).

Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, im Textteil darauf hinzuweisen, dass bei Kulturdenkmälern jeweils im Einzelfall zu prüfen sein wird, in welchem Umfang und an welcher Stelle innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche geplante Anbauten genehmigungsfähig sind.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass bei Kulturdenkmälern höhere Anforderungen an die Erhaltung des Erscheinungsbildes gestellt werden können als durch die Regelungen in den örtlichen Bauvorschriften vorgegeben. Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen. Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in die Planunterlagen aufzunehmen:

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Es soll darauf hingewiesen werden, dass sich das Kulturdenkmal in einem Bereich befindet, der als einfacher Bebauungsplan festgesetzt ist und in dem keine überbaubaren Grundstücksflächen ausgewiesen sind.

Frau Nocke weist darauf hin, dass das Kulturdenkmal aufgrund der Benennung im Bebauungsplan keine andere Qualität erhält. Die Festsetzungen und die Auswahl der Objekte erfolgt durch die Denkmalbehörde und kann von der Gemeinde nicht beeinflusst werden.

Den Anregungen soll entsprochen werden, das Kulturdenkmal wird im Plan gekennzeichnet. Die Hinweise zu archäologischen Funden werden aufgenommen.

IHK Hochrhein – Bodensee vom 14.01.2016

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 Vergnügungstätten 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. Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Waldshut vom 21.12.16

Stellungnahme "Bauplanungsrecht":

a) In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird unter lfd. Nr. 1.3.3 die Nutzungsart, hier für „Läden“, eingeschränkt und nur für zulässig erklärt, wenn diese die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nachweisen können. Diese Art der Nutzungseinschränkung ist u.E. nicht von § 1 Abs. 9 Baunutzungsverordnung (Bau NVO) gedeckt. Darüber hinaus wird die erforderliche Anzahl von Stellplätzen vielmehr spezialgesetzlich und hier durch die Landesbauordnung (LBO) geregelt, so dass diese Festsetzung auch nicht benötigt wird.

Der Anregung soll entsprochen werden. Die Festsetzungen Ziff. 1.3.3 soll ersatzlos gestrichen werden.

b) Im zeichnerischen Teil wird u.a. im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 3289/1 und 3289/2 sowie im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 3279 und 3276 mittels Knödellinie eine unterschiedliche Art oder Maß der Nutzung angedeutet, welche tatsächlich nicht erfolgt. Wir bitten um Abstimmung mit den Festsetzungen.

Die Knödellinie im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 3289/1 und 3289/2 umgrenzt die Grundstücke, auf denen Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig sind.

Die Knödellinie im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 3279 und 3276 trennt Bereiche mit unterschiedlicher Gebäuderichtung.

Es wird vorgeschlagen, die Abgrenzung unterschiedlicher Gebäuderichtungen mit einer anderen Kennzeichnung zu verdeutlichen und dies in der Legende einzutragen.

Der Anregung soll wie oben beschrieben entsprochen werden.

Ein Gemeinderat erkundigt sich, ob die Festsetzung unterschiedlicher Gebäuderichtungen überhaupt notwendig ist. Frau Nocke erläutert, dass die Festsetzungen aus den bisher geltenden Bebauungsplänen übernommen worden sind.

Insgesamt ist der Gestaltungsspielraum im Bebauungsplan im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen gestiegen, so Bettina Nocke.

c) In lfd. Nr. 1.2 bzw. 2.2 der örtlichen Bauvorschriften sollen unterschiedliche Festsetzungen gelten. U.a. wird hierfür ein Bezug auf die Bebauungspläne „Aufgehende Äcker - Radäcker II, Änderung Nord“ sowie „Getzler Erweiterung“ hergestellt. Da dieser Bebauungsplanbereich jedoch gleichzeitig gem. § 4 der Satzung außer Kraft gesetzt werden soll, läuft der Bezug ins Leere. Wir empfehlen zur Klarheit und um Missverständnisse zu vermeiden, eine klarere Zuweisung unter Angabe der betroffenen Grundstücke oder per Verweis auf eine Abgrenzung im zeichnerischen Teil.

Es handelt sich hier lediglich um Hinweise für den Gemeinderat, was in den alten Bebauungsplänen festgesetzt war, um hier auf Änderungen hinzuweisen. Die Hinweise können entfernt werden. Die Hinweise haben keinen weiteren Zweck.

Der Anregung soll entsprochen werden. Die Hinweise auf die alten Bebauungspläne werden gestrichen.

d) Für das allgemeine Wohngebiet sollen gem. lfd. Nr. 2.1 der örtlichen Bauvorschriften keine „feste“ Einfriedungen errichtet werden. Da der Begriff „fest“ nicht näher erläutert wird und zu unbestimmt ist, sind Missverständnisse zukünftig vorprogrammiert. Wir bitten um genauere Definition

Es handelt sich hier um fünf Grundstücke an der Hauptstraße gegenüber dem zukünftigen Drogeriemarkt und dem Besonderen Wohngebiet, in dem keine Vorschriften zu Einfriedungen vorgesehen sind. Es wird deshalb empfohlen, auch in diesem kleinen WA auf eine Festsetzung zu verzichten.

Der Anregung soll dahingehend entsprochen werden, als dass die Festsetzung gestrichen wird.

e) Wir möchten darauf hinweisen, dass ein genereller Ausschluss für Fremdwerbung aufgrund neuerer Rechtsprechung insbesondere in Gewerbegebieten rechtlich nicht haltbar und die Festsetzung in diesem Punkt ggf. nicht durchsetzbar ist.

Aufgrund der Rechtsprechung wird empfohlen, den ersten Satz unter Ziff. 4.1 zu streichen. Der Anregung soll entsprochen werden, nur für Pylonen soll die Zulässigkeit der Fremdwerbung auf Ausnahmefälle beschränkt werden. Frau Nocke informiert, dass nach Aussage von Prof. Dr. Sparwasser Fremdwerbung nicht generell ausgeschlossen werden kann, eine Reduktion auf die ausnahmsweise Zulässigkeit jedoch möglich ist. Ein Gemeinderat stellt fest, dass bislang Fremdwerbung ausgeschlossen ist. Dies ist künftig nicht mehr so. Aus diesem Grund erkundigt er sich, ob die Maximalgröße der Werbeflächen erhalten bleibt. Dies wird von Frau Nocke bejaht.

Stellungnahme „Bodenschutz/Altlasten“:

Bereich Bodenschutz:

Keine Bedenken und Anregungen.

Bereich Altlasten:

Hinweis: Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich weder eine Altlast noch eine Fläche mit entsorgungsrelevanten Bodenmassen (Kategorie B - Entsorgungsrelevant).

Auf der unter Ziffer 2 genannten Fläche (Industriestr. 26, Flst. Nr. 386/2) ist ein noch aktiver Metallbetrieb angesiedelt (Fa. Dresohn Deutschland GmbH). Diese Fläche wurde 2011 im Zuge der Fortschreibung des Bodenschutz - und Altlastenkatasters mit dem Flurstück Nr. 375 verwechselt. Auf diesem Grundstück befindet sich heute der Lidl-Markt (zuvor die Interbinding GmbH). Die ehemals in die Kategorie „B-Entsorgungsrelevant“ eingestufte Fläche wurde im Rahmen des Neubaus des Marktes untersucht und 2011 in die Kategorie A eingestuft.

Stellungnahme vom 22.01.2016:

Bereich Altlasten:

In dem Planungsgebiet befindet sich das Gelände der ehemaligen Sportwaffenfabrik Hämmerli. Der Standort wurde im Rahmen der Fortschreibung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters (BAK) an Hand der Aktenlage am 06.12.2011 in die Kategorie „B - Entsorgungsrelevant“ eingestuft. Mit dieser Einstufung ist der Altlastenverdacht ausgeräumt. Die Einstufung bedeutet jedoch, dass auf Grund der gewonnenen Erkenntnisse auf dem Gelände Bodenmassen liegen könnten, die nicht frei verwertet werden dürfen, sondern nach abfallrechtlichen Regelungen entsorgt werden müssen.

Aufgrund der Stellungnahme vom 22.01.2016 wurde eine Altlastfläche nachrichtlich in den Plan übernommen. Sie muss nun wieder herausgenommen werden.

Der Anregung soll entsprochen werden, die Altlastfläche wird aus dem Plan herausgenommen.

Stellungnahme „Naturschutz“:

Keine Bedenken und Anregungen

Stellungnahme „Wasserschutz“:

Bereich Abwasser/Wasserrecht:

Keine Bedenken und Anregungen.

Bereich Oberirdische Gewässer/Grundwasserschutz:

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Kalchhofgraben (Flst. Nr. 3296). Nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz (WG) ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich 5 m breit. Nach § 29 Abs. 3 Nr. 2 WG ist die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen im Gewässerrandstreifen verboten. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Böschungsoberkante des Gewässers und kann in das Bebauungsplanungsgebiet hineinreichen. Hier wären dann Anlagen wie Zäune, Lagerflächen, Befestigungen usw. nicht zulässig. Wir bitten den Gewässerrandstreifen zu ermitteln und wenn der Bebauungsplan betroffen ist, dort darzustellen.

Die Böschungsoberkante des Grabens wurde eingemessen. Der Gewässerrandstreifen ragt ca. 2,50 m in das Plangebiet. Der Gewässerrandstreifen wird im Überlagerungsbereich dargestellt.

Stellungnahme „Gewerbeaufsicht“:
Keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme „Gesundheitsschutz“:
Keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme „Straßenverkehrsrecht“:
Keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme „Straßenbau“:

Der Kreuzungsbereich K 6580 / Ast B 27 / Schitterlestraße (Industriestraße) soll in Abstimmung mit der Gemeinde Lottstetten, Regierungspräsidium Freiburg Referat 44 und Landkreis Waldshut Straßenbauamt in einen Kreisverkehrsplatz baulich umgestaltet werden. Das notwendige Baurecht soll in einem separaten Bebauungsplanverfahren erlangt werden. Zu Planungs- und Ausbauabsichten bezüglich der B 27 ist das Regierungspräsidium Freiburg Referat 44 anzuhören.

Das Regierungspräsidium wurde gehört.

BP „Lottstetten Nordost“

Der Bebauungsplan wird im Osten von der Bundesstraße 27 und im Süden von Kreisstraße 6580 (Hauptstraße) begrenzt. Auf einer Länge von etwa 160 m liegt die Kreisstraße innerhalb des Bebauungsplans.

Der zu bebauende Bereich liegt in der geschlossenen Ortslage von Lottstetten. Das Planungsgebiet ist bereits vollständig erschlossen. Gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Bundesstraße 27 ist der im Bebauungsplan festgesetzte Schutzstreifen von 20 m von jeder Bebauung und Werbeanlage freizuhalten. Innerhalb eines Streifens von 30 m, gemessen vom äußeren Rand der B 27, dürfen Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht angebracht werden.

Die Leuchtstärke der Werbeanlagen muss so begrenzt werden, dass die Verkehrsteilnehmer nicht geblendet bzw. behindert werden. Beleuchtungen von Betriebsgeländen und Lichtquellen an Gebäuden müssen so beschaffen sein, dass in der Ortslage von Lottstetten (z.B. K 6580 / Hauptstraße) keine Blendwirkung eintritt und der Verkehr auf der B 27 nicht beeinträchtigt wird.

Hinsichtlich den Ausführungen Ziffer VII. Erschließung und Kreisverkehrsplatz gibt es keine Einwendungen.

Die vorliegenden Planunterlagen waren teilweise verkleinert. Im weiteren Verfahren sollten diese maßstabsgetreu sein.

Es wird angeregt Ziffer 4.4 der örtlichen Bauvorschriften, wie vorgeschlagen, zu ergänzen.

Frau Nocke erläutert weiter, dass die Festsetzungen in den bisher rechtskräftigen Bebauungsplänen bereits aufgenommen waren, die Inhalte aber nachrichtlich übernommen werden können.

Stellungnahme „Vermessung“:
Keine Bedenken und Anregungen.

Stellungnahme „Landwirtschaft“:

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, da agrarstrukturelle Belange nicht beeinträchtigt werden.

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr vom 01.12.2016

Unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 19.01.2016 halten wir fest, dass unseren Hinweisen mit dem vorliegenden Entwurf Rechnung getragen wurde. Unsererseits stimmen wir

dem vorliegenden Bebauungsplan zu. Ergeben sich weitere Änderungen oder konkretere Planungen, bitten wir um Beteiligung.

Stellungnahme vom 19.01.2016:

Die an den vorliegenden Bebauungsplan angrenzende Bundesstraße B 27 ist in diesem Planungsbereich straßenrechtlich als freie Strecke ausgewiesen. Für den Bereich der erforderlichen baulichen Änderung der B 27 ist nach dem für die Straßenbauverwaltung geltenden Regelwerk und Stand der Technik ein „Vorentwurf“ nach RE – 2012 durch die Gemeinde aufzustellen und durch das Regierungspräsidium Freiburg zu genehmigen. Dieser ist entsprechend zu begründen (Verkehrszahlen usw.).

Handelsverband Südbaden e.V. vom 02.12.2016

Vorgesehen ist die Aufstellung bzw. Änderung von Bauplänen, die unter den oben genannten Gesamtplan subsumiert werden. Es handelt sich hierbei um etliche derzeitige Einzelpläne, die Gewerbegebiete mit teils unterschiedlichen Festsetzungen betreffen und zwei Wohngebietsbereiche. Die Flächenbilanz für die Gewerbegebiete beträgt etwas mehr als 10 ha und für die Wohngebietsbereiche ca. 2,5 ha. Sie begründen die vorgesehenen Festsetzungen damit, dass z.B. die Zulässigkeit von Einzelhandel im Gebietsbereich geregelt werden soll. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für Lidl soll ebenfalls in den neuen Bebauungsplan einbezogen werden.

Ohne auf die einzelnen Pläne mit seinen Festsetzungen eingehen zu wollen, ist für den Handelsverband relevant, dass z.B. im Gewerbegebiet GE 1 Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig sind. Der Kraftfahrzeughandel und auch der Handel mit Möbel und Küchen sowie mit Landmaschinen sind davon ausgenommen. Bei Produktions- oder Handwerksbetrieben darf bei dortiger Herstellung von Produkten die Verkaufsfläche aber nur maximal 50 m² wohl im Einzelfall betragen. Im Übrigen sind in etlichen Gewerbegebietsbereichen Tankstellen und Vergnügungsstätten unzulässig

Nach Durchsicht der umfangreichen Überplanungsunterlage kommt der Handelsverband Südbaden zur Auffassung, dass tendenziell die jetzt vorgesehene Regelung von hier aus nachvollzogen werden kann, zumal u.a. großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandel über die vorgesehenen Festsetzungen ausgeschlossen wird. Das entspricht auch der zentralörtlichen Stellung der Gemeinde Lottstetten. Allerdings ist einer Agglomerationswirkung nach hiesiger Einschätzung nicht begegnet, die sich z.B. auch aus dem eingeschränkten Gewerbegebietsbereich ergeben, wo ja Einzelhandel bis zur Großflächigkeit zulässig ist, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören.

Von hier aus wird für die Überplanung angeraten und empfohlen, den zentrenrelevanten Einzelhandel im gesamten Gebietsbereich auszuschließen und lediglich den nichtzentrenrelevanten Einzelhandel dort zu ermöglichen. Dass da der vorhandene Bestand von dieser Empfehlung ausgenommen wird, ist naheliegend.

Auf der Ebene des Regionalverbands gibt es zur Agglomeration keine raumordnerische Regelung. In den sehr kleinen Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 sind zentrenrelevante Sortimente vorhanden. Der vorliegende Bebauungsplan hat das Ziel, die vielen bisherigen Bebauungspläne zusammenzuführen und eine Übersicht zu schaffen, nicht aber vorhandene Betriebe gegenüber dem Ist – Zustand einzuschränken. Eine Ausweitung des zentrenrelevanten Einzelhandels ist in den Gewerbegebieten nicht zu befürchten, im Besonderen Wohngebiet auch nicht, da die vorhandene Bebauung und Grundstückssituation hierfür nicht geeignet erscheint.

Die Anregung soll zurückgewiesen werden.

Alpha Immobilienvermietung GmbH & Co. KG, Lidl Dienstleistungs GmbH & Co. KG und Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Menke vom 21.12.2016

Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes „Lottstetten Nordost“.

1. Die Alpha Immobilienvermietung GmbH & Co. KG ist Eigentümerin des Grundstücks Industriestraße 36 in Lottstetten. Die Lidl Vertriebs GmbH & Co. KG betreibt auf diesem Grundstück einen Lebensmittelmarkt. Sie ist darum bemüht, diesen Lebensmittelmarkt modernen Anforder-

derungen an einen Lebensmittel-Discountmarkt anzupassen. In seiner heutigen Ausgestaltung entspricht die Größe der Verkaufsfläche nicht mehr den marktüblichen Gegebenheiten bei Lebensmittel-Discountmärkten. Sie verfügen heute über eine Verkaufsfläche, die bei 1.200 m² und mehr liegt. Diese Fläche ist erforderlich, um den Wettbewerb mit anderen Betrieben bestehen zu können. Am Standort Lottstetten kommt das hohe Kundenaufkommen mit Kunden aus der Schweiz hinzu. Dies führt dazu, dass der Warenumsatz auf die bestehende Verkaufsfläche nicht mehr sinnvoll abgewickelt werden kann. Stundenweise muss der Lebensmittelmarkt aufgrund seiner beschränkten Größe und des Kundenandrangs auch während der üblichen Öffnungszeiten geschlossen werden, um Ware nachzufüllen.

2. Nach dem Bebauungsplanentwurf, das Grundstück als Gewerbegebiet GE3 nach § 8 BauNVO 1990 festzusetzen. Diese Festsetzung führt dazu, dass die geplante Erweiterung nicht mehr durchgeführt werden kann. Eine Verkaufsfläche von mehr als 800 m² ist dann nicht erreichbar, weil die Geschossfläche des Betriebs bereits über 1.200 m² liegt. Der Bebauungsplan verhindert daher die aus betrieblichen Gründen dringend notwendige Vergrößerung der Verkaufsfläche. Dies hat entsprechend negative Konsequenzen auf den bestehenden Lebensmittelmarkt. Wir regen daher an, das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

Der im GE3 bereits angesiedelte Lebensmittel-Discountbetrieb bzw. der betreffende Grundstückseigentümer verlangt die Einstellung des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens, weil es seine angeblich dringend erforderliche Erweiterung der Verkaufsflächen nicht zulässt. Das ist überraschend vor dem Hintergrund der aktuellen Fassung des (im Übrigen in enger Kooperation mit dem Betreiber entstandenen und mit ihm genau abgestimmten) Bebauungsplans für das betreffende Grundstück, der auch schon nicht mehr zulässt und durch die bestehende und längst umgesetzte Baugenehmigung bereits vollständig ausgeschöpft wird. Insoweit genießt der Betrieb auch Bestandsschutz. Das Verlangen ist konsequent vor dem Hintergrund des bislang nicht abgeschlossenen Rechtsstreits um eine Erweiterung, wo die Ungültigkeit aller bestehenden und vorangehenden Bebauungspläne geltend gemacht wird. Der bestehende Markt genießt aber Bestandsschutz, und er wäre außerdem auch nach der Entwurfsfassung des Bebauungsplans in dieser Form zulässig. Mehr Verkaufsfläche möchte die Gemeinde aus sowohl raumordnerischen als auch städtebaulichen Gründen nicht zulassen. Deshalb verlangt gerade der noch laufende Rechtsstreit nach Rechtssicherheit und Begrenzung des Standortes auf das in einem Gewerbegebiet Zulässige.

3. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen schränken die künftige Nutzung des Grundstücks ein. Sie schreiben dauerhaft eine Nutzung fest, die auf das Bestandsgebäude beschränkt ist. Bauliche Erweiterungen sind nicht möglich. Faktisch wird damit eine Nutzung verhindert, die verarbeitendes oder produzierendes Gewerbe zum Gegenstand hat. Dies ist nicht gerechtfertigt. Belegt wird dies zudem durch einen Vergleich mit den Gewerbegebieten GE1 und GE2. Dort sind die überbaubaren Grundstücksflächen sehr viel großzügiger zugeschnitten. Sie lassen auch Erweiterungen des vorhandenen Gebäudebestandes und eine Umstrukturierung der Nutzung auf den jeweiligen Grundstücken zu. Auf dem Grundstück unserer Mandantinnen ist dies dagegen ausgeschlossen, obwohl es als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt wird und dort das gesamte Nutzungsspektrum des Gewerbegebietes mit wenigen Ausnahmen zulässig sein soll.

Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen sind für jeden Gebietsteil unterschiedlich. Ein System oder ein städtebaulicher Grundgedanke ist hinter diesen Festsetzungen nicht erkennbar. Sie sind durch eine durch nichts zu rechtfertigende Ungleichbehandlung der unterschiedlichen Grundstücke geprägt. Eine Vereinheitlichung ist geboten.

Der genannte Grundstückseigentümer verlangt aus Gründen der "Vereinheitlichung" großzügigere Baufenster und einheitliche, für sich also größere Höhen. Solange der Markt besteht, besteht auch der Flächenbedarf für Stellplätze weiter. Für irgendwelche Erweiterungs- oder Neubauten ist dann kein Raum. Die Gemeinde hat erwogen, zusätzliche Bauflächen unter der aufschiebenden Bedingung festzusetzen, dass eine Einzelhandelsnutzung hier endgültig aufgegeben wird, womit dann in der Tat der hohe Stellplatzbedarf entfiel. Sie hat davon abgesehen, weil sie bei dem bestehenden, auch der Gemeinde bekannten Ansiedlungsdruck für Einzelhandelsnutzungen keinerlei realistische Entwicklungschancen in dieser Richtung sieht.

Die Aufgabe einer Einzelhandelsnutzung würde in der Tat einen Umplanungsbedarf begründen, dem die Gemeinde zu gegebener Zeit entsprechen wird. Für unrealistische Fantasieplanungen sieht sie keinen Anlass und keine Kapazitäten. Die behauptete Ungleichbehandlung liegt schlicht darin begründet, dass auf den Einwanderflächen auch zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig ist, auf den Vergleichsflächen dagegen gerade nicht. Eine Vereinheitlichung erscheint nach allem nicht geboten.

4. Der Bebauungsplanbegründung ist ein Umweltbericht beigelegt. Er umfasst nur sieben Seiten. Der Umweltbericht wird den Anforderungen aus der Anlage 1 zum BauGB nicht gerecht. Schon die Gliederung folgt nicht den Vorgaben aus Anlage 1 zum BauGB. Gänzlich fehlt eine Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind. Auch die im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen notwendige Bestandsaufnahme ist unzureichend. Eine Auseinandersetzung damit, welche Auswirkungen beispielsweise die festgesetzten Gewerbegebiete auf die angrenzenden Wohngebiete haben können, fehlt gänzlich. Zudem geht der Umweltbericht zu Unrecht etwa davon aus, dass für das Grundstück unserer Mandantin der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lidl Lottstetten“ maßgebend ist. Er ist jedoch auch unwirksam. Der Umweltbericht ist in dieser Form unzureichend. Er entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben.

Ob der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lidl Lottstetten“ tatsächlich unwirksam ist, ist Gegenstand eines noch laufenden Rechtsstreits. Das Verwaltungsgericht jedenfalls hielt ihn für wirksam, verbunden mit der Frage, ob nicht die Berufung auf die Unwirksamkeit durch Lidl aufgrund seiner eigenen Planurheberschaft rechtsmissbräuchlich sei. Der Umweltbericht darf aber schon deshalb von den Inhalten des angeblich ungültigen Bebauungsplanes ausgehen, weil er exakt wie festgesetzt umgesetzt und eine Änderung demgegenüber auf absehbare Zeit nicht zu erwarten ist.

Frau Nocke erklärt, dass der Bebauungsplan „Lottstetten Nordost“ ursprünglich im vereinfachten Verfahren aufgestellt hätte werden sollen. Unter dieser Maßgabe wurde auch der Umweltbericht ausgearbeitet. In der Kürze der Zeit war ein Nacharbeiten des Umweltberichtes zur heutigen Sitzung allerdings nicht mehr möglich, so dass der überarbeitete Umweltbericht in der kommenden Sitzung vorgestellt wird. Da ihr eine Teilnahme an dieser Sitzung jedoch nicht möglich ist, werden die Themen getrennt behandelt. Sollten aufgrund des überarbeiteten Umweltberichtes weitergehende Festsetzungen notwendig werden, werden diese in den Offenlageentwurf eingearbeitet. Frau Nocke weist darauf hin, dass aufgrund der Veränderungssperren ein gewisser Zeitdruck gegeben ist. Das Bebauungsplanverfahren kann aber nach heutigem Kenntnisstand ohne weitere Maßnahmen rechtszeitig abgeschlossen werden. Gemeinderat Schneider erkundigt sich, ob weitere Vorgaben aus dem Umweltbericht zu erwarten sind. Frau Nocke erläutert, dass sie keine Aussage treffen kann, aber davon ausgeht, dass keine markanten Änderungen zum jetzigen Umweltbericht zu erwarten sind. Wichtig ist, das Verfahren sauber abzuarbeiten um keine Angriffspunkte zu bieten. Sie erläutert weiter, dass sich der Landkreis Waldshut derzeit mit Lidl im Klageverfahren bezüglich der Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lidl“ befindet. Bürgermeister Link stellt klar, dass Lidl seine Verkaufsfläche erweitern möchte und auch bereit ist, dies auf allen Wegen zu versuchen. Deshalb ist besonders wichtig, das Verfahren trotz Zeitdruck sauber abzuarbeiten. Frau Nocke regt an, den Umweltbericht nachzuarbeiten und die weiteren Anregungen von Rechtsanwalt Dr. Menke nicht zu berücksichtigen.

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

Weiter beschließt der Gemeinderat einstimmig den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf erneut auszulegen und dass Einwendungen und Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Zu TOP 3:

Erstellung des Bebauungsplanes „Kreisverkehr“

3.1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kreisverkehr“;

Beratung und Beschlussfassung;

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

Frau Nocke merkt an, dass der Bebauungsplan „Kreisverkehr“ das letzte der größeren Bebauungsplanverfahren am Ortseingang ist und erklärt, dass in der heutigen Sitzung der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll.

Sie erläutert anschließend die Abgrenzung des Bebauungsplanes und erklärt, dass die Abgrenzung im Zuge der Offenlage nochmals angepasst werden kann.

Sie informiert weiter, dass für dieses Bebauungsplanverfahren ebenfalls ein Grünordnungsplan zu erstellen ist. Der Eingriff in die Umwelt ist möglicherweise zu kompensieren.

Frau Nocke stellt klar, dass die Planung des Kreisverkehrsplatzes bereits sehr weit fortgeschritten ist und die frühzeitige Behördenbeteiligung und Offenlage bereits gemeinsam mit der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes „Lottstetten Nordost“ erfolgt ist.

Frau Nocke stellt in Aussicht, dass der Bebauungsplan „Kreisverkehr“ im Sommer 2017 zum Abschluss gebracht werden kann, sofern keine größeren Probleme auf die Gemeinde zukommen.

Der Gemeinderat fasst anschließend einstimmig den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Kreisverkehr“.

Zu TOP 4:

Vorstellung der FTTB – Planung;

Beratung und Beschlussfassung;

Bürgermeister Link begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Sven Ernst von der bnNETZE GmbH, Herrn Michael Hin von der MHI – Planung und Herrn Thomas Strütt von der RegioDATA Lörrach GmbH und erteilt ihnen das Wort.

Herr Strütt erläutert zunächst die im Glasfasernetzausbau verwendeten Materialien und lässt Anschauungsmaterial herumgehen.

Herr Ernst stellt anschließend die bnNETZE GmbH vor und erläutert, dass die bnNETZE die Kommunen beim Breitbandausbau von der Planung über die Bezuschussung bis zur Realisierung des Netzausbaus betreuen und begleiten kann.

Herr Hin erläutert daraufhin die FTTB – Planung und merkt an, dass diese Planung in das gemeindeeigene GIS – System übernommen werden kann und hierfür aufbereitet zur Verfügung gestellt wird.

Herr Hin informiert weiter, dass die Backboneplanung durch den Landkreis beauftragt worden ist. Diese bildet die Grundvoraussetzung einen Breitbandausbau als Glasfasernetz überhaupt umsetzen zu können. Weiter merkt er an, dass die Gemeinde mit der FTTB – Planung nun auch die Grundlagen hat, Glasfaser in jedes Haus zu legen. Dies ist wiederum Voraussetzung um die künftig zu erwartenden Bandbreiten überhaupt abdecken zu können.

Herr Hin lobt die Unterstützung, die er von der Gemeindeverwaltung zur Erstellung der FTTB – Planung erhalten hat und erläutert die möglichen POP – Standorte (Points of Presence).

Herr Hin erklärt anschließend den Aufbau eines Glasfasernetzes und merkt an, dass alle geplanten Bauvorhaben bzw. Erschließungsmaßnahmen der Gemeinde bereits in die Planung eingeflossen sind. Er erklärt weiter, dass das Netz immer als Ring aufgebaut wird um die bestmögliche Versorgungssicherheit gewährleisten zu können. Lediglich das letzte Stück vom Verteilerkasten bis zum Endverbraucher ist als Stichleitung ausgebaut.

Herr Hin stellt weiter klar, dass zum Aufbau eines Glasfasernetzes massive Tiefbauarbeiten erfolgen müssen oder die Leitungen nach Möglichkeit in ein vorhandenes Leerrohrsystem eingelegt werden können.

Ein Gemeinderat erkundigt sich, ob das bestehende Kupfernetz mitgenutzt werden kann.

Herr Hin erläutert, dass dies begrenzt möglich ist. Die zukünftig zu übertragenden Bandbreiten werden sich aber nicht mehr mit einem Kupfernetz übertragen lassen.

Weiter weist er darauf hin, dass es besonders wichtig ist, dass die Gemeinden im Rahmen ihrer Bau- und Erschließungsmaßnahmen das Leerrohrnetz für den Glasfaserausbau gemäß der FTTB – Planung berücksichtigen.

Ein anderer Gemeinderat erkundigt sich, ob die Leitung von Haus zu Haus „geschleift“ werden kann.

Herr Hin erläutert, dass dies grundsätzlich möglich wäre, diese Bauvariante aber nicht sicher ist, da die Bewohner des einen Hauses die Leitung zum nächsten Haus trennen könnten. Sinnvoller sei es die Häuser vom Verteilerkasten weg sternförmig anzuschließen.

Ein Gemeinderat erkundigt sich, ob die Glasfaserleitung in die Gasleitung eingelegt werden könnte.

Herr Hin erläutert, dass dies aufgrund des Druckes in den Gasleitungen nicht möglich ist. Ein Ausbau der Breitbandversorgung ist nicht ohne Tiefbau möglich, so Herr Hin.

Herr Hin informiert weiter, dass die FTTB – Planung den Leitungsdurchmesser vorgibt und auch die Hausanschlüsse für jedes Objekt bereits definiert und den einzelnen Leitungen zugeordnet hat. Wichtig ist eine gute Dokumentation der Leitungen während des Baus.

Herr Hin stellt klar, dass die Planung von jedem Planungsbüro in die Straßenplanung integriert werden kann und auch eine Aufarbeitung durch ein Planungsbüro erforderlich ist.

Er stellt klar, dass eine Kostenschätzung anhand eines Mengengerüsts erstellt worden ist. Diese berechnet sich aus den Leitungslängen und -querschnitten sowie unverbindlichen Preisempfehlungen und Erfahrungswerten. Diese Kosten spiegeln nicht die tatsächlichen Baukosten wieder, da weder die notwendigen Spleißarbeiten noch der Tiefbau den örtlichen Verhältnissen angemessen berücksichtigt sind. Die Baukosten können erst durch eine Vorkalkulation der Ausführungsplanung und eine Ausschreibung der Maßnahme ermittelt werden.

Herr Hin erläutert anschließend das Mengengerüst für die Gemeinde Lottstetten und erklärt, dass sich die dadurch ermittelten Kosten auf 4,419 Mio. € für den Breitbandausbau in Lottstetten belaufen.

Ein Gemeinderat erkundigt sich, ob die vorhandenen Telefon-, Internet- und Fernsehanschlüsse durch den neuen Breitbandanbieter genutzt werden können. Herr Ernst merkt an, dass zunächst das Netz gebaut werden müsste. Anschließend kann ein entsprechender Anbieter per Ausschreibung gesucht werden. Der Gemeinde steht es frei, welche Dienstleistungen sie ausschreibt und anbieten lässt.

Ein anderer Gemeinderat erkundigt sich wie der Breitbandausbau umgesetzt werden kann. Er stellt sich vor, dass die Gemeinde das Netz ausbaut und anschließend an einen Telekommunikationsdienstleister verkauft.

Herr Ernst stellt klar, dass das Netz anschließend auf Gemeinde- oder Landkreisebene verpachtet werden kann. Die Investition verbleibt jedoch bei der Gemeinde. Er ergänzt, dass ein großes Netz für einen Telekommunikationsdienstleister interessanter zu pachten ist.

Der Gemeinderat merkt an, dass es noch sehr lange dauern wird, bis das Glasfasernetz in Lottstetten komplett ausgebaut ist. Aus diesem Grund soll eine kurzfristige Zwischenlösung angestrebt werden, die die vorhandene Kupferinfrastruktur aufwertet.

Herr Strütt erklärt, dass die Zeit die Übergangslösungen überholen wird. Diese machen daher keinen Sinn. Herr Hin informiert, dass die Glaszuleitung für die Gemeinde durch den Landkreis realisiert wird.

Der Gemeinderat kritisiert den langen Zeitraum bis diese für Lottstetten realisiert wird. Herr Morasch informiert, dass Lottstetten im ersten Bauabschnitt ausgebaut wird. Das Backbone-Netz soll noch in 2017 errichtet werden, der Anschlusszeitpunkt ist allerdings noch offen.

Herr Ernst stellt fest, dass den Gemeinderäten in der heutigen Sitzung die technische Planung vorgestellt worden ist. Die strategische Zielsetzung muss die Gemeinde nun ausarbeiten.

Herr Strütt weist nochmals darauf hin, dass die Planung dem Ingenieurbüro Tillig Ingenieure GmbH zur Einarbeitung und Integration in das GIS – System zur Verfügung gestellt wird.

Er regt an, die Planung im Zuge von Sanierungsmaßnahmen mit zu berücksichtigen und das Glasfasernetz Zug um Zug aufzubauen. So können die Baukosten um bis zu 80 % reduziert werden, da die Tiefbaukosten ohnehin anfallen.

Bürgermeister Link merkt abschließend an, dass der Vortrag sehr informativ gewesen ist und es wichtig ist, die gewonnenen Informationen bei den künftigen Planungen zu berücksichtigen.

Er regt an das Gespräch mit den Nachbargemeinden, eventuell auch der EVKR zu suchen, da der Netzausbau für die Gemeinde Lottstetten alleine weder finanziell noch personell zu stemmen ist.

Herr Strütt erklärt, dass er einen technischen Bericht mitgebracht hat.

Zu TOP 5:

Sachstandsbericht der Volkshochschule Jestetten – Lottstetten;

Bürgermeister Link begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Leiterin der Volkshochschule Frau Bettina Valentin und erteilt ihr das Wort.

Frau Valentin informiert, dass sie mittwochs ohne Terminvereinbarung im Büro erreichbar ist. An allen anderen Tagen steht sie nach Terminabsprache oder telefonisch zur Verfügung.

Weiter informiert sie, dass die Volkshochschule im ersten Halbjahr 48 Kurse anbieten kann und erklärt, dass ein Großteil der Kurse in Jestetten stattfindet.

In Lottstetten finden überwiegend Kurse aus dem Bereich Bewegung und Entspannung für Erwachsene statt, da in Lottstetten eine gute räumliche Ausstattung für solche Kurse gegeben ist. Sie informiert weiter, dass es zunehmend schwierig ist, geeignete Räume zu finden.

Ein Gemeinderat weist in diesem Zusammenhang auf den Neubau der Gymnastikhalle hin, welcher der Volkshochschule auch zur Verfügung gestellt werden kann. Weiter regt er an, die Schulaula für Volkshochschulkurse zur Verfügung zu stellen.

Bürgermeister Link merkt an, dass dies abgeklärt werden kann.

Frau Valentin erläutert anschließend ihr Aufgabengebiet und merkt an, dass die Kurse bislang hauptsächlich über die Mitteilungsblätter der Gemeinden beworben worden sind. Der Werbeschwerpunkt soll künftig auf die Homepage der Volkshochschule gelegt werden. Um diese stets aktuell zu halten, hat sie die Pflege wieder selbst übernommen.

Bürgermeister Link dankt Frau Valentin für ihre Ausführungen und stellt fest, dass es Ziel ist, in Lottstetten möglichst viele Kurse anbieten zu können.

Zu TOP 6:

Vorlage der Strom- und Wasserbilanz 2015 für das Gemeindewerk Lottstetten;

Bürgermeister Link begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Werkleiter Thomas Kromer und erteilt ihm das Wort.

Herr Kromer erläutert, dass die Stromversorgung zum 01.01.2015 auf die EVKR GmbH & Co. KG ausgegliedert worden ist und die Stromversorgung daher nur noch den Betrieb der Photovoltaikanlage und die Beteiligung an der EVKR umfasst.

Im Strombereich konnte ein Gewinn nach Steuern in Höhe von 91.436,16 € erwirtschaftet werden. Bei der Wasserversorgung hingegen wurde ein Verlust in Höhe von 56.589,47 € erwirtschaftet. Das bereinigte Ergebnis beträgt somit 34.846,89 €.

Der Gemeinderat nimmt die Strom- und Wasserbilanz 2015 anschließend einstimmig zur Kenntnis.

Zu TOP 7:

Freigabe der Grundstücke Flst. Nrn. 2435 – 2438, 2439 (Teilfläche) und 209 (Teilfläche) mit insgesamt 16.670 m² und Erteilung des Einvernehmens zum Abbau und zur teilweisen Wiederverfüllung der Grundstücke;

Beratung und Beschlussfassung;

Bürgermeister Link erläutert das Abbaugelände und weist darauf hin, dass die Firma für diese Flächen bereits schon einen weitergehenden Abbauantrag gestellt hat, welcher mit dem Neuantrag wieder zurückgezogen worden ist.

Er erläutert weiter den bisherigen Verfahrensverlauf und weist darauf hin, dass die Firma mit dem Grundstückseigentümer eine Einigung erzielen konnte. Somit läuft der Abbau wieder geordnet und die Ziele der Gemeinde konnten erreicht werden.

Der Gemeinderat erteilt darauf hin einstimmig das Einvernehmen zum Abbau und zur teilweisen Wiederverfüllung der Grundstücke Flst. Nrn. 2435 – 2438, 2439 (Teilfläche) und 209 (Teilfläche) mit insgesamt 16.670 m².

Zu TOP 8:

Abschluss eines Rahmenkreditvertrages zur Finanzierung der Erschließung des Neubaugebietes „Bettleäcker II“;

Beratung und Beschlussfassung;

Bürgermeister Link informiert, dass die Erschließung des Neubaugebietes „Bettleäcker II“ außerhalb des kommunalen Haushaltes mittels eines Darlehens erfolgen soll. Dabei ist vorgesehen ein Kontokorrent-Treuhandkonto einzurichten. Das Darlehen wird immer nur in der jeweils erforderlichen Höhe in Anspruch genommen und durch die Einnahmen aus den Bauplatzverkäufen wieder getilgt. Als Finanzrahmen werden der Gemeinde 1.800.000,- € von den Finanzinstituten eingeräumt. Bürgermeister Link informiert, dass die Gemeinde Lottstetten zwei Angebote der örtlichen Finanzinstitute eingeholt hat.

Der Gemeinderat beschließt anschließend einstimmig den Rahmenkreditvertrag mit einem Finanzrahmen von 1.800.000,- € mit einer Laufzeit von 5 Jahren bei der Sparkasse Hochrhein abzuschließen.

Zu TOP 9:

Stellungnahme der Gemeinde zu folgenden Bauanträgen;

9.1. Antrag auf Nutzungsänderung der bisherigen Schleckerfiliale in ein Musikcafé auf dem Grundstück Flst. Nr. 108, Hauptstr. 39, Lottstetten;

Bürgermeister Link erläutert das Bauvorhaben und merkt an, dass zur Hauptstraße hin eine zusätzliche Terrasse eingerichtet werden soll. Dadurch entfallen Parkplätze. Ob die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können wird durch das Landratsamt geprüft. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Hauptstraße“.

Ein Gemeinderat begrüßt die Nutzungsänderung und erkundigt sich, was man sich genau unter einem Musikcafé vorstellen muss. Bürgermeister Link erläutert, dass Musik und Tanz zu regelmäßigen Öffnungszeiten angeboten werden. Die Sperrzeiten sind dabei einzuhalten, dies wird aber im Rahmen der Gaststättenkonzession geprüft.

Ein anderer Gemeinderat erklärt, dass in Lottstetten ein Angebot für jüngere Leute fehlt und erkundigt sich nach dem Zielpublikum. Bürgermeister Link erläutert, dass das Musikcafé allen Besuchern offensteht.

Der Gemeinderat erteilt mit 8 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen das Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung der ehemaligen Schleckerfiliale in ein Musikcafé.

9.2. Antrag auf Abbruch der bestehenden Scheune und Neubau eines Gästehauses mit Garage auf den Grundstücken Flst. Nrn. 58 und 59, Bahnhofstr. 3, Lottstetten;

Bürgermeister Link erläutert das Bauvorhaben und merkt an, dass bereits ein positiver Bauvorbescheid vorliegt.

Der Gemeinderat erteilt mit 10 Ja – Stimmen und 1 Enthaltung das Einvernehmen zum Antrag auf Abbruch der bestehenden Scheune und Neubau eines Gästehauses mit Garage.

9.3. Antrag auf Anbau eines Technikraumes auf dem Grundstück Flst. Nr. 1079/1, Lerchenstr. 7 a, Lottstetten;

Bürgermeister Link erläutert, dass das Bauvorhaben bereits behandelt worden ist und nun um einen Technikraum erweitert werden soll. Anschließend erläutert er das Bauvorhaben.

Der Gemeinderat erteilt mit 10 Ja – Stimmen und 1 Enthaltung das Einvernehmen zum Antrag auf Anbau eines Technikraumes.