

---

## **Aus dem Gemeinderat**

### **Kurzbericht über die Sitzung des Gemeinderates vom 03. Februar 2022**

---

#### **TOP 1**

##### **Bürgerfragestunde**

Bürgermeister Albrecht stellt fest, dass es keine Fragen oder Anmerkungen von Seiten der Bürgerschaft gibt.

#### **TOP 2a)**

##### **Bauangelegenheiten**

###### **a) Beratung wegen dem Einvernehmen zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage**

Bürgermeister Albrecht verweist auf die vorliegenden Sitzungsunterlagen und erklärt, dass das Bauvorhaben im Bebauungsplan „Auf der Schlüpfe - Eichenstraße“ liegt. Es ist geplant, die straßenseitige Baugrenze (Westseite) mit dem Gebäude um 1,0 m und mit dem Dachvorsprung zusätzlich um 0,69 m zu überschreiten. Zudem soll die Dachneigung anstelle 35° - 45° nur 25° betragen. Hierfür sind Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig, das Einvernehmen ist erforderlich, § 36 BauGB.

Der Dachvorsprung an der Nordseite bedarf einer Abweichung nach § 23 Abs. 3 BauNVO, die Garage außerhalb der Baugrenze kann im Rahmen einer Abweichung nach § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden. Hierzu ist eine Stellungnahme nach § 54 LBO notwendig.

Das Gremium stimmt der Überschreitung der Baugrenze durch Gebäude und Dachvorsprung zu. Ebenso auch der Dachneigung mit 25°. Der Gemeinderat erteilt die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB und erteilt auch sein Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Der Abweichung für den Dachvorsprung an der Nordseite wird ebenso zugestimmt, § 23 Abs. 3 BauNVO. Auch der Abweichung für die Garage außerhalb der Baugrenze nach § 23 Abs. 5 BauNVO wird die Erlaubnis erteilt.

## **TOP 2b)**

### **b) Beratung wegen dem Einvernehmen zum Bauvorhaben Nachtrag zur Baugenehmigung vom 10. Mai 2021 Änderung der Dachform der Garage**

Bürgermeister Albrecht verweist auf die vorliegenden Sitzungsunterlagen und erklärt, dass das Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes „Unter Elben“ liegt.

Dieser lässt Garagen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zu. Die Garage liegt teilweise außerhalb der nördlichen Baugrenze, es ist eine Abweichung nach § 23 Abs. 5 BauNVO notwendig, das Einvernehmen ist erforderlich, § 36 BauGB.

Der Gemeinderat genehmigt nach § 23 Abs. 5 die Abweichung für die Garage außerhalb der Baugrenze. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

## **TOP 2c)**

### **c) Beratung wegen dem Einvernehmen zum Bauvorhaben Errichtung eines Carports mit integrierter Fahrrad-Box**

Bürgermeister Albrecht verweist auf die vorliegenden Sitzungsunterlagen und erklärt, dass das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unter Elben“ liegt. Das Vordach des Carports mit integrierter Fahrrad-Box ragt circa 0,50 m über die Baugrenze in die PFF2 Fläche hinein, es ist eine Abweichung nach § 23 Abs. 3 BauNVO erforderlich.

Das Gremium genehmigt nach § 23 Abs. 3 BauNVO die Abweichung für das Überschreiten der Baugrenze durch den Carport mit Fahrradbox. Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

## **TOP 2d)**

### **d) Beratung wegen dem Einvernehmen zum Bauvorhaben Errichtung zweier Gartenhäuser**

Vorsitzender Albrecht verweist auf die vorliegenden Sitzungsunterlagen und erklärt, dass das Bauvorhaben im Geltungsbereich der Abrundungssatzung von Wellendingen liegt und sich nach § 34 BauGB beurteilt. Die beiden Gartenhäuser sind Nebennutzungen zu dem vorhandenen Wohngebäude und fügen sich ein. Das Einvernehmen ist nach § 36 BauGB erforderlich.

Auf Nachfrage erklärt Bürgermeister Albrecht, dass die Bauten als Gartenhäuser genutzt werden. Sollte dies nicht der Fall sein, wird das Landratsamt eine Nutzungsänderung verlangen.

Einstimmig erteilt das Gremium das Einvernehmen nach § 36 BauGB.

## TOP 3

### Schulangelegenheiten

#### **- Gebäudekonzeption**

Bürgermeister Albrecht erklärt, dass in der Sitzung am 22. April 2021 das Büro Hitzler Ingenieure (Stuttgart) mit der Erarbeitung einer Gebäudekonzeption durch den Gemeinderat beauftragt wurde. Neben Treffen zwischen dem Büro und der Verwaltung fanden zu diesem Thema auch jeweils am 27. Juli 2021 und am 29. November 2021 Sitzungen des Kinder- und Jugendausschusses zusammen mit dem Büro sowie Vertretern der Schule und der Ganztagesbetreuung statt. In diesen Sitzungen wurde gemeinsam ein Konzept erarbeitet, welches Herr Steffen vom Büro Hitzler Ingenieure dem Gremium in der heutigen Sitzung vorstellt.

Bürgermeister Albrecht übergibt das Wort an Herrn Steffen.

Herr Steffen berichtet, dass in mehreren Sitzungen die wirtschaftliche Betrachtung, eine Vorstellung des Raumprogrammes und die Erstellung eines Grobkonzeptes erarbeitet wurde.

Zu Beginn wurde eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Mit einer maximalen Raumkapazität von 2300m<sup>2</sup> wurde hier eine beträchtliche Größe genannt. Eine Förderung ist ab einer Fläche von 1900m<sup>2</sup> möglich.

Im Rahmen des Raumprogrammes geht er auf einzelne besondere Räume ein, welche laut Kinder- und Jugendausschuss wünschenswert wären. Hierunter fällt beispielsweise ein Kreativraum, ein Musik- und Bewegungsraum, eine Lehrküche sowie ein Experimentierraum.

Anschließend geht Herr Steffen auf die Vorstellung des Grobkonzeptes ein. Der Wunsch der Clusterlösung ist im aktuellen Gebäude leider nur sehr schwierig umsetzbar, da sich dies über mehrere Stockwerke ziehen würde. Ebenfalls gibt er zu bedenken, dass die pädagogische Nutzung schwer nutzbar ist, aufgrund der Aula und der lauten Akustik.

Aus diesem Grund wurden darüber Gedanken gemacht, wie dies in einem Neubau umgesetzt werden kann. Hier könnte man eine klare Struktur in Verbindung mit der Ganztagesbetreuung und der Schulsozialarbeit erwirken.

Des Weiteren erläutert Herr Steffen die Situation bei einer Generalsanierung. Die Schule müsste dafür komplett ausgelagert werden. Gegebenenfalls könnte dies in zwei Etappen durchgeführt werden, damit weiterhin Unterricht stattfinden kann.

Zum Schluss berichtet er noch über die Kosten, welche hierfür anfallen würden. Es kommt in erster Linie natürlich darauf an, was für ein Standard man sich vorstellt. Bei einer Grundsanierung müsse man mit einem Betrag von 7,0 bis 11,2 Mio. € rechnen. Herr Steffen gibt zu bedenken, dass das Gebäude ganz entkernt werden muss bis nahezu Rohbauzustand. Es wird eine Schadstoffsanierung anfallen, eine Umstrukturie-

rung der Grundrisse und gegebenenfalls muss angebaut werden. Die Technik müsste modernisiert werden und nicht zu vergessen die Auslagerung der Schule in eventuell zwei Etappen.

Somit steht das Gremium vor der Entscheidung, wie es nun weitergehen soll.

Bürgermeister Albrecht erklärt, dass diese Angelegenheit gut durchdacht sein sollte. Eine Sanierung ist in einem so umfassenden Bauwerk eine große Unbekannte. Gerne möchte er hier weiter voranschreiten und in Richtung Wettbewerbsverfahren streben. Möglicherweise gibt es in naher Zukunft Förderungen, worauf er vorbereitet sein möchte.

Einige Gremiumsmitglieder erkundigen sich über die Kosten, welche die Gemeinde hier aufbringen muss. Es kommen Bedenken auf, dass die Gemeinde hier eine enorme Verschuldung eingehen müsse. Ein Gremiumsmitglied gibt zu bedenken, dass noch viele weitere Projekte in der Gemeinde, wie beispielsweise kaputte Kanäle anstehen.

Bürgermeister Albrecht ist dies durchaus bewusst, dass hier zu einer namhaften Verschuldung kommen wird, aber die Schule ist für die nächsten 50-60 Jahre und die nächste Generation angedacht.

Auf dieser Grundlage erklärt ein Mitglied des Gremiums, dass es in der aktuellen Situation „Luxus“ ist, solch ein Projekt anzugehen. Allerdings müsse auch der Zustand der Grundschule berücksichtigt werden. Teilweise ist diese noch in einem guten Zustand, teilweise aber auch marode. Gerne würde er eine mittelfristige Lösung angehen. Es wird erklärt, dass eine Sanierung meist teurer als ein Neubau ist. Grundsätzlich befürwortet er die Vorgehensweise von der Verwaltung einen passenden Plan zu erstellen.

Auf Nachfrage, aus welchem Grund momentan so viele Schulen im Umkreis gebaut werden, berichtet Herr Steffen, dass auch andere Gemeinden genau vor dem gleichen Problem stehen. Die Gebäude sind meist aus den 60er Jahren und müssten nun saniert werden. Bei den meisten Schulen handelt es sich um klassische Flurschulen. Gebaut wird auch vor dem Hintergrund, dass es bald einen Rechtsanspruch für Ganztagesbetreuung geben wird.

Momentan gibt es für eine Sanierung keine Förderungen, so Herr Steffen. Zudem ist die Förderung im Sanierungssektor deutlich geringer als im Neubausektor. Bei dem Vergleich der Kosten Sanierung und Neubau fällt auf, dass es hier kaum Unterschiede gibt.

Das Gremium sieht den Aspekt der Kosten dennoch sehr kritisch. Die Grundschule in Wellendingen ist noch lange nicht die Schlechteste und man sollte sich hier auch nicht auf den Bund und die Förderungen hoffen.

Ein Gremiumsmitglied möchte nochmals die Betrachtung der Schülerzahlen analysieren. Es soll vermieden werden, dass die Schule zu groß gebaut wird und diese andern-

falls leer stehen könnte. Im Übrigen werden Gedanken geäußert, dass die Möglichkeit besteht, dass die Schulen im Landkreis sich zentralisieren.

Bürgermeister Albrecht denkt nicht, dass dieser Fall eintreten wird. Bisher war es der Regierung immer wichtig, dass Grundschüler einen kurzen Weg zur Schule haben.

Auch dem Vorschlag sich mit anderen Gemeinden zusammenzuschließen, stellt sich Bürgermeister Albrecht schwierig vor. Eine andere Gemeinde gibt sicherlich ungerne einen Zuschuss, wenn hier in Wellendingen eine neue Schule errichtet wird.

Herr Steffen erläutert auf Nachfrage die zeitliche Schiene mit den bevorstehenden Schritten. Egal für was das Gremium sich entscheidet, es wird ein Planerteam benötigt. Hier müsste mit dem Team ein Auslobungstext für das Verfahren geschrieben werden. Bis das gesamte Team zusammengestellt ist, kann man mit einer Dauer von circa sechs Monaten rechnen. Für einen Neubau in dieser Größenordnung dauert es erfahrungsgemäß etwa ein Jahr für den Entwurf. Somit wäre Ende 2023 ein Entwurf gefasst. Ein möglicher Spatenstich wäre also Mitte 2024 machbar. Bis dahin müsse man mit Kosten in Höhe von circa 600.000,-- € rechnen.

Nachdem alle Fragen geklärt sind, ist sich das Gremium einig, eher in Richtung Neubau weiter zu planen. Die Verwaltung wird die weiteren Schritte einleiten und wieder auf das Gremium zukommen.

In diesem Zuge bittet Bürgermeister Albrecht den neuen Rektor der Neuwies-Grundschule, Herrn Daniel Scheidemann, sich kurz vorzustellen.

Herr Scheidemann ist 33 Jahre und kommt aus Boll in der Nähe von Oberndorf a. N. Er unterrichtete in Sulz a. N. und war dort in der Willkommenklasse tätig. Er durfte bereits in die Administration und Koordination einer Grundschule einblicken, was ihm sehr viel Freude bereitete.

## **TOP 4**

### **Feuerwehrangelegenheiten**

#### **- Kostenersatz bei Überlandhilfe**

Bürgermeister Albrecht berichtet, dass in der Kreisverbandssitzung der Bürgermeister des Landkreises Rottweil am 22. September 2021 sich alle Bürgermeister grundsätzlich darauf verständigt haben, dass man den Kostenersatz der Überlandhilfe der Feuerwehren entsprechend den bereits bestehenden Verträgen im Landkreis Freudenstadt auch im Landkreis Rottweil regeln wolle.

Im Landkreis Freudenstadt findet diese Regelung seit 20 Jahren unter allen Kommunen Anwendung. Dankenswerterweise hat das Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt des Landratsamtes Rottweil eine Übersicht über den von jeder Kommune erhobenen Kostenersatz bei Inanspruchnahme der Feuerwehr erstellt.

Daraus wird die bislang sehr unterschiedliche Kostenstruktur ersichtlich, die derzeit maßgebend für die Kosten bei der Heranziehung einer benachbarten Feuerwehr ist. Durch eine Regelung des Kostenersatzes der Überlandhilfe der Feuerwehren soll diese Abrechnung vereinfacht und standardisiert werden und auch dazu führen, dass bei der Alarmierung zu Feuerwehreinsätzen keine Kostenerwägungen eine Rolle spielen, sondern vorrangig die Entfernung zum Einsatzort und nicht nur die Zugehörigkeit zur jeweiligen Kommune eine Rolle spielt und damit eine optimale Hilfeleistung gefördert wird. Neben der vereinfachten Abrechnung von gegenseitige Hilfeleistungen für Pflichteinsätze im Feuerwehrbereich entlastet diese Regelung vor allem bei Großeinsätzen auch die betroffene Kommune. Diese Regelung gilt nur für Pflichteinsätze der Feuerwehr. Herr Kreisbrandmeister Laetsch unterstützt die angestrebte Regelung.

Das Landratsamt Freudenstadt hat seinen Vertrag, dessen Muster auch bei dem als Beispiel für eine künftige Regelung im als weitere Anlage der Sitzungsvorlage beigefügten Vertrag zwischen den Kommunen Alpirsbach, Dornhan, Loßburg und Fluorn-Winzeln verwendet wurde, nun überprüft und wird den dortigen Kommunen vorschlagen, den Vertrag nur bei der Erstattung der Personalkosten zu ändern, indem künftig 15,00 € /h verrechnet werden und dafür der Verwaltungskostenbeitrag von 1,50 € / h wegfällt.

Dieser Stundensatz entspricht auch dem derzeit im Landkreis Rottweil höchsten Entschädigungssatz für Feuerwehrangehörige. Daher schlägt der Kreisverband vor, diesen Entschädigungssatz als Grundlage der weiteren Gespräche und Diskussionen zu nehmen.

Nachdem alle Fragen geklärt werden konnte, stimmt der Gemeinderat einstimmig einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Regelung des Kostenersatzes der Überlandhilfe aller Feuerwehren im Landkreis Rottweil zu.

## **TOP 5**

### **Annahme von Spenden - 4. Quartal 2021**

Bürgermeister Albrecht gibt dem Gremium die in der Anlage der Sitzungsvorlage aufgelisteten Spenden zur Kenntnis, Welche im 4. Quartal 2021 eingeworben wurden.

Der Gemeinderat stimmt diesen zu und genehmigt einstimmig die Annahme sämtlicher der in den Anlagen aufgelisteten Spenden.

## **TOP 6**

### **Haushaltszwischenbericht**

#### **- 4. Quartal 2021**

Bürgermeister Albrecht verweist auf den vorliegenden Haushaltszwischenbericht für das 4. Quartal 2021.

Kämmerer Liebermann berichtet, dass sich die Lage nicht großartig verändert hat. Die Gewerbesteuer ist leider deutlich eingebrochen.

Im Jahr 2021 hat die Gemeinde 2,9 Mio. Gewerbesteuer eingenommen. Er stellt die Situation als nicht besonders rosig dar, was sich aber durchaus noch ändern könnte und er sich auch erhofft.

Momentan kann die Gemeinde dies noch gut stemmen, da auch viel Einnahmen durch den Verkauf von Grundstücken in „Unter Elben“ eingenommen worden sind. Die Liquidität ist noch vorhanden.

Bürgermeister Albrecht möchte an dieser Stelle betonen, dass die Gemeinde kaum mehr Schulden aufweist, was auch nicht selbstverständlich sei.

Der Gemeinderat nimmt den Haushaltszwischenbericht 4. Quartal 2021 zur Kenntnis.

## **TOP 7**

### **Verschiedenes, Bekanntgaben, Anfragen**

#### **- Entsorgungsstelle**

Es wird auf die Entsorgungsstelle der Kleider-, Metall- und Glasbehälter angesprochen. Hier sei oft eine „Sauerei“, da immer wieder ordnungswidrige Dinge abgeladen werden.

Ein Gremiumsmitglied äußert sich hierzu, dass bei Meldung über Unreinheiten der Musikverein Wellendingen immer möglichst am selbigen Tag noch aufräumt.

Dies sei natürlich ein Dauerproblem, welches schwer zu lösen ist. Am besten wäre es, wenn Auffälligkeiten sofort bei der Gemeinde oder dem Musikverein gemeldet werden.

#### **- Albvereinsbrunnen**

Aus der Mitte des Gremiums wird die Stelle beim Albvereinsbrunnen angesprochen. Hier sei ein recht dunkler Fleck, im Winter ist es dort „spiegelglatt“.

#### **- Geschwindigkeitsüberwachung, Schömberger Straße**

Ein Mitglied des Gemeinderates möchte auf die Geschwindigkeitsüberwachung in der Schömberger Straße aufmerksam machen. Er geht auf die hohen Zahlen der Fahrzeuge ein, welche dort gemessen wurden. Sein Unmut ist deutlich erkennbar, dass er es nicht für gut befindet, dass die Straße in Frittlingen noch gesperrt ist und der Hauptverkehr über Wellendingen läuft.

#### **- Hochwasserschutzkonzept Baugebiet „Bocksäcker III“**

Auf Nachfrage berichtet Bürgermeister Albrecht, dass dies auf der Tagesordnung in der kommenden Sitzung vermerkt ist.

#### **- Parkplatz Einfahrt Pflegeheim**

Es wird angefragt, aus welchem Grund die Vorrichtung bei dem gesperrten Parkplatz bei der Einfahrt zum Pflegeheim schon beschädigt sei. Bürgermeister Albrecht berichtet, dass hier jemand dagegen gefahren ist.

## **TOP 8**

### **Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse**

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 16. Dezember 2021 wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- Ein Beamter in der Kämmerei wurde zum Gemeindeoberamtsrat befördert.
- Das Gebäude Bergstraße 9 wurde veräußert unter Vorbehalt des Vorkaufrechts.
- Das gemeindliche Einvernehmen, dass Herr Scheidemann der neue Rektor der Neuwies-Grundschule wird, wurde erteilt.