



Mitteilungsblatt der Gemeinde Rot an der Rot – Veröffentlichung am 12.08.2021

In der öffentlichen Sitzung vom 26.07.2021 hat sich der Gemeinderat mit folgenden Tagesordnungspunkten befasst:

TOP 1: Fragen von Einwohnern nach § 33 Abs. 4 GemO	1
TOP 2: Nahwärmeversorgung Rot an der Rot: Aktueller Stand, Optimierung des Netzbetriebes, Planungsziele (mündlicher Bericht)	1
TOP 3: Vergabe Bauleistungen: Reparatur Nahwärmenetz	1
TOP 4: Vergabe Bauleistungen: Erneuerung Leittechnik Nahwärmenetz	2
TOP 5: Vergabe Bauleistungen: Abbruch ehemaliger Gasthof Engel	2
TOP 6: Haftungsrisiken kommunaler Anlagen – Fuchsweiher – weitere Regelungen	2
TOP 7: Bebauungsplan „Beim Weiher“ – Rot an der Rot Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. II BauGB – Abbruch eines ehemaligen Ökonomiegebäudes	3
TOP 8: Bausachen	3
TOP 9: Bebauungsplan „Beim Weiher“ – Rot an der Rot – Satzungsbeschluss einer Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. II BauGB	3
TOP 10: Ausübung von Vorkaufsrechten nach dem Baugesetzbuch bzw. anderen Vorschriften	4
TOP 11: Bekanntgaben der Bürgermeisterin, Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse	4
TOP 12: Fragen aus dem Gemeinderat	4

TOP 1: Fragen von Einwohnern nach § 33 Abs. 4 GemO

Ein Bürger bat um Informationen zum aktuellen Stand der Baugebiete Mönchsroth und Schildäcker 2. Die Vorsitzende berichtete hierzu, dass für das Gebiet Mönchsroth die zweite Auslegung der Planunterlagen abgeschlossen sei und derzeit die Abwägung der eingegangenen Hinweise, Bedenken und Stellungnahmen vorbereitet werde. Die zweite Abwägung sei im Herbst 2021 geplant. Ziel sei es, den Beschluss bis Ende des Jahres zu fassen. Ob dies gelingt sei aber noch offen, da umfangreiche Abwägungen zu den Einwänden erarbeitet werden müssen. Zum Baugebiet Schildäcker 2 wurde berichtet, dass für September die zweite Auslegung der Planunterlagen vorbereitet werde. Informationen bezüglich des aktuellen Planungsstandes und dem weiteren Vorgehen werden dann jeweils im Mitteilungsblatt bekannt gegeben.

TOP 2: Nahwärmeversorgung Rot an der Rot: Aktueller Stand, Optimierung des Netzbetriebes, Planungsziele (mündlicher Bericht)

Die Gemeinde Rot an der Rot betreibt seit 2009 ein Nahwärmenetz mit derzeit 4,4 km Länge und 73 Wärmekunden. Herr Moosmann vom Ingenieurbüro Ledwig und Partner, welches die Gemeinde bei der Optimierung des Netzbetriebes unterstützt, erläuterte zunächst den aktuellen Stand und ging dabei insbesondere auf die Verluste und deren Ursachen ein. Die Verluste haben sich in den letzten Jahren zwar reduziert, allerdings bleibe immer noch ein beachtlicher jährlicher Abmangel (Ergebnis 2017: -67.078,42 €, Ergebnis 2019: -53.667,16 €). Detailliert berichtete er dann über die Planungsziele, welche zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Anlage weiter verfolgt werden sollen. Einen ausführlichen Bericht zum Thema Nahwärme ist in diesem Mitteilungsblatt veröffentlicht.

TOP 3: Vergabe Bauleistungen: Reparatur Nahwärmenetz

Aktuell bestehen zwar keine Leckagen am Nahwärmenetz, jedoch sind drei Nassstellen bekannt, was sich in der Undichtigkeit der Rohr-Außenhaut zeigt. Dafür muss die Leitung freigelegt und repariert werden, an zwei anderen Stellen sollen zusätzliche Leckagedraht-Kabelauführungen eingebaut werden. Diese Reparaturarbeiten wurden freihändig ausgeschrieben. Der Gemeinderat beschloss die Vergabe des Auftrags an das wirtschaftlichste

Angebot, welches von der Fa. Karl Zoller GmbH und Co.KG, 88430 Rot an der Rot zum Angebotspreis von 14.159,99 € (Angebotspreis inkl. MwSt.) abgegeben wurde.

TOP 4: Vergabe Bauleistungen: Erneuerung Leittechnik Nahwärmenetz

Die bisherige Leittechnik für die Nahwärme Rot an der Rot hat Schwachstellen. Der Funktionsumfang für die Fernbedienung bzw. Fernabfrage der einzelnen Wärmeübergabestationen der einzelnen Wärmekunden ist sehr eingeschränkt. Exakte Fehler-Ferndiagnosen, Ferneinstellungen für Sollwerte, Aktivierung der Speicherladung oder Legionellen-Schaltung sind dadurch nicht oder nur eingeschränkt möglich.

Die Optimierung der Leittechnik kann auf zwei Arten erfolgen. Entweder durch den Austausch des veralteten XP Leitrechners oder durch die Einführung einer „Cloud“-Lösung. Bei beiden Handlungsalternativen sollen die Kosten für die Leittechnik-Einbindung von Neukunden reduziert werden, genauere Ferndiagnosen möglich sein und auch die Netz-Pumplaufzeiten optimiert werden können. Für die neue Nahwärme-Leittechnik wurden Angebote eingeholt. Der Gemeinderat beschloss die Vergabe der neuen Nahwärme-Leittechnik an das wirtschaftlichste Angebot, welches von der Firma Gradeo Planung & Service GmbH, 48683 Ahaus, zu einem Angebotspreis von 23.985,68 (Angebotspreis inkl. MwSt.) eingereicht wurde. Mit der geplanten neuen Leittechnik können die zuständigen Mitarbeiter der Gemeinde Rot an der Rot neue Wärmekunden selbst in die Leittechnik einbinden, Kennlinien für jeden Wärmeabnehmer einsehen und durch die Vielzahl der Daten genauere Fehlerdiagnosen setzen.

TOP 5: Vergabe Bauleistungen: Abbruch ehemaliger Gasthof Engel

Der ehemalige Gasthof Engel, Verenastraße 18 in Rot an der Rot, soll zeitnah abgebrochen werden, insbesondere, da der Zustand sehr desolat ist. Ein Betreten ist nur noch bedingt möglich. Zudem ist mittlerweile auch zu befürchten, dass im Winter die Verkehrssicherheit des Gebäudes nicht mehr gewährleistet werden kann. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Baustoffuntersuchung, wurden die Abbrucharbeiten ausgeschrieben und der Abbruch im Kenntnisgabeverfahren angezeigt. Darüber hinaus konnte eine ELR-Förderung erreicht werden, wodurch 40% der anerkannten Kosten vom Land übernommen werden. Der Abbruch ist von KW 37 – KW 42 geplant. Der Gemeinderat beschloss die Vergabe der Abbrucharbeiten an das wirtschaftlichste Angebot, welches von der Firma Max Wild GmbH, 88450 Berkheim zu einem Angebotspreis von 54.478,65 € (Angebotspreis inkl. MwSt.) eingegangen ist.

TOP 6: Haftungsrisiken kommunaler Anlagen – Fuchsweiher – weitere Regelungen

Nach zwei Urteilen des Bundesgerichtshofs aus dem Jahr 2017 wird ein See, welcher mit Badeanlagen (Steg, Floß, etc.) versehen ist, im rechtlichen Sinne als „Naturbad“ eingestuft. Damit wäre eine durchgehende Wasseraufsicht vorgeschrieben. Ist diese nicht vor Ort, geht man im Schadensfall von grober Fahrlässigkeit aus. Die Folge: Ein Kläger muss nicht mehr beweisen, dass durch einen aufmerksamen Bademeister die Gesundheitsschäden hätten vermieden werden können. Dadurch haftet im Schadensfall die Kommune bzw. der Bürgermeister direkt bzw. privat. Ein Badeverbot kann bei natürlichen Gewässern nicht ausgesprochen werden (Gemeingebrauch nach § 25 WHG). Der Eigentümer eines Gewässers, das dem Gemeingebrauch unterliegt, muss dulden, dass dort gebadet wird. Allerdings treffen ihn neben dieser Duldungspflicht grundsätzlich keine weiteren Pflichten. Durch die Schaffung einer Infrastruktur, die signalisiert, dass im Gewässer gebadet werden kann, wird jedoch eine Verkehrssicherungspflicht begründet.

Im Fuchsweiher sind neben einem Floß auch zwei Stege und ein Schwingseil vorhanden. Diese Badeanlagen führen dazu, dass der Weiher im Falle einer Klage voraussichtlich als sogenanntes „Naturbad“ eingestuft wird. Die Verkehrssicherungspflichten eines Naturbads werden in den Richtlinien der DGfDB (Deutschen Gesellschaft für das Badewesen) konkretisiert. So wären zahlreiche Maßnahmen zu treffen, u. A. die Bereitstellung einer durchgängigen und ordnungsgemäßen Wasseraufsicht, die Einzäunung des Geländes, sodass ein freier Zugang nicht möglich ist, die tägliche Reinigung sämtlicher Flächen und Bereiche, das Überprüfen der Sicherheits- und Informationsschilder bzw. –flaggen, usw. Diese Vorgaben können seitens der Kommune weder personell noch

finanziell geleistet werden. Aufgrund dessen haben andere Gemeinden in der Umgebung bereits den Abbau der vorhandenen Badeanlagen beschlossen (Bad Saulgau, Wilhelmsdorf, Krauchenwies, Meßstetten, Herlazhofen).

Die am Fuchsweiher vorhandenen Wasserzugänge, der Parkplatz und die Liegewiese sprechen im rechtlichen Sinn für eine sogenannte „Badestelle“. Die Ausweisung einer offiziellen Badestelle ist freiwillig und erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Gesundheitsamt in Zusammenarbeit mit dem Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg. Auch hier wären bestimmte Verkehrssicherungspflichten analog der DGfDB einzuhalten, jedoch nicht annähernd in dem Umfang wie die Pflichten beim Betrieb eines „Naturbades“.

Die Verwaltung spricht sich deutlich dafür aus, den Fuchsweiher als Bademöglichkeit zu erhalten. Jedoch muss entschieden werden, welche Voraussetzungen realistisch erfüllt werden können und welche Maßnahmen getroffen werden müssen. Der Gemeinderat beschloss auf Vorschlag der Verwaltung, zunächst ein Gutachten in Auftrag zu geben, um die genaue Abgrenzung der Einstufung Naturbad / Badestelle zu ermitteln und mögliche Handlungsspielräume herauszuarbeiten. Sollte das Gutachten die Auffassung der Verwaltung bestätigen, müssen aus haftungsrechtlichen Gründen zeitnah die eingebrachten Einrichtungen gesperrt bzw. wenn dies nicht möglich ist, entfernt werden. Die Vorsitzende bedauert diese Entwicklung sehr, insbesondere da immer mehr die Selbstverantwortung jedes Einzelnen auf die Anderen bzw. die öffentlichen Stellen weitergegeben wird. Und wenn dann wirklich etwas passiert, was niemand hofft, dann sind die größten Kritiker solcher Maßnahmen auch diejenigen, die dann einen Schuldigen suchen und auch meist sehr schnell finden. Ein ausführlicher Bericht hierzu ist ebenfalls in diesem Mitteilungsblatt veröffentlicht.

TOP 7: Bebauungsplan „Beim Weiher“ – Rot an der Rot Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. II BauGB – Abbruch eines ehemaligen Ökonomiegebäudes

Um auszuschließen, dass aktuelle Bauvorhaben der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und dem Planungskonzept des Bebauungsplans „Beim Weiher“ zuwiderlaufen, hat der Gemeinderat am 30.09.2019 den Beschluss gefasst, für den Bereich des Bebauungsplans „Beim Weiher“ eine Veränderungssperre gem. § 14 Absatz I BauGB zu erlassen.

Am 21.06.2021 wurde ein Antrag auf Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Abbruch eines ehemaligen Ökonomiegebäudes gestellt. Im vorliegenden Fall steht das geplante Vorhaben der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich nicht entgegen.

Der Gemeinderat beschloss den Abbruch des Ökonomiegebäudes und befürwortet eine Ausnahme von der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. II BauGB.

TOP 8: Bausachen

Zu 9 Baugesuchen erteilte der Gemeinderat sein Einvernehmen.

TOP 9: Bebauungsplan „Beim Weiher“ – Rot an der Rot – Satzungsbeschluss einer Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. II BauGB

Zur Sicherung der Planung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Beim Weiher“, hat der Gemeinderat in der Sitzung am 30.09.2019 eine Veränderungssperre beschlossen. Diese trat mit der Bekanntmachung vom 10.10.2019 in Kraft. Ziel ist es auszuschließen, dass aktuelle Bauvorhaben der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und dem Planungskonzept des Bebauungsplanes „Beim Weiher“ zuwiderlaufen.

Der Gemeinderat beschloss die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre für den Bereich des künftigen Bebauungsplans „Beim Weiher“ um ein Jahr bis zum 09.10.2022.

Bitte beachten Sie hierzu auch die Bekanntmachung der Satzung, welche ebenfalls in diesem Mitteilungsblatt veröffentlicht wird.

TOP 10: Ausübung von Vorkaufsrechten nach dem Baugesetzbuch bzw. anderen Vorschriften

Der Gemeinderat nahm die im Sachvortrag aufgeführten Kaufverträge zur Kenntnis und stellte fest, dass jeweils keine Möglichkeit zur Ausübung des Vorkaufsrechts besteht. Die Verwaltung wurde beauftragt, hierfür jeweils ein Negativzeugnis auszustellen.

TOP 11: Bekanntgaben der Bürgermeisterin, Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Vergabe Abbruch-Leistungen: Heimatglück 1 (Flst. 36/2), Schuppen Dorfstraße (Flst. 56/14)

Um die Flächen wieder bebaubar zu machen, sollen o. g. Gebäude in Haslach abgebrochen werden. Für beide Abbruchmaßnahmen wurde je eine ELR-Förderung (40% der Abbruchkosten) über eine Rückflussmittelausschreibung beantragt. Am 22.07.2021 wurde die Verwaltung darüber informiert, dass für beide Maßnahmen max. 67.200 Euro Förderung vom Land bereitgestellt werden. Voraussetzung dieser Rückflussfördermittel ist aber eine zeitige und umgehende Umsetzung der Maßnahmen. Der Gemeinderat beschloss den Abbruch der beiden Gebäude Heimatglück 1 und des Schuppens Dorfstraße in Haslach. Die Bürgermeisterin wurde ermächtigt, alle hierfür erforderlichen Ingenieurleistungen zu beauftragen bzw. notwendige Aufträge zu erteilen.

Die Vorsitzende informierte über drei nichtöffentlich gefasste Beschlüsse aus der Sitzung vom 28.06.2021 sowie den Beschluss im Umlaufverfahren zum Kauf eines Feuerwehrfahrzeugs TSF-W der Fa. Ziegler zum Preis von 194.021,31 Euro für die Feuerwehr Haslach.

Weiter gibt die Vorsitzende bekannt, dass zwei Baugesuche im Kenntnisgabeverfahren bei der Verwaltung eingereicht wurden.

Außerdem informiert die Vorsitzende, dass in der Abt-Hermann-Vogler-Schule die Zeichen gut stehen, dass im folgenden Schuljahr eine 10. Klasse möglich wird. Die Eltern der kommenden 9. Klasse stehen deutlich hinter diesem Wunsch. Die hierfür erforderlichen Entscheidungen seitens der Gemeinde werden im kommenden Schuljahr im Gemeinderat behandelt.

Die Vorsitzende informiert kurz über den aktuellen Planungsstand zum Bebauungsplan Mönchsroth. Um die Verlegung eines Hauptkanals zu vermeiden und auch wegen der verkehrlichen Anbindung an die Landstraße, muss der Bebauungsplan geändert werden. Die detaillierten Änderungen hierzu werden in der Sitzung vorgestellt, in der die Abwägung hierzu auch erfolgen wird.

TOP 12: Fragen aus dem Gemeinderat

Aus dem Gemeinderat erkundigte man sich über das weitere Vorgehen bezüglich der Sperrung des Weges bei der Kiesgrube (Richtung Bärenschachen). Die Vorsitzende berichtete, dass dieser durch das Hochwasser ausgespült wurde und nun die Entfernung der Straße zur Böschung sehr gering sei. Die Gemeinde ist mit dem Betreiber der Kiesgrube hierzu im Kontakt.

Außerdem wurde aus dem Gremium gefragt, ob für die vom Land bereitgestellten Mittel Lüftungsgeräte angeschafft werden. Die Vorsitzende informierte darüber, dass die Verwendung dieser Fördermittel, welche Anfang 2021 gewährt wurden, Entscheidung der Schulen sei. Diese hätten sich klar dafür ausgesprochen, hierfür dringend notwendige Leihgeräte (Laptop und Tablet) für die Schüler anzuschaffen, was die Verwaltung natürlich unterstützt. Derzeit werden aber die Räume erhoben, die schlecht oder nicht zu belüften sind, sodass dann, wenn die Förderrichtlinien der neu geplanten Förderung feststehen, eine Beantragung von Fördermittel für diese Räume erfolgen kann. Der Gemeindetag hat ebenfalls die Empfehlung ausgesprochen, dass Lüftungsgeräte nur bei nicht ausreichender Belüftung angeschafft werden sollen. Eine Förderung von 50% ist hierfür möglich.