



NIEDERSCHRIFT NR. 6

über die **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates am **26.07.2018**

Beginn: 19.30 Uhr, Ende 21.10 Uhr

in 79427 Eschbach, Castellsaal

Anwesend:	Mario Schlafke Michael Isele Claudia Olczak Lionel Calon Claudia Geisselbrecht Martin Suger Manfred Bläse Heiko Schrauber	Bürgermeister GRat GRätin GRat GRätin GRat GRat GRat	Vorsitzender
Verwaltung:	Elke Müller Sabine Werner	HAL RAL	Schriffthführerin
Sonstige:	Frau Gummlich Felix Ruch Fanny Ruch Frau Schmidt	Büro Wermuth Ruch & Partner Ruch & Partner Rektorin	Zu TOP 4 Zu TOP 5 Zu TOP 5 Zu TOP 5
Entschuldigt:	Dieter Maier Michael Riesterer Susanne Tegel	GRat GRat GRätin	

Bürgermeister Mario Schlafke begrüßt die Anwesenden zur 6. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates im Castellsaal in Eschbach.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Gremiumsmitglieder zur Verhandlung durch die Einladung vom 18.07.2018 ordnungsgemäß geladen wurden. Die Tagesordnung wurde am 18.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Da mit derzeit 8 Gremiumsmitgliedern mehr als die Hälfte der 11 ordentlichen Gremiumsmitglieder zum Sitzungsbeginn anwesend sind, wird die Beschlussfähigkeit grundsätzlich festgestellt.

Als **Urkundspersonen** werden Claudia Olczak und Martin Suger ernannt.

BM Schlafke bittet als TOP 6 zusätzlich die Vergabe der Lüftung für das Dachgeschoss des Castells mit aufzunehmen, damit die Arbeiten dort weitergehen können. Damit ist das Gremium, einverstanden.

Bürgermeisteramt \* Hauptstraße 24 \* 79427 Eschbach

I. «Feld1»  
«Feld3» «Feld6» «Feld4»  
«Feld7»  
«Feld8» «F10»

Abteilung	Haupt- und Ordnungsamt
Bearbeiter	Elke Müller
Fon	0 76 34 / 5504- 14
Fax	0 76 34 / 5504- 55
E-Mail	mueller@gemeinde-eschbach.de
Web	www.gemeinde-eschbach.de
Facebook	@RathausEschbach

Unser Zeichen	022.30
Ihr Zeichen	-
Ihre Nachricht	-

Eschbach, 18. Juli 2018

## Einladung zur 7. öffentlichen und zur 8. nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, 26. Juli 2018

Sehr geehrter «Feld2» «Feld5»,

zu der am Donnerstag, 26. Juli 2018 um 19.30 Uhr im Sitzungssaal des Castells stattfindenden öffentlichen und der anschließenden nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates lade ich Sie herzlich ein.

Nach § 34 Abs. 3 GemO sind Gemeinderäte verpflichtet, an der Sitzung teilzunehmen.

Die Tagesordnung und die Beschlussvorlagen liegen dieser Einladung bei. Die Niederschrift zur öffentlichen Sitzung vom 14.06.2017 wurde vorab per E-Mail verschickt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Mario Schlafke  
Bürgermeister

II. z.d.A.

## Tagesordnung

Für die am Donnerstag, 26. Juli 2018 um 19.30 Uhr

im Castellsaal stattfindende **öffentliche** Sitzung des Gemeinderates.

- TOP 1 Einwohnerfragen
- TOP 2 Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- TOP 3 Auflegung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 14.06.2018
- TOP 4 Beratung und Beschlussfassung über die Gestaltung des Außengeländes hinter dem Castell;  
Beschlussvorlage Nr. 2018-056
- TOP 5 Erweiterung der Rappoltsteiner Grundschule:  
Vorstellung des Entwurfs und Vergabe Leistungsphase 3;  
Beschlussvorlage Nr. 2018-057
- TOP 6 Radwegverbindung Gallenweiler – B3 – Eschbach;  
Vorstellung der Entwurfsplanung und der Vereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Gemeinden Heitersheim und Eschbach, sowie Beschluss über eine außerplanmäßige Ausgabe;  
Beschlussvorlage Nr. 2018-050
- TOP 7 Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung einer Einwohnerversammlung nach § 20 a GemO;  
Beschlussvorlage Nr. 2018-053
- TOP 8 Bausache: Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flst.Nr. 6554, Gemarkung Eschbach;  
Beschlussvorlage Nr. 2018-046
- TOP 9 Bausache: Antrag auf Errichtung einer Dachgaube auf Flst.Nr. 6480, Gemarkung Eschbach;  
Beschlussvorlage Nr. 2018-047
- TOP 10 Bausache: Antrag auf Neubau einer Schleppgaube sowie Neubau eines Balkons auf Flst.Nr. 6324, Gemarkung Eschbach;  
Beschlussvorlage Nr. 2018-048
- TOP 11 Bausache: Antrag auf Umbau eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses mit zwei Wohneinheiten zu einem Wohn- und Geschäftshauses mit fünf Wohneinheiten auf Flst.Nr. 5062/1, Gemarkung Eschbach;  
Beschlussvorlage Nr. 2018-049

- TOP 12 Bausache: Antrag auf Nutzungsänderung für die Dachgeschoßwohnung in der Kindertagesstätte St. Anna zu Personal- und Verwaltungsräumen; Beschlussvorlage Nr. 2018-058
- TOP 13 Beschlussfassung über die Annahme von Spenden; Beschlussvorlage Nr. 2018-044
- TOP 14 Mitteilungen der Verwaltung
- TOP 15 Anfragen an die Verwaltung
- TOP 16 Einwohnerfragen

gez. Mario Schlafke  
Bürgermeister



**NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	

---

**TOP 1**

**Einwohnerfragen**

Frau Rebecca Hobler erinnert an die Einbruchserie in der KiTa Arche Noah und möchte wissen, was die Gemeinde dagegen zu tun gedenke.-

BM Schlafke teilt mit, dass bereits geeignete Maßnahmen getroffen wurden.





Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schrifführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	

---

## TOP 2

### **Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.06.2018 wurden für die Grundlagenermittlung zur baulichen Sanierung und Erweiterung der Rappoltsteiner Grundschule Eschbach folgende nichtöffentliche Beschlüsse gefasst:

1. Die Baugrunduntersuchung wird an die GEOsens GmbH zum Angebotspreis von 4.019,23 € vergeben.
2. Die Schadstofferkundung wird an die IHU GmbH zum Angebotspreis von 3.659,25 € vergeben.
3. Die brandschutztechnische Beurteilung wird an das Sachverständigenbüro Jörg Nönninger zum Angebotspreis von 9.500,00 € vergeben.
4. Die Leistungsphase 1 und 2 der Tragwerksplanung werden an das Ingenieurbüro Theobald + Partner vergeben.
5. Die Leistungsphase 1 und 2 der Elektroplaner werden an KLITZKE ELT-PLAN vergeben.
6. Der außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 29.178,48 Euro bei HHStelle 2.2110.960000-926 wird zugestimmt.

In der Sitzung des Ausschusses Gewerbepark Breisgau am 16.07.2018 wurde die Tagesordnung der Zweckverbandsversammlung des Gewerbeparks am 25.07.2018 vorgeberaten.





**NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	

**TOP 3**

**Auflegung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 14.06.2018**

**1. Beschlussantrag:**

ohne

**2. Aussprache:**

Es wird keine Aussprache gewünscht

**3. Beschlussfassung:**

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

offen:  geheim:

Enthaltungen: 0

**4. Beschluss:**

Der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 14.06.2018 wird zugestimmt.





---

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	580.030

---

## **TOP 4**

### **Beratung und Beschlussfassung über die Gestaltung des Außengeländes hinter dem Castell**

#### **1. Beschlussantrag:**

Die Außengestaltung des südlichen Castellbereichs wird in der vorgestellten Form beschlossen.

Der überplanmäßigen Erhöhung von 12.000 € wird zugestimmt.

#### **2. Aussprache:**

BM Schlafke trägt den Sachverhalt vor und verweist im Übrigen auf die Beschlussvorlage Nr. 2018-056. Er begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Gummlich vom Büro Wermuth.

Frau Gummlich leitet den Werdegang des Projekts und der bürgerschaftlichen Beteiligung nochmals her und stellt die Planung anhand einer Präsentation vor, die dem Protokoll als Anlage beiliegt.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf brutto 118.350 Euro. BM Schlafke berichtet, dass die Gemeinde mit Zuschüssen aus dem LSP in Höhe von rund 70.000 Euro rechnen könne. 40.000 Euro seien für die Maßnahme bereits eingestellt, so dass noch rund 12.000 Euro fehlen.

GRat Calon bemängelt, dass die Gemeinderäte keine Einladungen zu den Terminen der Arbeitsgruppe bekommen hätten. Auf seine Nachfrage bestätigt BM Schlafke, dass mit den Anwohnern und den Bewohnern der Wohnanlage gesprochen wurde. Einladungen seien stets öffentlich ausgesprochen worden. Ihm sei nicht bewusst gewesen, dass die Gemeinderäte eine besondere Einladung erwartet hätten.

GRätin Geisselbrecht freut sich, dass Bürger an dem Projekt mitgearbeitet haben, zumal dieses noch aus LSP-Mitteln gefördert werde. Die sei eine großartige Chance, die man nutzen müsse.

GRat Isele bittet, den jährlichen Pflegeaufwand in Grenzen zu halten, der Bauhof sei personell nicht sehr üppig besetzt und zudem schon mit zahlreichen anderen Grünpflegemaßnahmen betraut.

Frau Gummlich erläutert, dass die Planung so ausgelegt wurde, dass sich die Pflegemaßnahmen in Grenzen halten werden. Die Basis sei eher schlicht gehalten, so dass sich die Pflegemaßnahmen im Wesentlichen auf Baumschnitt und Rasenmähen beschränken werden.

GRat Isele bittet, die Müllstation der Wohnanlage vernünftig in das Konzept einzubinden.

GRat Calon hat gegen einen Boule-Platz unter den Balkonen der Wohnanlage Bedenken. GRätin Olczak kann sich eine zeitliche Einschränkung der Benutzung vorstellen, GRätin Geisselbrecht meint, man solle es einfach mal ausprobieren und dann ggf. durch geeignete Maßnahmen gegensteuern.

### 3. Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)	Ja-Stimmen:	6
	Nein-Stimmen:	0
offen: <input checked="" type="checkbox"/>	geheim: <input type="checkbox"/>	Enthaltungen: 2

### 4. Beschluss:

Die Außengestaltung des südlichen Castellbereichs wird in der vorgestellten Form beschlossen.

Der überplanmäßigen Erhöhung von 12.000 € wird zugestimmt.





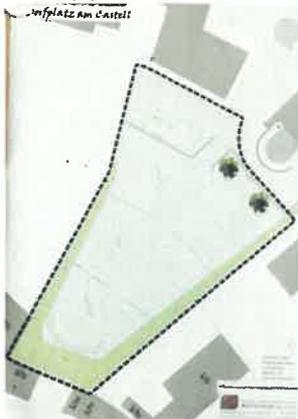
Freiraum- und LandschaftsArchitektur  
**Ralf Wermuth** Dipl.-Ing. (FH)  
Architektenkammer BW 120322



## Workshop vom 16. August 2017



### Gruppe 1



### Gruppe 2



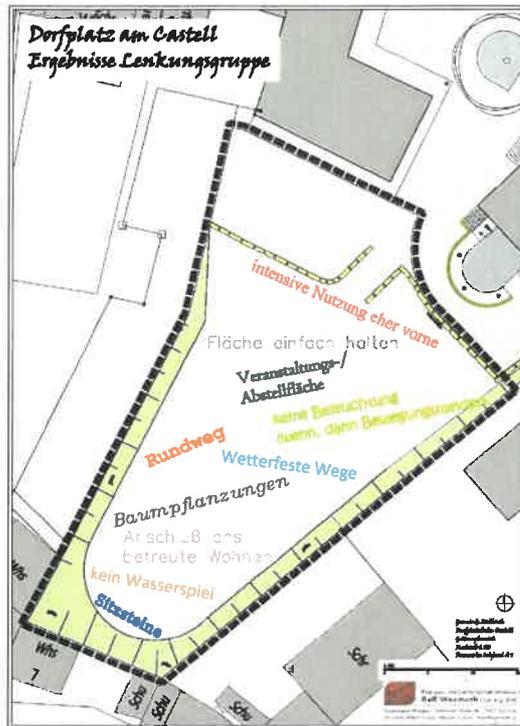
### Gruppe 3



Freiraum- und LandschaftsArchitektur  
**Ralf Wermuth** Dipl.-Ing. (FH)  
Architektenkammer BW 120322



## Lenkungsgruppe 10. Oktober 2017



Freiraum- und LandschaftsArchitektur  
**Ralf Wermuth** Dipl.-Ing. (FH)  
Architektenkammer BW 120322



## Workshop vom 24. Oktober 2017



Plankonzept auf  
Grundlage der 1.  
Bürgerbeteiligung und der  
Vorschläge aus dem  
Lenkungsausschuss



## Lenkungsgruppe 05. Juni 2018



Vorplanung auf Grundlage  
der Bürgerbeteiligung und  
der Vorschläge aus dem  
Lenkungsausschuss



## Kostenschätzung

### ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

SUMME 200 HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN	5.860,00 €
Summe 510 Geländeflächen	12.350,00 €
Summe 520 Befestigte Flächen	39.730,00 €
Summe 540 Technische Anlagen in Außenanlagen	12.910,00 €
Summe 550 Einbauten in Außenanlagen	27.000,00 €
<b>SUMME 500 + 200 BAUKOSTEN AUSSENANLAGEN</b>	<b>97.850,00 €</b>
<b>SUMME 700 BAUNESENKOSTEN</b>	<b>20.500,00 €</b>



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



Freiraum- und LandschaftsArchitektur  
**Ralf Wermuth** Dipl.-Ing. (FH)  
Architektenkammer BW 120322

---



#### 4. Beschlussvorschlag:

Die Außengestaltung des südlichen Castellbereiches wird in der vorgestellten Form beschlossen.

Der überplanmäßigen Erhöhung von 12.000 € wird zugestimmt.

Eschbach, 17.07.2018



---

Mario Schlafke  
Bürgermeister



---

Elke Müller  
Hauptamtsleiterin



---

Sabine Werner  
Rechnungsamtsleiterin

# Dorfplatz am Castell - Vorplanung



- Zeichenerklärung**
- Wiese
  - Schotterrasen
  - Pflanzfläche / Bestand + Planung
  - Pflaster
  - wassergebundene Wegecke
  - Kalksteinblöcke
  - Baumpflanzung

Gemeinde Eschbach  
 Dorfplatz beim Castell  
 Geltungsbereich  
 Maßstab 1:100  
 Format im Original A1

Stand Juni 2018





Nr	Kostengruppe	Einh.	Menge	Einzelpreis	Gesamtpreis
<b>200</b>	<b>HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN</b>				
<b>210</b>	<b>HERRICHTEN IN AUSSENANLAGEN</b>				
212	Abbruchmaßnahmen				
212.1	Bodenabfuhr	cbm	100	32,00	3.200,00 €
212.2	Boden ausbauen und wiedereinbauen	cbm	60	16,00	960,00 €
212.3	Hecke roden, Material entsorgen	qm	240	5,00	1.200,00 €
219	Herrichten, sonstiges	psch	1	500,00	500,00 €
	<b>Summe Kostengruppe 210</b>				<b>5.860,00 €</b>
	<b>Summe Kostengruppe 200</b>				<b>5.860,00 €</b>
<b>500</b>	<b>AUSSENANLAGEN</b>				
<b>510</b>	<b>GELÄNDEFLÄCHEN</b>				
511	Geländebearbeitung				
511.1	Rohplanie	qm	1.700	2,00	3.400,00 €
511.2	Vorbereiten Vegetationsflächen	qm	1.300	1,50	1.950,00 €
511.3	Raseneinsaat	qm	1.000	2,00	2.000,00 €
511.4	Baumpflanzung	St	5	350,00	1.750,00 €
511.5	Baumsubstrat	psch	5	150,00	750,00 €
511.6	Fertigstellungspflege (1 + 3 Jahre)	psch	1	1.500,00	1.500,00 €
511.7	Geländeplatten, sonstiges	psch	1	1.000,00	1.000,00 €
<b>510</b>	<b>Summe Kostengruppe 510</b>				<b>12.350,00 €</b>
<b>520</b>	<b>BEFESTIGTE FLÄCHEN</b>				
521	Wege, Straßen, Stellplätze				
521.1	Feinplanum	qm	450	2,00	900,00 €
521.2	Tragschicht 35 cm (wg. Decke)	qm	210	18,00	3.780,00 €
521.3	Tragschicht 20 cm (Spazierweg)	qm	220	12,00	2.640,00 €
521.4	Pflaster	qm	220	55,00	12.100,00 €
521.5	Wegedecke, wassergebunden	qm	210	16,00	3.360,00 €
521.6	Flächeneinfassung Wege Granit	m	250	35,00	8.750,00 €
521.7	Schotterrasen	qm	400	18,00	7.200,00 €
521.8	Befestigte Flächen, sonstiges	psch.	1	1.000,00	1.000,00 €
<b>520</b>	<b>Summe Kostengruppe 520</b>				<b>39.730,00 €</b>
<b>540</b>	<b>TECHNISCHE ANLAGEN IN AUSSENANLAGEN</b>				
546	Stromanlagen, Wasseranlagen				
546.1	Grabarbeiten (Aushub, Verfüllen) für Elektroleitungen	m	160	20,00	3.200,00 €
546.2	Grabarbeiten (Aushub, Verfüllen) für Be- / Entwässerung	m	100	28,00	2.800,00 €
546.3	Leerrohr	m	60	8,50	510,00 €
546.4	Unterflurstrom	St	1	1.000,00	1.000,00 €
546.5	Unterflurwasser	psch	2	2.000,00	4.000,00 €
546.6	Abläufe	St	1	400,00	400,00 €
546.7	Sonst. techn. Einrichtungen	psch	1	1.000,00	1.000,00 €
<b>540</b>	<b>Summe Kostengruppe 540</b>				<b>12.910,00 €</b>
<b>550</b>	<b>EINBAUTEN IN AUSSENANLAGEN</b>				
551	Allgemeine Einbauten				
551.1	Kalksteinblöcke	m	100	180,00	18.000,00 €
551.2	Sitzaufzuge Kalksteinblöcke	lfdm	6	350,00	2.100,00 €

551.3	Bank mit Lehne	St	2	1.600,00	3.200,00 €
551.4	Bank ohne Lehne	St	2	1.000,00	2.000,00 €
551.5	Poller, Schilder	psch	1	1.200,00	1.200,00 €
551.6	sonstiges	psch	1	500,00	500,00 €
<b>550</b>	<b>Summe Kostengruppe 550</b>				<b>27.000,00 €</b>

**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

Summe 210 Herrichten 5.860,00 €

**SUMME 200 HERRICHTEN UND ERSCHLIESSEN** **5.860,00 €**

Summe 510 Geländeflächen 12.350,00 €

Summe 520 Befestigte Flächen 39.730,00 €

Summe 540 Technische Anlagen in Außenanlagen 12.910,00 €

Summe 550 Einbauten in Außenanlagen 27.000,00 €

**SUMME 500 AUSSENANLAGEN** **91.990,00 €**

Zwischensumme brutto **97.850,00 €**

**AUSSENANLAGEN BRUTTO** **97.850,00 €**

**Bemerkungen:**

**In dieser Kostenschätzung sind nicht enthalten:**

- Baunebenkosten (ca. 20.500,00 €)
- Einbauten Beleuchtung
- Schotterrasen ohne Tragschicht
- Entwicklungspflege

aufgestellt am: 25.06.2018 Dipl. - Ing. Jana Gummlich



Dipl. - Ing. (FH) Ralf Wermuth • Hartheimer Str. 20 • 79427 Eschbach

Gemeinde Eschbach  
Herrn Bürgermeister  
Mario Schlafke  
Hauptstr. 24

79427 Eschbach

Eschbach, 25.06.2018

**Umgestaltung Ortsmitte Eschbach**  
**Honorarangebot – Freianlagenplanung**

Sehr geehrter Herr Schlafke,

zunächst vielen Dank für die Aufforderung zur Abgabe eines Honorarangebotes. Auf Grundlage der bisher erbrachten Leistungen bieten wir Ihnen unsere Leistungen wie folgt an:

Die angebotene Leistung basiert auf der HOAI 2013 Abschnitt 2 – Freianlagen. Das Leistungsbild nach § 39 umfasst die Leistungsphasen 1 - 9 (100%).

Für Parkanlagen ist gemäß § 40 Anlage 11.2 HOAI (2013) die Honorarzone IV Mindestsatz (0%) anzusetzen. Aufgrund unserer Vorkenntnisse aus dem Projekt „Freianlagen Castell“ bieten wir Ihnen unsere Leistung nach Honorarzone III Mindestsatz (0%) an.

Als Grundlage der Honorarberechnung dient die Kostenschätzung vom 25.06.2018 mit 97.850,00 € brutto (AK 82.226,89 €). Grundlage der späteren Honorarberechnung wird die Kostenberechnung nach DIN 276 aus der Leistungsphase 3 sein.

Lph.	Leistungsphase	% nach HOAI	vereinbart	Betrag €
1.	Grundlagenermittlung	3,00 %	3,00 %	522,14 €
2.	Vorplanung	10,00 %	10,00 %	1.740,47 €
3.	Entwurfsplanung	16,00 %	16,00 %	2.784,75 €
5.	Ausführungsplanung	25,00 %	25,00 %	4.351,18 €
6.	Vorbereitung der Vergabe	7,00 %	7,00 %	1.218,33 €
7.	Mitwirkung bei der Vergabe	3,00 %	3,00 %	522,14 €
8.	Objektüberwachung	30,00 %	30,00 %	5.221,41 €
9.	Objektbetreuung	2,00 %	2,00 %	348,09 €
	<b>Summe</b>	<b>96,00 %</b>	<b>96,00 %</b>	<b>16.708,51 €</b>

Wir bieten Ihnen die Leistung für **16.708,51 € netto** zuzüglich 3 % Nebenkosten und 19 % Mehrwertsteuer an.

Ortstermine mit Bürgerbeteiligung (Kick-off-Veranstaltung, Treffen mit Nutzergruppen, Mitbauaktion, etc.) sind besondere Leistungen, die wir Ihnen auf Stundennachweis anbieten.



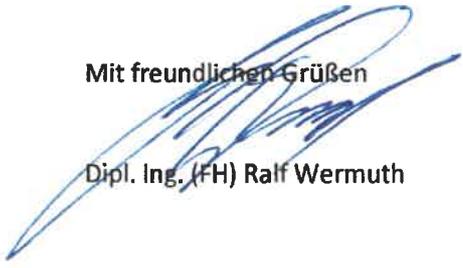
---

Falls Leistungen nach Zeitaufwand erforderlich werden, gelten folgende Stundensätze:

Inhaber	90,00 €
Mitarbeiter (Ingenieur)	70,00 €
Mitarbeiter (Zeichner, Schreibkraft, etc.)	55,00 €

Wir hoffen, Ihnen ein zusagendes Angebot unterbreitet zu haben und würden uns über eine Beauftragung freuen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl. Ing. (FH) Ralf Wermuth



Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	211.210

---

## TOP 5

### **Erweiterung der Rappoltsteiner Grundschule: Vorstellung des Entwurfs und Vergabe Leistungsphasen 3**

#### **1. Beschlussantrag:**

1. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die Umsetzung der Variante \_\_\_\_\_ zu verfolgen.
2. Das Büro Ruch & Partner wird mit der Leistungsphase 3 beauftragt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Projektsteuerungsbüro mit der Ausschreibung des VgV-Verfahrens zu beauftragen.

#### **2. Aussprache:**

BM Schlafke erläutert den Sachverhalt und verweist auf die Beschlussvorlage Nr. 2018-057. Er begrüßt Herrn Felix Ruch und Frau Fanny Ruch zu diesem Tagesordnungspunkt.

Frau Ruch fasst die Aufgabenstellung für ihr Büro nochmal zusammen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Ertüchtigung des Bestandes und die Prüfung der Erweiterungsmöglichkeiten. Inzwischen habe man sich mit dem RP Freiburg und der Schulleitung, die das Raumprogramm erstellt habe, abgestimmt.

Frau Ruch stellt im Anschluss mittels einer Präsentation die Varianten vor, die im Laufe des Abwägungsprozesses betrachtet wurden.

BM Schlafke ergänzt, dass die Gemeinde begleitend einen Absprache-Antrag stellen werde, denn es gelte, alle Möglichkeiten zu prüfen, damit nichts versäumt werde.

Herr Ruch berichtet, dass die Kosten für die vorgestellte und favorisierte Variante 2 grob ermittelt wurden und dass diese Grundlage für den weiteren Entscheidungsprozess sein könne.

Die Kostenschätzung belaufe sich auf rund 3,7 Mio. Euro – damit seien die Planungsleistungen ab Leistungsphase 4 im ausschreibungspflichtigen Bereich.

Rektorin Schmidt ergänzt, dass die Schule noch viele Wünsche gehabt hätte, viele davon seien aber nicht förderfähig. Der heute vorgelegt Vorschlag sei mit der Schule abgestimmt. Sie sei der Auffassung dass der Schulhof sehr klein werde, dass Parkplätze fehlen und sie befürchtet, dass der Flur zu dunkel werde. Dennoch finde sie die Planung gelungen. BM Schlafke bedankt sich bei Frau Rektorin Schmidt stellvertretend für das Kollegium für die aktive Begleitung.

GRat Isele vermisst bei den vorgestellten Varianten die Ideen, die das Gremium bereits früher entwickelt hätte, hierbei insbesondere einen westlichen Anbau mit einer Verbindung im UG oder eine Überbauung des Sportplatzes.

Frau Ruch bietet an, auch diese Varianten noch zu untersuchen, erbittet sich hierfür jedoch 14 Tage Zeit. Gleichzeitig weist Herr Ruch aber darauf hin, dass die Förderanträge gestellt werden müssten und daher im September alles fertig sein müsse.

GRätin Geisselbrecht tut sich mit dem verkleinerten Schulhof schwer. Wichtig sei jedoch in erster Linie ein vernünftiges Raumkonzept, welches auch den Zukunftsbedarf berücksichtige. Eventuell könne man im Umfeld der Schule noch Flächen generieren um den fehlenden Bewegungsraum zu kompensieren.

Auf Nachfrage von GRat Calon erläutert BM Schlafke, dass die Gemeinde grob mit 1 -1,2 Mio. Euro Fachförderung rechne und mit ca. 1 Mio. Ausgleichstockmittel. Genaueres könne er zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht sagen.

BM Schlafke hat aus der Diskussion mitgenommen, dass der Gemeinderat die Prüfung weiterer Varianten wünscht und beantragt daher die Vertagung der Sache auf die kommende Sitzung. Das wird vom Gemeinderat begrüßt.

### 3. Beschlussfassung (nach Antrag BM Schlafke):

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

offen:  geheim:

Enthaltungen: 0

### 4. Beschluss:

Die Verhandlung wird bis zur kommenden Sitzung vertagt, da weitere Varianten geprüft werden sollen.



Vorkonzept

**Erweiterung  
Rappoltssteiner Grundschule Eschbach**

Gemeinde Eschbach, Hauptstraße 24, 79426 Eschbach

Stand: 23.07.2018



### Grundlage lt. Bauherrschafft:

Die vorhandenen Räume der Grundschule ist zu klein. Es können lt. Angabe des Regierungspräsidiums Freiburg, Hr. Schweizer bis zu 368 m<sup>2</sup> mehr Fläche in Anspruch genommen werden. Es fehlen Nebenräume, die Klassenräume selbst sind mit Ausnahme der in den 90er Jahren angebaute Räume nach heutigen Vorgaben zu klein. Es fehlen Gruppenräume für die Arbeit in Kleingruppen. Die vorhandenen Gymnastikhalle ist für den Schulsport nach Lehrplan nicht ausgelegt.

### Aufgabenstellung

Es sollen Erweiterungsmöglichkeiten für die Grundschule erarbeitet werden. Als Entscheidungsgrundlage sollen dem Gemeinderat mehrere Varianten vorgestellt werden.

### Grundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)  
Vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99) in Kraft getreten am 11. März 2017
- Allgemeine Ausführungsverordnung des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur zur Landesbauordnung (LBOAVO)  
Vom 5. Februar 2010 (GBl. I, Nr. 2, S. 24), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. Nr. 20, S. 501), in Kraft getreten am 1. März 2015
- Empfehlungen für einen zeitgemäßen Schulhausbau in Baden-Württemberg  
Grundlage für eine Überarbeitung der Schulbauförderrichtlinien
- Verwaltungsvorschrift für die Gewährung von Zuschüssen zur Förderung des Schulhausbau kommunaler Schulträger  
Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung - VwV SchBau
- Schema zur Ermittlung des Flächenbedarfs für selbstständige Grundschulen in Baden-Württemberg (Anlage 1 zu VwV Schbau)

- DGUV Vorschrift 81
- Unfallverütungsvorschrift Schulen von Mai 2001 mit Durchführungsanweisungen von Juni 2002

### Barrierefreiheit

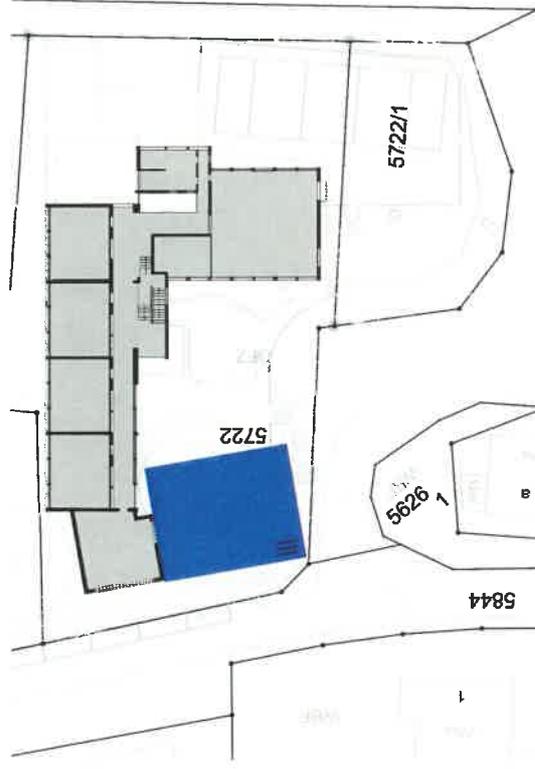
Zurzeit ist nur das Obergeschoss von der oberen Erschließungsstraße barrierefrei erreichbar. Ein barrierefreies WC ist nicht vorhanden, die WC-Anlagen für die Schüler befinden sich im Erdgeschoss. Bei einer Erweiterung der Schule ist davon auszugehen, dass ein Aufzug und ein barrierefreies WC gefordert wird.

### Brandschutz

Im Bestand wurden Anforderungen aus der Planung aus 1998 im Zusammenhang mit der Erweiterung des Schulgebäudes nicht umgesetzt. So sind u.a. die in den Plänen mit RS bezeichneten Türen nicht eingebaut worden. Des Weiteren stellt sich die bestehende Treppe ohne Ausbildung eines Treppenraumes als problematisch dar und müsste gegebenenfalls brandschutztechnisch abgetrennt werden.  
Hier kommt es nun darauf an, wie der geplante Neubau in das Bestandsgebäude integriert werden soll, um diese brandschutztechnischen Anforderungen im Bestand anzupassen.

### Varianten

Variante 1



Konzept

- Dreigeschossiger Anbau
- In den oberen beiden Geschossen jeweils zwei Klassenräume
- Im Untergeschoss Lehrerzimmer und Nebenräume
- Treppenraum und Aufzug.

Vorteile

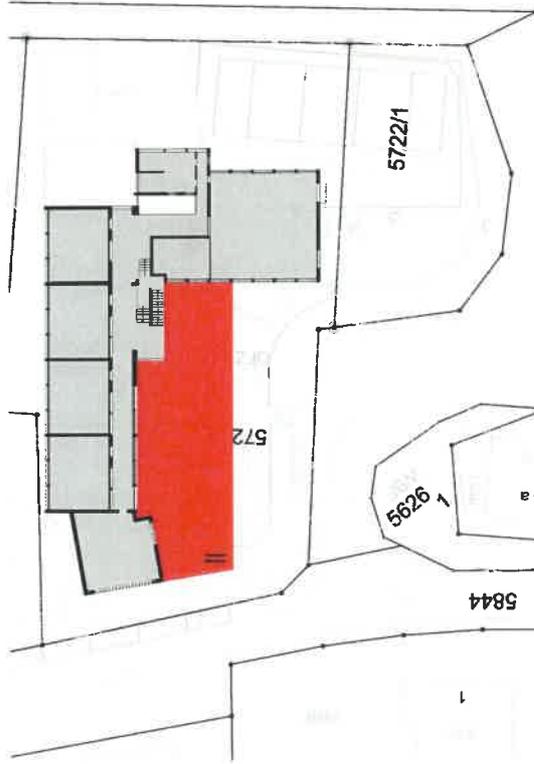
- Barrierefreie Erschließung
- Wenig Schulhofverbrauch

Nachteile

- Zu tiefe Klassenräume
- Begrenzte Erweiterungsfläche
- Unterfangung Bestand
- Tiefgründung notwendig

## Varianten

### Variante 2



#### Konzept

- Zweigeschossiger Anbau
- Im oberen Geschosse drei Klassenräume
- Im Erdgeschoss Lehrzimmer, Nebenräume und ein Klassenraum
- Treppenraum und Aufzug

#### Vorteile

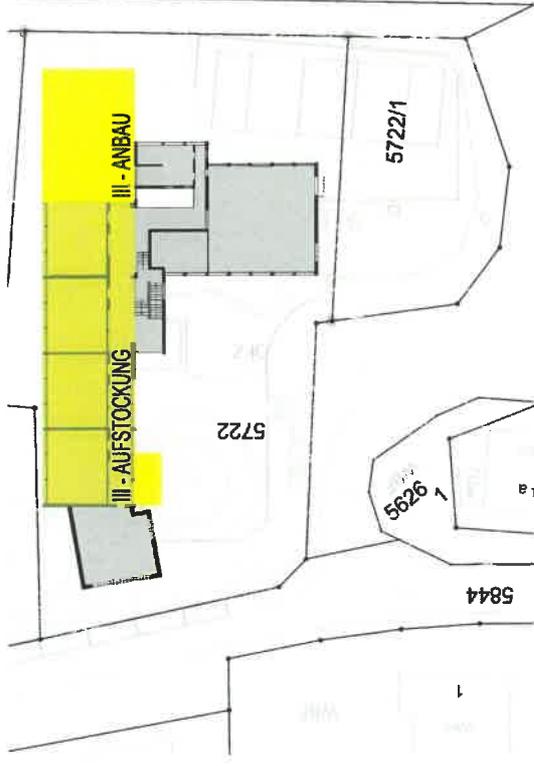
- Barrierefreie Erschließung von oberer Zufahrtstraße

#### Nachteile

- Hoher Schulhofverbrauch
- Begrenzte Erweiterungsfläche
- Unterfangung Bestand
- Tiefgründung notwendig
- Geforderetes Raumprogramm kann nicht vollständig umgesetzt werden

## Varianten

### Variante 3



#### Konzept

- Aufstockung und dreigeschossiger Anbau

#### Vorteile

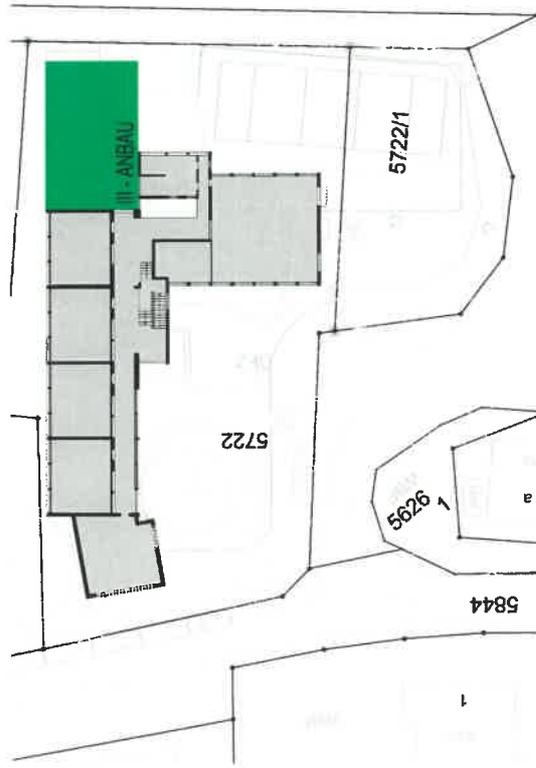
- Barrierefreie Erschließung von oberer Zufahrtstraße
- Wenig Schulhofverbrauch

#### Nachteile

- Nicht bei laufendem Betrieb möglich
- Hohe Kosten durch Ertüchtigung Bestand
- Weiteres Treppenhaus notwendig
- Tiefgründung notwendig

## Varianten

Variante 4



## Fazit - Variantenvergleich

Das vorhandene Grundstück hat eine Größe von ca. 2.840 m<sup>2</sup>. Abzüglich der bebauten und mit Sportanlagen belegten Flächen ergibt sich eine verbleibende Fläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup>.

Die benötigte Freifläche für ca. 110 Schüler beträgt ca. 550 m<sup>2</sup>. Theoretisch ist eine weitere Überbauung von bis zu 1.150 m<sup>2</sup> möglich.

Die Variante 4 scheidet aus planerischer Sicht aus, da hier das geforderte Raumprogramm nicht annähernd umgesetzt werden kann.

Variante 3 ist nicht im laufenden Schulbetrieb möglich und erfordert eine aufwändige Erfüchtigung des vorhandenen Gebäudes um eine Aufstockung zu realisieren. Aus wirtschaftlichen Gründen ist Variante 3 nicht realistisch.

Variante 1 bietet eine barrierefreie Erschließung, lässt jedoch nicht das vollständige Raumprogramm zu. Die Grundrisse der Klassenräume werden tief bei kurzen Fensterfronten.

Bei Variante 2 sind sinnvolle Raumgrundrisse möglich, der Freiflächenverbrauch von ca. 350 m<sup>2</sup> ist im Vergleich zu den anderen Varianten am höchsten, die verbleibende Freifläche jedoch ausreichend. Es wird vorgeschlagen diese Variante weiter zu planen.

## Konzept

- Dreigeschossiger Anbau mit je einer Schulklasse je Geschoss

## Vorteile

- Barrierefreie Erschließung von oberer Zufahrtstraße
- Wenig Schulhofverbrauch

## Nachteile

- Zwei Treppenhäuser notwendig
- Extrem begrenzte Erweiterungsfäche
- Gefordertes Raumprogramm kann nicht annähernd umgesetzt werden
- Tiefgründung notwendig

### Variante 2 - Konzeptstudie

#### Erdgeschoss



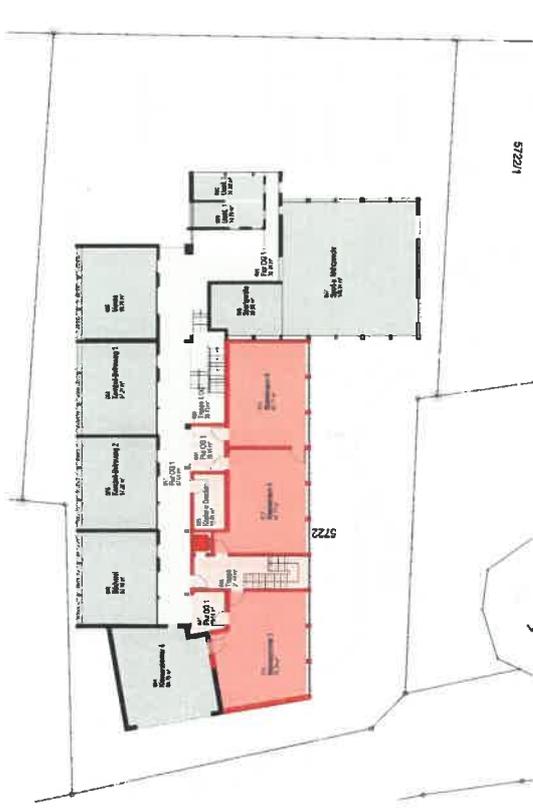
Im Erdgeschoss befinden sich ein Klassenraum sowie die gesamte Verwaltung bestehend aus Lehrerzimmer, Rektorat, Sekretariat und Elternsprechzimmer.

Die im Bestand frei werdenden Räume werden zu Gruppenräumen und Nebenräumen wie Sanitäts- und Ruheraum umgenutzt.

In den Plänen nicht dargestellt sind Sanierungsmaßnahmen im Bestand.

### Variante 2 - Konzeptstudie

#### Obergeschoss



Im Obergeschoss besteht die Erweiterung im wesentlichen aus drei neuen Klassenzimmern. Somit sind nach der Erweiterung alle sechs Klassen in neuen Klassenräumen mit angemessener Größe untergebracht. Im Obergeschoss wird ein Klassenzimmer im Bestand zur Bücherei umgenutzt, ein weiteres wird der zweite Raum der Kernzeitbetreuung Sonnenland. In den Plänen nicht dargestellt sind Sanierungsmaßnahmen im Bestand.

## Variante 2 - Konzeptstudie

### Schulhof – Vorher / nachher



Der vorhandene Schulhof besteht derzeit aus zwei Flächen, einer auf dem Niveau des Obergeschosses, ein weiterer auf dem Niveau des Erdgeschosses. Die Gesamtfäche beträgt ca. 763 m<sup>2</sup>

Nach der Schulerweiterung beträgt die Gesamtfäche ca. 458 m<sup>2</sup>

Bei einer angenommenen Schülerzahl von 110 Schülern beträgt die Fläche pro Schüler 4,16 m<sup>2</sup>. In dem Papier „Empfehlungen für einen zeitgemäßen Schulhausbau in Baden-Württemberg“ wird folgendes aufgeführt: „

*Als Richtwert für die Bemessung von Außenarealen (ohne Sportanlagen) gelten zumeist 5 m<sup>2</sup> pro Schüler / Schülerin.*





<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen</b>	
	Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen	115.000,00 €
	Wärmeversorgungsanlagen	115.000,00 €
	Lufttechnische Anlagen	75.000,00 €
	Starkstromanlagen	165.000,00 €
	Fernwärdetechnische Anlagen	55.000,00 €
	<b>400 Bauwerk - Technische Anlagen</b>	<b>525.000,00 €</b>
<b>500</b>	<b>Außenanlagen</b>	
	Geländeflächen, befestigte Flächen, Baukonstruktionen in Außenanlagen, technischen Anlagen in Außenanlagen, Einbauten in Außenanlagen, Pflanz- und Saatlflächen sowie sonstige Außenanlagen	100.000,00 €
	<b>500 Außenanlagen</b>	<b>100.000,00 €</b>
<b>600</b>	<b>Ausstattung und Kunstwerke</b>	
	Für die Ausstattung wie Möbel, Gerät und Kunstwerke sind noch keine Kosten ermittelt worden. Diese Kosten sind bis jetzt in den Gesamtkosten noch nicht enthalten.	- €
	<b>600 Ausstattung und Kunstwerke</b>	<b>- €</b>
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten</b>	
	Honorare für Architekt, Sicherheits- und Gesundheitsschutz Koordinator, Vermesser und Tragwerksplaner, Haustechnikplaner, Schadensgutachter, Bodengutachter und sonstige Gutachten, Abnahmen, Behördengebühren und sonstige Nebenkosten ca. 29 % aus 2.415.000,00 €	700.000,00 €
	<b>700 Baunebenkosten</b>	<b>700.000,00 €</b>

### ZUSAMMENSTELLUNG

100	Grundstück	- €
200	Herrichten und Erschließen	40.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.750.000,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	525.000,00 €
500	Außenanlagen	100.000,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	- €
700	Baunebenkosten	700.000,00 €
	<b>Gesamtbaukosten netto</b>	<b>3.115.000,00 €</b>
	<b>zuzüglich gesetzliche Mehrwertsteuer, derzeit 19%</b>	<b>590.000,00 €</b>
	<b>Gesamtbaukosten brutto</b>	<b>3.705.000,00 €</b>

**Gemeinderat 26.07.2018- öffentlich**

Beschlussvorlage: Nr. 2018-057  
 Aktenzeichen: 211.210  
 Berichtersteller: BM Schlafke, Büro Ruch  
 Anlage: Vorkonzept mit Kostenschätzung


**Erweiterung der Rappoltsteiner Grundschule:  
 Vorstellung des Entwurfs und Vergabe Leistungsphasen 3**
**1. Beschlusshistorie**

Verwaltungsausschuss	nichtöffentlich	03.05.2018
Gemeinderat	nichtöffentlich	17.05.2018
Gemeinderat	nichtöffentlich	21.06.2018
<b>Gemeinderat</b>	<b>öffentlich</b>	<b>26.07.2018</b>

**2. Sachverhalt:**

Das Bestandsgebäude und die Nutzung der Räume in der Rappoltsteiner Grundschule wurden überprüft. Das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Schulbauförderung, hat die zur Verfügung gestellten Daten ausgewertet und bestätigt, dass der Rappoltsteiner Grundschule ausreichend große Klassenräumen sowie Nebenräume fehlen. Der Förderbescheid des Regierungspräsidiums weist die Förderfähigkeit von bis zu 368 qm zusätzlicher Fläche aus.

In der Gemeinderatssitzung am 17.05.2018 wurde das Architekturbüro Ruch & Partner mit den Architektenleistungen Leistungsphase 1 und 2 für die bevorstehende Sanierung und Erweiterung der Rappoltsteiner Grundschule beauftragt. Die Leistungsphasen 1 und 2 umfassen die Bestandsaufnahme, die Grundlagenermittlung und eine erste Kostenschätzung.

Um die Planung und die Kostenschätzung zuschussreif auf den Weg zu bringen, ist die Beauftragung des Architekturbüros mit Leistungsphase 3 notwendig. Diese Leistungsphase beinhaltet das Erstellen von Plänen und einer Kostenberechnung nach DIN.

Das Planungsbüro Ruch hat die Entwicklung des Vorhabens vorangetrieben und alle Beteiligten mit eingebunden. Während der Bestandsaufnahme wurden u.a. die Baugrunduntersuchung und eine Schadstofferkundung durchgeführt. Außerdem wurde ein Tragwerksplaner, ein Elektroplaner und ein Planer für die brand-schutztechnische Beurteilung beauftragt.

Da der geschätzte Kostenrahmen den Schwellenwert von zwei Mio. Euro überschreitet, ist die Durchführung eines VgV-Verfahrens (Vergabeordnung für öffentliche Aufträge) für die Ausschreibung der Architektenleistungen und somit auch die Hinzuziehung eines Projektsteuerungsbüros zwingend erforderlich.

Das Architekturbüro Ruch & Partner wird dem Gemeinderat die erarbeiteten Varianten vorstellen, die Kostenermittlung erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

### 3. Finanzielle Auswirkungen:

Nach derzeitiger Kostenschätzung entstehen in den Haushaltsjahren 2018 bis 2020 Gesamtkosten in Höhe von rund 3,7 Mio. Euro. Das Projekt ist zuschussfähig, auf einen Teil der Fachzuschüsse besteht ein Rechtsanspruch. Über die Höhe der zu erwartenden Zuschüsse und über den Zeitpunkt der Auszahlung kann erst im September eine Aussage getroffen werden. Weiter ist beabsichtigt, einen Antrag auf Bezuschussung aus dem Ausgleichsstock zu stellen.

### 4. Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die Umsetzung der Variante \_\_\_\_\_ zu verfolgen.
2. Das Büro Ruch & Partner wird mit der Leistungsphase 3 beauftragt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Projektsteuerungsbüro mit der Ausschreibung des VgV-Verfahrens zu beauftragen.

Eschbach, 17.07.2018



Mario Schlafke  
Bürgermeister



Elke Müller  
Hauptamtsleiterin



Sabine Werner  
Rechnungsamtsleiterin



Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	043.120

## TOP 6

### Vergabe der Herstellungsarbeiten für die Lüftungsanlage im Dachgeschoss des Castells

#### 1. Beschlussantrag:

Der Auftrag zur Herstellung der Lüftungsanlage im Dachgeschoss des Castells wird zum Angebotspreis in Höhe von 68.426,13 Euro an die Fa. Zepp GmbH aus Offenburg vergeben.

#### 2. Aussprache:

BM Schlafke trägt den Sachverhalt vor und verweist im Übrigen auf die Beschlussvorlage Nr. 2018-060. Eine weitere Aussprache wird nicht gewünscht.

#### 3. Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)	Ja-Stimmen:	8
	Nein-Stimmen:	0
offen: <input checked="" type="checkbox"/>	geheim: <input type="checkbox"/>	Enthaltungen: 0

#### 4. Beschluss:

Der Auftrag zur Herstellung der Lüftungsanlage im Dachgeschoss des Castells wird zum Angebotspreis in Höhe von 68.426,13 Euro an die Fa. Zepp GmbH aus Offenburg vergeben.



# TISCHVORLAGE

**Gemeinderat 26.07.2018 - öffentlich**

Beschlussvorlage: Nr. 2018-060  
Aktenzeichen: 043.120  
Berichtersteller: Mario Schlafke  
Anlage: -



## **Vergabe der Herstellungsarbeiten für die Lüftungsanlage im Dachgeschoss des Castells**

### **1. Beschlusshistorie**

Gemeinderat	nichtöffentlich	14.04.2016
Gemeinderat	öffentlich	09.03.2017
Gemeinderat	öffentlich	11.05.2017
Gemeinderat	öffentlich	19.10.2017
Gemeinderat	öffentlich	23.11.2017
Gemeinderat	öffentlich	19.04.2018
<b>Gemeinderat</b>	<b>öffentlich</b>	<b>26.07.2018</b>

### **2. Sachverhalt:**

Die Arbeiten zur Herstellung der Lüftungsanlage (Lüften, Heizen, Kühlen) im Dachgeschoss des Castells wurden beschränkt ausgeschrieben. In den Angeboten sind zusätzlich die Kosten für die Kühlung des Serverraumes im 2.OG enthalten.

Die Ausschreibungsergebnisse wurden vom Fachplaner Dieter Hierholzer aus Todtnau geprüft

Für die beschränkte Ausschreibung wurden insgesamt vier mögliche Bieter angefragt. Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben. Die Submission fand am Freitag, 15.06.2018 statt.

Aufgrund der speziellen technischen Anforderungen und dem anspruchsvollen Einbau innerhalb des bestehenden Dachstuhl des Gebäudes, war eine umfangreiche Prüfung des vorliegenden Ausführungsvorschlags (Geräteleistung, Einbausituation etc.) der Anlage notwendig. Aus diesem Grund konnten die Unterlagen seitens des Planungsbüros nicht früher freigegeben werden. Die Bindefrist wurde von ursprünglich 06.07.2018 auf 10.08.2018 verlängert.

#### Submissionsergebnis „Lüftungsanlage“ (brutto)

Fa. Zepp-GmbH Offenburg	68.426,13 Euro
weiterer Bieter	76.204,20 Euro

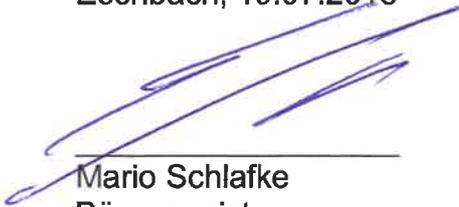
### **3. Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel sind bei HHStelle 2.0800.961100-103 vorhanden.

#### 4. Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Herstellung der Lüftungsanlage im Dachgeschoss des Castells wird zum Angebotspreis in Höhe von 68.426,13 Euro an die Fa. Zepp GmbH aus Offenburg vergeben.

Eschbach, 19.07.2018



Mario Schlafke  
Bürgermeister



Elke Müller  
Hauptamtsleiterin



Sabine Werner  
Rechnungsamtsleiterin



Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	653.221

## TOP 7 (ehemals TOP 6)

### **Radwegverbindung Gallenweiler – B3 – Eschbach; Vorstellung der Entwurfsplanung und der Vereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Gemeinden Heitersheim und Eschbach, sowie Beschluss über eine außerplanmäßige Ausgabe**

#### **1. Beschlussantrag:**

1. Dem Vereinbarungsentwurf zwischen der Stadt Heitersheim, der Gemeinde Eschbach und dem Land BW über den Bau eines Rad-/Wirtschaftsweges zwischen B3 und Gallenweiler wird zugestimmt.
2. Die außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 38.500 € bei der Investitionsmaßnahme wird genehmigt. Die Finanzierung erfolgt im Haushaltsjahr 2018 durch Einsparungen im Verwaltungshaushalt auf der Haushaltsstelle 1.6900.512000.

#### **2. Aussprache:**

BM Schlafke erläutert den Sachverhalt und verweist im Übrigen auf die Beschlussvorlage Nr. 2018-050.

Auf Nachfrage von GRat Isele führt er aus, dass seitens der Gemeinde Eschbach kein Grunderwerb nötig sei, da der vorhandene Feldweg genutzt werde.

GRätin Geisselbrecht möchte wissen, ob die Maßnahme noch in 2018 ausgeführt werde. BM Schlafke erklärt, dass die Baumaßnahme von der Stadt Heitersheim betreut werde. Der Beginn der Arbeiten sei noch für 2018 geplant.

#### **3. Beschlussfassung:**

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)	Ja-Stimmen:	8
	Nein-Stimmen:	0
offen: <input checked="" type="checkbox"/>	Enthaltungen:	0
geheim: <input type="checkbox"/>		

#### 4. **Beschluss:**

1. Dem Vereinbarungsentwurf zwischen der Stadt Heitersheim, der Gemeinde Eschbach und dem Land BW über den Bau eines Rad-/Wirtschaftsweges zwischen B3 und Gallenweiler wird zugestimmt.
2. Die außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 38.500 € bei der Investitionsmaßnahme wird genehmigt. Die Finanzierung erfolgt im Haushaltsjahr 2018 durch Einsparungen im Verwaltungshaushalt auf der Haushaltsstelle 1.6900.512000.



**Gemeinderat 26.07.2018- öffentlich**

Beschlussvorlage: Nr. 2018-050  
 Aktenzeichen: 653.221  
 Berichterstatter: BM Mario Schlafke  
 Anlage: Übersichtslageplan, Vereinbarungsentwurf,  
 Regelquerschnitt, Kostenaufteilung



**Radwegverbindung Gallenweiler – B3 – Eschbach;  
 Vorstellung der Entwurfsplanung und der Vereinbarung zwischen dem Land  
 Baden-Württemberg und den Gemeinden Heitersheim und Eschbach, sowie  
 Beschluss über eine außerplanmäßige Ausgabe**

**1. Beschlusshistorie**

Gemeinderat	Öffentlich	30.06.2016
<b>Gemeinderat</b>	<b>Öffentlich</b>	<b>26.07.2018</b>

**2. Sachverhalt:**

Bereits 2016 hat sich der Gemeinderat mit der Radverkehrsverbindung nach Staufen und Heitersheim beschäftigt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die für die Erschließung notwendige öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde Eschbach und der Stadt Heitersheim abzuschließen. In der momentanen Situation ist der Radverkehr mit dem Ziel Staufen / Heitersheim entweder gezwungen, die stark befahrene Landstraße zu benutzen oder erhebliche Umwege in Kauf zu nehmen. Der Lückenschluss von der B3 bis nach Gallenweiler entlang der L129 soll den Radverkehr aus der stark belasteten Landstraße fernhalten und den Schülerradverkehr zu den weiterführenden Schulen nach Staufen und Heitersheim sowie den touristischen Radverkehr erleichtern. Das Abgrenzungsgebiet des Bauvorhabens befindet sich sowohl zu ca. einem Drittel auf Eschbacher, als auch zu ca. zwei Drittel auf Heitersheimer Gemarkung.

Die Stadt Heitersheim hat bei der Beantragung von Mitteln aus der Radwegekonzeption des Landkreises die Radwegverbindung von Gallenweiler zur B3 angemeldet. Leider konnte bislang aufgrund einer Vielzahl von vorliegenden Anträgen dieses Projekt nicht ausgeführt werden. Die Stadt Heitersheim hat sich nun direkt an den Straßenbaulastträger der L 129, vertreten durch das Straßenbauamt, beim Regierungspräsidium gewandt. Durch entsprechende Verhandlungen der Stadt Heitersheim und der Gemeinde Eschbach wird nun dieser begleitende Radweg entlang der L 129 (siehe Anlage) in das Radwegebauprogramm des Landes Baden-Württemberg aufgenommen. Dazu wurde eine entsprechende Vereinbarung zum Bau eines Rad/Wirtschaftsweges ausgehandelt (siehe Anlage).

## Vereinbarungsinhalte

### a) Planung und Grunderwerb

- Planung und Abwicklung der Baumaßnahme werden von der Stadt Heitersheim federführend für die Straßenbauverwaltung und die Gemeinde Eschbach durchgeführt.
- Ausschreibung erfolgt nach VOB A
- Planung (Planungsbüro) und die Vergabe der Bauarbeiten ist der Straßenbauverwaltung zur Genehmigung vorzulegen.
- Notwendiger Grunderwerb und Kostentragung erfolgt durch die Gemeinden.

### b) Kostenregelung

- Tiefbaukosten nach Kostenschätzung durch Ing. Büro Bölk ca. 305.000 € für 3,0 Meter Ausbaubreite; Gesamtbreite 4,0 Meter (siehe Anlage )
- Kostenaufteilung nach Baukosten:
  - 2,5 Meter Radweganteil Land Baden-Württemberg
  - 0,5 Meter Wirtschaftsweganteil Gemeinden
- Verwaltungskostenerstattung (einschließlich Planungsleistung) 8 % des Baukostenanteil Radweg durch Land B-W (Radwegbreite)
- Aufteilung der Kostenanteile der Gemeinden Heitersheim 65 %, Eschbach 35 % (orientiert an den Längenanteilen des Weges)

Die Kosten der gesamten Maßnahme von 380.000 € müssen von den beteiligten Gemeinden vorfinanziert werden. Eine entsprechende Kostenaufteilung auf die einzelnen Beteiligten ist in den Gesamtausgaben (Vorfinanzierung) und den Einnahmen in Anlage aufgeführt.

Nach Abzug aller Einnahmen durch Land und Gemeinde Heitersheim verbleibt für die Gemeinde Eschbach ein Kostenanteil von derzeit 38.500 € (Basis Kostenschätzung). Zuschüsse und Kostenanteile werden nach den festgestellten Kosten abgerechnet.

Die Federführung für die Planung und den Bau des Radweges hat die Stadt Heitersheim. Der Gemeinderat Heitersheim wird die Angelegenheit in der Sitzung am 24.07.2018 behandeln.

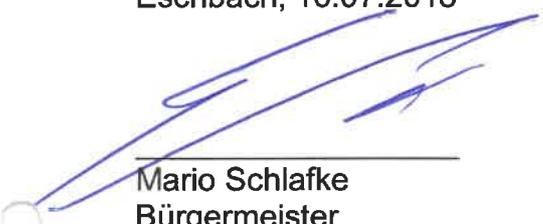
### **3. Finanzielle Auswirkungen:**

Eine außerplanmäßige Ausgabe im Vermögenshaushalt, Unterabschnitt 2.6300. Radwege in Höhe von 38.500 €.

#### 4. Beschlussvorschlag:

1. Dem Vereinbarungsentwurf zwischen der Stadt Heitersheim, der Gemeinde Eschbach und dem Land BW über den Bau eines Rad-/Wirtschaftsweges zwischen B3 und Gallenweiler wird zugestimmt.
2. Die außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 38.500 € bei der Investitionsmaßnahme wird genehmigt. Die Finanzierung erfolgt im Haushaltsjahr 2018 durch Einsparungen im Verwaltungshaushalt auf der Haushaltsstelle 1.6900.512000.

Eschbach, 16.07.2018



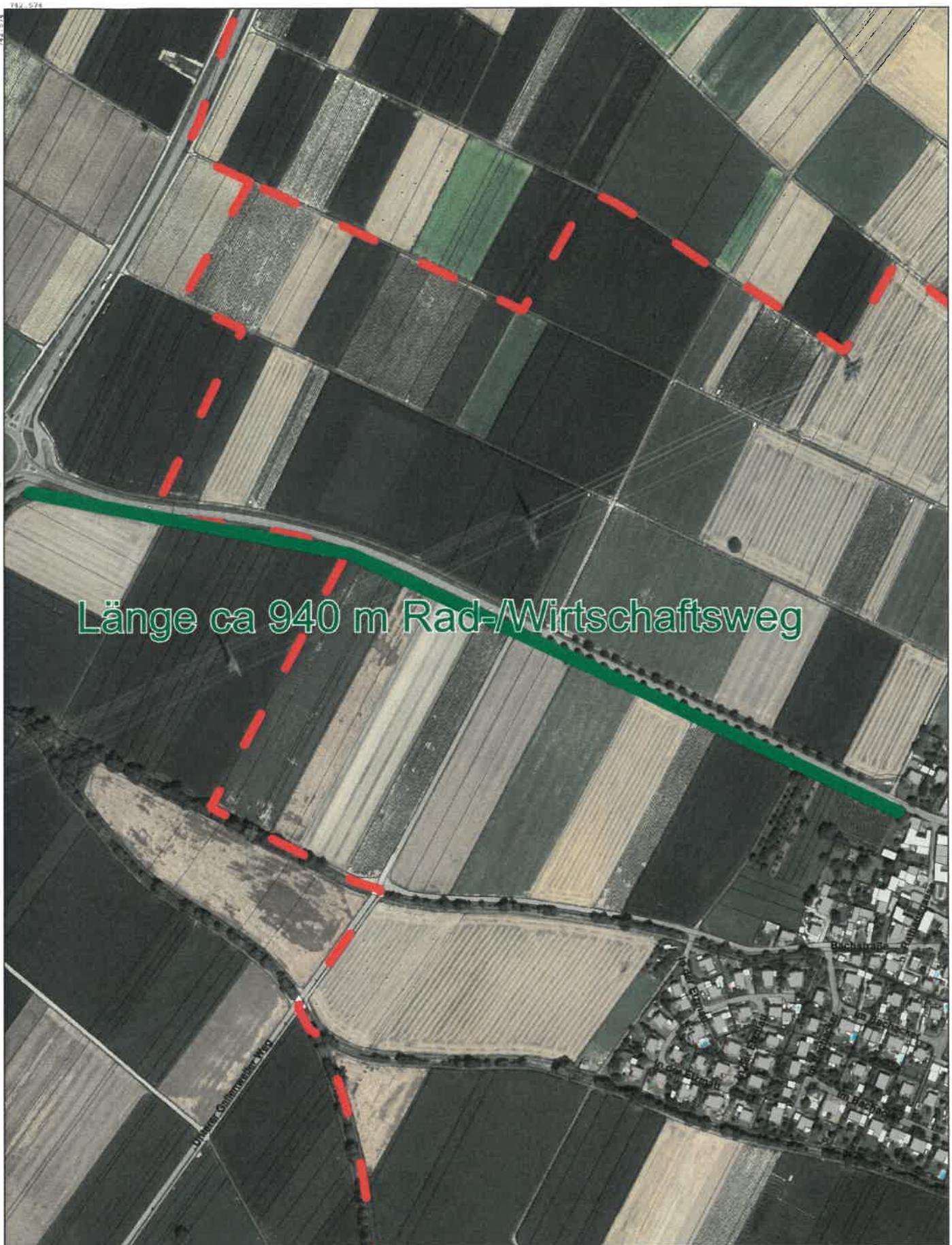
Mario Schlafke  
Bürgermeister



Elke Müller  
Hauptamtsleiterin



Sabine Werner  
Rechnungsamtsleiterin



Länge ca 940 m Rad-/Wirtschaftsweg



H 5304561

Lagebez.	Anlage 5_2		 <b>N</b>	<b>geoservice</b> <small>geoservice.regiodata-service.de</small>
Bemerkung	Übersichtslageplan Rad-/Wirtschaftsweg			
Maßstab	1:5.000			
Datum	12.07.2018 09:56 Uhr			
Bearbeiter	Gekeler, Martin			

# Vereinbarung

zwischen

der **Stadt Heimersheim**,

vertreten durch Bürgermeister Martin Löffler,  
nachstehend „Stadt“ oder „Durchführende“ genannt,

der **Gemeinde Eschbach**,

vertreten durch Bürgermeister Mario Schlafke,

und

dem **Land Baden-Württemberg** - Straßenbauverwaltung -,

vertreten durch das Regierungspräsidium Freiburg,  
nachstehend „Straßenbauverwaltung“ genannt

über

den Bau eines **Rad-/ Wirtschaftsweges zwischen der  
Bundesstraße Nr. 3**

**und Heimersheim-Gallenweiler** i. Z. d.

**Landesstraße Nr. 129**

VNK 8112 010 NNK 8112 011 Station 0.000

VNK 8112 010 NNK 8112 011 Station 1.000

Anlage: Übersichtskarte

## Präambel

*Momentan wird der Radverkehr zwischen der B 3 und Gallenweiler auf einer Gemeindestraße über Heitersheim geführt. Von Eschbach zur B 3 ist entlang der L 129 ein straßenbegleitender Geh- und Radwege angelegt. Der Lückenschluss entlang der L 129 soll den Radfernverkehr aus der stark belasteten Ortsdurchfahrt von Heitersheim fernhalten. Durch die Ausführung als Kombiniertes Rad-/Wirtschaftsweg wird der Gefährdung des Verkehrs auf der L 129 durch den landwirtschaftlichen Verkehr an den Kopfgrundstücken entlang der Landesstraße entgegengewirkt. Es wird daher folgende Vereinbarung geschlossen:*

## § 1 Gegenstand der Vereinbarung

Die Vertragspartner kommen überein, zur Verbesserung der Verkehrssicherheit auf der L 129 im vorgenannten Abschnitt den bestehenden straßenparallelen Grasweg zum Gemeinsamen Rad- und Wirtschaftsweg in einer Breite von 3,00 m auszubauen.

Grundlage der Vereinbarung ist das Straßengesetz Baden-Württemberg und die sonst für die Straßenbauverwaltung geltenden Vorschriften.

## § 2 Art und Umfang der Maßnahme

Art und Umfang der Baumaßnahme bestimmen sich nach den von der Stadt noch aufzustellenden Planungsunterlagen, fachtechnisch zu genehmigen durch das Referat 42 des Regierungspräsidiums Freiburg, hier insbesondere:

- Lagepläne Unterlage 5
- Kostenanschlag Unterlage 13
- Wegequerschnitt Unterlage 14

## § 3 Baurecht

Das Baurecht wird von der Stadt eingeholt einschließlich aller sonstigen zum Bau erforderlichen Genehmigungen / Erlaubnisse (z.B. wasserrechtliche Genehmigung).

## § 4 Durchführung der Maßnahme

(1) Die Durchführung der Maßnahme erfolgt durch die Stadt Heitersheim (nachfolgend Durchführende) im Einvernehmen mit den anderen Vertragspartnern. Die Durchführung umfasst: Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bau, Bauüberwachung, Abrechnung und Vertragsabwicklung.

(2) Die Durchführung erfolgt nach den jeweils in der Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg geltenden technischen Regelwerken.

(3) Die Durchführende beabsichtigt weiterhin ausschließlich in ihrem Verantwortungsbereich anfallende Arbeiten (z.B. Beleuchtung, Ver- und Entsorgungsleitungen ...) auf ihre Kosten an die ausführende/n Firma/Firmen zu vergeben.

(4) Die Vergabe der Bauarbeiten darf nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung erfolgen.

(5) Gegenüber der/den ausführenden Firma/Firmen ist ausschließlich die Durchführende weisungsbefugt.

#### § 5 Abnahme, Mängelansprüche

(1) Die förmliche Abnahme der Bauleistung erfolgt durch die Durchführende.

(2) Die Durchführende überwacht die Mängelanspruchsfristen und macht Mängelansprüche auch gegenüber Dritten auch für die anderen Vereinbarungspartner geltend.

#### § 6 Kosten und Kostentragung

(1) Die geschätzten Gesamtkosten der Maßnahme betragen ca. 305.000 Euro (brutto). Die Kostenberechnung und evtl. Kostenerhöhungen bedürfen der Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.

(2) Von den Gesamtkosten des 3,00 m breiten Wegs trägt die Straßenbauverwaltung die Kosten für den Radweg in einer Breite von 2,50 m und die Stadt Heitersheim/ Gemeinde Eschbach die Aufweitung zum Wirtschaftsweg mit 0,50 m. Es entfallen also auf die Straßenbauverwaltung  $2,5 / 3,0 \times 300.000 \text{ Euro} = 250.000 \text{ Euro}$ , auf die Stadt Heitersheim und die Gemeinde Eschbach  $0,5 / 3,0 \times 300.000 \text{ Euro} = 50.000 \text{ Euro}$  für die Mehrbreite sowie für kommunale Ver- und Entsorgungsleitungen und Beleuchtung 5.000,00 Euro. Die endgültigen Kosten ergeben sich aus den tatsächlichen schlussgerechneten Kosten. Abschlagszahlungen werden entsprechend dem Baufortschritt geleistet.

(3) Die Kosten für die nichtamtliche wegweisende Beschilderung trägt die jeweilige Kommune.

(4) Die Kosten für das erstmalige Anbringen von Verkehrszeichen fallen nach § 5b StVG dem Baulastträger der Straße zur Last.

(5) Für die Durchführung der Maßnahme erstattet die Straßenbauverwaltung der Durchführenden einen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 8 % der Kosten der Maßnahme des auf die Straßenbauverwaltung entfallenden Kostenanteils in Höhe von 250.000 Euro. Es ergibt sich ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von voraussichtlich 20.000 Euro.

(6) Das Bauvorhaben steht unter dem Vorbehalt, dass die Haushaltsmittel hierfür durch das Land zur Verfügung gestellt werden können. Sollte das Vorhaben aus Gründen, die die Straßenbauverwaltung zu vertreten hat, nicht ausgeführt werden, werden der Stadt die entstandenen Planungskosten bis zu einer Höhe von 5 % der berechneten Kosten gem. Absatz 1 erstattet.

(7) Die Aufteilung der Kosten zwischen den Gemeinden Heitersheim und Eschbach erfolgt im Verhältnis 65 % (Heitersheim) und 35 % (Eschbach).

#### § 7 Haftung

Die Durchführende haftet für alle Schäden im Zusammenhang mit der Baumaßnahme. Sie stellt die Straßenbauverwaltung insoweit von allen Ansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

## § 8 Baulast, Erhaltung, Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht, Winterdienst

(1) Der Rad-/ Wirtschaftsweg geht in die Baulast (Unterhaltung und Erhaltung) der Stadt Heitersheim über, ebenso die Verkehrssicherungspflicht sowie der Winterdienst.

(2) Erhaltungsmehraufwendungen werden aufgrund der Interessenslage nicht abgelöst.

## § 9 Grunderwerb, Eigentum

(1) Der Grunderwerb (Erwerb (ggf. dingliche Sicherung), Schlussvermessung, Fortführungsnachweis) erfolgt durch die jeweilige Kommune.

(2) Die Obergrenze der Grundstückspreise beim Erwerb ist der Verkehrswert des Grundstücks. Entschädigungen richten sich nach dem Entschädigungsrecht. Darüber hinaus gehende Kosten bei Erwerb und Entschädigung werden von der Straßenbauverwaltung nicht übernommen.

Die Abrechnung der Kosten des Grunderwerbs einschließlich Vermessung obliegt der Durchführenden und erfolgt nach vollständiger Abwicklung des Grunderwerbs. Abschlagszahlungen können gegen Vorlage von Rechnungen bzw. Kaufverträgen beantragt werden. Bei Vermessungsrechnungen erfolgt ein Einbehalt in Höhe von 10 % des Rechnungsbetrags bis zur vollständigen Abwicklung des Fortführungsnachweises.

(3) Der Weg geht über - jeweils auf deren Gemarkung - in das Eigentum der Stadt Heitersheim und der Gemeinde Eschbach.

(4) Die Grundstücke der Vereinbarungspartner gehen kostenlos über.

(5) Die Durchführende veranlasst eine Vermessungsbegehung zur endgültigen Festlegung der zukünftigen Grenzen, bei der sie neben den betroffenen Eigentümern die Referate 41 und 47.1 des RP Freiburg sowie die Untere Straßenbaubehörde beim Landratsamt beteiligt.

## § 10 Wegweisung

Die Erkennbarkeit des Weges als Radweg wird von der Stadt durch entsprechende wegweisende Beschilderung sichergestellt.

## § 11 Schriftform, Vertragsergänzungen und Salvatorische Klausel

(1) Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung der Regelung des vorstehenden Satzes 1.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Beteiligten verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass die Vereinbarung eine Lücke aufweist.

## § 12 Ausfertigungen

Die Vereinbarung wird 3-fach gefertigt. Jeder Vereinbarungspartner erhält eine Ausfertigung.

Für die  
Straßenbauverwaltung  
Freiburg, .....

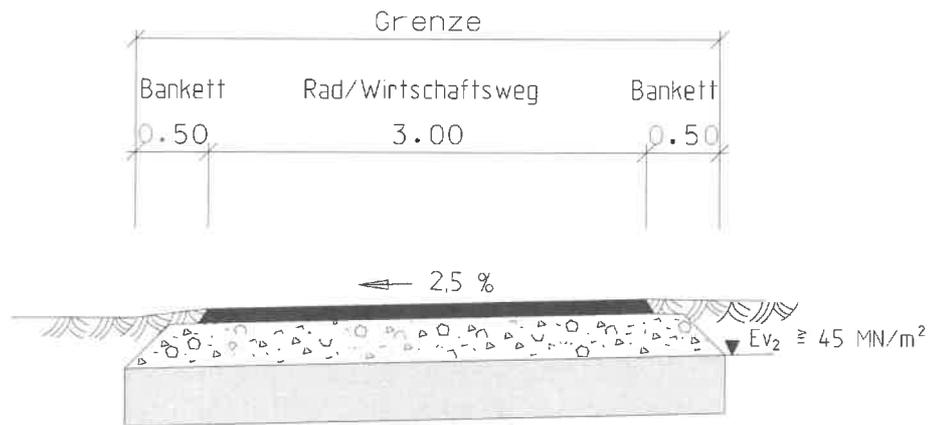
Für die Stadt  
Heitersheim, .....

Für die Gemeinde  
Eschbach, .....

Murgul, BD

M. Löffler  
Bürgermeister

M. Schlafke  
Bürgermeister



### Rad/Wirtschaftsweg

RSTO 12 (Tafel 6)

Tragdeckschicht:	AC 16 TN	10 cm
Frostschutz:	$Ev_2 \geq 100 \text{ MN/m}^2$ 0/56	30 cm
Bodenverbesserung:	Kalk-Zement Gemisch min. $Ev_2 \geq 45 \text{ MN/m}^2$	bis ca. 40 cm
		80 cm

Ingenieurbüro Bölk und Gantner GmbH

Schlehenweg 8 79395 Neuenburg am Rhein Tel. 07631/74828-30

Stadt Heitersheim

Rad/Wirtschaftsweg zwischen B3 und Gallenweiler

	DATUM	ZEICHEN	REGELQUERSCHNITT
BEARBEITET	11.07.2018	U. Bölk	
GEZEICHNET	11.07.2018	J. Willin	
GEPRÜFT			
REG.-NR. ING.-BÜRO	A 14 28		Maßstab 1 : 50
PLAN NR.			
AUFGESTELLT:			

# Kostenaufteilung Rad-/ Wirtschaftsweg zwischen B3 und

## Gallenweiler / Eschbach

(Basis Kostenschätzung Ing. Büro Bölk und Kostenvereinbarung Land BW)

### Ausgaben :

Baukosten: (incl. Leitungen 5 Tsd €)	305.000,- €
Planungsleistung einschl. Bodengutachten, Vermessung:	<u>75.000,- €</u>
<b>Gesamtbaukosten:</b>	<b>380.000,- €* </b>

\*ohne Grunderwerb

### Einnahmen:

Kostenerstattung Land BW aus Baukosten (2,5 zu 3,0) von 300Tsd €:	250.000,- €
Verwaltungskostenanteil Land BW aus Planungsleistung u. (8% aus Baukostenanteil Land BW):	20.000,- €
Kostenanteil Eschbach (35% aus Restkostenanteil = 110.000) :	<u>38.500,- €</u>
<b>Gesamteinnahmen:</b>	<b>308.500,- €</b>

**Voraussichtlicher Kostenanteil Stadt Heitersheim: 71.500,- €**

Aufgestellt Stadtbauamt Heitersheim

Martin Gekeler



**NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	021.21

**TOP 8 (ehemals TOP 7)**

**Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung einer Einwohnerversammlung nach § 20 a GemO**

**1. Beschlussantrag:**

Die Einwohnerversammlung 2018 findet am Mittwoch 26.09.2018 um 19.30 Uhr in der Alemannenhalle statt.

**2. Aussprache:**

BM Schlafke erläutert den Sachverhalt und verweist im Übrigen auf die Beschlussvorlage Nr. 2018-053. Er bittet, den Schreibfehler im Beschlussantrag zu berichtigen. Das korrekte Datum müsse 26.09.2018 lauten.

Eine weitere Aussprache wird nicht gewünscht.

**3. Beschlussfassung:**

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)	Ja-Stimmen:	8
	Nein-Stimmen:	0
offen: <input checked="" type="checkbox"/>	Enthaltungen:	0
geheim: <input type="checkbox"/>		

**4. Beschluss:**

Die Einwohnerversammlung 2018 findet am Mittwoch 26.09.2018 um 19.30 Uhr in der Alemannenhalle statt.



**Gemeinderat 26.07.2018- öffentlich**

Beschlussvorlage: Nr. 2018-053  
 Aktenzeichen: 021.21  
 Berichterstatter: HAL Elke Müller  
 Anlage: -


**Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung einer Einwohnerversammlung nach § 20 a GemO**
**1. Beschlusshistorie**

Gemeinderat

öffentlich

26.07.2018

**2. Sachverhalt:**

Nach § 20a der Gemeindeordnung Baden-Württemberg sollen wichtige Gemeindeangelegenheiten mit den Einwohnerinnen und Einwohnern erörtert werden. Zu diesem Zweck sollen vom Gemeinderat Einwohnerversammlungen anberaumt werden. Die Einwohnerversammlung soll in der Regel einmal im Jahr stattfinden. Der Gemeinderat hat über den Termin zu beschließen. Die Einberufung erfolgt unter rechtzeitiger ortsüblicher Bekanntgabe durch den Bürgermeister.

Es ist vorgesehen, über die Erweiterung der Grundschule und die Sanierung der Alemannenhalle sowie über die Verkehrssituation in Eschbach zu berichten.

Ferner soll den Einwohnern bei der Versammlung die Gelegenheit gegeben werden, selbst ihren Willen zu bekunden sowie Vorschläge und Anregungen zu geben.

**3. Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**4. Beschlussvorschlag:**

Die Einwohnerversammlung 2018 findet am Mittwoch 26.09.2017 um 19.30 Uhr in der Alemannenhalle statt .

Eschbach, 16.07.2018

Mario Schlafke  
Bürgermeister

Elke Müller  
Hauptamtsleiterin

Sabine Werner  
Rechnungsamtsleiterin



Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	632.201

**TOP 9 (ehemals TOP 8)**

**Bausache:**

**Antrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Flst.Nr. 6554, Gemarkung**

**1. Beschlussantrag:**

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Flst.Nr. 6554, Gemarkung Eschbach wird erteilt.

**2. Aussprache:**

BM Schlafke erläutert den Sachverhalt und verweist im Übrigen auf die Beschlussvorlage Nr. 2018-046. Eine weitere Aussprache wird nicht gewünscht.

**3. Beschlussfassung:**

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)	Ja-Stimmen:	8
	Nein-Stimmen:	0
offen: <input checked="" type="checkbox"/>	geheim: <input type="checkbox"/>	Enthaltungen: 0

**4. Beschluss:**

Das Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Flst.Nr. 6554, Gemarkung Eschbach wird erteilt.





Landkreis:  
Gemeinde:  
Gemarkung:

Breisgau Hochschwarzwald  
Eschbach  
Eschbach

Lageplan- zeichnerischer Teil  
Detailplan  
Maßstab: 1 : 500



Unterirdische Leitungen werden nicht dargestellt.  
Gefertigt:  
Eschbach, den 17. Juli 2018  
**Ingenieur – Vermessung**  
**Konrad Ruh** Dipl.-Ing (FH)  
Kirchweg 7  
**79427 ESCHBACH**  
Tel. 07634 35511 Fax 07634 35575  
Sachverständiger nach § 5 Abs. 3 LVOVVO B-W

Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
Bestätigung § 4 Abs.2 LBOVVO  
Die Darstellung entspricht dem  
Liegenschaftskataster,  
Abweichungen gegenüber  
dem Grundbuch sind möglich



Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	632.201

## TOP 10 (ehemals TOP 9)

### Bausache:

### Antrag auf Errichtung einer Dachgaube auf Flst.Nr. 6480, Gemarkung Eschbach

#### 1. Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zur Errichtung einer Dachgaube bei einer Dachneigung des Hauptdaches von 30° auf Flst.Nr. 6480, Gemarkung Eschbach wird erteilt.

#### 2. Aussprache:

BM Schlafke erläutert den Sachverhalt und verweist im Übrigen auf die Beschlussvorlage Nr. 2018-047. Eine weitere Aussprache wird nicht gewünscht.

#### 3. Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)	Ja-Stimmen:	8	
	Nein-Stimmen:	0	
offen: <input checked="" type="checkbox"/>	geheim: <input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	0

#### 4. Beschluss:

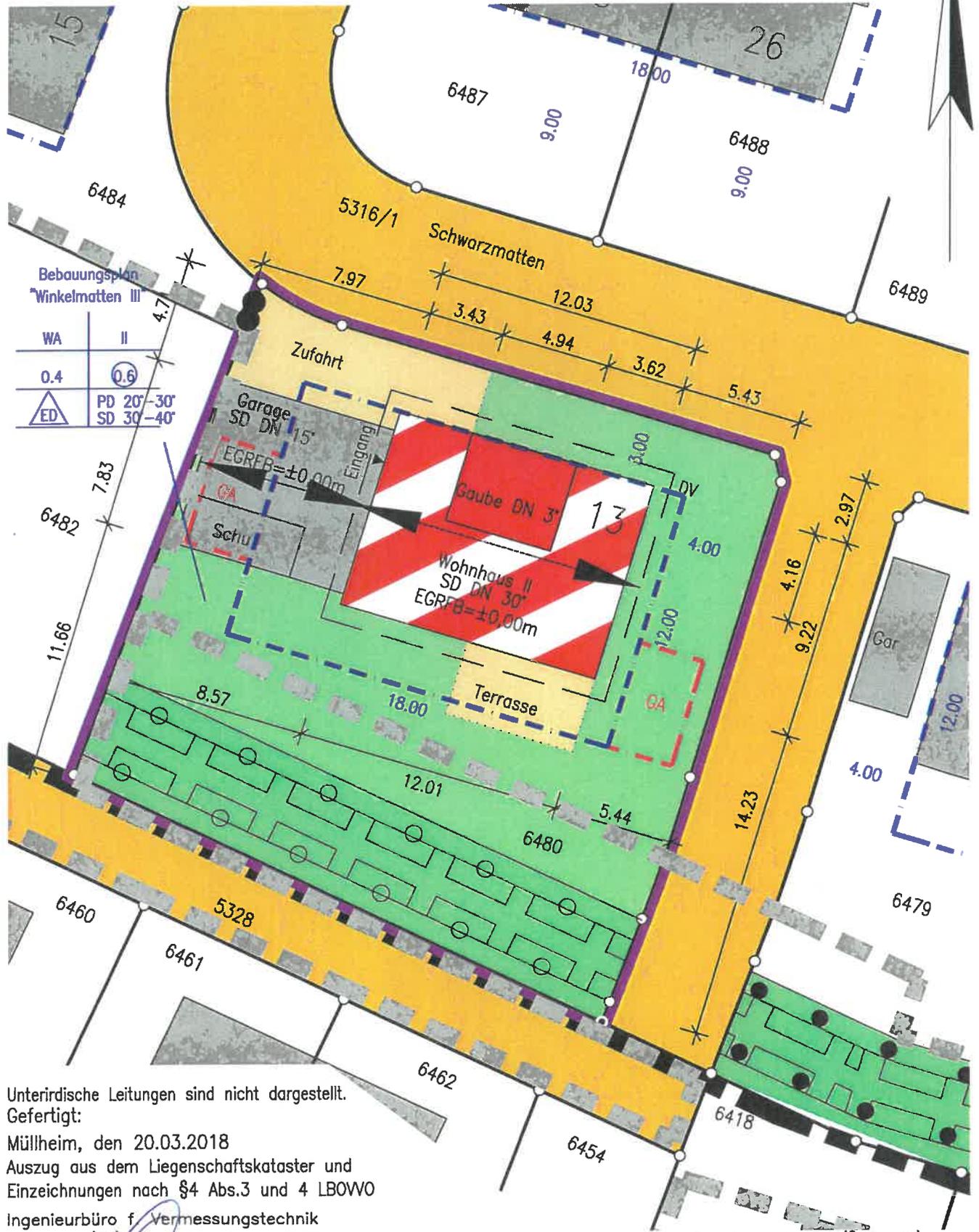
Das Einvernehmen zur Errichtung einer Dachgaube bei einer Dachneigung des Hauptdaches von 30° auf Flst.Nr. 6480, Gemarkung Eschbach wird erteilt.





Landkreis: Breisgau-Hochschwarzwald  
 Gemeinde: Eschbach  
 Gemarkung: Eschbach  
 Maßstab: 1:250

Lageplan-zeichnerischer Teil  
 zum Bauantrag (§4 LBOVVO)  
 Seite 2 - Detail



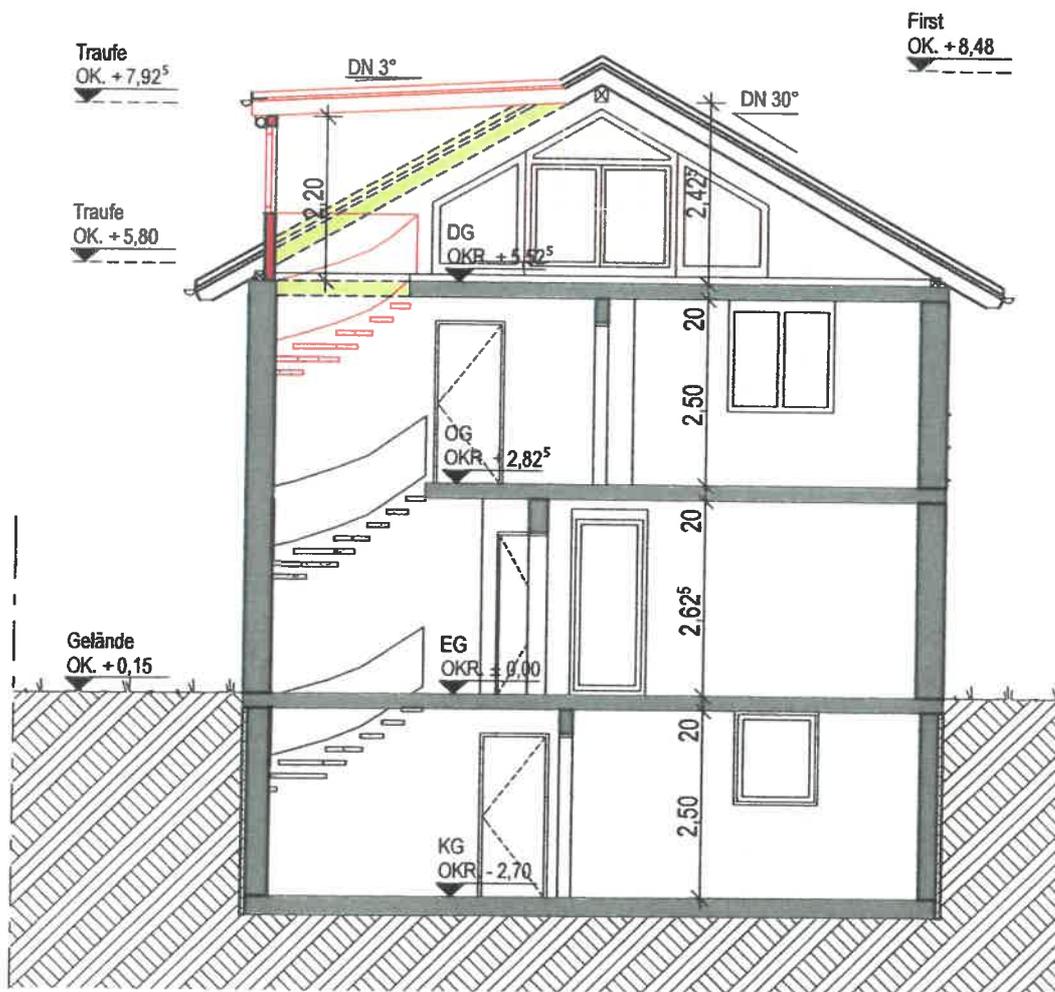
Unterirdische Leitungen sind nicht dargestellt.  
 Gefertigt:  
 Müllheim, den 20.03.2018  
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster und  
 Einzeichnungen nach §4 Abs.3 und 4 LBOWO

Ingenieurbüro f. Vermessungstechnik  
 Dipl.-Ing. (FH) Karl-Friedrich WEBER  
 Nußbaumallee 5 79379 Müllheim  
 Tel.: 07631/1770-0 Fax: -17  
 info@weber-vermessung.de  
 www.weber-vermessung.de

Sachverständiger n. §5 Abs.3 LBOWO

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Bei Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist das Ingenieurbüro K.-F. Weber als Urheber auf dem Plan zu vermerken.

Der Planverfasser (§43 LBO)



Schnitt 1 - 1



Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	632.201

**TOP 11 (ehemals TOP 10)**

**Bausache:**

**Antrag auf Neubau einer Schleppgaube sowie Neubau eines Balkons auf Flst.Nr. 6324, Gemarkung Eschbach**

**1. Beschlussantrag:**

Das Einvernehmen zum Neubau einer Schleppgaube sowie Neubau eines Balkons auf Flst.Nr. 6324, Gemarkung Eschbach wird erteilt.

**2. Aussprache:**

BM Schlafke erläutert den Sachverhalt und verweist im Übrigen auf die Beschlussvorlage Nr. 2018-048. Eine weitere Aussprache wird nicht gewünscht.

**3. Beschlussfassung:**

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)	Ja-Stimmen:	8	
	Nein-Stimmen:	0	
offen: <input checked="" type="checkbox"/>	geheim: <input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	0

**4. Beschluss:**

Das Einvernehmen zum Neubau einer Schleppgaube sowie Neubau eines Balkons auf Flst.Nr. 6324, Gemarkung Eschbach wird erteilt.

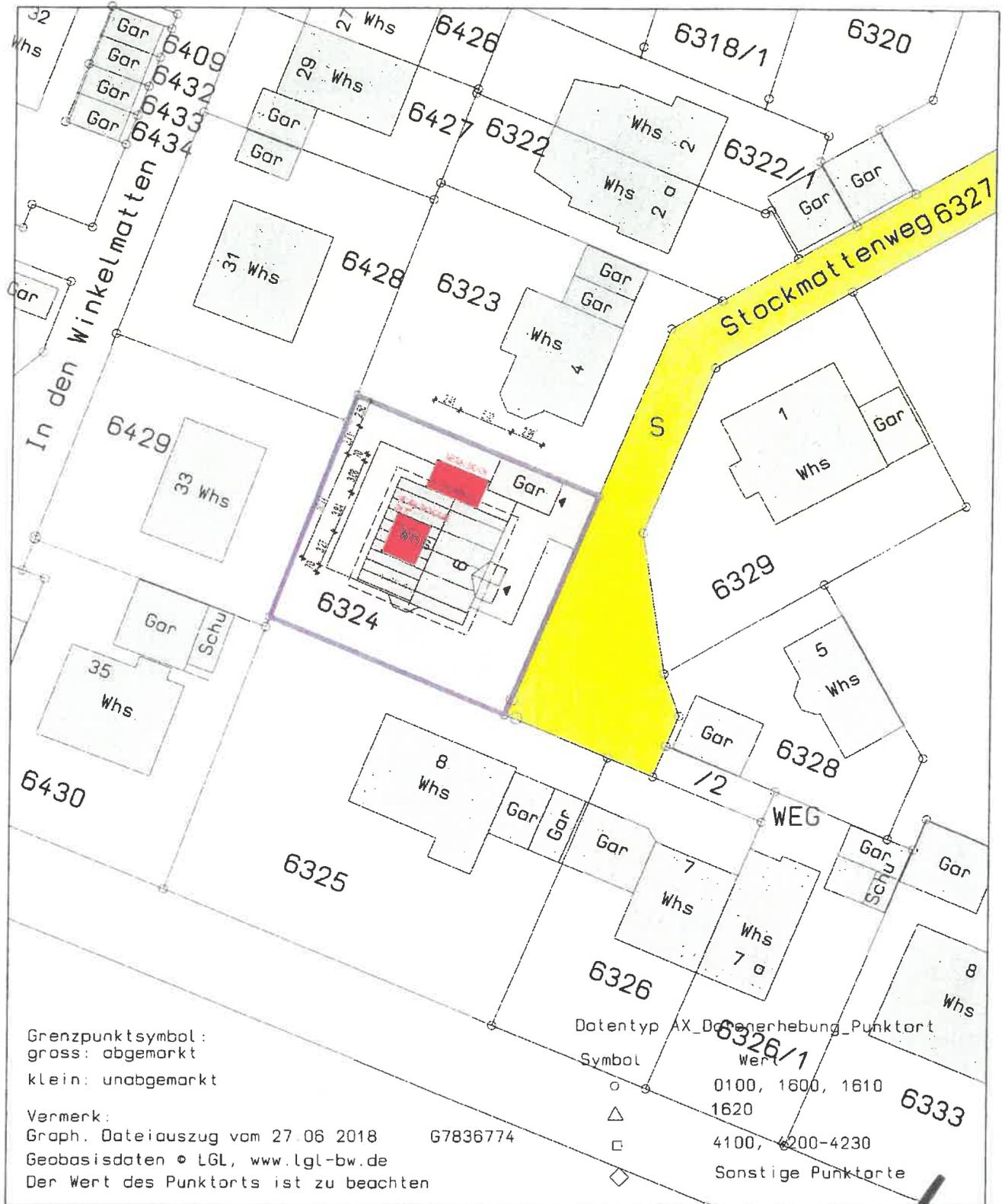
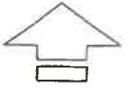




# LAGEPLAN M. 1:500 ZEICHN. TEIL

GEMARKUNG: ESCHBACH  
 GEMEINDE ESCHBACH  
 LANDKREIS BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD

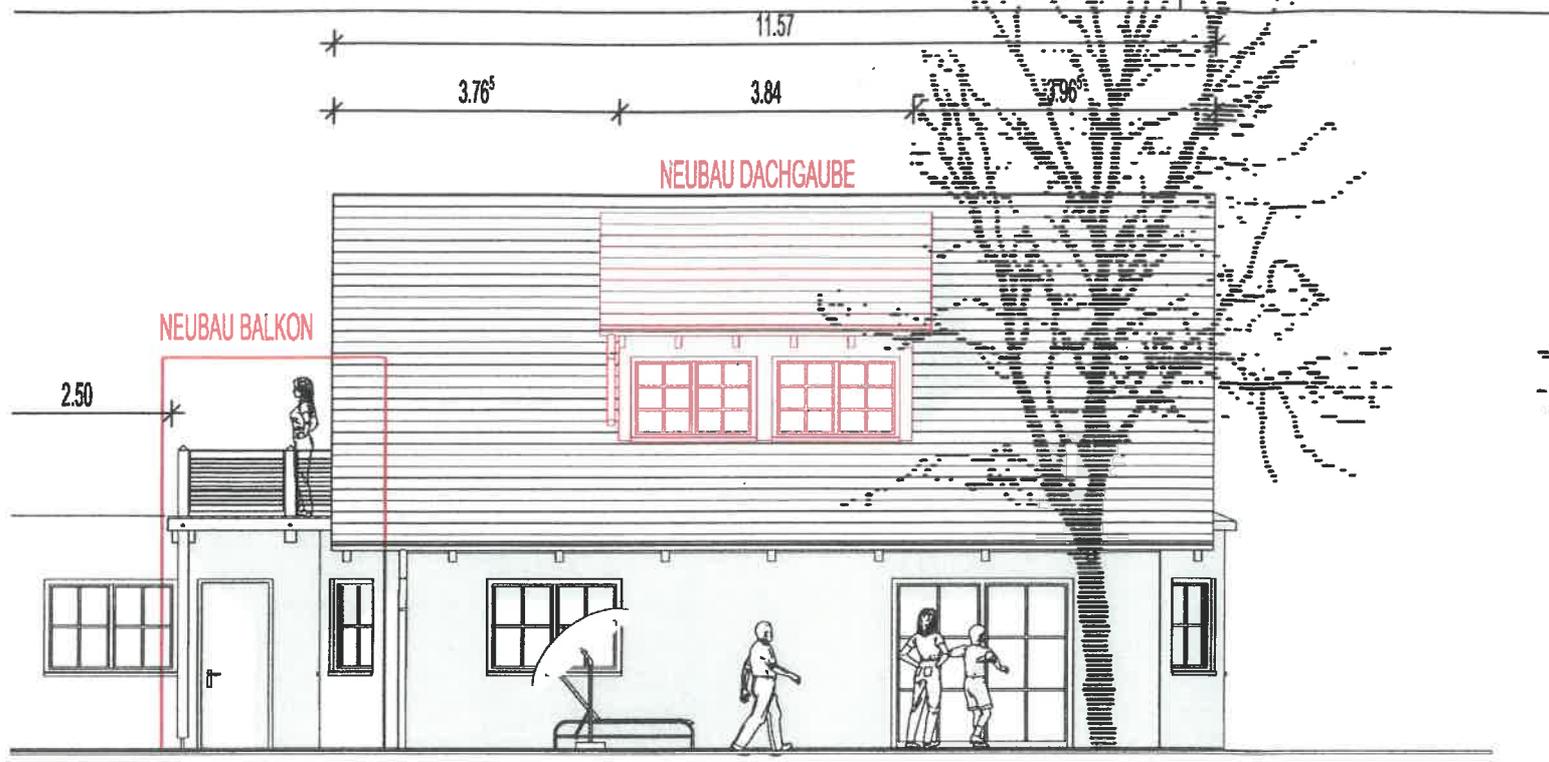
FLURSTÜCK: 6324  
 HERR UWE BREGENHORN



FÜR DIE RICHTIGKEIT DER EINZEICHNUNG:

SCHRAMM - KLEIN - BREGENHORN; PLANUNGS - UND INGENIEURGESELLSCHAFT MBH  
 IM UNTEREN STOLLEN 6, 79189 BAD KROZINGEN  
 TEL. 07633 9132 0, info@schramm-klein-bregenhorn.de

*Uwe Bregenhorn*  
 29.06.2018



ANSICHT VON NORD-WESTEN



ANSICHT VON NORD-OSTEN



Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	632.201

## TOP 12 (ehemals TOP 11)

### Bausache:

**Antrag auf Umbau eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses mit zwei Wohneinheiten zu einem Wohn- und Geschäftshaus mit fünf Wohneinheiten auf Flst.Nr. 5062/1, Gemarkung Eschbach**

### 1. Beschlussantrag:

1. Das Einvernehmen zum Umbau eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses mit zwei Wohneinheiten zu einem Wohn- und Geschäftshaus mit fünf Wohneinheiten auf Flst.Nr. 5062/1, Gemarkung Eschbach wird erteilt.
2. Für das Bauvorhaben wird die Genehmigung nach § 145 Abs. 1 BauGB (sanierungsrechtliche Genehmigung) erteilt.

### 3. Aussprache:

BM Schlafke erläutert den Sachverhalt und verweist im Übrigen auf die Beschlussvorlage Nr. 2018-049.

GRat Isele vermisst in der Planung weitere Parkplätze. BM Schlafke führt aus, dass das LRA die vorhandenen Parkplätze als ausreichend erachtet.

GRat Isele ist der Auffassung, dass die Baulast auf die Parkplätze damals nur wegen des Ladengeschäfts übernommen wurde und nicht, um privaten Wohnraum zu fördern. Man solle hier keinen Präzedenzfall schaffen. Für die Baulast gebe es keine öffentliche Notwendigkeit mehr. Aus diesem Grund könne er dem Bauvorhaben nicht zustimmen.

BM Schlafke kann die Argumentation nachvollziehen, jedoch sei das Gebäude damals nur baugenehmigungsfähig gewesen, weil es die Baulast für die Parkplätze gebe.

GRat Calon meint, der damalige Bauherr hätte diese Parkplätze auch im Hof des Gebäudes anlegen können.

BM Schlafke erläutert, dass die Baulast dem Haus zugeordnet sei und daher das öffentliche Interesse nicht wegfallen könne, solange das Haus stehe.

GRat Isele beantragt, das nochmal prüfen zu lassen und mit dem Bauherrn nachzuverhandeln. Solange soll der TOP vertagt werden.

HAL Müller erinnert an die 4-wöchige Frist für die Erteilung, bzw. die Versagung des Einvernehmens. Diese werde durch die Vertagung nicht unterbrochen. Dessen ist sich der Gemeinderat bewusst.

#### 4. Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

offen:  geheim:

Enthaltungen: 1

#### 5. Beschluss (nach Antrag GRat Isele):

Die Sache wird vertagt, bis das Thema Baulast nochmals geprüft wurde.





Flurstück: 5062/1  
Flur:   
Gemarkung: Eschbach

Gemeinde: Eschbach  
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald  
Regierungsbezirk: Freiburg

5305205.53

32399316.30



32399232.30

5305102.03

Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster -  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungs-  
vorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (GBl. S. 989). Sie dürfen vom Empfänger  
nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für  
andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Bauantrag zum  
Umbau eines bestehenden  
Wohn und Geschäftshauses  
mit 2 Wohneinheiten  
zu einem Wohn und Geschäftshaus  
mit 5 Wohneinheiten

Bauort :  
Flst.Nr. 5062/1  
Hauptstraße 7a  
79427 Eschbach

Bauherr:  
Sabine Seuer  
Rotteubstraße 2A  
79427 Eschbach

22.06.2018  
Datum  
Unterschrift

Planverfasser :  
Engelhard Setz  
Ingenieurbüro für Bauwesen  
Im Rehrkopf 44  
78395 Neuenburg

22.06.2018  
Datum  
Unterschrift

*C.W.*

4874/2

5063

EG – Grundrissübersicht M 1:200

5062/1

5062

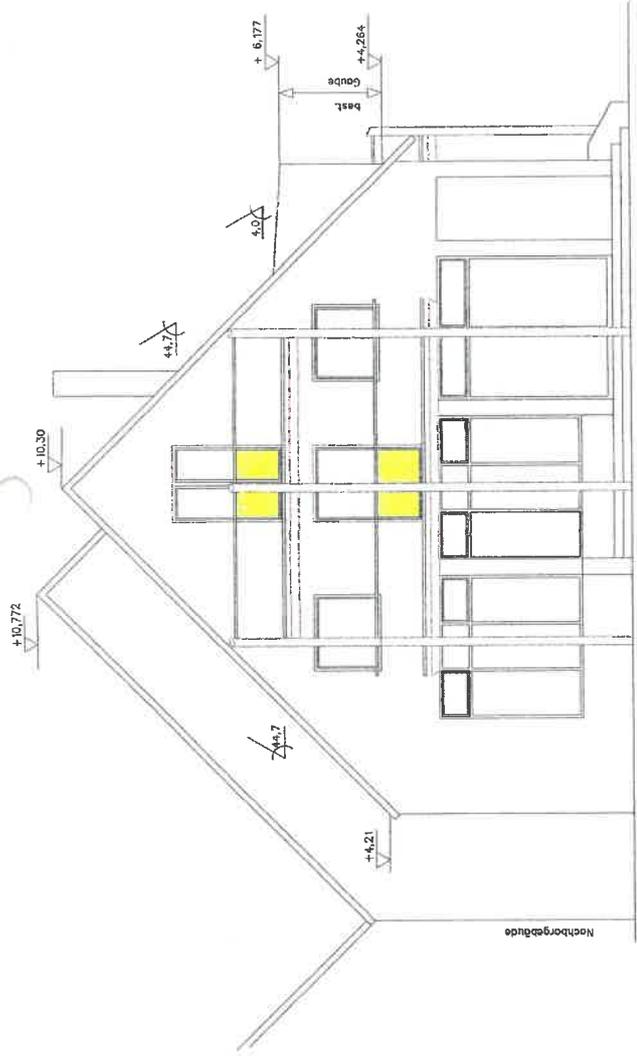
1 → 2

Übersicht Ostansicht M 1:200

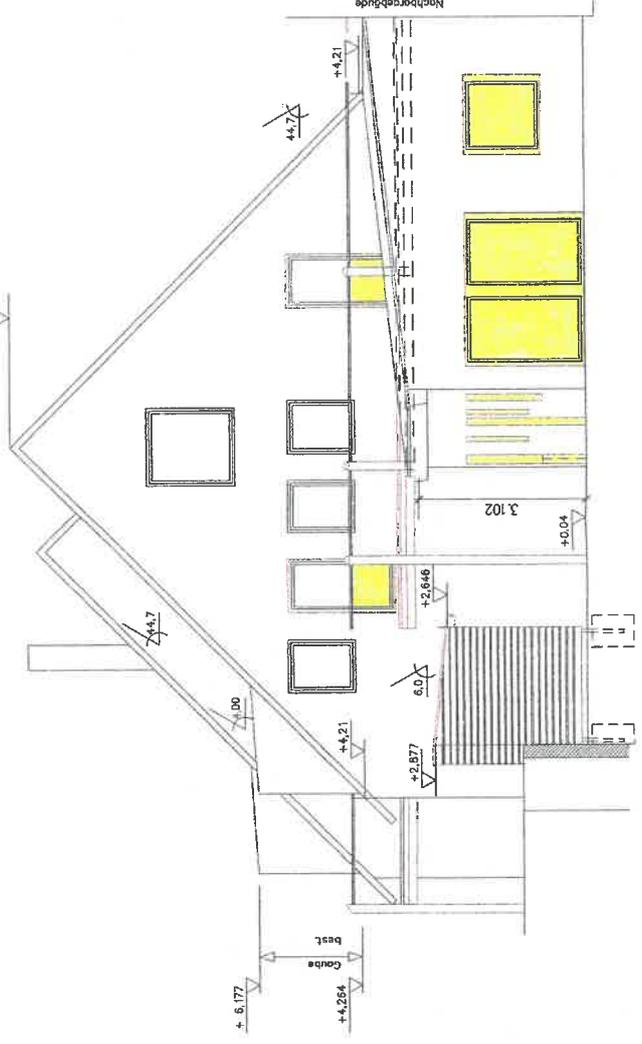
Eintragung zum bestehenden  
Wohn- und Geschäftshaus  
mit 2. bis 4. Obergeschoss  
zu Wohn- und Geschäftshaus  
mit 5. Wohneinheiten  
Fl.Nr. 5032/1  
Mischz.B. 76  
78427 Eschboch  
Baubest.  
Sabine Souer  
Rohbauweise 2A  
78427 Eschboch  
Planverfasser:  
Engelhard Sauer  
Architekturbüro für Bauwesen  
im Kontrakt 44  
78395 Rosellenburg

EG-Grundriss-Übersicht  
Übersicht-Ostansicht

M 1:200  
Datum  
Baueverr. 22.06.2018  
Unterschrift  
Planverfasser 22.06.2018  
Datum  
Unterschrift



Südensicht M 1:100



Nordansicht M 1:100

Bauantrag zum  
Umbau eines bestehenden  
Wohn und Geschäftshauses  
mit 2 Wohneinheiten  
zu einem Wohn und Geschäftshaus  
mit 5 Wohneinheiten

Flst.Nr. 5062/1

Hauptstraße 7a  
79427 Eschbach

Bauherr:  
Sabine Sauer  
Rotlaubstraße 2A  
79427 Eschbach

Planverfasser :  
Engelhard Selz  
Ingenieurbüro für Bauwesen  
im Rohrkopf 44  
79395 Neuenburg

Südensicht  
Nordansicht

M 1:100

Bauherr: 22.06.2018 *SS* Unterschrift  
Datum

Planverfasser 22.06.2018 *E. Selz* Unterschrift  
Datum



Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	461.110

## TOP 13 (ehemals TOP 12)

### Bausache;

### Antrag auf Nutzungsänderung für die Dachgeschoss-Wohnung in der Kindertagesstätte St. Anna zu Personal- und Verwaltungsräumen

#### 1. Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung der Dachgeschoss-Wohnung in der Kindertagesstätte St. Anna zu Personal- und Verwaltungsräumen und den beantragten Befreiungen wird erteilt.

#### 2. Aussprache:

BM Schlafke erläutert den Sachverhalt und verweist im Übrigen auf die Beschlussvorlagen Nr. 2018-055. Eine weitere Aussprache wird nicht gewünscht.

#### 3. Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)	Ja-Stimmen:	8	
	Nein-Stimmen:	0	
offen: <input checked="" type="checkbox"/>	geheim: <input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	0

#### 4. Beschluss:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung der Dachgeschoss-Wohnung in der Kindertagesstätte St. Anna zu Personal- und Verwaltungsräumen und den beantragten Befreiungen wird erteilt.







**NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	960.041

**TOP 14 (ehemals TOP 13)**

**Beschlussfassung über die Annahme von Spenden**

**1. Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beschließt die Annahme der im Sachverhalt aufgeführten Spenden.

**2. Aussprache:**

BM Schlafke erläutert den Sachverhalt und verweist im Übrigen auf die Beschlussvorlage Nr. 2018-044. Er bedankt sich bei den Spendern für die Unterstützung.

**3. Beschlussfassung:**

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)	Ja-Stimmen:	8
	Nein-Stimmen:	0
offen: <input checked="" type="checkbox"/>	Enthaltungen:	0
geheim: <input type="checkbox"/>		

**4. Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Annahme der im Sachverhalt aufgeführten Spenden.







**NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	

---

**TOP 15 (ehemals TOP 14)**

**Mitteilungen der Verwaltung**

1. Die Bauleitung der Fa. Pontiggia teilt mit, dass auf einer anderen Baustelle noch arbeiten anfallen. Aus diesem Grund können die Bauarbeiten am Fahrbahnteiler voraussichtlich erst Ende August beginnen. Der Fertigstellungstermin am 15.10.2018 kann dennoch gehalten werden.
2. Die Gemeinderatssitzung am 23.08.2018, die eigentlich für den Bedarfsfall vorgesehen war, wird stattfinden, wird aber wegen dem Thema Schulerweiterung auf 16.08.2018 vorgezogen.





**NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	

---

**TOP 16 (ehemals TOP 15)**

**Anfragen an die Verwaltung**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.





**NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	

**TOP 17 (ehemals TOP 16)**

**Einwohnerfragen**

Her Heymann möchte wissen, wieviel Klassenräume es nach dem Umbau der Schule geben werde. BM Schlafke antwortet, dass man von einer weiteren 1,5-Zügigkeit der Schule ausgehe und entsprechend Klassenzimmer und Fachräume eingeplant wurden. Wenn es Spitzen abzufedern gelte, könnten auch Fachräume vorübergehend zu Klassenzimmern umfunktioniert werden. Diese seien groß genug.

Herr Bregenhorn kann nicht verstehen, warum bei so einer Investitionssumme das Büro Ruch erst jetzt eingeschaltet wurde. BM Schlafke erläutert, dass die Gemeinde zuerst die Grundlagen ermitteln musste und dazu mit verschiedenen Büros gesprochen habe, wie man sich der Sache nähern könne. Dieser Entscheidungsprozess habe mehrere Monate in Anspruch genommen. Herr Bregenhorn möchte wissen, warum die Gemeinde diesen Zeitdruck aufbaue. BM Schlafke erklärt, dass derzeit die Fördersituation gut sei und wenn die Gemeinde diese Fördermittel in Anspruch nehmen wolle, dann müsse sie jetzt tätig werden und nächstes Jahr mit der Erweiterung beginnen. Herr Bregenhorn glaubt nicht, dass so viele Klassenzimmer notwendig werden. Dem widerspricht BM Schlafke. Der Neubau von Klassenzimmern sei schon alleine deshalb notwendig, weil die bestehenden Klassenzimmer zu klein seien.

Die Elternbeiratsvorsitzende Ströbele schlägt vor, eine ergänzende Pausensituation auf dem Dach des Anbaus zu schaffen.

Herr Zehner möchte wissen, wie sich die Gemeinde die Parkplatzsituation an der Schule vorstelle. Schon jetzt würden KFZ im Rebgelände geparkt. Er bittet, dies bei der Planung zu berücksichtigen.

Herr Dreyer gibt zu bedenken, dass es in der Bauphase keinen Schulhof und keinen anderen Platz gebe, wo Material abgelegt oder zwischengelagert werden könnte. Das hält er für problematisch.

Herr Heymann möchte wissen, ob die vorgestellte Variante 2 während des laufenden Betriebes realisiert werden könnte. Das bestätigt BM Schlafke. Sicher werde es zu Störungen kommen. Ganz werde sich das wohl nicht vermeiden lassen.





**NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
Sitzung:	26.07.2018	nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>
Anwesend:	Bürgermeister und 7 Gemeinderäte	Schriftführerin:	Elke Müller
Vorsitzender:	Bürgermeister Mario Schlafke	Aktenzeichen:	

**Die Richtigkeit der Niederschrift wird bestätigt.**

Mario Schlafke  
Bürgermeister

Claudia Olczak

Elke Müller  
Schriftführerin

Martin Suger

