

**Einladung
zur Sitzung des Gemeinderates**

**Herzlich lade ich Sie zur öffentlichen
Sitzung des Gemeinderates auf
Montag, 24.06.2024, 18:30 Uhr,
in den Sitzungssaal des Rathauses Niedereschach ein**

Tagesordnung:

Öffentlich:

1. Bericht der Verwaltung über die Durchführung der in der letzten Gemeinderatssitzung gefassten Beschlüsse
2. Frageviertelstunde
3. Barrierefreier Umbau Bushaltestelle „Eschachbrücke“ 2 barrierefreie Querungsstellen / Gewerk Tief- und Straßenbau
4. Wiederaufbau Schramberger Straße 1 / Vergabe Stahltreppe
5. Wiederaufbau Schramberger Straße 1 / Kostenfortschreibung
6. Baugesuche
- 6.1. Temporäre Nutzungsänderung der Schlierbachhalle zu Kindergarten-Räumen, Niedereschacher Straße 2, Flst. Nr. 67, Gemarkung Schabenhausen
- 6.2. Anbau eines Müllraums, Öschlestr. 15, Flst. Nr. 2170, Gemarkung Niedereschach
- 6.3. Neubau einer Fertigarage mit Flachdach, Steigstr. 17, Flst. Nr. 7/1, Gemarkung Niedereschach
- 6.4. Umnutzung landwirtschaftliches Wohn- und Betriebsgebäude zur Wohngemeinschaftsanlage, Obere-Loh-Str. 19, Flst. Nr. 141, Gemarkung Schabenhausen
7. Wünsche und Anträge
8. Verschiedenes und Bekanntgaben

Nachfolgend zu Ihrer Information die Erläuterungen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten.

Ich wünsche uns eine gute Beratung und hoffe, dass Sie an der Sitzung teilnehmen können.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Ragg
Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 052/2024

Federführung: Rathaus	Datum: 07.06.2024
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.06.2024

Gegenstand der Vorlage

Barrierefreier Umbau Bushaltestelle „Eschachbrücke,, 2 barrierefreie Querungsstellen / Gewerk Tief- und Straßenbau

Sachverhalt:

Das Ingenieurbüro StKW GmbH aus 72116 Mössingen leitet die Arbeiten des barrierefreien Umbaus der Bushaltestelle "Eschachbrücke" in 78078 NE-Kappel.

Hier wurden die Tief- und Straßenbauarbeiten ausgeschrieben.

Die entsprechenden Unterlagen wurden an 5 Firmen versandt, davon gaben 2 ein Angebot ab.

Das Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung vom 03.06.2024:

Nr.	Bietername	geprüfte Angebotssumme inkl. 19 % MwSt.
	NAME	BETRAG
1	Firma Peter Gross Infrastruktur GmbH & Co. KG, 78052 VS	172.916,90 €
2	Bieter 2	203.200,47 €

Die Firma Peter Gross Infrastruktur GmbH & Co. KG ist als regionale Firma aus Villingen - Schwenningen bekannt.

Für dieses Gewerk wurden Kosten in Höhe von 166.282,37 Brutto € veranschlagt.

Beschlussvorschlag:

Wir schlagen die Firma Gross Infrastruktur GmbH & Co. KG aus Villingen - Schwenningen mit einer Auftragssumme von 172.916,90 Brutto zur Vergabe vor.

TOP Ö 3

Neuhauser Bächle

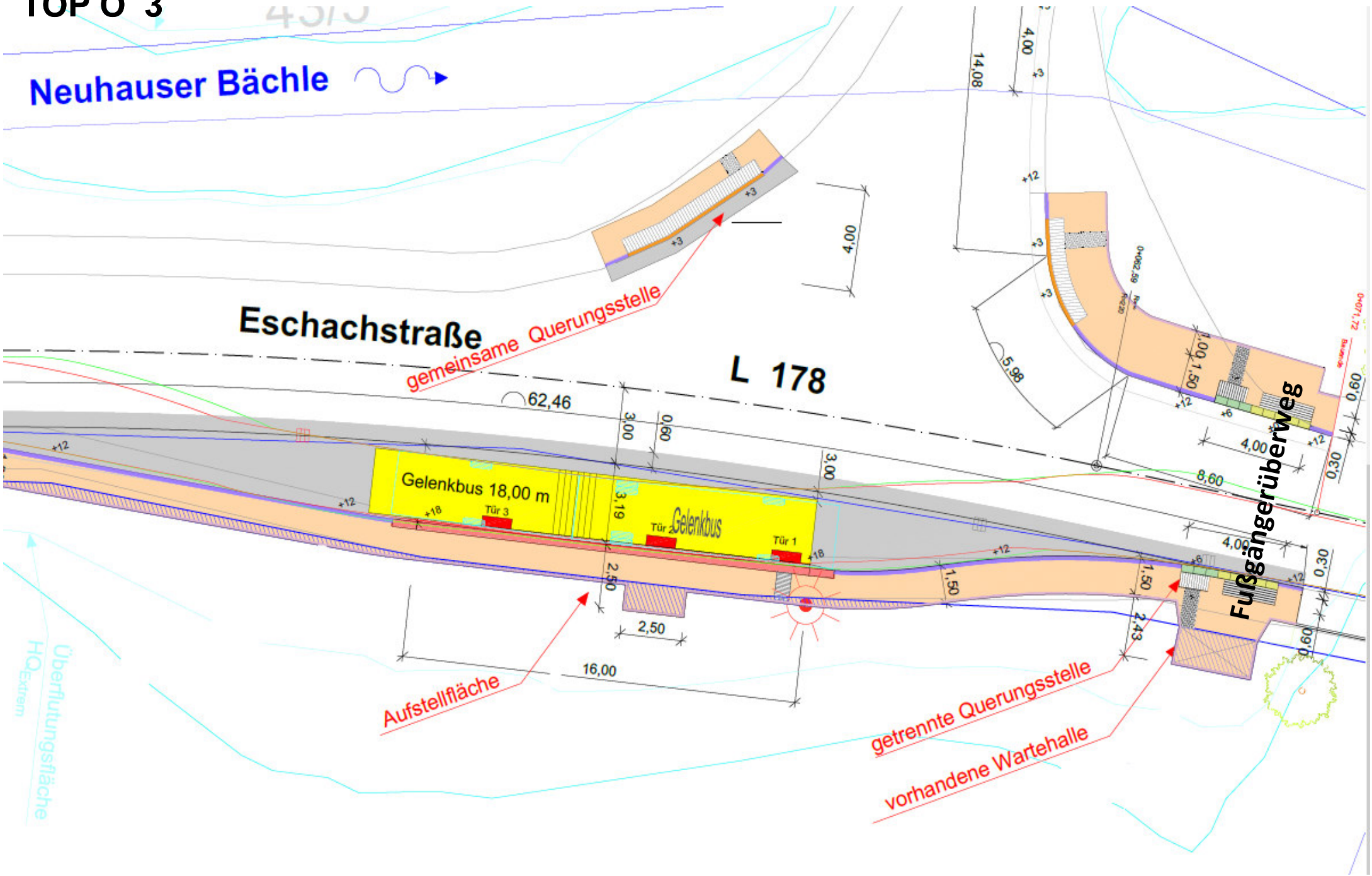
Eschachstraße

L 178

Aufstellfläche

getrennte Querungsstelle
vorhandene Wartehalle

Fußgängerüberweg



Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 056/2024

Federführung: Rathaus	Datum: 13.06.2024
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.06.2024

Gegenstand der Vorlage

Wiederaufbau Schramberger Straße 1 / Vergabe Stahlterpe

Sachverhalt:

Das Architekturbüro Ettwein leitet den Neuaufbau des Brandschadens in der Schramberger Straße 1.

Hier wurde die Stahlterpe ausgeschrieben.

Die entsprechenden Unterlagen wurden an 4 Firmen versandt, davon gaben 2 ein Angebot ab.

Das Ergebnis der beschränkten Ausschreibung vom 04.06.2024:

Nr.	Bietername	geprüfte Angebotssumme inkl. 19 % MwSt.
	NAME	BETRAG
1	Metall Aigeldinger GmbH, Zimmern ob Rottweil	71.558,41 €
2	Bieter 2	82.497,94 €

Die Firma Metall Aigeldinger GmbH ist als regionale Firma aus Zimmern ob Rottweil bekannt.

Bei der Sanierung der Gemeinschaftsschule im BA 1 war die Firma Aigeldinger, zu unserer Zufriedenheit tätig.

Beschlussvorschlag:

Wir schlagen die Firma Metall Aigeldinger GmbH aus Zimmern ob Rottweil, mit einer Auftragssumme von 71.558,41 € Brutto zur Vergabe vor.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 057/2024

Federführung: Rathaus	Datum: 13.06.2024
Bearbeiter: Hartmut Stern	Telefon: 07728 648 60

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.06.2024

Gegenstand der Vorlage

Wiederaufbau Schramberger Straße 1 / Kostenfortschreibung

Sachverhalt:

Zur Haushaltsplanung 2024 lagen uns die Kostenschätzungen von 2023 in Höhe von 1,6 Mio € vor, welche in die Planung aufgenommen wurde.

Im Zuge der weiteren Planung und dem Baugenehmigungsverfahren ergaben sich Mehrkosten bzw. Kosten welche im Planungsverfahren noch nicht geklärt waren, welche sich wie folgt aufgliedern.

Fundamentierung	+ 100.000 €
PV und Elektro	+50.000 €
Hausanschluss direkt von der Trafostation	+35.000 €
Retentionsausgleich	+30.000 €
Zusätzliche 1 Zimmer Wohnung	+40.000 €
Mehrkosten	<u>255.000 €</u>
Kosten gesamt	<u>1.850.000 €</u>

Finanzbedarf Gesamtkosten bei einer Kostensteigerung von jährlich 6% 2.204.000 €
Somit liegen die zu erwartenden Gesamtkosten bei 2,25 Mio €.

Im Baukostenindex liegen Wohnflächen zurzeit bei 3.600€/m² und Nutzflächen bei 2.000€/m²

In der Schrambergerstraße 1 sind für die Wohnfläche 470m² geplant und für die Nutzfläche sind 200m² angegeben.

Daraus ergeben sich Kosten von rund 2.100.000 €. Somit sind die Zahlen in der Haushaltsplanung plausibel und belastbar.

Für das Jahr 2024 sind im Haushalt Mittel von 900.000 € noch verfügbar.

Damit sind die zu erwartenden Kosten im Haushaltsjahr 2024 gedeckt.

Für das Jahr 2025 ergibt sich ein Finanzmittelbedarf in Höhe von 650.000 €.

Der Gemeinderat nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis und sieht für die Haushaltsplanung 2025

Mittel in Höhe von 604.000 € vor.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 058/2024

Federführung: Rathaus	Datum: 13.06.2024
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.06.2024

Gegenstand der Vorlage

**Temporäre Nutzungsänderung der Schlierbachhalle zu Kindergarten-Räumen,
Niedereschacher Straße 2, Flst. Nr. 67, Gemarkung Schabenhausen**

Sachverhalt:

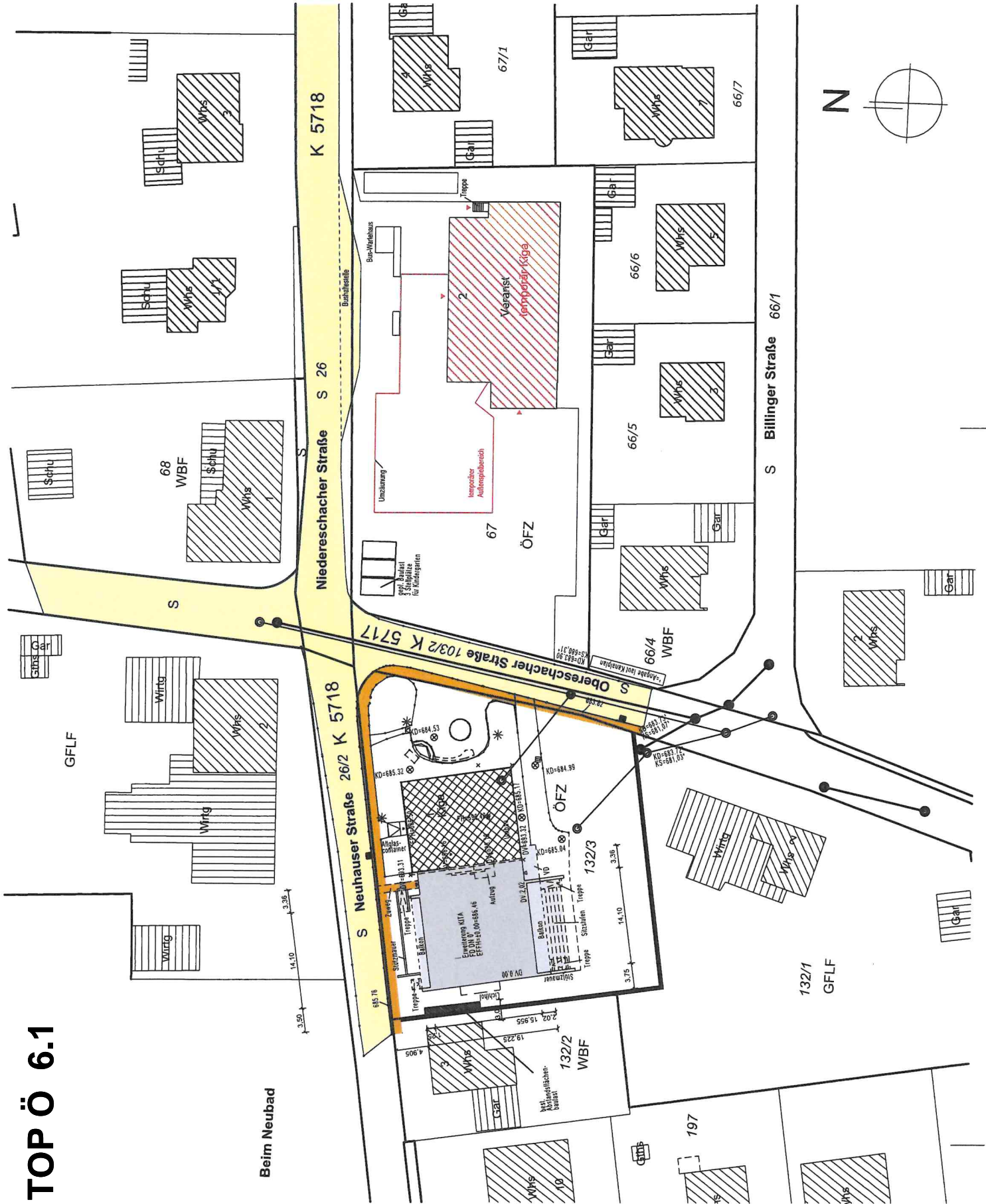
Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Billingeräcker“ und wird dem Gemeinderat zur Kenntnis vorgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat hat das Baugesuch zur Kenntnis genommen.

TOP Ö 6.1

Beim Neubad



503-N-04

Dieser Plan ist unser Eigentum! Weitergabe sowie Vervielfältigung dieses Planes und Mitteilung dessen Inhalt an Dritte ist ohne schriftliche Genehmigung des Auftraggebers. Der Auftraggeber ist für die Richtigkeit der Angaben ausgenommen. Der Auftraggeber ist für die Richtigkeit der Angaben ausgenommen. Der Auftraggeber ist für die Richtigkeit der Angaben ausgenommen.

Projekt:

Temporäre Umnutzung der Schlierbachhalle zu Kindergarten-Räumen

Schlierbachhalle
Niederreschacher Straße 2
78078 Niederreschach

Lageplan

Maststab: M. 1:500
Plangröße: 420/297 mm
Index: Indexdatum:
Benutzer: sms/AK
Datum: 27.05.2024

Niederreschach, den 27.05.2024
Ort, Datum

MKS | Möller Klockow Scherlitz
Freie Architekten PartG mbB
Hohnerstraße 4/1
78647 Trossingen

www.architekten-mks.de
info@architekten-mks.de
Telefon 07425 . 945941



Datei: 503-BAx2.pln Projekt-Nr.: 503

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 048/2024

Federführung: Rathaus	Datum: 21.05.2024
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.06.2024

Gegenstand der Vorlage

**Anbau eines Müllraums, Öschlestr. 15, Flst. Nr. 2170, Gemarkung
Niedereschach**

Sachverhalt:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Öschle“ und liegt außerhalb der bebaubaren Fläche.

Beantragt ist eine Befreiung zur Bebauung außerhalb des Baufensters.

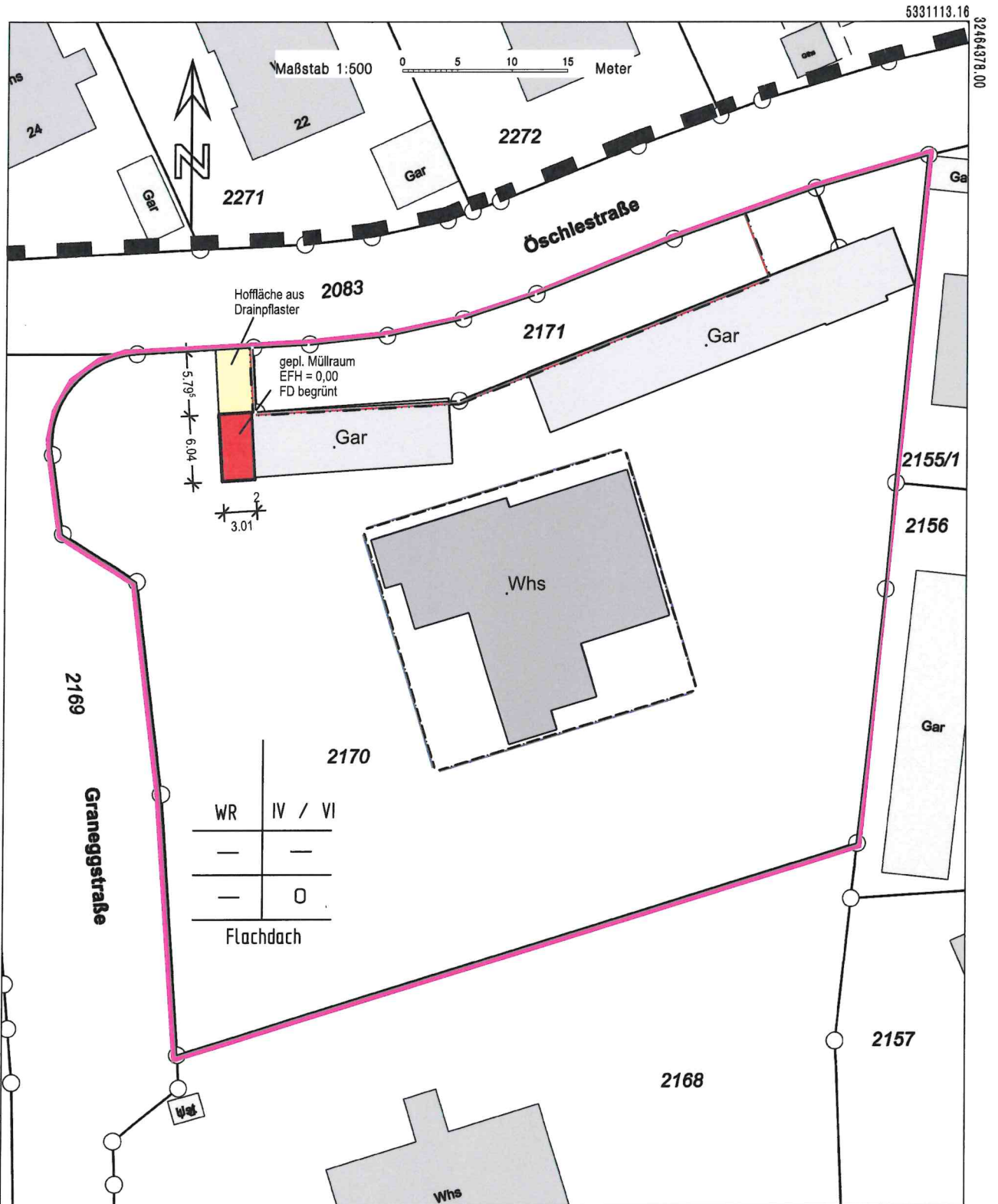
Der Müllraum soll aus optischen Gründen in Verlängerung an die bestehenden Garagen angebaut werden. Diese wurden bereits außerhalb des Baufensters errichtet.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu.

Flurstück: 2170
Flur: 2170
Gemarkung: Niedereschach

Gemeinde: Niedereschach
Kreis: Schwarzwald-Baar-Kreis
Regierungsbezirk: Freiburg



Stadt/Gemeinde: Niedereschach
Gemarkung und Flur: Niedereschach
Landkreis: Schwarzwald-Baar

Keine Haftung für unterirdische Leitungen

Die Übereinstimmung des zeichnerischen Teils mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.



Lageplan

zeichnerischer Teil
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

17.05.2024

Maßstab: 1:500

KELTENPLATZ 11 TEL.: 07725/9395-0
78078 NIEDERESCHACH FAX: 07725/9395-18

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 051/2024

Federführung: Rathaus	Datum: 03.06.2024
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.06.2024

Gegenstand der Vorlage

Neubau einer Fertigarage mit Flachdach, Steigstr. 17, Flst. Nr. 7/1, Gemarkung Niedereschach

Sachverhalt:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im unverplanten Innenbereich. Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

Beschlussvorschlag:

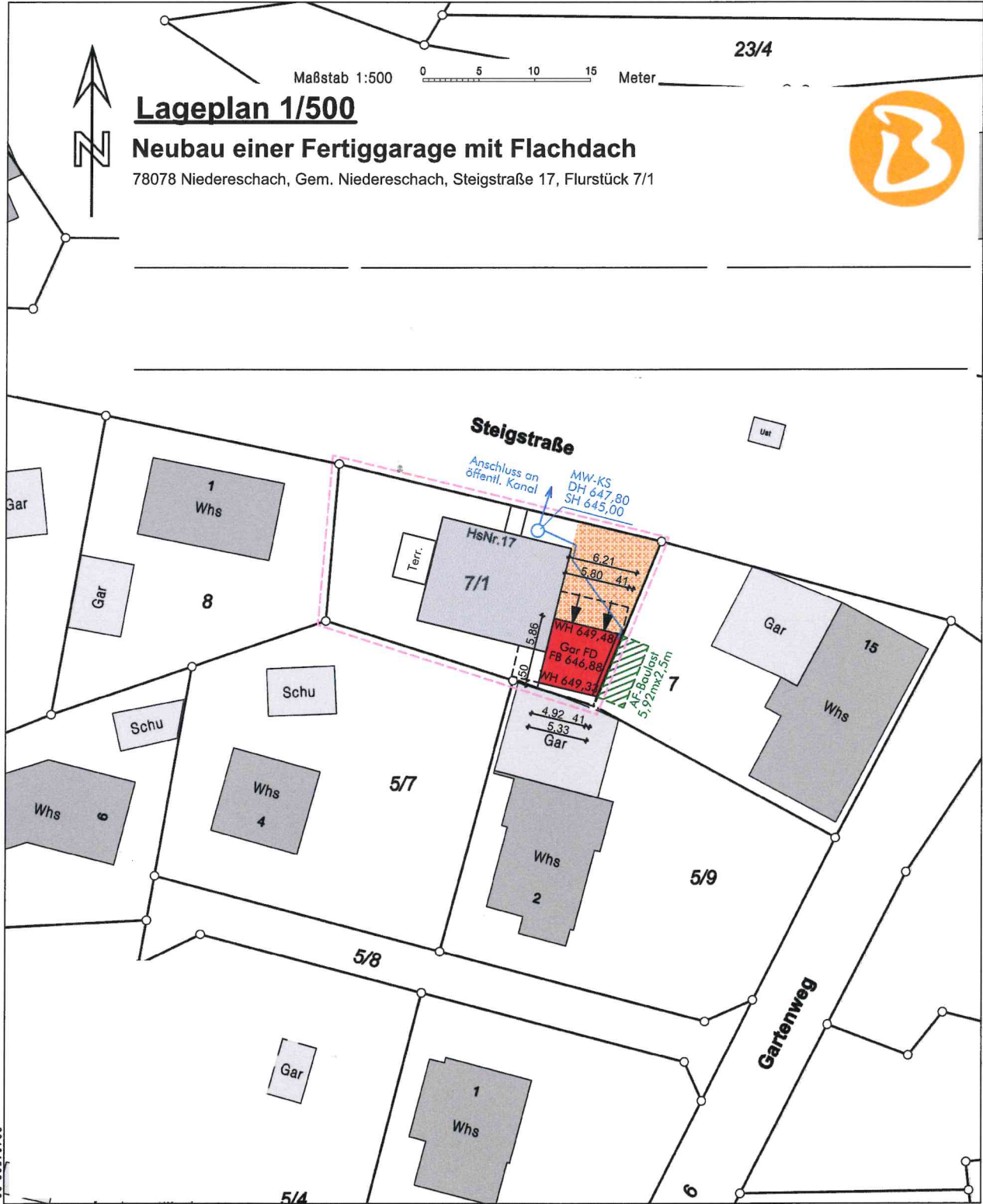
Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen.

Flurstück: 7/1
Flur: 7
Gemarkung: Niedereschach

Gemeinde: Niedereschach
Kreis: Schwarzwald-Baar-Kreis
Regierungsbezirk: Freiburg

5331267.45

32464500.20



Lageplan 1/500

Neubau einer Fertiggerade mit Flachdach

78078 Niedereschach, Gem. Niedereschach, Steigstraße 17, Flurstück 7/1



Steigstraße

Anschluss an öffentl. Kanal
MW-KS
DH 647,80
SH 645,00

6,21
5,80
4,1
5,86
5,50
4,92 4,1
5,33
Gar
Whs 649,48
Gar FD
FB 646,88
Whs 649,34
AF-Baulast
5,972mx2,5m

Gartenweg

TOP Ö 6.3

32464500.20

5331160.95

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

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt 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.

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 018/2024

Federführung: Rathaus	Datum: 20.02.2024
Bearbeiter: Frank Kaltenbacher	Telefon: 07728 648 33

Beratungsfolge

Gemeinderat

24.06.2024

Gegenstand der Vorlage

Umnutzung landwirtschaftliches Wohn- und Betriebsgebäude zur Wohngemeinschaftsanlage, Obere-Loh-Str. 19, Flst. Nr. 141, Gemarkung Schabenhäuser

Sachverhalt:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Das Einvernehmen des Gemeinderates ist erforderlich.

Das bestehende, nicht mehr landwirtschaftlich genutzte Wohn- und Betriebsgebäude soll umgenutzt und umgebaut werden zur Wohngemeinschaftsanlage. Diese besteht aus einem gemeinsamen Wohn- und Wirtschaftsbereich sowie 6 privaten Rückzugsbereichen, den Appartements. Sie ist barrierefrei und ermöglicht im Bedarfsfall auch betreutes Wohnen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen.

