

**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.



## 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>
<b>Kosten gesamt</b>	<b><u>1.850.000 €</u></b>

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€/m<sup>2</sup> und Nutzflächen bei 2.000€/m<sup>2</sup>

In der Schrambergerstraße 1 sind für die Wohnfläche 470m<sup>2</sup> geplant und für die Nutzfläche sind 200m<sup>2</sup> 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.



## 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.

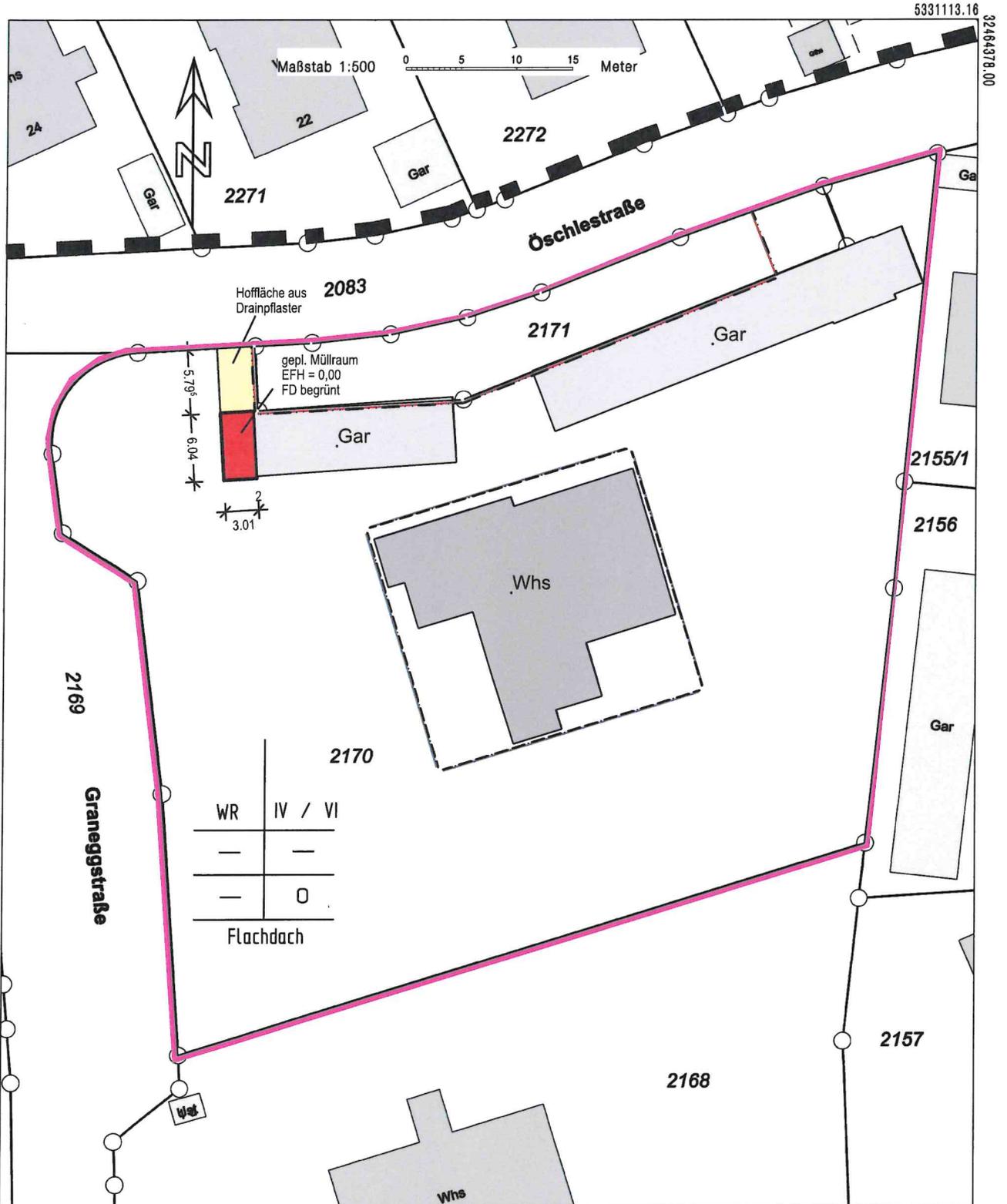
Der Müllraum soll aus optischen Gründen in Verlängerung an die bestehenden Garagen angebaut werden. Diese wurden bereits außerhalb des Baufensters errichtet.

### 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

Lageplan  
zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§ 4 LBOVVO)

Keine Haftung für unterirdische Leitungen

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

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:**

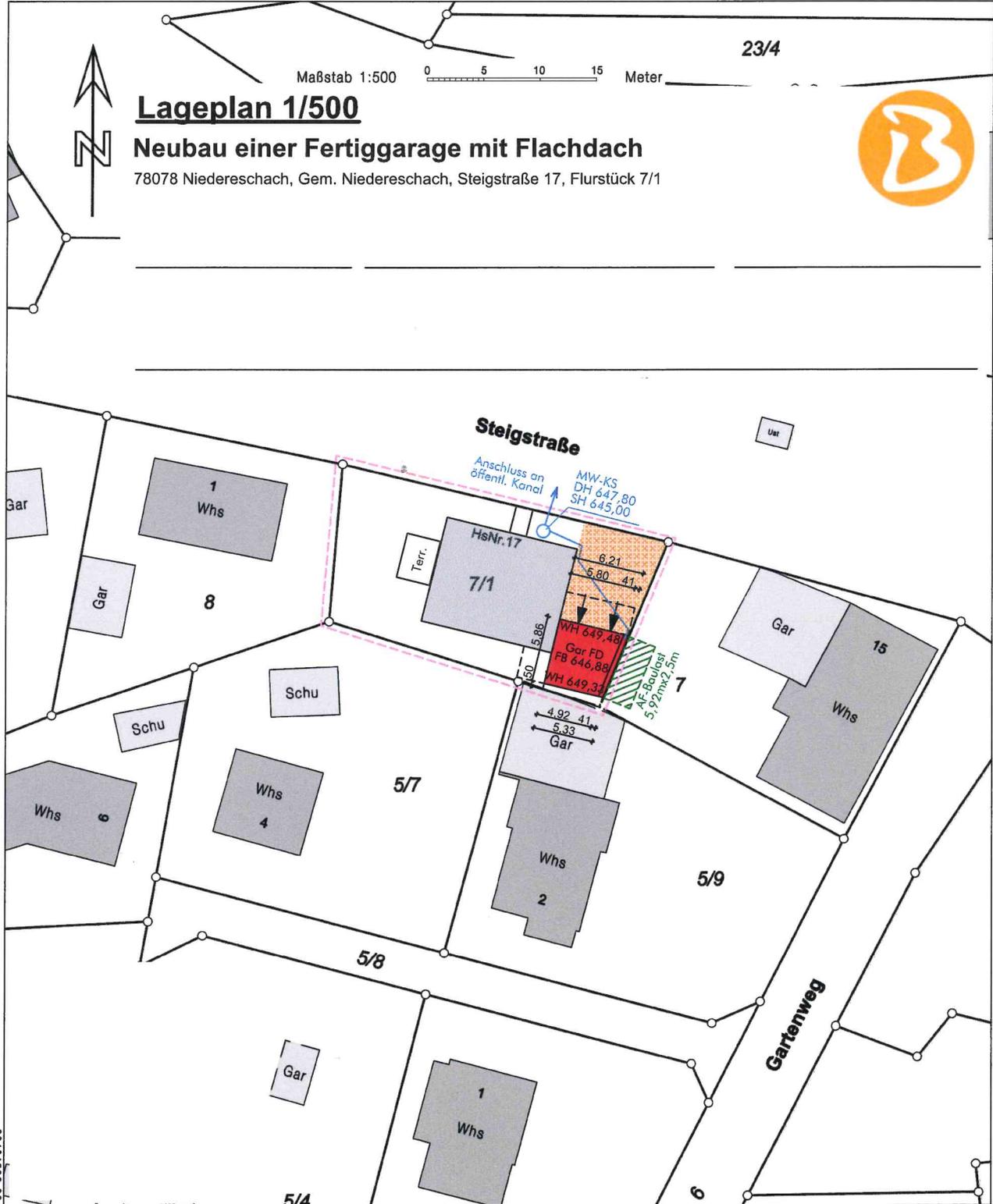
Der Gemeinderat erteilt das baurechtliche Einvernehmen.

Flurstück: 7/1  
Flur: 7  
Gemarkung: Niedereschach

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

5331267.45

32464500.20



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.

