

# Aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

vom 21.01.2020

## **Kindergartenerweiterung Stammheim**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende die Kindergartenleiterin des Kindergartens Stammheim Frau Ilse Koßner und nochmals Herrn Architekt Gerber.

Einführend teilt der Vorsitzende mit, dass der Förderantrag Ende August 2019 rechtzeitig bei der Regierung von Unterfranken eingereicht wurde. Grundsätzlich hat die Regierung eine Bezuschussung (Fördersatz FAG 45%) in Aussicht gestellt, fordert jedoch noch eine Stellungnahme zu verschiedenen Punkten.

Die Gemeinde hat inzwischen folgende Übergangslösungen ab September 2020 geprüft:

- Untergeschoss des Kindergartens Stammheim (2. Rettungsweg für Kleinkinder fehlt)
- Grundschule Stammheim (nicht möglich)
- altes Kindergartengebäude am Kirchweg (Haus ist bereits umgebaut).

## **2. Rettungsweg im Untergeschoss und Übergangslösung ab September 2020**

Der Vorsitzende erteilt Herrn Gerber das Wort, der zunächst auf die Ausgangssituation eingeht. Die ursprüngliche Planung für den jetzigen Kindergarten, der in den 90er Jahren gebaut wurde, war für Regelkinder (3 Jahre und älter). Später wurde mit dem Bedarf einer Kleinkindgruppe diese fachlich genehmigt. Eine baurechtliche Genehmigung war nicht erforderlich. Nachdem nunmehr das Untergeschoss für eine Kleinkindgruppe (Kinder unter 3 Jahren) genutzt werden soll, hat die Regierung von Unterfranken in ihrem Vorbescheid vom 25.09.2019 mitgeteilt, dass ein 2. Rettungsweg für Kleinkinder fehlt. Der bisherige bestehende 2. Rettungsweg mittels Fensterausstieg ist in keinster Weise für die Rettung von Kleinkindern (0 – 3 Jahre) geeignet. Somit dürften die Flächen des Untergeschosses nicht von den Krippenkindern genutzt werden.

Weiterhin wird beanstandet, dass ein behindertengerechtes WC nicht mit der Umbaumaßnahme geplant wird. Außerdem wird eine andere Dachform, z.B. ein Flachdach empfohlen. Ebenso ist laut Regierung Einsparpotential vorhanden und sieht den Kostenansatz mit 146% zu hoch.

Die Hinweise der Regierung wurden mit der Baugenehmigungsbehörde bzw. Fachaufsicht im Landratsamt abgeklärt. Folgende Stellungnahme kann der Regierung hierzu gegeben werden:

Bisher ist die Nutzung des Mehrzweckraums baurechtlich (gem. Baugenehmigung) nur für Regelkinder über 3 Jahre zulässig. Eine Nutzung für die Krippenkinder ist nicht zulässig. Entweder der Mehrzweckraum wird für Kinder unter 3 Jahren gesperrt, oder es muss ein direkter Fluchtweg (barrierefrei) errichtet werden. Mit einem barrierefreien Fluchtweg kann der Mehrzweckraum für Krippenkinder aber auch ggf. für eine Übergangsgruppe genutzt werden.

Weder von Seiten der Baugenehmigungsbehörde noch von der Fachaufsicht wird ein behindertengerechtes WC gefordert. Ein barrierefreies WC ist vorhanden.

Es ist aufgrund der Arbeitsstättenrichtlinien notwendig, den Krippengruppenraum mindestens mit einer lichten Höhe von 3m zu errichten. Aus diesem Grund wurde das Pultdach gewählt. Im Bereich des Anschlusses an den Bestand kann nicht höher gegangen werden. Die Bauaufsicht begrüßt auch aus gestalterischen Gründen die gewählte Dachform.

Die Kosten mit 146% bewegen sich exakt im gleichen Bereich wie beim Kindergartenneubau in Unterspiesheim. Leider erkennt die Regierung nur die beiden neuen Räume im Anbau als zuwendungsfähig an. Weder der neu abgetrennte Flur im Krippenbereich noch das neue Krippen-WC werden berücksichtigt (= 27,9 m<sup>2</sup> = 107%). Das mindert den Zuschuss.

Herr Architekt Gerber hat sich weiterhin mit einem barrierefreien direkten Fluchtweg im Untergeschoss beschäftigt und schlägt den Bau eines betonierten Fluchttunnels mit einer 6%igen Rampe vor. Dieser Fluchtweg hätte ein Stahlbetondach, wäre ca. 9 m lang und würde ca. 55 cm über Sportplatzniveau liegen. Ein mobiler Hochwasserschutz durch

Aluelemente könnte relativ einfach eingebaut werden. Die Nutzung des Mehrzweckraumes ist dann auch als Übergangslösung möglich.

Die Kosten für den Tunnel beinhalten den zusätzlichen Erdaushub, sowie die zusätzlichen Entsorgungskosten für diesen Aushub, den Stahlbeton – Fluchttunnel, eine neue Fluchttür im Mehrzweckraum, eine Notbeleuchtung, den zusätzlichen Hochwasserschutz und liegen bei brutto rund 65.500,- €

Der Fluchttunnel wird zuerst fertig gestellt, damit die Nutzung ab September 2020 für eine Krippengruppe (Vormittagsgruppe) oder Regelgruppe möglich ist. Im Idealfall steht dann bis ca. März 2021 der Anbau des Kindergartens zur Verfügung.

Im Anschluss an seine Ausführungen beantwortet Herr Gerber Fragen im Gremium.

Anschließend erteilt der Vorsitzende der Kindergartenleiterin Frau Ilse Koßner das Wort, die aus pädagogischer Sicht mitteilt, dass eine Lösung im Kindergartengebäude immer die Bessere ist. Sie sieht außerhalb des Gebäudes keine Lösungen in Stammheim.

### **Änderung des Durchführungsbeschlusses zum Anbau am Kindergarten Stammheim**

Die Prüfung des Antrages bei der Regierung hat eine zuwendungsfähige Nutzfläche von 76,33 m<sup>2</sup> mit folgender Finanzierung ergeben:

Gesamtkosten, lt. Berechnung Architekt Gerber vom 20.08.2019	565.365 €
Höchstförderung nach Raumprogramm 85 %	
FAG 45 % von 357.377 € (zuwendungsfähige Kosten)	161.000 €
zuzüglich Sonderförderung 35 %	125.000 €
Gemeindeanteil	279.365 €
zuzüglich Fluchttunnel im Untergeschoss	65.500 €

Der Durchführung des Krippenanbaus mit dem Fluchttunnel wird zugestimmt.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen des Herrn Gerber und verabschiedet ihn, sowie die Kindergartenleiterin Frau Koßner.

### **3. Änderung des Bebauungsplanes "Oberer Ried" in Unterspiesheim (Mehrfamilienhäuser)**

Im Bauabschnitt III im Baugebiet „Oberer Ried“ in Unterspiesheim wurden 38 Bauplätze erschlossen. Der Bebauungsplan sieht aktuell nur für wenige Grundstücke eine Bebauung mit mehr als einem Vollgeschoss + Dachgeschoss vor. Diese sind allerdings aufgrund ihrer geringen Größe weniger gut geeignet, um dort ein Mehrfamilienhaus mit Stellplätzen und Außenflächen unterzubringen.

Daher soll der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Dominik Dorsch das Wort, der dem Gremium die geplanten Änderungen erläutert. Die farblich gekennzeichneten Grundstücke im Norden des Bauabschnittes sollen entsprechend der Darstellung im gezeigten Lageplan verschmolzen bzw. neu vermessen werden. Die Grundstücksgrößen betragen dann ca. 1.275m<sup>2</sup>, 1.265 m<sup>2</sup>, 886 m<sup>2</sup> und 857 m<sup>2</sup>.

#### Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kolitzheim beschließt für den im Lageplan vom 21.01.2020 gekennzeichneten Bereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den bestehenden Bebauungsplan „Oberer Ried“ der Gemeinde Kolitzheim, Gemeindeteil Unterspiesheim zu ändern (3. Änderung). Diese wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Baugrundstücken zur Errichtung von Mehrfamilien-

wohnhäusern zur Stärkung des Mietwohnungsmarktes in der Gemeinde. Daher sollen die Festsetzungen der Bebaubarkeit des Grundstücks im Hinblick auf die Zahl der Vollgeschosse geändert werden. Auf diesen Grundstücken soll eine Bebauung mit zwingend zwei Vollgeschossen + Dachgeschoss (II + D) zulässig sein. Die zulässigen Gebäude- und Traufhöhen sind ggf. entsprechend anzupassen.

Die genaue Abgrenzung ist dem Lageplan zu entnehmen. Dieser ist Bestandteil der Bekanntmachung. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

### **Bekanntgabe des vorläufigen Rechnungsergebnisses für 2019**

Der Vorsitzende erteilt Herrn Kämmerer Knoblach das Wort.

An Hand des Beamers erläutert Herr Knoblach ausführlich die Gruppierungsübersicht zur vorläufigen Jahresrechnung 2019 mit Gegenüberstellung zum Haushaltsansatz und zum Rechnungsergebnis. Es handelt sich um das vorläufige Jahresrechnungsergebnis, da noch interne Abschlussbuchungen durchgeführt werden. Gegenüber der endgültigen Jahresrechnung sind im Ergebnis keine Änderungen zu erwarten.

Abweichungen einzelner Positionen bei Einnahmen und Ausgaben werden erläutert und begründet. Fragen aus dem Gemeinderat werden beantwortet.

Als wesentliche Investitionen nennt der Kämmerer:

- UA 6201.9321: € 345.000 Erwerb von Grundstücken für Neubaugebiete
- UA 6201.9880: € 239.000 Altort- und Familienförderung
- UA 6302.9501: € 184.500 Straßenbau Neubaugebiet Herlheim
- UA 6307.9501: € 907.500 Straßenbau Neubaugebiet Unterspiesheim
- UA 7002.9501: € 218.000 Kanalbau Neubaugebiet Herlheim
- UA 7179.9501: € 529.000 Schlussrechn. Zuleitungen, PW Kläranlage
- UA 7900.9870: € 244.000 Breitbanderschließung

Zum Schuldenstand der Gemeinde teilt er folgende Beträge mit:

am 01.01.2019	€ 1.750.000
am 31.12.2019	€ 1.500.000
geleistete Zinsen	€ 1.822
geleistete Tilgung	€ 250.000.

Rücklagenstand ohne Rechnungsergebnis und ohne Sonderrücklagen:

am 01.01.2019	€ 13.191.225
am 31.12.2019	€ 14.765.209.

Der Gemeinderat nimmt das vorläufige Ergebnis der Jahresrechnung 2019 zur Kenntnis.

### **Zuschussregelung für kirchliche Büchereien in der Gemeinde**

In den letzten acht Jahren hat die Gemeinde jährliche Zuschüsse von jeweils 500 € für die kirchlichen Büchereien gewährt. Diese bis 2019 befristete Regelung soll für die nächsten 5 Jahre weiter gelten. Wie bisher sind dafür die Jahresberichte mit jeweiliger Entwicklung bei der Gemeinde einzureichen.

Nach Diskussion beschließt der Gemeinderat die bisherige Zuschussregelung für die kirchlichen Büchereien in der Gemeinde für weitere 5 Jahre anzuwenden.