

# Gemeinde Jestetten

---

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung

des Gemeinderates  
am: 22. September 2022  
Tagungsort: Sitzungssaal des Rathauses Jestetten  
Beginn: 19:30 Uhr  
Ende: 20:55 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Dominic Böhler

Mitglieder:	GR Lothar Altenburger	CDU
	GR Andreas Merk	CDU
	GR Jürgen Osswald	CDU
	GR Dr.sc.tech.Konrad Schlude	CDU
	GR'in Katja Steinbeißer	CDU
	GR Vincent Ziegler	CDU
	GR'in Stefanie Cox-Kübler	FWV
	GR'in Angelika Hämmerle	FWV
	GR'in Lotti Herrmann	FWV
	GR Michael Metzger	FWV
	GR'in Daniela Singer	SPD
	GR Stephan Bierwagen	SPD
	GR Peter Haußmann	SPD
	GR Elio Ritacco	SPD
	GR Henry Brückel	GRÜNE
	GR Markus Weißenberger	GRÜNE

Ferner waren anwesend:

Rechnungsamtsleiterin Mihailowitsch  
Ortsbaumeisterin Fischer  
Hauptamtsleiterin Fischer als Schriftführerin  
vom Planungsbüro Kaiser zu TOP 1  
und 2  
Pressevertreterin

Es fehlte: GR Reimund Hartmann GRÜNE (e)  
GR'in Gaby Kettner GRÜNE (e)

Zuhörer: 4

Die Sitzungseinladung ist den Gemeinderäten am 14.09.2022 zugegangen mit Sitzungsvorlagen zu den TOP'en 1, 2, 3.1, 3.2 und 4. Zu TOP 3.1 wird zusätzlich eine Tischvorlage ausgegeben.

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung. Gegen die Erörterung der Tagesordnung entsprechend der Einladung werden keine Bedenken erhoben. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

## TAGESORDNUNG

1. Zweite Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schopen“ und örtliche Bauvorschriften, Gemarkung Jestetten
  - 1.1 Beratung und Beschlussfassung über die Offenlage und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Zwölfte Änderung des Bebauungsplans „Bivang-Schwerze-Vorgaiß“ und örtliche Bauvorschriften Gemarkung Jestetten
  - 2.1 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
3. Kreditvergaben
  - 3.1 neue Kreditaufnahme  
Beratung und Beschlussfassung
  - 3.2 Weiterfinanzierung des Förderdarlehens „Wohnpark Winkel“  
Beratung und Beschlussfassung
4. Vorstellung von verschiedenen Varianten für eine neue Weihnachtsbeleuchtung;  
Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise
5. Bauantrag von \_\_\_\_\_ zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses und Teilabbruch der Ökonomie, Flst.Nr. 37, Gemarkung Altenburg, Neuhauser Straße
6. Bekanntgaben
  - 6.1 der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung  
-Keine.-
  - 6.2 sonstige Bekanntgaben
    - 6.2.1 Personalwechsel im Rechnungsamt
7. Verschiedenes
  - 7.1 Werbeplakate
  - 7.2 Wackelnder Tisch
8. Frageviertelstunde  
-Keine Wortmeldungen.-

## **Zweite Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schopen“ und örtliche Bauvorschriften, Gemarkung Jestetten**

---

### **1.1 Beratung und Beschlussfassung über die Offenlage und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Den Gemeinderäten ist als Sitzungsvorlage der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schopen“ mit örtlichen Bauvorschriften zugegangen einschließlich Satzung, zeichnerischem Teil, textlichen Festsetzungen, Begründung und Anlagen zur Begründung. Die Sitzungsvorlage befindet sich bei den Verfahrensakten.

**Bürgermeister Böhler** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die beiden Ingenieure und vom Planungsbüro Kaiser und erteilt das Wort an

**Ingenieur** gibt den Anwesenden zunächst eine Übersicht über das gesamte Planungsgebiet zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schopen“ der seit 05.01.2001 rechtskräftig ist. Er führt aus, dass die geplante Änderung lediglich ein Teilgebiet betrifft, das bisher als Sondergebiet sehr restriktive Vorschriften über die Nutzung vorgegeben hat. Eine gute wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes sei nicht realisierbar gewesen. **Ingenieur** zeigt die Umgebungsbebauung anhand eines Plans. Das Ziel der geplanten Änderung sei eine Neuordnung des betroffenen Gebiets sowie der Optimierung des Gastronomiebereichs und die Ansiedlung einer Spielothek. **Ingenieur** erklärt, dass es sich auch bei dem bisherigen Sondergebiet um ein eingeschränktes Gewerbegebiet gehandelt habe, wie es auch jetzt wieder geplant sei (GEe). Auch in einem GEe sei nur nichtstörendes Gewerbe zulässig. In diesem Fall käme ausnahmsweise auch eine Spielothek hinzu. Die Änderung sei nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren vorgesehen. Zum Thema Lärmschutz sei eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt worden mit einer Schall- und Geräuschimmissionsprognose. Lediglich der Straßenverkehr im Randenweg überschreite geringfügig die Toleranzwerte. **Ingenieur** erinnert daran, dass die Änderung des Bebauungsplans auch die Vorgaben des Flächennutzungsplans tangiert. Dies müsse man bei der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans nachtragen.

**Gemeinderätin Herrmann** fragt nach dem in den Unterlagen erwähnten Baumarkt. **Ingenieur** erklärt, dass hier kein neuer Baumarkt entstehen soll, sondern dass in der bisherigen Fassung ein Sondergebiet vorgegeben war wegen des ursprünglich vorgesehenen Baumarktes.

**Gemeinderat Haußmann** spricht die fehlenden Stellplätze an. Schon bisher parken Kunden in der Regel am Straßenrand, weil es keine Stellplätze gibt. Die Tiefgaragenstellplätze im Untergeschoss seien alle vermietet. **Ingenieur** gibt zu bedenken, dass jeder Investor im Zuge eines Bauantrags Stellplätze nachweisen muss. Auch in der Bebauungsplanänderung sind einige zusätzliche Stellplätze bei der Gastronomie ergänzt worden.

**Gemeinderat Dr. Schlude** erkundigt sich, wie groß die Spielothek max. werden kann. **Ingenieur** erinnert daran, dass lt. Gesetz Spielotheken auf max. 12 Automaten begrenzt sind. Der Bebauungsplan selbst gibt keine Flächen für die Spielothek explizit vor.

Auf Frage von **Gemeinderätin Steinbeißer** bestätigt **Ingenieur**, dass sich die Fläche für die Außengastronomie vergrößert hat. Er zeigt die entsprechende Fläche aus dem bereits vorliegenden Bauantrag. Die Fläche sei nicht überdacht.

**Der Gemeinderat bezieht sich auf den Aufstellungsbeschluss vom 05.05.2022 und billigt einstimmig den vorgelegten Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schopen“ und örtlichen Bauvorschriften und beschließt auf der Grundlage der heute vorgestellten Bebauungsplanänderung die Offenlage durchzuführen. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange erhalten im Rahmen der öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Stellungnahme.**

Es wird bestätigt, dass an der Beratung und Beschlussfassung keine befangenen Gemeinderäte teilgenommen haben.

## 2.

### **Zwölfte Änderung des Bebauungsplans „Bivang-Schwerze-Vorgaiß“ und örtliche Bauvorschriften Gemarkung Jestetten**

---

#### **2.1 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Den Gemeinderäten liegt als Sitzungsvorlage der Entwurf zur 12. Änderung des Bebauungsplans mit Satzung, zeichnerischem Teil, Begründung und Anlagen zur Begründung vor. Die textlichen Festsetzungen werden im Verlauf des späteren Verfahrens nachgereicht. Vom Abdruck der Sitzungsvorlage wird abgesehen. Die Unterlagen befinden sich bei den Verfahrensakten.

**Bürgermeister Böhler** berichtet einleitend, dass es für mehrere Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bivang-Schwerze-Vorgaiß“ Änderungsbedarf gibt. Die Eigentümer sind deswegen jeweils auf die Gemeinde zugekommen. Er merkt ferner an, dass Gemeinderat Dr. Schlude sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen erklärt. **Bürgermeister Böhler** gibt das Wort an Ingenieur weiter.

**Ingenieur** erläutert, dass es bei diesem Bebauungsplan viele Defizite gibt. Sowohl die aktuelle Bebauung als auch die konkret geäußerten Bauwünsche widersprechen teilweise den Vorgaben des Bebauungsplans. Konkret aufgeführt im Änderungsentwurf sind die beiden Grundstücke Flst.Nrn. 2966/2 und 2966 im Bereich West und die Grundstücke Flst.Nrn. 3199/1 und 3196/1 im Bereich Ost. **Ingenieur** betont, dass der Änderungsentwurf noch ausgearbeitet werden muss. Dazu müsse alles geprüft und aufgearbeitet werden, wie z.B. der teilweise lockere Umgang mit den Bauvorschriften und die Bebauung im Außenbereich. Zu beachten sei ferner das Anbauverbot von 20 m Breite entlang der Bundesstraße und der vorgeschriebene Abstand zum Biotope von 10 m. Für den Bereich West führt **Ingenieur** aus, dass dort ursprünglich ein Doppelhaus geplant war, das nicht gebaut worden ist. Das Ziel der Bebauungsplanänderung sei, Lösungen zu finden, um den Bauwünschen der Grundstückseigentümer entgegenzukommen ohne Sonderbehandlung. Es brauche noch viel Zeit für die Aufarbeitung, weshalb heute nur der Aufstellungsbeschluss gefasst werden soll. Auch hier müsste man den Flächennutzungsplan nachträglich anpassen.

**Gemeinderätin Cox-Kübler** wundert sich darüber, dass Baugenehmigungen erteilt worden sind, obwohl sie dem Bebauungsplan widersprechen und fragt nach, ob man noch nachprüft, wie es dazu gekommen ist. **Ingenieur** ist der Meinung, dass es nicht die Aufgabe des Planungsbüros ist, die Integrität des früheren Gemeinderats in Frage zu stellen. Er stellt ferner fest, dass es sich um einen alten Bebauungsplan handelt und man früher Einiges lockerer gesehen hat.

**Gemeinderat Osswald** erinnert an andere Einzelfälle, in denen der Gemeinderat Befreiungen erteilt hat mit der Absicht, den Bebauungsplan beim nächsten Anlass zu ändern. Das wird dann teilweise nicht gemacht. Zu diesem konkreten Fall erinnert er da-

ran, dass eigentlich geplant gewesen sei, den Bebauungsplan „Bivang-Schwerze-Vorgaiß“ für diesen Teilbereich aufzuheben. **Ingenieur** erläutert, dass es sich bei der Aufhebung eines Bebauungsplans um ein eigenes Verfahren handelt, das mit großem Aufwand verbunden ist. Hier wäre z.B. für die Aufhebung ein Umweltbericht erforderlich.

**Gemeinderat Altenburger** gibt zu bedenken, dass der Bebauungsplan 50 Jahre alt ist. Grundsätzlich bemühe sich der Gemeinderat, im Bebauungsplanverfahren Details zu regeln. Manches davon erweise sich nachträglich aber als schlecht. Er zählt dazu einige Beispiele auf. Manche Mängel im Bebauungsplan würde man dann im Rahmen eines Bauvorhabens auszugleichen versuchen. **Ingenieur** ergänzt, dass bei der Bebauungsplanung heute andere Gesichtspunkte im Vordergrund stehen als früher. Heute sei eher das Gesamtkonzept wichtig und man sei davon abgekommen, zu extrem ins Detail zu gehen. Heute sei vor allem wichtig, jede Chance zu nutzen, Bauland zu schaffen.

**Gemeinderat Weißenberger** sorgt sich darum, dass es immer wieder zu Bebauungsplanänderungen kommen wird, wenn man den Bebauungsplan hier nicht aufhebt. **Ingenieur** beruhigt mit der Aussage, dass der überwiegende Teil dieses Gebietes bereits bebaut ist. Die Gesetzeslage heute gebe es vor, mit den Instrumenten des § 13 und des § 13a BauGB Bebauungspläne zu ändern, um verdichtetes Wohnen zu ermöglichen.

**Gemeinderat Osswald** spricht den Bebauungsplan „Bei der Schanz“ an, der gebietsweise den Bauherren sehr viel Freiheit lässt mit der Maßgabe, diese Freiheit auch gezielt zu nutzen. Die Gemeinde habe damit gute Erfahrungen gemacht, denn das Quartier sei städtebaulich sehr gelungen. Die entstandene Qualität der Bebauung zeige, dass es eine gute Sache sei, nur wenige aber dafür zielführende Vorgaben zu machen. **Ingenieur** bestätigt, dass es zu guten Ergebnissen führen kann, wenn die Gemeinde Freiheit zulässt. Das gelte allerdings vor allem bei bisher un bebauten Flächen.

**Bürgermeister Böhler** fasst zusammen, dass der Bebauungsplan vereinfacht werden soll aber deshalb trotzdem nicht einfach wird. Es gebe noch viel Abstimmungsbedarf. Mit dem heutigen Beschluss soll die Voraussetzung geschaffen werden, tiefer in die Materie einzusteigen.

**Der Gemeinderat fasst einstimmig den Aufstellungsbeschluss zur 12. Änderung des Bebauungsplans „Bivang-Schwerze-Vorgaiß“ mit örtlichen Bauvorschriften. Die Durchführung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.**

Gemeinderat Dr. Schlude hat an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht teilgenommen. Er hat den Sitzungstisch verlassen. Es wird bestätigt, dass an der Beratung und Beschlussfassung keine befangenen Gemeinderäte teilgenommen haben.

### 3.

## **Kreditvergaben**

---

### **3.1 Neue Kreditaufnahme; Beratung und Beschlussfassung**

Den Gemeinderäten ist die nachfolgend abgedruckte Sitzungsvorlage zugegangen.

#### **Kreditaufnahme**

Das Rechnungsamt hat im Laufe der Sommerpause diverse Gespräche mit dem Bauamt und dem für die laufenden Projekte zuständigen Architekten geführt. Hierbei wurden die Summen ermittelt, die im Rahmen der Schlussrechnungen vor allem für die Mensa und Gewerbeschule zwischen September und Dezember auf die Gemeinde zukommen werden.

Hierbei ergab sich für diese beiden Schulprojekte eine Gesamtsumme von ca. 1,1 Mio. € an zu erwartenden Rechnungen.

Diese Finanzierung aus den Rücklagen würde die Liquidität der Gemeinde sehr stark einschränken. Als Vergleichsrechnung zur Beurteilung der Liquiditätssituation wurden die Zahlen Ende 2021 sowie Anfang 2022 herangezogen. Die Gemeinde muss die Liquidität Ende des Jahres hochhalten, sodass die Kosten bis zur nächsten FAG-Einnahme (Anfang März) bzw. bis zur ersten Gutschrift des Einkommensteueranteils (April) gedeckt sind.

Daher spricht sich das Rechnungsamt in Rücksprache mit dem Bürgermeister dafür aus, einen Kredit in Höhe von 1.100.000,- € im Rahmen der Kreditermächtigung des Haushalts aufzunehmen. Der Haushaltsansatz für 2022 beträgt hier 1.300.000,- €.

Ferner liegt den Gemeinderäten die nachstehend abgedruckte Tischvorlage vor.

					GEMEINDE
					JESTETTEN
					- RECHNUNGSAMT
					22.09.2022 mi
<b>zum Top 3.1 der öffentlichen Sitzung vom 22.09.2022 - Kreditvergabe</b>					
Vergabesumme	1.100.000 €				
Art	Ratendarlehen				
Tilgungsbeginn	30.03.2023				
Tilgungsrate	55.000 €/Jahr	27.500 €/Jahr			
Tilgungszahlungen	vierteljährlich				
Zinszahlungen	vierteljährlich				
Zahlungsbeginn	30.03.2023				
<b>20 Jahre Laufzeit</b>					
<b>nominaler Zinssatz (effektiver Zinssatz) bei Zinsbindung von</b>					
Bank	1 Jahr	10 Jahre	20 Jahre		
Volkbank Hochrhein / DZ Hyp	2,81 % (2,842 %)	3,040 % (3,076 %)	3,190 % (3,229 %)		bis morgen 9 Uhr fest
Volksbank Klettgau-Wutöschingen	3,35%	4,10%	4,10%		bis 27.09.2022
Sparkasse Hochrhein/LBBW	2,85%	3,18%	3,25%		freibleibend
<b>40 Jahre Laufzeit</b>					
<b>nominaler Zinssatz (effektiver Zinssatz) bei Zinsbindung von</b>					
Bank	1 Jahr	10 Jahre	20 Jahre	30 Jahre	
Volkbank Hochrhein / DZ Hyp	2,81 % (2,842 %)	3,050 % (3,086 %)	3,130 % (3,167 %)	3,210 % (3,249 %)	bis morgen 9 Uhr fest
Volksbank Klettgau-Wutöschingen	3,35%	4,10%	4,10%	3,95%	bis 27.09.2022
Sparkasse Hochrhein/LBBW	2,85%	3,17%	3,16%	3,05%	freibleibend
<b>Sondertilgungen</b>					
Volksbank Hochrhein	nicht möglich				
Volksbank Klettgau - Wutöschingen	5% p.a.	Zinsaufschlag	0,05%		
	10% p.a.	Zinsaufschlag	0,10%		
Sparkasse Hochrhein	nicht möglich				

**Rechnungsamtsleiterin Mihailowitsch** stellt einleitend fest, dass die Kreditaufnahme notwendig wird zur Erhaltung der Liquidität mit Blick auf die zu erwartenden Schlussrechnungen für die Mensa und die ehem. Gewerbeschule. Sie berichtet, dass sie bei verschiedenen Banken Angebote eingeholt hat, denen jeweils die gleichen Kriterien zugrunde gelegen hätten. Sie merkt an dieser Stelle an, dass die Sparkasse und die LBBW niemals gleichzeitig ein Angebot abgeben. Hier habe deshalb die LBBW ein Angebot abgegeben, das über die Sparkasse vermittelt wird. Die Möglichkeit einer Sondertilgung gebe es nur bei der Volksbank Klettgau-Wutöschingen.

**Gemeinderat Brückel** fragt nach, ob er und Gemeinderat Altenburger bei diesem Tagesordnungspunkt befangen sind. **Bürgermeister Böhler** sieht weder bei diesen beiden Gemeinderäten noch bei Gemeinderätin Singer eine Befangenheit, da keine dieser drei Personen einen direkten Vor- oder Nachteil von dieser Entscheidung zu erwarten hat.

Zur Laufzeit sagt **Rechnungsamtsleiterin Mihailowitsch**, dass Banken allgemein zu 20 Jahren tendieren. Auch **Gemeinderat Altenburger** würde eine Laufzeit von 20 Jahren empfehlen. 40 Jahre seien eindeutig zu langfristig. Grundsätzlich sei aktuell jedoch ein schlechter Zeitpunkt für eine Kreditaufnahme. Seine Idee sei deshalb gewesen, ei-

nen Kredit mit einer Laufzeit von lediglich einem Jahr aufzunehmen. Allerdings habe keiner seiner Kollegen bei der Bank diese Vorgehensweise auf Nachfrage empfehlen können. Ein Darlehen in Schweizer Franken sei zwar interessant aber riskant. Langfristig rechne er wieder eher mit sinkenden Zinsen. Er spricht sich für eine zehnjährige Zinsbindung aus. Auch **Gemeinderätin Singer** sieht bei den Zinsen längerfristig wieder eine Tendenz nach unten. Auch sie spricht sich für eine Laufzeit von 20 Jahren bei einer Zinsbindung auf 10 Jahre aus.

**Rechnungsamtsleiterin Mihailowitsch** weist darauf hin, dass die Gemeinde aus wirtschaftlichen Gründen verpflichtet ist das günstigste Angebot anzunehmen. Das wäre hier das Angebot der Volksbank Hochrhein.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, einen Kredit über die Gesamtsumme von 1,1 Mio. € bei der Volksbank Hochrhein aufzunehmen bei einer Laufzeit von 20 Jahren und einer 10-jährigen Zinsbindung.**

### 3.2 Weiterfinanzierung des Förderdarlehens „Wohnpark Winkel“; Beratung und Beschlussfassung

Den Gemeinderäten ist die nachstehend abgedruckte Sitzungsvorlage zugegangen.

#### Anschlussfinanzierung Förderkredit Wohnpark Winkel

Die Sollzinsbindung für ein Darlehen bei der L-Bank für den Kauf der fünf Wohnungen im Wohnpark Winkel endet zum 31.03.2023. Der bis dahin nicht getilgte Darlehensbetrag ist zu diesem Termin zur Rückzahlung fällig. Er kann entweder komplett zurückgezahlt oder zu Kapitalmarktbedingungen umgeschuldet werden. Die Restschuld zum 01.02.2023 beläuft sich auf 114.580,84 €.

Die Verwaltung hat nun ein Angebot für eine Anschlussfinanzierung eingeholt. Die Angaben sind unverbindlich.

Restschuld:	114.580,84 €
Sollzinsbindung:	154 Monate (Volltilger)
Sollzins (freibleibend)	2,47 %
Tilgung	6,67 %
Neue Monatsrate (Zins- und Tilgung)	872,72 €
Restlaufzeit bis	31.07.2044

**Rechnungsamtsleiterin Mihailowitsch** geht kurz auf die Sitzungsvorlage ein und weist darauf hin, dass die Angabe zum freibleibenden Sollzins bereits eine Woche alt ist. In der Zwischenzeit dürfte der Zins gestiegen sein. Grundsätzlich habe die Gemeinde die Möglichkeit, einen Anschlusskredit aufzunehmen oder die restliche Summe in einem Betrag abzuführen. Mit Blick auf die notwendige Liquidität und die noch anstehenden großen Bauvorhaben empfiehlt sie die Anschlussfinanzierung. **Gemeinderat Merk** spricht die Möglichkeit an, die Aufwendungen für die Finanzierung auf die Miete umzulegen. **Gemeinderat Altenburger** erinnert daran, dass es sich bei der Miete um einen politischen Preis handelt. **Rechnungsamtsleiterin Mihailowitsch** bestätigt, dass die Mieten gezielt niedrig angesetzt worden sind. Die Kostensteigerung, die durch die Zinserhöhung ausgelöst wird, sei bei einer Umlegung auf die Miete nicht spürbar.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Anschlussfinanzierung zum Förderkredit Wohnpark Winkel bei der L-Bank zu den aus einer morgigen Zusage resultierenden Bedingungen.**

#### 4.

### Vorstellung von verschiedenen Varianten für eine neue Weihnachtsbeleuchtung; Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise

---

**Bürgermeister Böhler** geht auf die Mittel für eine neue Weihnachtsbeleuchtung ein, die im Haushalt 2022 veranschlagt sind. Aus diesem Grund sei das Thema aktuell auf der Tagesordnung. Er persönlich zweifle allerdings mit Blick auf die Energiekrise daran, ob in diesem

Jahr überhaupt eine Weihnachtsbeleuchtung erstrahlen wird. Die vorhandene Weihnachtsbeleuchtung sei schadhaft und verursache Probleme.

**Ortsbaumeisterin Fischer** erläutert die nachstehend abgedruckte Sitzungsvorlage, die den Gemeinderäten zugegangen ist.

### **Gemeinde Jestetten Umbau und Erneuerung der bestehenden Spannungsversorgung und der Weihnachtsbeleuchtung**

#### **Ausgangssituation:**

Bei einer Messung und Überprüfung der vorhandenen Elektroinstallation wurde festgestellt, dass in den meisten Fällen ein zu hoher Schleifenimpedanzwert in der jetzigen Leitungsführung vorhanden ist. Vereinfacht gesprochen, die Länge der Leitungen ist zu groß.

#### **Schleifenimpedanzwert: Technischer Hintergrund**

---

*Die Schleifenimpedanz ( $Z_s$ ) ist die am Messort (z. B. Steckdose) vorliegende Impedanz (Summe aus ohmschem und induktivem Widerstand bei 50 Hz) zwischen Außen- und Schutzleiter, der Netzzinnenwiderstand bzw. die Netzimpedanz ( $Z_i$ ) ist der entsprechende Wert zwischen den im Normalfall stromführenden Leitern (meist also Außen- und Neutralleiter). Die Schleifenimpedanz führt beim Körperschluss (Masseschluss) zu einer Berührungsspannung (z. B. am Gehäuse). Die Überstromsicherung (z. B. der zugehörige Leitungsschutzschalter) muss daher sofort auslösen. Der Netzzinnenwiderstand ergibt zusammen mit der niedrigsten Netzspannung einen minimalen Kurzschlussstrom, der in jedem Falle ausreichend sein muss, die Sicherung des Stromkreises (zugehöriger Leitungsschutzschalter) auszulösen, bevor die Leitungen zu heiß werden. Beide Werte werden durch Länge und Querschnitt der Installation sowie durch Kontakt-Übergangswiderstände beeinflusst und ähneln sich bei TN-Systemen in der Regel. Beim TT-System hängt die Schleifenimpedanz wesentlich von der Qualität der Erdung ab. Sind die Werte zu hoch, muss der Fehler gefunden werden oder eine Neuinstallation vorgenommen werden. Alternativ kann der Wert bzw. Typ der vorgeordneten Sicherung (d. h. das Auslöseverhalten des Leitungsschutzschalters) angepasst werden.*

Dadurch ergibt sich möglicherweise, ein zu hoher Widerstand in den Leitungen, sodass die FI Schalter bei einem Kurzschluss nur bedingt bzw. im schlimmsten Fall gar nicht auslösen würden.

Es besteht Stromschlaggefahr an den stromführenden Leitungen an den Bäumen. Einige Zuführungen sind außerdem durch äußere Einwirkungen massiv beschädigt. Die Situation der teilweise nicht mehr vorhandenen Baumschutzgitter lässt die Stromzuführungen zu offen liegen. Es besteht die Gefahr der mutwilligen Beschädigungen. Wie das Ortsbauamt bereits Mitte des Jahres angekündigt hat, sollen weitere Baumschutzgitter abgebaut werden. Die zu schützenden Bäume sind bereits zu groß geworden.

Die Steckdosen sind zum Teil in Metallgehäusen verbaut und entsprechen nicht der IP 69 Schutzklasse (Stromschlaggefahr). In den teilweise am Boden angebrachten Aststeckdosen finden sich Ameisen und massiver Schmutz.

Die Zuleitungskabel sind inzwischen im Wurzelwerk der Bäume verwachsen und bekommen dadurch Zug und Spannung auf das Kabel.

#### **Arbeitsschutz:**

Bei der jährlichen Sicherheitsunterweisung sind wir explizit auf das eingeschränkte Arbeiten auf Leitern aufmerksam gemacht worden. Der Gesetzgeber schreibt eine maximale Arbeitsdauer auf Leitern von max. 2 Std. pro Tag vor. Auch stellt das Arbeiten an der vielbefahrenen B27 mit einer Leiter eine große Gefahr für die Mitarbeiter dar. Anhand der Gefährdungsbeurteilung ist diese Tätigkeit als hohes Unfallrisiko eingestuft worden und erfordert ein alternatives Handeln. Dies ist bei diesen Arbeiten aber nicht möglich. Ein alternatives Arbeiten mit einer Hubarbeitsbühne kommt hier ebenso nicht in Frage, da diese nicht in die Baumkrone hineinreichen würde um die Lichterketten in die Bäume zu fädeln.

#### **Lösungsvorschlag:**

Spannungsfreischaltung und Rückbau der Zuleitungen zu den Bäumen. Herstellung von neuen Anschlüssen und Einbau von Fehlerstromschutzschaltern (FI) und Leitungsschutzschaltern in den bestehenden Lichtmasten. Verwendung der schon vorhandenen Lichterketten an den Lichtmasten. Der Umbau der vorhandenen Lichterketten erfolgt durch die Mitarbeiter des Bauhofes (einige Vorschläge sind am Hintereingang des Rathauses angebracht und können ab dem 19.09.22 bis zum 22.09.22, jeden Abend von 19:30- 20:30 Uhr angeschaut werden).



Die Spannungsfreischaltung und der der Abbau der alten, unzulässigen Zuleitungen zu den Bäumen kann ebenfalls durch den Bauhof erfolgen. Das Anpassen der Spannungsversorgung an den bestehenden Lichtmasten müsste durch einen Elektrofachbetrieb erfolgen. Finanzielle Mittel sind im Haushalt 2022 angesetzt.

**Ortsbaumeisterin Fischer** führt aus, dass die Probleme bei der vorhandenen Weihnachtsbeleuchtung vor allem in der technischen Voraussetzung der Zuführung liegen. Der Schleifenimpedanzwert, d.h. die Summe aller Widerstände im bestehenden Netz sei nicht mehr zulässig. Sie zeigt konkrete Schadensfotos. Aufgrund der großen Länge der Leitungen und der freistehenden Halterungen bestehe die Gefahr eines Stromschlags. Auch sei die Arbeit auf den Leitern bei der Anbringung der Lichterketten sehr gefährlich. Man müsse auch bedenken, dass die Arbeiter lediglich 2 Stunden/Tag Arbeiten auf Leitern durchführen dürfen. Diese Arbeit sei an der stark befahrenen B 27 zusätzlich gefährlich. Eine Hubarbeitsbühne kann hier nicht eingesetzt werden. Aus diesen Gründen habe sie sich zusammen mit den Bauhofmitarbeitern und der Elektrofachkraft zusammengesetzt, um nach alternativen Lösungen zu suchen. Für sie steht fest, dass die Beleuchtung an den Bäumen zurückgebaut werden muss. Stattdessen könne das Straßenlampennetz für die Weihnachtsbeleuchtung genutzt werden.

**Gemeinderat Altenburger** stellt fest, dass die für die Weihnachtsbeleuchtung genutzten Bäume mittlerweile zu groß geworden sind. Nachts könne man es nicht sehen aber tagsüber kann man gut erkennen, dass die Lichterketten nicht mehr zu den Bäumen passen. Erschwerend hinzu komme, dass die Baumschutzgitter teilweise nicht mehr vorhanden sind. Er regt an, keinen kompletten Rückbau vorzusehen, sondern zumindest die Leitungen im Boden zu lassen. **Ortsbaumeisterin Fischer** entgegnet, dass teilweise auch diese Leitungen beschädigt sind. Sie konnte feststellen, dass sich Steine in die Leitungen drücken. **Gemeinderat Altenburger** erinnert daran, dass die Straßenbeleuchtung genauso alt ist wie die Weihnachtsbeleuchtung. **Gemeinderat Dr. Schlude** hat an anderer Stelle festgestellt, dass Baumwurzeln einen hohen Druck ausüben können und dabei auch Leitungen zerstören. Teilweise sollen sogar schon Baumschutzgitter unter Strom gestanden haben. **Gemeinderat Altenburger** erkundigt sich nach der Möglichkeit, die Straßenbeleuchtung abzuschalten, wenn man die Weihnachtsbeleuchtung an den Straßenlampen anschließen würde. Er erkundigt sich dabei, wo dort die Steckdosen wären. Der im Zuhörerraum anwesende **Bauhofleiter Andreas Schlude** erklärt, dass es keine Steckdosen geben wird. In die Straßenlampenmasten wird ein Loch gebohrt, das mit einem Gummipfropfen verschlossen wird. Er merkt an dieser Stelle an, dass bei den beiden auf dem Rathausparkplatz aufgebauten Mustern jeweils die vorhandenen Lichterketten weiterverwendet werden könnten. **Ortsbaumeisterin Fischer** ergänzt, dass man vielleicht im Bereich der Schule an der Rheinschleife im nächsten Jahr ein Konzept erarbeiten könnte, das die Verwendung von Lichterketten in den vorhandenen Bäumen vorsieht. **Gemeinderat Altenburger** fragt nach, ob es dort Bodenstrahler gibt. **Bauhofleiter Schlude** bestätigt, dass es Bodenstrahler gab, die aber inzwischen alle kaputtgegangen sind. Ersatzteile dafür sind nicht erhältlich.

**Gemeinderat Osswald** rechnet in diesem Jahr nicht mit einer Weihnachtsbeleuchtung. Man sollte lediglich den Baum auf dem ehem. Grundstück Büchel schmücken, den Bereich um die Schule an der Rheinschleife und den Dorfplatz Altenburg. Im Übrigen könnte man dieses Jahr auf eine Weihnachtsbeleuchtung verzichten. Die bisherige Beleuchtung habe von den organischen Formen der Bäume gelebt. Ohne diese würde er die vorhandenen Lichterketten nicht weiterverwenden. Alternativ könnte er sich vorstellen, die Bäume in irgendeiner Form von unten zu beleuchten. Grundsätzlich sei es besser auf eine Weihnachtsbeleuchtung ganz zu verzichten als eine halbherzige Alternative zu wählen. **Ortsbaumeisterin Fischer** betont nochmals, dass die jetzige Situation nicht mehr tragbar ist. Langfristig müsse man sich für ein anderes Konzept entscheiden. **Gemeinderat Merk** ist der Meinung, dass man sich heute entscheiden sollte, ob man die alten Lichterketten weiter verwendet im Zusammenhang mit einem Umbau der Straßenlaternen, was er als Provisorium einstuft oder sich gleich für eine zukunftsfähige Lösung entscheidet, die man dann erst im Jahr 2023 umsetzt.

**Bürgermeister Böhler** sieht grundsätzlich drei Möglichkeiten:

- man macht dieses Jahr nichts
- man behält dieses Jahr die bisherige Weihnachtsbeleuchtung bei, was er allerdings nicht befürworten würde
- man entscheidet sich dieses Jahr für ein Provisorium und wählt z.B. Lichterketten an den Straßenlampen statt der Straßenbeleuchtung.

**Gemeinderat Bierwagen** spricht sich gegen ein Provisorium mit umgebauten Straßenlampen aus. Er würde mit Ausnahme von drei Weihnachtsbäumen im Dorf in diesem Jahr völlig auf eine Weihnachtsbeleuchtung verzichten.

**Gemeinderat Altenburger** ist der Meinung, dass die auf dem Rathausparkplatz aufgebauten Musterleuchten nett aussehen. Zudem sei diese Lösung mit relativ wenig Aufwand verbunden. Evtl. könnte man dieses Jahr für die Weihnachtsbeleuchtung 10 Straßenlampen entsprechend diesem Muster umrüsten. Diese Umrüstung könnte man später auch weiter verwenden für eine ganz neue Weihnachtsbeleuchtung.

**Gemeinderätin Steinbeißer** bezweifelt, dass eine Weihnachtsbeleuchtung genügend Licht abgeben würde. **Bürgermeister Böhler** hat hier keine Bedenken. Ein paralleler Einsatz von Straßenlampen und Weihnachtsbeleuchtung sei dagegen nicht möglich. **Gemeinderätin Hämmerle** bedauert, dass man künftig auf die sehr schöne Weihnachtsbeleuchtung an den Bäumen verzichten muss. Sie spricht sich wie Gemeinderat Bierwagen dafür aus, sich Zeit zu lassen eine neue Weihnachtsbeleuchtung zu finden.

**Bürgermeister Böhler** spricht nochmal die drei grundsätzlichen Möglichkeiten an, die in der Diskussion herausgearbeitet worden sind. Man beschränkt sich an Weihnachten 2022 nur auf die Beleuchtung von Christbäumen, man beleuchtet die Christbäume und baut zusätzlich die Straßenlampen vorsorglich für eine neue Art von Weihnachtsbeleuchtung um oder man baut komplett alle Straßenlampen um und nutzt eine der beiden auf dem Rathausparkplatz vorgestellten Möglichkeiten. **Gemeinderat Ritacco** ergänzt die von Gemeinderat Osswald angesprochene Möglichkeit, die vorhandenen Bäume von unten anzustrahlen.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die bisherige Version der Weihnachtsbeleuchtung außer Betrieb zu nehmen. Im Jahr 2022 soll mit Ausnahme von beleuchteten Christbäumen auf die Weihnachtsbeleuchtung verzichtet werden.**

## 5.

**Bauantrag von \_\_\_\_\_ zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses und Teilabbruch der Ökonomie, Flst.Nr. 37, Gemarkung Altenburg, Neuhauser Straße**

---

**Bürgermeister Böhler** stellt das geplante Bauvorhaben vor und merkt an, dass es für dieses Grundstück keinen Bebauungsplan gibt. Das Bauvorhaben müsse sich deshalb in die Umgebungsbebauung einfügen. **Ortsbaumeisterin Fischer** zeigt dazu Pläne und erinnert an die Bauvoranfrage vom Dezember 2021, die positiv beschieden worden ist. Die aktuell eingereichten Pläne stimmen mit den damals vorgelegten Plänen überein. **Ortsbaumeisterin Fischer** erklärt, dass die vorgeschriebenen Abstände um wenige cm nicht eingehalten werden können. Für dieses Problem sei jedoch nicht die Gemeinde zuständig. Anders sehe es aus mit der Erschließung des Grundstückes, die ebenfalls Voraussetzung sei für die Zulässigkeit des Vorhabens. Das Grundstück müsse an das Abwassernetz der Gemeinde angeschlossen werden. Ein direkter Anschluss sei derzeit nicht vorhanden.

**Gemeinderätin Steinbeißer** fragt nach, was im geplanten Laden verkauft werden soll. **Bürgermeister Böhler** geht davon aus, dass es sich um einen Blumenladen handeln wird. Das Thema Erschließung des Grundstückes wird Gegenstand der Haushaltsplanung sein.

**Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag einstimmig zu.**

## 6.

### Bekanntgaben

---

#### 6.1 der Beschlüsse aus nichtöffentlichen Sitzung

-Keine.-

#### 6.2 Sonstige Bekanntgaben

##### 6.2.1 Personalwechsel im Rechnungsamt

**Bürgermeister Böhler** gibt bekannt, dass Karin Hornung am 01.10.2022 zur Gemeinde Hohentengen wechseln wird. Für die Stelle wird der bisherige Auszubildende Dennis Di Francesco übernommen, der allerdings erst im Dezember seinen Abschlusslehrgang beenden wird.

## 7.

### Verschiedenes

---

#### 7.1 Werbeplakate

**Gemeinderat Merk** ist aufgefallen, dass für die aktuelle Abstimmung in der Schweiz mehrere Werbeplakate entlang der B 27 aufgehängt worden sind. Er ärgert sich sehr darüber. **Hauptamtsleiterin Fischer** bestätigt, dass die Werbeplakate umgehend entfernt werden müssen. Sie hat den Auszubildenden bereits damit beauftragt, der Partei, die die Plakate aufgehängt hat, eine E-Mail zu schreiben und die sofortige Entfernung zu verlangen.

**Gemeinderat Weißenberger** ist der Meinung, dass die Gemeinde sich eine grundsätzliche Lösung für die wilde Plakatierung überlegen müsste. Er spricht verschiedene Dauerplakate an, die rechtswidrig sind. Als Beispiel nennt er Plakate bei der Firma Melzer und beim Schwimmbad. Er ist der Meinung, dass sich die Gemeinde unglaublich macht, wenn sie hier nicht einschreitet.

**Ortsbaumeisterin Fischer** merkt an dieser Stelle an, dass sie aktuell Bushaltestellen renovieren lässt. Sie will künftig verbieten, dass an den Bushaltestellen plakatiert wird. Ein Schild soll dieses Verbot verdeutlichen. Lediglich bei der Bushaltestelle beim Rathaus soll die Plakatierung weiterhin zulässig bleiben. Bei dem rechtswidrig aufgestellten Werbeplakat am Schwimmbad sei das Landratsamt Waldshut, Baurechtsbehörde bereits tätig. Sie bedauert, dass die Gemeinde leider keine Möglichkeit hat, ein Schild einfach abzuräumen.

#### 7.2 Wackelnder Tisch

##### Pressevertreterin

bittet um einen nicht wackelnden Tisch. **Bürgermeister Böhler** sicher zu, sich darum zu kümmern und dankt Frau Opfermann für die Berichterstattung.

## 8.

### Frageviertelstunde

---

-Keine Wortmeldungen.-

Vorsitzender

Gemeinderat:

Schriftführerin