



Aus dem Gemeinderat

**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats
am 03.04.2025**

Beratung und Beschlussfassung über die Sanierung der Sporthalle - 1. Bauabschnitt Dachsanierung-

In der letzten Gemeinderatsitzung am 13.03.2025 wurde vom Büro Jehle ein Sanierungskonzept für die Sporthalle über 8.313.697,00 EUR vorgestellt. Die Sanierung könnte in 8 Bauabschnitte aufgeteilt und umgesetzt werden.

Der Gemeinderat hatte im Vorfeld zur Gemeinderatssitzung die Verwaltung beauftragt, die Sanierung mit einem Neubau einer Dreifeld-Sporthalle bezüglich der Kosten zu vergleichen. In der Summe führt dies dazu, dass die Sanierung der bisherigen Sporthalle wirtschaftlicher und auch aus Gründen der Nachhaltigkeit zu bevorzugen ist.

Der Zuschussantrag für die Sanierung der Sporthalle wurde im Förderprogramm „Kommunaler Sportstättenbau“ beim Regierungspräsidium Freiburg gestellt und auch am 27.05.2024 bewilligt. Sie beantragte Summe liegt bei 30 % der von rd. 800.000,- EUR Baukosten, jedoch max. 224.000 EUR.

In dem ersten Bauabschnitt sollen nun die im Zuschussantrag eingereichten Kosten für die Dachsanierungen und die Attika verwendet werden. Für die Verwaltung ist es vorrangig, dass nun die restlichen Dachflächen und die Attika repariert werden und somit die Sporthalle über ein komplett funktionierendes Dach verfügt.

Um eine Förderung sicher erhalten zu können, muss mit dem Baubeginn bis zum 27.05.2025 begonnen und gemeldet werden, weshalb die erforderlichen Ausschreibungen fristgerecht auf den Weg gebracht werden müssen.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die Arbeiten BA 1: - Attika Hallendach / Dach Cafeteria & Vordach EG Westen. Die Attika Hallendach / Dach Cafeteria & Vordach EG (Westen) wird mit der in der Sitzung neu vorgestellten Dachform ausgeführt.

4. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Ibrunnenbuck II", OT Unterlauchringen **a) Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen während der Anhörungsfrist** **b) Satzungsbeschluss**

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist die Anpassung des Baufensters, der Grundflächenzahl sowie der Geschossflächenzahl zum barrierefreien Umbau eines Gebäudes.

Es wurden die im Rahmen der Offenlage und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft, abgewogen und in den Planentwurf eingearbeitet.

Der Gemeinderat nahm die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zur Kenntnis. Des Weiteren beschloss der Gemeinderat einstimmig den Bebauungsplan „Auf dem Ibrunnenbuck II, 4. Änderung“ OT Unterlauchringen in der ihm vorgelegten Fassung vom 03.04.2025 nach § 10 BauGB als Satzung.

Bebauungsplan "Heidenäcker", OT Unterlauchringen **a) Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen während der Offenlage** **b) Beschluss zur Durchführung einer erneuten verkürzten Offenlage sowie Behördenbeteiligung.**

Der ursprüngliche Bebauungsplan von 1981 sieht für Einfriedungen an der Straße sowie zu seitlichen Einfriedungen eine maximale Höhe von 0,50 m vor.

Dies entspricht nicht mehr der in der Gemeinde Lauchringen üblichen Praxis von 1,50 m.

Mit der aktuellen Änderung des Bebauungsplanes sollen die ursprünglichen Regelungen zu Einfriedungen entsprechend angepasst werden.

In der Gemeinderatssitzung wurden die eingegangenen Stellungnahmen zur vorgesehenen Bebauungsplanänderung vorgestellt.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wurden die in der dem Gemeinderat vorgestellten Auswertung genannten Stellungnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt und eingearbeitet.

Der Gemeinderat erteilte sein Einvernehmen zum geänderten Bebauungsplanentwurf und beschloss einstimmig eine erneute verkürzte Offenlage sowie Behördenbeteiligung durchzuführen.

Fortschreibung des Lärmaktionsplan - Stufe 5 - Auslegungsbeschluss des Berichtentwurf

Das Ziel der Lärmaktionsplanung ist es, Lärmprobleme und Lärmauswirkungen durch Hauptverkehrsstraßen zu erkennen und schädlichen Auswirkungen für die Bevölkerung vorzubeugen oder sie zu mindern. Daneben sollen auch ruhige Gebiete gegen eine Zunahme des Lärms geschützt werden.

Die Gemeinde Lauchringen ist die für die Aufstellung und Aktualisierung des Lärmaktionsplans für das Gemeindegebiet zuständige Behörde. Auch hierbei besteht eine Pflicht zur regelmäßigen Fortschreibung entweder nach der Veröffentlichung neuer Lärmkarten oder spätestens fünf Jahre nach der letzten Aktualisierung. Lauchringen hatte zuletzt 2019 den Lärmaktionsplan fortgeschrieben.

Lauchringen ist durch die A 98, B 34 und L 163, die oberhalb der oben genannten Schwellen der Verkehrsbelastungen liegen, Bestandteil der landesweiten Lärmkartierung. Auf den Ergebnissen der Analyse aufbauend, sind Möglichkeiten zur Lärminderung zu prüfen.

Mit der Kenntnisnahme des Entwurfs des Berichtes des Lärmaktionsplanes kann die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 47d Abs. 3 BImSchG durch den Gemeinderat beschlossen werden. Das Verfahren ist vergleichbar zur Aufstellung eines Bebauungsplanes, wobei nur eine einstufige Beteiligung vorgesehen ist.

Der Gemeinderat nahm den Berichtsentwurf zum Lärmaktionsplan zustimmend zur Kenntnis und beschloss einstimmig die öffentliche Auslegung gemäß § 47d Abs. 3 BImSchG.

Umbau und Erweiterung der ehemaligen Baumwollhalle auf dem Lauffenmühle-Areal – Vergaben –

Im Zuge des Umbaus und der Erweiterung der ehemaligen denkmalgeschützten Baumwollhalle auf dem Lauffenmühle-Areal zur Kulturhalle wurden nun weitere Gewerke ausgeschrieben.

Ausgehend von den Ergebnissen aus den durchgeführten Submissionen beschloss der Gemeinderat jeweils einstimmig,

- die Putz- und Stuckarbeiten an den günstigsten Bieter, die Fa. Bucher Gipser- und Stukkateurgeschäft aus Grafenhausen, zum Angebotspreis von brutto 138.285,74 EUR zu vergeben.
- die Gerüstarbeiten an den günstigsten Bieter, die Fa. Trischler aus Küssaberg zum Angebotspreis von 62.261,99 EUR brutto zu vergeben;
- die Natursteinarbeiten an den günstigsten Bieter, die Fa. Boll & Granacher GbR aus Klettgau zum Angebotspreis von brutto 79.294,96 EUR zu vergeben;
- die Rohrleitungsbauarbeiten an den günstigsten Bieter, die Fa. Boll Rohrleitungsbau GmbH aus Waldshut-Tiengen zum Angebotspreis von brutto 40.880,93 EUR brutto zu vergeben.

Städtebauliches Konzept für Sanierungsgebiet „Altdorf Oberlauchringen„ - Vergabe Oberflächen- und Gestaltungsarbeiten im Bereich des Lindenplatzes –

Der Gemeinderat beschließt die Oberflächen- und Gestaltungsarbeiten an den günstigsten Bieter, die Fa. Kaiser Pflasterbau GmbH aus Klettgau zum Angebotspreis von brutto 1.255.889,32 EUR zu vergeben.

Sanierungsgebiet Altdorf Oberlauchringen - Änderung der Sanierungssatzung-

Die Gemeinde Lauchringen war gehalten, bei der erstmaligen Festlegung des Sanierungsgebiets am 20.08.2020 eine möglichst kompakte Abgrenzung unter Berücksichtigung des wesentlichen Missstandsbindels vorzunehmen. Nach zwei Erweiterungen des Sanierungsgebietes soll dieses nun um die Flst. Nr. 611/1 und 611/11, Gem. OL mit den Speditionsgebäuden sowie mit dem Flst. Nr. 105, Gem. OL (Kath. Pfarrheim) erweitert werden.

Mit der Entwicklung der ersten beiden Grundstücke sollen mit einer Umnutzung Synergieeffekte für die bereits vorhandene Infrastruktur geschaffen werden, letzteres wäre aufgrund seiner zentralen Lage für den Gemeingebrauch interessant.

Der Gemeinderat beschloss einstimmig die ihm vorgelegte Satzung über die Änderung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Altdorf Oberlauchringen“.

Sanierungsgebiet Lauffenmühle - Vorstellung der vorbereitenden Untersuchung und Beschluss der Sanierungssatzung-

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauchringen fasste 2019 den Beschluss zur Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung hat in seiner Sitzung am 04.07.2019 beschlossen, in dem Gebiet „Lauffenmühle“ vorbereitende Untersuchungen zur Festlegung des Sanierungsgebiets und den Sanierungszielen durchgeführt werden sollten.

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH hat im Auftrag der Gemeinde Lauchringen für das Untersuchungsgebiet „Lauffenmühle“ Vorbereitende Untersuchungen nach § 136 ff. BauGB durchgeführt. Beim Ergebnis der Untersuchungen kann festgestellt werden, dass im Untersuchungsgebiet städtebauliche Missstände und Mängel nach § 136 Abs. 2 und 3 BauGB in einer Intensität vorliegen, die eine einheitliche Vorbereitung und zügige gebietsbezogene Durchführung der Sanierungsmaßnahme im öffentlichen Interesse zur Folge hat. Die Träger öffentlicher Belange haben keine erheblichen Bedenken vorgebracht.

Die angetroffenen Missstände sind im Wesentlichen folgende:

- vernachlässigte Bausubstanz
- fehlende Integration in städtebaulichen Kontext
- Gebäudebestand mit baulichen, energetischen und funktionalen Defiziten
- Leerstände in Teilen der Gebäudesubstanz
- nicht genutzte bzw. untergenutzte Flächen
- Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum
- eingeschränkte Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- starke Versiegelung.

Daraus ergeben sich folgende Sanierungsziele:

- Entwicklung der Industriebrache (ehem. Lauffenmühle) und Schaffung eines neuen Quartiers für Lauchringen
- Schaffung von Wohnraum
- Modernisierung der denkmalgeschützten Gebäude im Gebiet
- Aufwertung und Gestaltung des öffentlichen Raums
- Gestaltung Bereich Wutachpromenade und Integration zusätzlicher Nutzungen
- Verkehrliche Maßnahmen
- Energetische Maßnahmen und Klimaschutz.

Die Möglichkeiten der Förderung wurden untersucht und in formaler Antragstellung an die zuständigen Stellen weitergeleitet. Der Aufnahmeantrag in ein städtebauliches Förderprogramm wurde am 23.10.2019 gestellt und am 07.04.2020 erfreulicherweise bewilligt.

Die Zuwendung zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Lauffenmühle“ erfolgt im Rahmen der Förderprogramme „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (WEP) und dem Investitionspakt BW (IBW). Insgesamt wurde (Stand Februar 2025) eine Finanzhilfe in Höhe von 2.400.000 EUR (WEP) und 2.392.000 EUR (IBW) bewilligt. Der Bewilligungszeitraum läuft bis zum 30.04.2029 (WEP) bzw. bis zum 30.04.2026 (IBW).

Der Gemeinderat fasste einstimmig hierzu folgende Beschlüsse:

1. Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen wurden zur Kenntnis genommen.
2. Die von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH im Bericht der Vorbereitenden Untersuchungen dargestellten Sanierungsziele mit Neuordnungskonzept und Maßnahmenplan bilden die Grundlage für die Sanierungsdurchführung.
3. Die Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF), sowie der vorläufig bewilligte Förderrahmen von 2.400.000 EUR (WEP) und 2.392.000 EUR (IBW) werden zur Kenntnis genommen. Der Finanzierungsbedarf soll über Aufstockungsanträge sichergestellt werden. Die Finanzierung des Sanierungsverfahrens ist in die kommunale Haushaltsplanung aufzunehmen.
4. Die Durchführung der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Lauffenmühle“ in Lauchringen erfolgt im umfassenden Verfahren.
5. Das Sanierungsgebiet „Lauffenmühle“ wird auf Grundlage der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen entsprechend dem beigefügten Satzungstext mit Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 27.02.2025 im Maßstab 1:2000 förmlich fest- gelegt.
6. Die Verwaltung wird beauftragt die Sanierungssatzung öffentlich bekannt zu machen, gem. § 143 Absatz 1 BauGB.
7. Die Verwaltung wird beauftragt den Sanierungsvermerk entsprechend § 143 Absatz 2 BauGB ins Grundbuch eintragen zu lassen.

Betriebsvollzug 2024 für den Gemeindewald Lauchringen

Das Kreisforstamt Waldshut legt den Betriebsvollzug 2024 des Gemeindewaldes Lauchringen zur Beschlussfassung vor. Das Forstwirtschaftsjahr 2024 schließt mit einem Überschuss von 25.594,77 EUR. Die Planung sah einen Verlust von 20.000 EUR vor.

Die eingeschlagene Holzmenge überstieg die Planung, im Berichtsjahr wurden 1.691 FM (Plan 1.200 FM) gehauen.

Der Gemeinderat stimmte dem Betriebsvollzug des Gemeindewaldes Lauchringen für das Wirtschaftsjahr 2024 einstimmig zu.

Beratung und Beschlussfassung über den Betrieb einer Marktscheune im "Gmeindshus am Lindenplatz"

Das Nutzungskonzept des „Gemeindshus am Lindenplatz“ sieht unter anderem die Einrichtung einer Marktscheune mit dem Verkauf von landwirtschaftlichen und regionalen Produkten vor.

Nach der Schließung des Lebensmittelgeschäftes Weissenrieder in der Klettgaustraße im Jahr 2013 und der Bäckerei Dörflinger in 2021 gibt es keinerlei Versorgung an Lebensmittel mehr für den Ortsteil Oberlauchringen. Alle Versuche ein privates Unternehmen dafür zu gewinnen schlugen fehl. Bei einer Einwohnerzahl von über 3.000 Einwohner und der demographischen Entwicklung sieht es die Verwaltung als einen öffentlichen Zweck an, ein Angebot zu schaffen, dass wenigstens Teile des Grundbedürfnisses der täglichen Versorgung deckt.

Insgesamt werden ca. 15 Lieferanten ein Angebot von Backwaren, Fleisch und Wurstwaren, Milchprodukte, Lebensmittel der Grundversorgung, Getränke, Geschenkartikel und Non-Food-Artikel anbieten. Dabei wurde Wert daraufgelegt, dass fast alle Produkte Direkterzeugnisse sind, die aus dem Ort oder aus der Region stammen. Der Erfolg der Marktscheune hängt im Wesentlichen daran, dass sich die Produktpalette von den regulären Lebensmittelgeschäften und Discountern abhebt. Insgesamt werden 12-14 ehrenamtliche Kräfte dafür sorgen, dass von Montag bis Samstag die Marktscheune personell besetzt sein wird. Zusätzlich ist an allen Werktagen in der Postagentur, die sich in der Marktscheune befindet, in der Zeit von 10.00 Uhr – 12.00 Uhr eine weitere Person anwesend. Durch das RFID-System ist außerhalb dieser Zeiten auch einkaufen ohne Personal möglich. Durch eine Selfscanning-Kasse und ein Überwachungssystem soll damit ermöglicht werden, dass am Abend oder auch am Wochenende einschließlich sonntags ein Einkauf möglich ist.

Nach einem positiven GR-Beschluss muss noch zusätzlich die IHK Konstanz angehört werden.

Der Gemeinderat nahm Kenntnis vom geplanten Konzept für die Marktscheune und beschloss einstimmig den wirtschaftlichen Betrieb in Eigenregie.