

Gemeinderatsitzung am 15.10.2019

In der letzten Sitzung des Gemeinderates befasste sich der Gemeinderat zunächst mit dem geplanten neuen Baugebiet Lohwiesen. Das Sanierungsgebiet „Hauptstraße/See“ wurde erweitert, um mehr Maßnahmen fördern zu können. Ein weiteres Thema war die Beteiligung der Gemeinde an der nächsten Bündelausschreibung des Gemeindetags zur Deckung des kommunalen Gas- und Strombedarfs. Schließlich beriet der Gemeinderat über die Wahl des Bürgermeisters im kommenden Jahr und legte die damit verbundenen Termine und Regularien fest.

Zunächst ehrte der Bürgermeister jedoch die beiden Gemeinderäte Wolfgang Brennenstuhl und Klaus Finger für ihre 30- bzw. 20-jährige Mitwirkung im Gemeinderat. Im Mitteilungsblatt der letzten Woche wurde darüber bereits berichtet.

Anschließend gab Bürgermeister Wolfgang Lahl eine persönliche Erklärung zur Wahl des Bürgermeisters im kommenden Jahr ab. Er kündigte an, sich erneut zur Wahl zu stellen. Vieles sei bereits erreicht worden, es reize ihn aber sehr, das Begonnene weiter zu führen und fortzuentwickeln.

Bebauungsplan „Lohwiesen“

Manfred Mezger vom Planungsbüro mQuadrat stellte dem Gemeinderat die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanentwurfes vor. Er führte aus, dass die Rechtsgrundlage für das vereinfachte Verfahren dieses Bebauungsplanes, der § 13 b BauGB, möglicherweise zum Jahresende 2019 ausläuft. Deshalb müsse der Aufstellungsbeschluss noch in diesem Jahr gefasst werden. Der § 13b BauGB ermögliche sowohl einen Verzicht auf den Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt als auch einen Verzicht auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung. Diese sollte jedoch in jedem Fall durchgeführt werden.

Der Planer erläuterte die Topographie in diesem Baugebiet und stellte dar, dass die großen Höhenunterschiede die Abwasserbeseitigung in diesem Gebiet schwieriger als sonst üblich machen. Er betonte, dass der Bebauungsplan eine Anbindung an den Herdweg vorsieht. Die Ableitung des Abwassers sei nicht vollständig an den Bestand der vorhandenen Kanalisation anschließbar, sondern müsse teilweise mit einem Mischwasserkanal bis in das Seetal geführt werden. Dies bedeutet gleichzeitig, dass nicht das gesamte Gebiet im Trennsystem entwässerbar ist.

Herr Mezger berichtete, dass insgesamt 30 Bauplätze vorgesehen und dass die Art der baulichen Nutzung einem allgemeinen Wohngebiet entsprechen soll. Die Höhenfestsetzungen sollen erst später und zwar für jeden Bauplatz separat vorgenommen werden. Dasselbe gilt für die Zahl der Vollgeschosse, wobei die Verwaltung hier vorschlagen wird, zur guten Ausnutzung der Obergeschosse zwei Vollgeschosse vorzugeben. Aufgrund der Lage des Baugebietes sollen Hausgruppen oder Reihenhäuser verhindert werden. Um den Charakter des Bestandsgebietes zu erhalten soll die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten je Gebäude mit zwei Wohneinheiten festgelegt werden. Dadurch soll verhindert werden, dass auf Umwegen doch noch Wohnanlagen entstehen können.

Die Neigung der Dächer und die Farben der Dachdeckungen sollen ebenfalls später geregelt werden. Je Wohneinheit sollen 1,5 Stellplätze vorgeschrieben werden. Steingärten werden auf 5 % der Grundstücksfläche beschränkt.

Zum weiteren Vorgehen kündigte der Planer an, nach dem Beschluss des Gemeinderates auf die Eigentümer zuzugehen und in Einzelgesprächen die Umlegung und Erschließung in diesem Gebiet anzugehen.



Gemeinderat Heydenreich sprach sich für die Fraktion der GRÜNEN gegen diese Planung aus. Das am Ortsrand der Gemeinde liegende Baugebiet verlängere die

Struktur der Gemeinde, was hohe Kosten für die Errichtung und Unterhaltung der Infrastruktur bedeutet. Zu neuen Baugebieten sei im Gemeinderat beschlossen worden, die Gemeinde nicht in die Länge wachsen zu lassen, sondern neue Gebiete in der Breite der Gemeinde anzuordnen. Es sei richtig, dass in der Gemeinde ein hoher Bedarf an Wohnbauland bestehe. Dies sehe er jedoch nicht in der Preisklasse, die bei den Grundstücken in diesem Baugebiet entstehen wird. Das Baugebiet Weil-Mitte biete dagegen geeignete Grundstücke zur Schaffung von zusätzlichen günstigen Wohnbauflächen, weshalb dieses Baugebiet forciert werden sollte. Die Eingriffe in den Naturhaushalt und die hohen Grundstückskosten sprächen gegen die Realisierung dieses Baugebiet.

Gemeinderat Ehrmann sprach die hohen Erschließungskosten durch die aufwändige Abwasserbeseitigung an, die er auf mindestens 40-50 € je Quadratmeter schätzt. Er befürchte deswegen Schwierigkeiten in der Realisierung und tue sich schwer, diesem Baugebiete zuzustimmen.

Gemeinderat Frey äußerte sich ebenfalls kritisch zu diesem Baugebiet. Eine Verbindung vom Herdweg in das Tal sei ihm wichtig.

Bürgermeister Wolfgang Lahl bestätigte, dass frühere Anläufe zur Realisierung des Baugebietes nicht zum Tragen kamen. Das habe an der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer gelegen. Er betonte, dass die Gemeinde Weil im Schönbuch in den vergangenen Jahren sehr zurückhaltend mit der Ausweisung von neuen Wohnbaugebieten war und dass die Förderung der Innenentwicklung einen hohen Stellenwert hatte. Die aktuelle Beschlusslage im Gemeinderat sei aber, dieses Baugebiet zu realisieren, wenn alle Eigentümer mitwirkungsbereit sind.

Ein weiteres wichtiges Thema für den Vorsitzenden war der dringende Bedarf an Wohnbaugrundstücken in allen Segmenten des Grundstücksmarkts. Der große Mangel an bebaubare Flächen in der gesamten Raumschaft werde über kurz oder lang zu einem sozialen Problem führen, wenn nicht neue Baumöglichkeiten geschaffen werden. Zu den Kosten führte der Bürgermeister aus, dass die angenommenen Erschließungskosten inzwischen die Höhe von Gebieten in anderen Gemeinden erreicht haben. Es sei richtig, dass in diesem geplanten Baugebiet aufgrund der aufwendigen Erschließung hohe Grundstückspreise entstehen werden.

Zum geplanten Anschluss an den Herdweg betonte er, dass mit dem Bebauungsplanentwurf die Wegeverbindung öffentlich-rechtlich und verbindlich dargestellt wird. Umsetzbar sei das momentan noch nicht, weil das Grundstück nicht im Eigentum der Gemeinde ist. Die Gemeindeverwaltung würde aber mit dem Eigentümer im Gespräch bleiben.

Bürgermeister Wolfgang Lahl führte aus, dass das Baugebiet Weil-Mitte und Pfadäcker intensiv weiter bearbeitet werden, ebenso wie weiterhin auf die Verwirklichung von Innenentwicklungspotentialen geachtet werde. Er erläuterte, dass dieser Bereich bereits seit 1993 im Flächennutzungsplan als Wohnbauland enthalten ist, ohne dass eine Entwicklung erfolgte. Dies belege, dass die Gemeinde keine Ausweitung von Baugebieten um jeden Preis verfolgt hat. Inzwischen seien aber junge Familien sehr stark auf zusätzliche Wohnbauflächen angewiesen. Die Gemeinde stünde deswegen in der Verantwortung, dem entgegenzuwirken.

Gemeinderat Müller äußerte sich dahingehend, dass er seinerzeit kein Befürworter des Baugebietes war. Demokratie bedeute jedoch auch, an getroffenen Beschlüssen festzuhalten. Hier gehe es einen gültigen Gemeinderatsbeschluss, dieses Baugebiet weiter zu verfolgen. Die Rahmenbedingungen, unter denen dieser Beschluss getroffen wurde, hätten sich nicht wesentlich geändert. Deswegen plädiere er dafür, trotz der hohen Kosten in diesem Baugebiet an dem damals getroffenen Beschluss des Gemeinderats festzuhalten.

Gemeinderätin Dr. Staber thematisierte ebenfalls, dass die Abwasserbeseitigung in diesem Baugebiet sehr aufwändig ist. Eine Frage war für sie, ob die südlich des Gebietes liegenden Grundstücke zur Entwässerung des Baugebietes einbezogen werden könnten. Für den Bürgermeister war dies nicht ausgeschlossen. Heute gehe es aber darum, mit dem Aufstellungsbeschluss den Auftakt für offizielle Gespräche mit den Eigentümern im Gebiet zu schaffen. Dadurch würde die Gemeinde das Heft des Handelns in der Hand behalten.

Gemeinderätin Amrehn fragte, wie bei dieser Verfahrensart ein ökologischer Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt erreicht werden kann. Gemeinderätin Belser verwies darauf, dass in der Nachbargemeinden ebenfalls viele neue Wohngebiete entstehen. Für sie sei es eine Horrorvision, inmitten einer zugebauten Metropole ohne umgebende Natur leben zu müssen.

Bürgermeister Lahl sprach den Bericht der Kreissparkasse zur Immobiliensituation im Landkreis an. Daraus ergebe sich, dass die Region ihren Bedarf an Wohnraum um Längen nicht decken kann. Nicht einmal der eigene Bedarf könne gesichert werden. Momentan gebe es in der Gemeinde die Situation, dass junge Familien mangels Baumöglichkeit in andere Gemeinden umziehen müssen.

Er wies darauf hin, dass auch wenn hier kein ökologischer Ausgleich verpflichtend ist dennoch eine Artenschutzprüfung durchgeführt werden müsse.

Gemeinderat Heydenreich sah es als Bestandteil demokratischer Entscheidungsprozesse, dass ein neues Gremium andere Entscheidungen treffen kann als das Vorgängergremium. Es sei legitim, andere Entscheidungskriterien zu priorisieren. Ihm gehe es darum, neue Wohnbauflächen nicht an einer Stelle zu schaffen, wo die Natur am meisten beeinträchtigt werde. Es sei das Ziel des gesamten Gemeinderates, junge Familien zu halten und zu fördern. Ob sich diese Zielgruppe jedoch die Bauplätze im Gebiet Lohweisen leisten könne sei fraglich. Es bringe deswegen mehr, junge Familien mit niedrigeren Einkommen zu fördern. Der schlimmste Fall sei für ihn, wenn hier ein neues Baugebiet erschlossen wird und die neu entstehenden Bauplätze nicht umgehend bebaut würden. Anträge Baugebiete hätten deshalb für die Fraktion der GRÜNEN Vorrang.

Die Kämmerin, Kathrin Böhringer berichtete von täglich mehrfachen Anfragen von Familien aus der Gemeinde, die sie derzeit alle verneinen müsse. Darunter seien auch Familien in einer guten Vermögenssituation.

In der abschließenden Abstimmung befürworteten zehn Gemeinderäte den Aufstellungsbeschluss für dieses neue Baugebiet. Sieben Gemeinderäte stimmten dagegen und ein Mitglied des Gremiums enthielt sich.

Umlegungsanordnung für das Baugebiet Lohwiesen

Im nächsten Tagesordnungspunkt ging es darum, aufgrund des Bebauungsplanentwurfes die Umlegung, also die Bildung von passend zugeschnittenen Bauplätzen, auf den Weg zu bringen. Der Bürgermeister begrüßte dazu den Ingenieur Guido Hils, der die Vorgehensweise in einem Umlegungsverfahren erläuterte. Er wies darauf hin, dass mit dem heute getroffenen Beschluss die Umsetzung der Umlegung auf den ständigen Umlegungsausschuss übertragen wird.

Nach einer Erläuterung der Grundzüge in einem Umlegungsverfahren wie zum Beispiel die Abschöpfung der entstehenden Wertsteigerung oder die lagegleiche Zuteilung entsprechend der Einwurfsgrundstücke stimmte der Gemeinderat einstimmig mit drei Enthaltungen zu, die Baulandumlegungen in den Baugebiet Lohwiesen anzuordnen.

Sanierungsgebiet Hauptstraße/ See

Im nächsten Tagesordnungspunkt beriet der Gemeinderat über eine Gebietsänderung im Sanierungsgebiet Hauptstraße/See. Bürgermeister Wolfgang Lahl begrüßte dazu Herrn Fürst von der LBBW.

Herr Fürst erläuterte zunächst die Eckdaten des Sanierungsgebietes im aktuellen Stand und den momentan zur Verfügung stehenden Finanzrahmen. Von etwa 1,4 Millionen Förderung, die vom Land bewilligt wurden, sind noch etwa 1,2 Millionen abrufbar. Bereits heute sei absehbar, dass diese Forderung nicht ausreichen wird, um alle geplanten Maßnahmen in diesem Gebiet zu unterstützen. Deswegen wird ein Aufstockungsantrag an das Land notwendig sein.

Der Planer stellte einige bereits durchgeführte private Maßnahmen vor und ging dann darauf ein, welche Maßnahmen der Gemeinde noch ausstehen. An erster Stelle sei das Bürgerhaus zu nennen und dabei insbesondere der Grunderwerb. Eine weitere große Maßnahme sei die Sanierung der Bahnhof- und Wilhelmstraße. Es habe bereits viele Gespräche mit privaten Interessenten für Sanierungsmaßnahmen gegeben, die eine gute Resonanz erhoffen lassen.

Die geplante Erweiterung betrifft zunächst den Bereich südlich des Gemeindegrundstücks am See. Bürgermeister Wolfgang Lahl ergänzte, das damit erreicht werden soll, dass das Wettbewerbsgebiet für den Architekturwettbewerb vollständig im Sanierungsgebiet liegt.

Außerdem soll das Bebauungsplangebiet des geplanten Bebauungsplanes Marktplatz-West und die Sanierung in der Wilhelmstraße komplett in das Sanierungsgebiet aufgenommen werden.

Die Ausdehnung des Sanierungsgebietes in der Bahnhofstraße sei sinnvoll, weil nach der inzwischen vorliegenden Planung mehr Maßnahmen nötig sind, als zuerst

angenommen wurde. Durch die Erweiterung des Gebietes erhofft sich die Gemeinde, eine bessere Förderung durch das Land Baden-Württemberg.

Bürgermeister Wolfgang Lahl sprach an, dass der alte Friedhof nicht innerhalb des Sanierungsgebietes liegt, weil er immer noch gebührenfinanziert ist. Das verhindert eine Aufnahme in das Sanierungsgebiet.

Gemeinderat Hiller regte an, das Sanierungsgebiet im Bereich des Bebauungsplanes Marktplatz-West nach Norden um ein Grundstück zu erweitern. Konkret gehe es um das Grundstück Wilhelmstraße 14, welches ebenfalls in das Sanierungsgebiet aufgenommen werden sollte.

Herr Fürst und der Bürgermeister sprachen an, dass vor der Veränderung eines Sanierungsgebietes die betroffenen Eigentümer im Änderungsbereich angehört werden müssen. Dies kann dadurch erreicht werden, indem die Veröffentlichung des Satzungsbeschluss erst dann erfolgt, wenn diese Gespräch geführt wurden.

Der Bürgermeister wies darauf hin, dass die Aufnahme eines Gebietes in einem Sanierungsgebiet auch mit Nachteilen verbunden sein kann.

Gemeinderat Heydenreich fragte, weshalb dieses Grundstück bisher noch nicht in der Erweiterung des Sanierungsgebietes enthalten war. der Bürgermeister begründete das damit, dass sich die Ausdehnung des Sanierungsgebietes am geänderten Bebauungsplan Marktplatz-West orientiert hat.

Einstimmig stimmte der Gemeinderat zu, das Sanierungsgebiet Hauptstraße-See einschließlich der von Gemeinderat Hiller angeregten Erweiterung auszuweiten.

Bündelausschreibung des Gemeindetags Baden-Württemberg für den Gas- und Strombedarf der Gemeindeeinrichtungen

Die Kämmerin, Kathrin Böhringer, informierte den Gemeinderat über die auslaufenden Verträge, die Verlängerungsmöglichkeiten und die Möglichkeit, an künftigen Bündelausschreibungen erneut teilzunehmen. Es wäre das 9. Mal, dass die Gemeinde an der Bündelausschreibung teilnimmt. Denn durch die Zusammenfassung der Energiebedarfe vieler Gemeinden ließen sich am Energiemarkt günstigere Preise erzielen, als wenn die Gemeinde einzeln den Energiebedarf für ihre Gebäude ausschreibt.

Der Vorschlag der Gemeindeverwaltung war, die laufenden Verträge wie vom Gemeindetag empfohlen nicht zu kündigen und an den Ausschreibungen 2022 und 2023 teilzunehmen.

Gemeinderat Heydenreich brachte vor, dass der Gemeindetag auch Ausschreibungen mit der Ausrichtung auf Öko-Strom und Erdgas E10 durchführt. Diese Option sollte die Gemeinde nutzen.

Bürgermeister Wolfgang Lahl bestätigte die Möglichkeit, den kommunalen Energiebedarf auch mit dem Schwerpunkt ökologischer Erzeugung auszuschreiben. Frühere konventionelle Ausschreibungen hätten bereits dazu geführt, dass Anbieter

von Öko-Strom zum Zug kamen. Einer Ausschreibung des Energiebedarfs mit dem Schwerpunkt „Ökologische Erzeugung“ stehe er offen gegenüber.

Gemeinderat Heydenreich beantragte, für den Energiebedarf bei den gemeindlichen Gebäude Öko-Strom und Erdgas E10 auszuschreiben. Die Kämmerin wies auf die Notwendigkeit hin, dann auch zu den laufenden Verträgen eine Entscheidung zu treffen.

Einstimmig beschloss der Gemeinderat, die momentan laufenden Versorgungsverträge nicht zu kündigen und bei den 2022 und 2023 anstehenden Neuausschreibungen auch die Alternative der Ausschreibung von Ökostrom und Erdgas E10 für die Beratung im Gemeinderat aufzubereiten.

Bürgermeisterwahl 2020

Nachdem Gemeinderat Klaus Finger die Sitzungsleitung übernommen hatte trug Hauptamtsleiter Martin Feitscher dem Gemeinderat die Vorschläge zur Bürgermeisterwahl und die Ergebnisse der Vorberatung im Sozial- und Finanzausschuss vor. Die Wahlen und eine eventuelle öffentliche Bewerbervorstellung sollen so früh als möglich, aber nach den Pfingstferien 2020 stattfinden. Die Wahl solle nach der Empfehlung des Ausschusses am 28. Juni 2020 stattfinden. Falls eine zweite Wahl notwendig ist wäre der Termin dafür der 12. Juli 2020.

Zur Bewerbervorstellung war der Vorschlag von Gemeindeverwaltung und Ausschuss, das erst später zu entscheiden, wie es inzwischen die meisten Gemeinden tun. Als Termin für eine öffentliche Bewerbervorstellung stand der 16. Juni 2020 im Raum.

Einstimmig stimmte der Gemeinderat den beiden Wahlterminen zu. Die Ausschreibung der Bürgermeisterwahl soll im Staatsanzeiger vom 17. April 2020 erfolgen mit dem Hinweis, dass sich der Stelleninhaber wieder bewirbt. Die Bewerbungsfrist wird am 02. Juni 2020 enden.

Bekanntgaben

Der Bürgermeister gab bekannt:

- Haltestellen der Buslinie 761 am See: zur Anfrage von Gemeinderat Heydenreich in der letzten Gemeinderatssitzung berichtete er, dass diese Haltestelle tagsüber nur in einer Richtung bedient wird. Der Nachtbus auf dieser Linie bedient dagegen beide Richtungen. Ursache ist die räumliche Nähe weiterer Haltestellen in der Hauptstraße. Die Verwaltung wird bei der nächsten Fortschreibung des Nahverkehrsplans anregen, diese Haltestelle in beiden Fahrrichtungen zu bedienen.

- Für die Sanierung der Bahnhofstraße wurde ein in Teilflächen ein neuartiger, heller Straßenbelag der Fa. Possehl ausgewählt. Die Verwaltung übergab dem Gemeinderat ein Muster des neuen Straßenbelags.

Anfragen aus dem Gemeinderat

- Gemeinderätin Belser regte an, die Beratungsunterlagen des Gemeinderats zeitgleich mit dem Versand an den Gemeinderat auf die Homepage zu stellen. Der Bürgermeister brachte vor, dass die momentane Handhabung bereits ein nicht verpflichtendes Serviceangebot für die Bevölkerung ist. Außerdem sollten die Gemeinderatsmitglieder die Möglichkeit haben, sich mit den anstehenden Beratungen zu befassen, bevor sie aus der Bevölkerung auf ein Thema angesprochen werden.
- Gemeinderätin Amrehn fragte nach dem Grund für die Baumfällungen am alten Friedhof. Ortsbaumeister Ehmann berichtete, dass teilweise Bäume gefällt werden müssen, um ausreichend Arbeitsraum für die Baumaschinen zu haben. Andere Bäume fallen entsprechend der Planung für den alten Friedhof.
- Gemeinderat Frey brachte vor, dass die Parksituation in der Waldenbacher Straße ab der Einmündung aus der Dettenhäuser Straße in Richtung Waldenbuch problematisch ist. Das Parken nach dem Abzweig gehe oft über 200 Meter und zwingt Fahrzeuge, die aus Waldenbuch kommen, oft dazu, auf den Gehweg zu fahren. Der Bürgermeister entgegnete, dass die Verkehrsregelung in der Waldenbacher Straße alleinige Sache des Landkreises ist. Er sagt zu, dieses Anliegen nochmals in eine Verkehrsschau einzubringen.
- Gemeinderat Heydenreich fragte nach dem Termin für den angekündigten Fachvortrag zur Finanzstruktur des Eigenbetriebs Gemeindewerke. Bürgermeister Wolfgang Lahl informierte, dass dieser Fachvortrag in einer nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 05.11.2019 geplant ist. Er wurde bewußt nichtöffentlich angesetzt um den Gremiumsmitgliedern die Möglichkeit zu geben, unbefangene Detailfragen stellen zu können.

Eine nichtöffentliche Sitzung schloss sich an.