

Vorläufige Öffentliche Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Weingarten (Baden)
am Montag, 23.09.2019, in Weingarten (Baden)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Eric Bänziger

Mitglieder

Frau Sonja Döbbelin
Herr Hans-Martin Flinspach
Frau Petra Frankrone
Frau Dr. Andrea Friebe
Herr Gerhard Fritscher
Herr Matthias Görner
Herr Karlernst Hamsen
Frau Carolin Holzmüller
Herr Klaus Holzmüller
Herr Jörg Kreuzinger
Herr Timo Martin
Herr David Metzger
Herr Philipp Reichert
Frau Marielle Reuter
Frau Friederike Schmid
Herr Wolfgang Wehowsky
Herr Nicolas Zippelius

Protokollführung

Herr Patrick Nagel
Frau Antje Niedenführ

von der Verwaltung

Frau Annette Hafermann
Herr Oliver Leucht
Herr Oliver Russel
Frau Petra Scheil
Michael Schneider

Entschuldigt fehlt:

Mitglieder

Frau Sonja Güntner

Urlaubsbedingt abwesend

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass die Einladung für die Sitzung mit elektronischem Brief vom 13.09.2019 ergangen ist. Die Tagesord-

nung war in der Turmberg Rundschau vom 19.09.2019 veröffentlicht. Die Sitzung ist demnach form- und fristgerecht einberufen. Der Gemeinderat ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder anwesend und deshalb beschlussfähig.

BM Bänziger weist darauf hin, dass Ton-, Foto- und Filmaufnahmen während der Sitzung nicht gestattet sind.

Änderungen oder Ergänzungen zu der Tagesordnung werden nicht gewünscht.

Zu Urkundspersonen für die Niederschrift dieser Sitzung werden Gemeinderat Philipp Reichert und Gemeinderat David Metzger bestellt.

Tagesordnung:

- 1 Anfragen und Anregungen der Einwohner
- 2 Sanierungsgebiet "Jöhlinger Straße"
h i e r:
Beschluss über die förmliche Festlegung des Erneuerungsgebietes als Sat-
zung
- 3 Städtebauliche Erneuerung „Jöhlinger Straße“;
h i e r:
Satzungsbeschluss und Festlegung der Förderrichtlinien
- 4 Bebauungsplan 58 "Bahnhof-, Schiller-, Höhefeldstraße"
h i e r:
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öf-
fentlicher Belange
- 5 Bebauungsplan 69 "Höhefeldstraße/Burgstraße";
h i e r:
a) Behandlung und Abwägung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a
Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und Abs. 2 BauGB eingegangenen
Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden

b) Vorbereitung des Satzungsbeschlusses durch den AUT für den Gemein-
derat gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie Satzungsbeschluss
über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 und 7 LBO BW
- 6 Tätigkeitsbericht des Ordnungsamtes für die Jahre 2018 bis 2019
- 7 Wasserversorgung Weingarten;
h i e r:
Vergabe zusätzlicher elektrotechnischer Ausrüstung
- 8 Antrag der CDU-Fraktion vom 17.07.2019;
h i e r:

Antrag zur Einrichtung einer Ehrenamtsbörse

- 9 Informationen des Bürgermeisters einschließlich der Beantwortung der Fragen aus vorangegangenen Sitzungen sowie Anfragen und Anregungen der Gemeinderäte
- 10 Bekanntgabe der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.06.2019 und vom 22.07.2019

zu 1: Anfragen und Anregungen der Einwohner

Keine

zu 2: Sanierungsgebiet "Jöhlinger Straße" hier: Beschluss über die förmliche Festlegung des Erneuerungsgebietes als Satzung

Der Gemeinderat beschließt, das Erneuerungsgebiet mit der entsprechenden Gebietskulisse als förmlich festzulegendes Erneuerungsgebiet „Jöhlinger Straße“ auszuweisen und die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiet zu beschließen, in welcher das vereinfachte Verfahren bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme angewandt wird.

einstimmig beschlossen Ja 15 Befangen 3

Namentliche Abstimmung

Sonja Döbbelin	Befangen
Klaus Holzmüller	Befangen
Marielle Reuter	Befangen

Frau Sonja Döbbelin, Frau Marielle Reuter und Herr Klaus Holzmüller rücken wegen Befangenheit vom Sitzungstisch ab.

Frau Berit Ötinger erläutert sehr ausführlich ihre Präsentation.

Die vorbereitenden Untersuchungen seien abgeschlossen. Vom Land wurde ein Förderrahmen bis 30. April 2026 über rd. 1,16 Millionen Euro bewilligt. Die Finanzhilfe beträgt 700.000,-- Euro.

Frau Berit Ötinger erläutert, das Sanierungsgebiet umfasse den alten Ortskern und die Jöhlinger Straße bis einschließlich der Mühlstraße. Es handelt sich überwiegend um Wohnbebauung, vereinzelt mit Handwerk, Handel und Dienstleistung durchsetzt. Der Zustand einzelner Gebäude weise sehr starke Mängel auf, meist in den Bereichen Lärmschutz, Fassade und Dach. Im öffentlichen Bereich gehe es mehr um veraltete Heizungsanlagen und Sanitäranlagen.

Weitere Bereiche betreffen Verkehr, Parken und Mängel in der Erschließung. Am Walzbach entlang erstrecken sich große private Grünflächen. Das Maßnahmenkonzept sehe den Erhalt des Ortsbilds, vor allem unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes vor, Verbesserung der Belichtung und Belüftung und Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden und Leerständen.

Die Sanierungsziele seien insbesondere die Sicherung des Wohnbestands, die Förderung privater Bauvorhaben vor allem im energetischen Bereich, die Neugestaltung der Jöhlinger Straße, Verbesserung des Verkehrs und der Energieversorgung.

An einer vorangegangenen Befragung hätten 20% der Betroffenen teilgenommen, 45% hätten bereits konkrete Vorhaben.

Das Kostenvolumen des Sanierungsgebiets belaufe sich auf rd. 2,5 Millionen Euro, 60% kommen über den Zuschuss; 40% bleiben bei der Gemeinde.

Der Gemeinderat stimmte den Förderrichtlinien einstimmig zu.

**zu 3: Städtebauliche Erneuerung „Jöhlinger Straße“;
h i e r:
Satzungsbeschluss und Festlegung der Förderrichtlinien**

Der Gemeinderat beschließt die Förderrichtlinien für die Unterstützung privater Investitionen im Erneuerungsgebiet „Jöhlinger Straße“. Dabei sind auch elektrische Garagentorantriebe für die direkten Angrenzer an der Jöhlinger Straße zu fördern.

einstimmig beschlossen Ja 15 Befangen 3

Namentliche Abstimmung

Sonja Döbbelin	Befangen
Klaus Holzmüller	Befangen
Marielle Reuter	Befangen

Frau Sonja Döbbelin, Frau Marielle Reuter und Herr Klaus Holzmüller rücken wegen Befangenheit vom Sitzungstisch ab.

BM Bänziger erläutert die Vorlage Nr. 0683/2019 und erteilt Frau Berit Ötinger erneut das Wort.

Frau Berit Ötinger stellt auch hier ihre Präsentation vor.

GR Martin moniert, dass die vorgelegte Förderrichtlinie nicht stimme, da unter dem Punkt 2.6 keine Ergänzung hinsichtlich der Förderung von elektronischen Garagentoren vorhanden sei.

BM Bänziger versichert, dass die Förderrichtlinie vollständig sei, allerdings versehentlich nicht ausgetauscht worden sei; zudem sei es nur eine beispielhafte Aufzählung.

Frau Berit Ötinger beginnt ihre Präsentation und erläutert nochmals in aller Kürze, welche Maßnahmen förderfähig sind. Gemäß den Förderrichtlinien solle auf glänzende und sehr kräftige Materialien verzichtet werden, da sich diese starker aufheizen und die Belüftung zwischen den Gebäuden beeinträchtigen könnten.

GR Martin erteilt für seine Fraktion die Zustimmung zu den Förderrichtlinien und begrüßt die Förderung von elektrischen Garagentoranlagen. Zudem möchte er noch wissen, was grundsätzlich unter Luxusmodernisierung fällt und was dem sozialen Wohnungsbau zuzuschreiben ist.

BM Bänziger erläutert hierzu, dass es Sache der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH sei, dies prüfen. Diese würden entscheiden, was förderfähig ist und was nicht.

zu 4: Bebauungsplan 58 "Bahnhof-, Schiller-, Höhefeldstraße"

Hier:

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

- 1. Der Gemeinderat beschließt die Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 58 "Bahnhof-, Schiller-, Höhefeldstraße" zusammen mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB.**

einstimmig beschlossen

BM Bänziger erläutert die Vorlage Nr. 0668/2019/1 und stellt Frau Elke Gericke von Modus Consult vor.

Frau Gericke erläutert ihre Präsentation, welche als Anlage dieser Vorlage beigelegt ist und auf welche insoweit Bezug genommen wird.

Im August 2013 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnhof-, Schiller-, Höhefeldstraße“ im beschleunigten Verfahren beschlossen. Die Grundstückseigentümer, welche einen Bauantrag eingereicht und vom Landratsamt bewilligt bekommen erhielten, wurde mitgeteilt, dass dieser aufgrund einer Veränderungssperre solange zurückgestellt wird. Der Bebauungsplan zielt im Wesentlichen darauf ab, die Erhaltung des vorhandenen Grüngürtels im hinteren Bereich der Grundstücke zu gewährleisten, um eine zunehmende Vollversiegelung mit allen kleinklimatischen Nachteilen zu verhindern.

Die Planerin, Frau Elke Gericke, berichtete über den aktuellen Sachstand. Es handle sich um "urbanes Gebiet", was bedeute, dass 90% zu Wohn- und 10% zu Gewerbezwecken genutzt würden.

Der Bebauungsplan sehe an den Straßen der Bahnhof- und Höhefeldstraße eine geschlossene Bebauung vor, in der innen liegenden Schillerstraße nicht. Das Ziel sei Nachverdichtung, aber keine Vollversiegelung der Flächen sowie der Erhalt der Grünflächen.

BM Bänziger unterstrich nochmals deutlich, dass die Bebauung in der zweiten Reihe niedriger sein müsse, als in der ersten und zwischen beiden Reihen müsse ein Mindestabstand von sechs Metern vorhanden sein.

Frau Elke Gericke erläuterte im Weiteren noch verschiedene Vorschriften bezüglich der Materialien, Fassaden und Farbgebung der Dächer. Der Entwurf solle zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden freigegeben werden.

**zu 5: Bebauungsplan 69 "Höhefeldstraße/Burgstraße";
 hier:**

a) Behandlung und Abwägung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden

b) Vorbereitung des Satzungsbeschlusses durch den AUT für den Gemeinderat gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB sowie Satzungsbeschluss über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 und 7 LBO BW

- 1. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der während der öffentlichen Auslegungen eingegangenen Anregungen und Bedenken entsprechend den beigefügten Beschlussvorschlägen vorzunehmen.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 69 "Höhefeldstraße/Burgstraße" in der Fassung vom 04.07.2019 nach § 10 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg.**
- 3. Der Gemeinderat beschließt die örtlichen Vorschriften zum Bebauungsplan Nr. 69 "Höhefeldstraße/Burgstraße" in der Fassung vom 04.07.2019 nach § 74 Abs. 1 und 7 LBO Baden Württemberg in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung.**

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

einstimmig beschlossen

BM Bänziger erläutert die Vorlage Nr. 0664/2019 und erteilt erneut das Wort an Frau Elke Gericke.

Frau Elke Gericke von Modus Consult steigt gleich in ihre Präsentation ein, auf welche Bezug genommen wird.

GR Schmid erkundigt sich, ob es nicht möglich sei, Ausnahmen zu machen, damit Häuser eventuell höher gebaut werden könnten, um eine Einfahrt zu gestalten, anstatt in die Breite zu bauen.

BM Bänziger erwidert hierauf, dass es keine Ausnahmen geben werde. Der Antrag betreffe ein Gebäude, welches in zweiter Reihe gebaut werde. Die rückwärtigen Gebäude müssen niedriger sein, als die in erster Reihe gebauten. Eine Fläche für Neuanlagen, beispielsweise eine Garage, wurde ausgewiesen.

zu 6: Tätigkeitsbericht des Ordnungsamtes für die Jahre 2018 bis 2019

Das Gremium nimmt den mündlichen Vortrag des Ordnungsamtsleiters zum statistischen Teil des Tätigkeitsberichtes zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

Herr Nagel erläutert die Vorlage Nr. 0714/2019.

Er beginnt mit seiner umfangreichen Präsentation, auf welche im Wesentlichen Bezug genommen wird.

Herr Nagel berichtet über die anfallenden Tätigkeiten des Ordnungsamtes, zu welchen beispielsweise ordnungsrechtliche Entscheidungen in Spezialfällen, verkehrsrechtliche Anordnungen sowie Sondernutzungen dazugehören. Der Umfang der Tätigkeiten des Ordnungsamtes ist sehr weitläufig, da auch Aufgaben, wie z.B. die Koordination des Katastrophenschutzes und die Planung der Baggerseesaison dazugehören.

Herr Nagel erläutert die enge Personalsituation im Ordnungsamt. Außer ihm seien zwei Teilzeitkräfte beschäftigt, sowie eine Mitarbeiterin in Vollzeit und zwei Vollzugsbedienstete. Eine halbe Stelle im Gemeindevollzugsdienst sei nicht besetzt.

Die Aufgabenstellung der Bußgeldstelle ist ebenso umfangreich, wie die des Ordnungsamtes. Nur beispielhaft werden aufgeführt: Ordnungsrechtliche Verfügungen, z.B. Platzverweise, Hundeangelegenheiten, Flüchtlings- und Obdachloseneinweisungen.

Herr Nagel erläutert ausführlich anhand seiner Präsentation die umfangreichen Tätigkeiten des Ordnungsamtes sowie der Bußgeldstelle und des Gemeindevollzugsdienstes.

BM Bänziger dankt dem Ordnungsamt für die geleistete und zu leistende Arbeit. Die Kluft zwischen den Wünschen nach einer sauberen Stadt und den Anforderungen an die Menschen, dies zu erreichen, geht weit auseinander. Die Präsentation hat sehr deutlich gemacht, wie einige Menschen mit dem Gemeindegut umgehen und Müll nahezu überall abladen. Diesen Missständen Herr zu werden, ist auch tägliches Geschäft des Ordnungsamtes.

GR Görner teilt mit, dass sich seine Fraktion diesen Vortrag gewünscht hat und dankt dem Ordnungsamt für dessen Bericht. Er lobt insbesondere die hervorragende Arbeit. Er hält aber auch eine Erhöhung der Stellenzahl für unabdingbar. Dies solle im Rahmen der nächsten Haushaltsdebatte erörtert werden.

GR Wehowsky schließt sich GR Görner an.

GR Fritscher möchte noch wissen, ob es bei der Verrichtung der Arbeit zu Drohungen und Beleidigungen gekommen sei.

Herr Nagel sagt, dass es vereinzelt Beleidigungen gegeben hätte, aber keine handgreiflichen Auseinandersetzungen.

**zu 7: Wasserversorgung Weingarten;
 h i e r:
 Vergabe zusätzlicher elektrotechnischer Ausrüstung**

Der Gemeinderat beschließt

- 1. die Vergabe der elektrotechnischen Ausrüstung im Rahmen der Brunnensanierung an den wirtschaftlichsten Bieter, die Fa. Veolia Wassertechnik GmbH, Bayreuth.**
- 2. die Vergabe der Erneuerung und Zusammenführung der beiden Prozessleitsysteme (Förderung und Aufbereitung) an die Fa. Veolia Wassertechnik GmbH, Bayreuth.**

Das wirtschaftlichste Angebot in Höhe von 161.721,00 € brutto umfasst folgende Leistungspakete

- Elektrotechn. Ausrüstung Brunnensanierung 70.483,70 € brutto**
- Erneuerung Prozessleittechnik Wasserwerk 91.237,30 € brutto**

einstimmig beschlossen

Dieser Beschlussvorlag wurde bereits detailliert in der letzten Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vorberaten. Die Mitglieder des Gemeinderates nehmen diesen Vorschlag lediglich zur Kenntnis.

**zu 8: Antrag der CDU-Fraktion vom 17.07.2019;
h i e r:
Antrag zur Einrichtung einer Ehrenamtsbörse**

Der Gemeinderat verweist den Antrag zuständigkeitshalber zur weiteren Beratung in den Verwaltungsausschuss

einstimmig beschlossen

Dieser Beschlussvorschlag wird ohne weitere Aussprache in den nächsten Verwaltungsausschuss verwiesen.

zu 9: Informationen des Bürgermeisters einschließlich der Beantwortung der Fragen aus vorangegangenen Sitzungen sowie Anfragen und Anregungen der Gemeinderäte

zur Kenntnis genommen

Informationen des Bürgermeisters:

- **Digitalpakt des Bundes:** BM Bänziger informiert, dass es eine Förderzusage über 220.000,-- Euro gibt.
- **Erbbauvertrag mit der SV Germania:** Dieser wurde am 31. Juli 2019 notariell beurkundet.
- **Eilentscheidung Instandhaltungsarbeiten des Walzbachbauwerks,** welche von BM Bänziger vorgenommen worden ist.
- Der aktuelle Zeitplan zum **Projektablauf der Silcherstraße** wird vorgestellt.

Anfragen der Gemeinderäte:

GR Martin merkt an, dass die Parkplätze an der Walzbachhalle (Moorblick) sowie der Hauptparkplatz und die Parkplätze an der Minaralix-Arena in der Heinrich-Brunner-Straße ausschließlich den Besuchern und Nutzern der Hallen und Bädern zur Verfügung stehen sollen. Diese seien vorwiegend von Dauerparkern mit Anhängern bzw. Wohnmobilen belegt. Er bittet die Verwaltung, hier eine verkehrsrechtliche Regelung zu schaffen, um die Parkplätze ausschließlich der temporären Pkw-Nutzung zuzuführen. Beim Moorblick stünde bereits ein Schild Pkw, eventuell müsse hier eine weitere Begrenzung angebracht werden. →FB2

Des Weiteren teilt er mit, dass auf Anregung der Anwohner die Feuerwehrrwiese mit Felsblöcken gegen Wohnmobile, Geländewagen oder andere durchfahrende Pkw geschützt werden solle.

BM Bänziger erläutert hierzu, dass nach Abschluss der Baumaßnahmen beim SV Germania die Feuerwehrwiese wieder aufbereitet wird.

GR Zippelius sagt, dass sich Anwohner der Kirchbergstraße beschweren, dass nunmehr auch noch der Schwerlastverkehr durchfahren würde. Dies sei eine Zumutung. Des Weiteren fragt er nach, wie sich die Richtlinien der Turmberg Rundschau gestalten, wenn eine Partei Fotos von der IAA in Frankfurt einstellen kann.

BM Bänziger erwidert hierauf, dass die Regeln etwas ausgeweitet wurden, allerdings befänden diese sich immer noch im Rahmen.

GR Fritscher sagt, dass die Bäckerei "Badische Backstub" mit einem integrierten Café – ca. 25 Sitzplätze - in die Gemeinde zurückkehre und wohl dann in direkter Konkurrenz mit dem kleinen, dort gegenüber ansässigen Café stünde. Auch solle jetzt schon über die Parkplatzsituation nachgedacht werden. Eventuell können die Stellplätze quer zur Fahrbahn angeordnet werden. Die Fahrbahn sei an dieser Stelle bereit genug.

Herr Nagel bestätigt, dass es sich um eine Nutzungsänderung handelt, aber zur Zeit lediglich das alte Geschäft entkernt werden würde.

Herr Russel teilt mit, dass eine Nutzungsänderung kommt, allerdings wird die Bäckerei an Sonntagen lediglich bis 11.00 Uhr geöffnet sein. Sie stelle also keine Konkurrenz für das Café dar.

GR Wehowsky möchte wissen, ob die Ölbohrungen von Erfolg gekrönt sind und ob dort eine dauerhafte Einrichtung zur Förderung installiert wird.

BM Bänziger erläutert hierzu, es gäbe noch keinen Abschluss.

GR Wehowsky fragt, ob es beabsichtigt sei, eine Tafel nach Weingarten zu holen. Menschen, welche Hartz IV beziehen oder Rentner wären sicher berechtigt, dort einzukaufen. Allerdings müsste eine konkrete Zahl der Berechtigten vorgelegt werden, welche an oder unterhalb der Armutsgrenze leben. →FB2

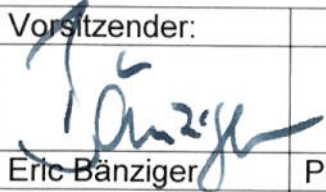
GR Döbbelin merkt an, dass an der Waldbrücke auf dem Weg zur Reitanlage der dortige Maschendrahtzaun vor lauter Unkraut nicht mehr sichtbar sei und das Unkraut – auch Dornensträucher – den Weg vollkommen blockieren. →FB5 Weinbrecht

GR Döbbelin stellt die Frage in den Raum, ob es beabsichtigt sei, nach den Sanierungsmaßnahmen in der Jöhlinger Straße eine Fassadenreinigungsfirma damit zu beauftragen, die zur Straßenseite hin sichtbaren Gebäudewände zu reinigen.

BM Bänziger verneint dies.

zu 10: Bekanntgabe der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 24.06.2019 und vom 22.07.2019

abgesetzt

Vorsitzender:	Urkundspersonen:		Protokollführer:
			
Eric Bänziger	Philipp Reichert	David Metzger	Antje Nidenführ
Bürgermeister	Gemeinderat	Gemeinderat	Verwaltung