

**Gemeinderatssitzung am 06.03.2017****Öffentlicher Teil:**

| <b>TOP</b> | <b>Bezeichnung</b>  | <b>Anlage</b> |
|------------|---|---------------|
| 1          | Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung am 13.02.2017  |               |
| 2          | Rathaussanierung: Darstellung des aktuellen Sachstandes durch den Architekten, Estricharbeiten: Beratung und Beschlussfassung über Umfang der Arbeiten  | 2             |
| 3          | Flächennutzungsplan<br>- Beratung und Beschlussfassung über den Offenlageentwurf der Gemeinde Weisweil im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung  | 3             |
| 4          | Beratung und Beschlussfassung der Tagesordnung der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim am 13.03.2017:<br>Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2030 GVV Kenzingen-Herbolzheim<br>- Beschluss der Offenlage  | 4             |
| 5          | Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche:<br>Errichten eines Unterstandes für zwei Pferde mit Pferdekoppel, Aufstellen eines Baucontainers zum Schutz vor Frost des bereits genehmigten Schöpfbrunnens, Anbau an das bereits vorhandene und genehmigte Wirtschaftsgebäude zur Lagerung von Heu und Stroh, Errichtung eines Gartenhauses, Flst.Nr. 1300, Kleinfeldede | 5             |
| 6          | Bekanntgaben des Bürgermeisters   |               |
| 7          | Anfragen und Anliegen aus dem Gemeinderat   |               |
| 8          | Fragen zu Gemeindeangelegenheiten/Frageviertelstunde  |               |


|   |  |                                 |   |
|---|--|---------------------------------|---|
| <b>Gemeinde Weisweil</b><br><b>- Niederschrift -</b>  |  | <b>3/17</b>                     |  |
| <b>Art der Sitzung:</b><br><b>Öffentliche Sitzung des Gemeinderats</b>  |  | <b>am:</b><br><b>06.03.2017</b> |   |
| <b>Anwesende:</b><br><b>Vorsitzender: Bürgermeister Michael Baumann</b><br><b>Gemeinderäte: Dienst, Sabine / Fink, Jörg-Peter / Hammann, Markus / Hetze, Ingolf / Kress, Rainer / Leibbrand, Norbert / Müßle, Dorothea / Raith, Jochen / Triebler, Dominik</b><br><br><b>Entschuldigt: Kasper, Ralf</b> |  |                                 |   |
| <b>Protokollführer:</b><br><b>Brigitte Panhölzl</b>   |  |                                 |   |
| <b>Weitere Anwesende:</b><br><b>Zuhörer: 15</b><br><br><b>Presse: Frau Hüge</b><br><br><b>Sonstige: Architekt Christoph Wussler zu TOP 2</b><br><br><b>Christina Hummel, Rechnungsamtsleiterin</b><br><b>Jürgen Pflieger, Bauamtsleiter</b>   |  |                                 |   |
| <b>Ort: Rheinwaldhalle - Gymnastikraum -</b>  |  |                                 |   |
| <b>Beginn: 19:00 Uhr</b><br><br><b>Ende: 21:10 Uhr</b>  |  |                                 |   |

Bürgermeister Michael Baumann eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die öffentliche Sitzung des Gemeinderats durch Einladung vom 23.02.2017 ordnungsgemäß einberufen wurde. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Mitteilungsblatt der Gemeinde Weisweil vom 03.03.2017. Das Gremium ist beschlussfähig, da mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind.

#### **TOP 1 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung am 13.02.2017**

Bürgermeister Baumann gibt folgenden Beschluss bekannt:

- Der Gemeinderat hat beschlossen, ein Gewerbegrundstück im Gewerbegebiet „Innerer Heuweg“ an einen EDV-Dienstleister zu veräußern.

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Gemeinde Weisweil</b><br><b>-Beschlussvorlage-</b>  |  |  |
| Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen:<br><b>Bürgermeister, Michael Baumann</b>  |  | Datum:<br><b>20.03.2017</b>   |
| Art der Sitzung:<br><b>Öffentliche Sitzung des Gemeinderats</b>  |  | am:<br><b>06.03.2017</b>  |
| Tagesordnungspunkt:<br><b>2. Rathausanierung: Darstellung des aktuellen Sachstandes durch den Architekten, Estricharbeiten: Beratung und Beschlussfassung über Umfang der Arbeiten</b> |  |   |

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Zur Deckung der Mehrkosten in Höhe von 89.000 Euro für die Rathausanierung im Zuge der Änderung des Brandschutzkonzepts werden die im Jahr 2017 geplanten Erschließungsarbeiten für das Baugebiet Kreuzacker zurückgestellt.**
- 2. Die Estricharbeiten im Dachgeschoss mit Kosten in Höhe von 9.000 Euro werden durchgeführt.**
- 3. Die weiteren Gewerke für einen nutzungsunabhängigen Restausbau des Dachgeschosses mit Kosten in Höhe von 31.000 Euro werden durchgeführt.**

**Sachverhalt:**

Im Vorfeld zu diesem Tagesordnungspunkt wird Architekt Hr. Wussler im Zuge einer Baustellenbesichtigung den bisherigen Verlauf der Sanierung, notwendige Änderungen und prägnante Punkte aufzeigen.

**Beurteilung:**

Zwischenzeitlich sind die Arbeiten zum Brandschutz abgeschlossen. Hr. Wussler hat darauf verwiesen, dass auch bei diesem Gewerk Mehrkosten aufgetreten sind. Die aktuellen Zahlen wird er in der kommenden Sitzung darstellen.

**Beschluss:**

|                               |                      |                        |                        |
|-------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Zu Ziff. 1</b>             | <b>Ja-Stimmen: 8</b> | <b>Nein-Stimmen: 2</b> | <b>Enthaltungen: 0</b> |
| <b>Zu Ziff. 2</b>             | <b>Ja-Stimmen: 8</b> | <b>Nein-Stimmen: 0</b> | <b>Enthaltungen: 2</b> |
| <b>Zu Ziff. 3 (abgelehnt)</b> | <b>Ja-Stimmen: 1</b> | <b>Nein-Stimmen: 9</b> | <b>Enthaltungen: 0</b> |

**Befangenheit:**

Außerdem empfiehlt er dringend, die für das Treppenhaus des Dachgeschosses geplanten Estricharbeiten zu ergänzen, um für die Zukunft einer möglichen Rißbildung im Bürgersaal vorzubeugen.

Bei der Baustellenbegehung im Vorfeld der Gemeinderatssitzung sollen diese Punkte Vorort aufgezeigt werden.

### **Protokollergänzung:**

Bürgermeister Baumann informiert, dass im Vorfeld der Sitzung zu diesem TOP eine Vor-Ort-Besichtigung mit dem Gemeinderat stattgefunden hat.

Architekt Christoph Wussler berichtet hierzu, dass bereits in der Sitzung des Gemeinderats am 17.10.2016 im Hinblick auf den Kostenrahmen von 1.557.080 Euro Mehrkosten bei anderen Gewerken in Höhe von 159.232 Euro (Gesamtkosten: 1.716.000 Euro) erläutert wurden. Nachdem nun die Arbeiten zum Brandschutz abgeschlossen sind, informiert Herr Wussler über weitere Mehrkosten in Höhe von 89.000 Euro, die überwiegend durch die Überarbeitung des Brandschutzkonzepts entstanden sind. Die Änderungen waren durch den Brandschutzplaner im Vorfeld nicht absehbar, da das Brandschutzkonzept vor Beginn der Bauarbeiten erstellt wurde. Nachdem die Baurechtsbehörde zusätzlich eine brandschutztechnische Fachbauleitung gefordert hatte, war die Änderung des Brandschutzkonzepts (wie z.B. Änderung des Verlaufs von Brandwänden, Ertüchtigung von Bestandswänden, zusätzliche Brandschutzdecken und Brandschottungen) während der Bauarbeiten notwendig.

Weiterhin empfahl Herr Wussler Estricharbeiten im Dachgeschoss zur Verringerung der Rissgefahr an Decken und Wänden des Obergeschosses in Höhe von 9.000 Euro durchzuführen. Abschließend wies er auf die Möglichkeit hin, das Dachgeschoss des Rathauses vollständig auszubauen, da ein späterer Ausbau aufgrund der Preissteigerung und neuer Ausschreibungen höhere Kosten verursachen würde, als ein Ausbau zum jetzigen Zeitpunkt. Die überschlägigen Kosten für einen nutzungsunabhängigen Restausbau des Dachgeschosses bezifferte Herr Wussler mit ca. 31.000 Euro. Die Gesamtkosten für die Rathaussanierung würden somit 1.814.000 Euro betragen (Mehrkosten von 16,5 %). Für eine endgültige Nutzung des Dachgeschosses würden noch Kosten für die Elektroinstallation und Leuchten von ca. 11.000 Euro hinzukommen.

Bürgermeister Baumann weist darauf hin, dass der Gemeindeanteil an den Gesamtkosten für die Rathaussanierung aufgrund der hohen Fördermittel lediglich ca. 550.000 Euro bis 650.000 Euro betragen wird.

Bürgermeister Baumann erklärte, dass für die Mehrkosten in Höhe von 89.000 Euro keine Mehreinnahmen im Haushalt zur Verfügung stehen. Die Mehrkosten in Höhe von 89.000 Euro könnten durch die Zurückstellung der Ausführungsarbeiten zur Erschließung des geplanten Baugebiets Kreuzacker finanziert werden, die im Haushalt bereits für das Jahr 2017 vorgesehen sind.

Auf Frage von Gemeinderat Hetze erklärt Herr Wussler, dass ein Teil der Estricharbeiten im Dachgeschoss (Bereich Treppenhaus mit Kosten von ca. 2.500 Euro) aufgrund des Brandschutzes bereits erforderlich ist.

Gemeinderat Fink erklärt, dass die weiteren Estricharbeiten im Dachgeschoss aufgrund der Rissbildung nötig sind, da der Boden schwingt. Herr Wussler erklärt hierzu, dass die Gefahr der Rissbildung daraus resultiert, dass das Dachgeschoss ohne Zwischenwände als frei nutzbare Fläche geschaffen wurde und der Boden teilweise abgenommen wurde.

Gemeinderat Triebler weist darauf hin, dass eine spätere Ausführung der Estricharbeiten teurer wäre.

Gemeinderat Leibbrand erklärt, dass der Kostenansatz ursprünglich bei 1,5 Mio. Euro lag. Inzwischen liegen die Kosten über 300.000 Euro über dem Ansatz. Von Anfang an war die Maßnahme nach seiner Meinung eine Hausnummer zu groß. Man könne dies den Leuten nicht plausibel machen. Es werden Mittel des Landessanierungsprogramms für die Rathaussanierung eingesetzt, die an anderer Stelle fehlen.

Bürgermeister Baumann erklärt hierzu, dass diese Falschdarstellung und Vereinfachung bereits mehrfach als Argument vorgebracht wurde. Dies ist so nicht richtig. Richtig ist, dass die Sanierungsmittel nach den Vorgaben des Landes vergeben werden. Hierbei gelten unterschiedliche Fördersätze. Die Sanierung eines öffentlichen Gebäudes wird mit anderen Sätzen gefördert, wie eine öffentliche Freifläche. Auch für das Projekt „Ortsmitte“ erhält die Gemeinde die maximal mögliche Förderung. Diese beiden öffentlichen Projekte, mit jeweils höchstmöglicher Förderung müssen im Zuge des laufenden Landessanierungsprogrammes bis April 2018 abgerechnet werden.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu Ziff. 1 mehrheitlich wie folgt zu:  
8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag zu Ziff. 2 mehrheitlich wie folgt zu:  
8 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen.

Bürgermeister Baumann erklärt zu der von Herrn Wussler vorgestellten Möglichkeit eines Restausbaus des Dachgeschosses, dass dieser bisher nicht geplant war und deshalb auch keine Nutzungsmöglichkeit des Dachgeschosses besprochen wurde.

Gemeinderätin Müßle erklärt, dass der Gemeinderat ursprünglich beschlossen hat, dass kein Ausbau des Dachgeschosses zum jetzigen Zeitpunkt erfolgen soll. Die Estricharbeiten im Dachgeschoss sind allerdings notwendig. Weitere Arbeiten im Dachgeschoss sollten zurückgestellt werden, bis eine Nutzung klar ist.

Gemeinderat Hetze weist darauf hin, dass bei einer späteren Durchführung der Arbeiten Mehrkosten zu berücksichtigen sind und erkundigt sich nach der Kostensteigerung, wenn das Dachgeschoss erst in fünf Jahren vollständig ausgebaut wird. Herr Wussler erklärt, dass mit einer Preissteigerung von ca. 2 % pro Jahr gerechnet werden kann. Außerdem ist wieder eine Baustelleneinrichtung erforderlich. Die Kosten hierfür können heute jedoch nicht genannt werden.

Gemeinderätin Dienst ist der Meinung, dass zunächst besprochen werden soll, wie das Dachgeschoss genutzt wird und erst dann soll ein Ausbau erfolgen.

Gemeinderat Fink weist darauf hin, dass bei einem späteren Ausbau auch Eigenleistungen durchgeführt werden könnten.

Gemeinderat Hammann fragt an, wo die Gegenstände des Heimatmuseums eingelagert sind. Bürgermeister Baumann erklärt, dass die Gegenstände unter Aufsicht von Herrn Erler in gemeindeeigenen Garagen und im Dachgeschoss des Gebäudes Hinterdorfstr. 19 gelagert werden.

Gemeinderat Triebler erklärt, dass es sich anbieten würde, das Heimatmuseum im Dachgeschoss des Rathauses unterzubringen.

Bürgermeister Baumann spricht sich dafür aus, dass ein Teil des Dachgeschosses für das Heimatmuseum und der andere Teil für eine weitere Nutzung, z.B. durch Vereine genutzt wird. Dies ist noch zu klären. Aus diesem Grund sollten zum jetzigen Zeitpunkt maximal die Bauarbeiten durchgeführt werden, die nutzungsunabhängig sind. Elektroarbeiten sollten somit nicht durchgeführt werden. Weiter erklärt Herr Baumann, dass heute nicht über die Nutzung des Dachgeschosses entschieden werden soll.

Gemeinderat Kress erklärt, dass das Heimatmuseum auch ohne weiteren Ausbau im Dachgeschoss untergebracht werden kann. Der Gemeinderat hat bereits beschlossen, dass das Dachgeschoss nicht sofort ausgebaut werden soll.

Bürgermeister Baumann erkundigt sich, welche Eigenleistungen möglich wären. Herr Wussler erklärt hierzu, dass technische Arbeiten von Handwerkern gemacht werden sollen. Außerdem empfiehlt Herr Wussler, Gegenstände nicht auf rohen Estrich zu stellen; der Estrich müsste zuvor behandelt werden.

Gemeinderat Hammann spricht sich dafür aus, dass zuerst in Ruhe die Nutzung geklärt werden soll und weist darauf hin, dass evtl. Arbeiten für den Restausbau in Eigenleistung gemacht werden könnten.


Der Gemeinderat lehnt den Beschlussvorschlag zu Ziff. 3 mehrheitlich wie folgt ab:  
1 Ja-Stimme, 9 Nein-Stimmen

Herr Wussler informiert, dass die Bauarbeiten vor Ostern abgeschlossen sein sollen.

Bürgermeister Baumann gibt bekannt, dass der Tag der offenen Tür im Rathaus am 30.04.2017 und der Rathausbetrieb ab 02.05.2017 in den neuen Räumen stattfindet.

Bürgermeister Baumann erklärt, dass nun die Möglichkeit für die Zuhörer besteht, zu diesem TOP Fragen zu stellen.

Herr Tiede fragt an, ob sich die Statik durch den Estrichboden im Dachgeschoss ändert. Herr Wussler erklärt, dass sich die Statik hierdurch nicht ändert. Bzgl. der Statik entstehen hierfür keine Mehrkosten.

|   |   |
|---|---|
| <h1>Gemeinde Weisweil</h1> <h2>-Beschlussvorlage-</h2>  |  |
| <b>Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen:</b><br><b>Bürgermeister, Michael Baumann</b>  | <b>Datum:</b><br><b>20.03.2017</b>  |
| <b>Art der Sitzung:</b><br><b>Öffentliche Sitzung des Gemeinderats</b>  | <b>am:</b><br><b>06.03.2017</b>   |
| <b>Tagesordnungspunkt:</b><br><b>3. Flächennutzungsplan</b><br><b>- Beratung und Beschlussfassung über den Offenlageentwurf der</b><br><b>Gemeinde Weisweil im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung</b> |   |

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Gemeinderat beschließt, am bisherigen Offenlageentwurf festzuhalten und die eingebrachten Flächen im anstehenden Verfahren prüfen zu lassen.**

### **Sachverhalt:**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim (GVV) hat am 22.11.2011 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst. Am 01.07.2015 hat die Verbandsversammlung des GVV in öffentlicher Sitzung den Flächennutzungsplan-Vorentwurf gebilligt und die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen.

Nachdem die Möglichkeiten des Flächennutzungsplanes von 2003 in einigen Gemeinden nahezu ausgeschöpft sind oder sich die planerischen Zielsetzungen verschoben haben, möchte der GVV nunmehr den Flächennutzungsplan im Sinne einer Neuaufstellung fortschreiben.

Hierbei ergab sich Klärungsbedarf bezüglich verschiedener Aspekte. Auf die bisherigen Diskussionen und die laufenden Informationen aus den Gesprächen mit den zuständigen Behörden wird verwiesen.

### **Beurteilung:**

Die Planungshoheit wurde von der Gemeinde Weisweil an den GVV abgetreten, weshalb die Gemeinde nun gehalten ist, an der Fortschreibung des FNP mitzuwirken. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes stellt für die Gemeinde Weisweil zum jetzigen Zeitpunkt allerdings einen erheblichen Nachteil dar.

**Beschluss: Ja-Stimmen: 10      Nein-Stimmen: 0      Enthaltungen: 0**

**Befangenheit:**

Es gilt nun, im Rahmen der Flächenbilanz so zu argumentieren, dass der Gemeinde Weisweil auch für die Zukunft ausreichende Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen, um dem natürlichen Bevölkerungswachstum gerecht zu werden und örtlichen jungen Familien bedarfsgerechte Wohnbauflächen anbieten zu können.

Nachdem noch die letzten Rückmeldungen seitens der beteiligten Behörden ausstehen und derzeit laufend Korrekturen in der Abstimmung vorgenommen werden, wird der aktuelle Sachstand tagaktuell in der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

**Anlage:** (siehe Beschlussvorlagen zu TOP 4)

### **Protokollergänzung:**

Bürgermeister Baumann führt in den Sachverhalt wie folgt ein:

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim (GVV) hat am 22.11.2011 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst. Nachdem die Möglichkeiten des Flächennutzungsplanes von 2003 in einigen Gemeinden nahezu ausgeschöpft sind oder sich planerische Zielsetzungen verschoben haben, will der GVV damit den Flächennutzungsplan im Sinne einer Neuaufstellung fortschreiben.

Die Planungshoheit für die Bauleitplanung wurde von der Gemeinde Weisweil an den GVV abgetreten, weshalb die Gemeinde als Mitglied im Verwaltungsverband nun gehalten ist, an der Fortschreibung des FNP mitzuwirken. Dies, obwohl die Gemeinde Weisweil ihre Flächen aus dem bestehenden Flächennutzungsplan bisher nicht umgesetzt hat. Damit stellt die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Weisweil zum jetzigen Zeitpunkt einen erheblichen Nachteil dar.

Bei der Neuberechnung werden nach aktueller Gesetzeslage alle früher genehmigten Flächen berücksichtigt, auch die bisher nicht entwickelten. Hierbei wird ein bisher flächensparender Umgang nicht gewürdigt und bei der Zuteilung nicht berücksichtigt. Zusätzlich belastend für die Gemeinde ist die Tatsache, dass aufgrund der zurückhaltenden Entwicklung der letzten Jahre eine Stagnation bzw. Rückgang der Bevölkerung bescheinigt und für die Fortschreibung des FNP angesetzt wird. Für den sparsamen Flächenumgang in der Vergangenheit erfolgt also auch noch ein nachteiliger Abzug für die Zukunft, ganz nach dem Motto: wer viel verbraucht, bekommt auch viel.

Herr Baumann verweist an dieser Stelle auf eine Präsentation von Frau Burg, fahle-stadtplaner, die in Folge vorgestellt und ausführlich erläutert wird.

Für die Ermittlung des „Bedarfs“ können unterschiedliche Ansätze herangezogen werden. Grundsätzlich errechnet sich der Bedarf an einem festzustellenden Wert (Innerer Bedarf) und der Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde. Hiervon wird das Innenentwicklungspotential abgezogen und so der Bedarf an Entwicklungsflächen für die nächsten 15 Jahre berechnet. Dies wird anhand eines Schaubildes dargestellt.

Nach dem bestehenden Flächennutzungsplan verfügt die Gemeinde Weisweil noch über ca. 3 ha Bauflächen. Dem gegenüber ergab eine erste Bedarfsermittlung nach dem Ansatz des Regionalverbandes für Weisweil eine Fläche von unter einem Hektar. Damit wären über 2 ha Flächen ersatzlos gestrichen worden.

Vehement wurde seitens der Gemeinde Weisweil auf diese Tatsache hingewiesen und dringend notwendiger Nachholbedarf proklamiert. Schließlich wurden für die besagten Bereiche noch im Rahmen der Gültigkeit des bestehenden Flächennutzungsplanes Beschlüsse gefasst, um diese zu entwickeln. Damit konnten die Flächen zwar erhalten werden, ein teilweiser Flächenabzug kann damit aber nicht verhindert werden. Die Gemeinde vertritt den Standpunkt, dass die angeführten Statistiken

und Berechnungsgrundlagen nur wenig mit dem tatsächlichen Bedarf und dem Bevölkerungswachstum in der Gemeinde Weisweil gemein haben. Schließlich sollen auch in Zukunft örtlichen jungen Familien bedarfsgerechte Wohnbauflächen angeboten werden können.

In gemeinsamen Abstimmungsgesprächen sollten im Vorfeld des Offenlageverfahrens die Wünsche der beteiligten Gemeinden eingebracht und mit den zuständigen Behörden diskutiert werden. Auch hier wurde das Argument des Nachholbedarfs in Weisweil vorgebracht und darauf verwiesen, dass eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vor Entwicklung der noch offenen Flächen für die Gemeinde einen erheblichen Nachteil darstellt. Dies wurde zwar von allen Beteiligten erkannt, dennoch bietet sich keine Rechtsgrundlage, Nachholbedarf anzuerkennen. Dafür gab es Entgegenkommen in anderen Bereichen. So wurde der errechnete Bevölkerungsrückgang nicht in Abzug gebracht, sondern von einem „Stagnieren“ der Bevölkerung ausgegangen. Außerdem wurde der Bereich „Schmittin-Garten“ in den Bereichen als Bestand gewertet, für den bereits jetzt von einer baldigen Bebauung ausgegangen werden darf. Diskutiert wurde auch die Absicht der Behörden, die Fläche des IVECO-Geländes beim Gewerbeflächenbedarf in Abzug zu bringen. Dies würde für Weisweil erheblichen Flächenverlust bedeuten und kann angesichts der ungewissen Altlastensituation keinesfalls akzeptiert werden.

Letztlich ergab sich aus den besprochenen Punkten ein Wohnbauflächenbedarf von 3,84 ha, so dass abzüglich des geringen Innenentwicklungspotentials eine zugewiesene Fläche von 3,21 ha verbleibt. Tatsächlich angeführt und mit schlüssigen Argumenten unterlegt wurden seitens der Gemeinde Weisweil Bedarfsflächen von 4,03 ha, also zusätzlich zu den bereits vorhandenen Flächen im bestehenden Flächennutzungsplan eine Fläche von etwas über einem Hektar. Somit bleibt die Gemeinde Weisweil mit ca. 0,8 ha über dem seitens der Behörden festgelegten Flächenbedarf für die nächsten 15 Jahre. Die Beurteilung der Behörden hierzu fiel unterschiedlich aus. Während das Landratsamt signalisierte, dass sie den in der Vergangenheit sparsamen Flächenverbrauch würdigen wolle und der Argumentation der Gemeinde Weisweil folgen könne, äußerten sich der Regionalverband und das Regierungspräsidium hierzu kritisch. Seitens des Landratsamtes wurde darauf verwiesen, dass die Stellungnahmen der beteiligten Behörden mit ausschlaggebend für eine abschließende Bewertung seien. Letztlich blieb damit offen, ob die Flächen so darstellbar seien und im Verfahren zur Genehmigung gelangen könnten.

Am 13.03.2017 findet nun nach mehrfacher Verschiebung die Verbandversammlung statt, in der die Offenlage für den Flächennutzungsplan beschlossen werden soll. Somit ist der Offenlageentwurf für den Bereich der Gemeinde Weisweil in der heutigen Gemeinderatssitzung zu fassen. Nach wie vor beinhaltet der Offenlageentwurf die Mehrflächen von 0,8 ha und wurde in dieser Version den Mitgliedern des GVV und des GR als Sitzungsunterlage ausgehändigt. Wunsch seitens der Gemeinde Weisweil war letztlich, diese Flächen in das förmliche Verfahren einzubringen und im für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgesehenen Offenlageverfahren prüfen zu lassen. Sollte die Flächenüberschreitung nicht anerkannt werden, könnte im Rahmen einer zweiten Offenlage nachgebessert werden. Dies würde laut dem beauftragten Büro fahle-stadtplaner, ca. drei bis vier Wochen Zeit in Anspruch nehmen. Angesichts des gesamten bisherigen Zeitablaufs und mehrerer Verschiebungen durch andere Mitgliedsgemeinden vertritt die Gemeinde Weisweil den Standpunkt, dass dies für die Klärung dieser wichtigen Frage vertretbar sei.

Kurzfristig gingen nun von Freitag, 04.03.2017 bis Montag 06.03.2017 per Mail schriftliche Stellungnahmen der beteiligten Behörden ein, wonach im anstehenden Offenlageverfahren keine Aussicht auf Berücksichtigung der von der Gemeinde Weisweil geltend gemachten Flächen bestände. Damit wurde klargestellt, dass die seitens der Gemeinde Weisweil angezeigten Flächen in diesem Umfang nicht mitgetragen und auch im anstehenden Verfahren nicht berücksichtigt würden. Der Gemeinderat der Gemeinde Weisweil soll nun also auf Basis der kurzfristig gemachten schriftlichen Äußerungen weitere Flächen streichen, um den bereits anberaumten Sitzungstermin am 13.03.2017 nicht zu gefährden.

Ebenfalls hat der GVV für die Sitzung am 13.03.2017 eine geänderte Beschlussvorlage vom 06.03.2017 zum FNP vorgelegt mit folgendem Inhalt:

Verzicht auf die Wohnbaufläche W 8 Breit in der Gemeinde Weisweil in einer Flächengröße von 0,71 ha; künftig Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.

Bürgermeister Baumann weist darauf hin, dass der Gemeinderat nun unter Berücksichtigung des vorstehend genannten Sachverhalts entscheiden muss, welche Flächen für die Offenlage maßgebend sein sollen.

Gemeinderat Raith hält es für bemerkenswert, dass im Dezember 2016 die Offenlage erfolgen sollte und die Flächen klar waren, dann die Offenlage zurückgestellt wurde und die Gemeinde Weisweil nun kurzfristig ca. 0,8 ha streichen soll. Weiter erklärt Herr Raith, dass er nicht versteht, dass die Fläche ursprünglich begründet war und jetzt gestrichen werden soll.

Bürgermeister Baumann erklärt, dass sich die Verschiebung der Offenlage aufgrund einer Änderung in den Hochwassergefahrenkarten ergeben hat, die auch Auswirkungen auf die Flächen haben. Es ist bedauerlich, dass die schriftlichen Stellungnahmen der Behörden erst jetzt vorliegen und die Gemeinde kurzfristig über die Flächen entscheiden muss. Bürgermeister Baumann erklärt, dass er nicht empfehlen kann, an den Flächen festzuhalten, da die vorliegenden Stellungnahmen bei der Offenlage berücksichtigt werden.

Gemeinderat Hammann hält es für merkwürdig, dass sich die Behörden ursprünglich anders geäußert haben als zum jetzigen Zeitpunkt.

Gemeinderat Leibbrand erklärt, dass Weisweil in vielen Belangen benachteiligt wird und schauen müsse, dass man einen angemessenen Teil des „Kuchens“ abbekomme. Weiter regt Herr Leibbrand an, dass sich die Gemeinden nochmals zusammensetzen sollten, um diese Fläche zu erhalten. Andernfalls stellt sich die Frage, welchen Sinn der GVV hat. Bürgermeister Baumann weist darauf hin, dass bereits mehrere Gespräche mit dem GVV stattgefunden haben und weitere Gespräche zu keinem anderen Ergebnis führen werden.

Gemeinderat Triebler erklärt, dass alle anderen Gemeinden im GVV rechtzeitig über die Vorlage des GVV entscheiden können, nur Weisweil muss nun kurzfristig entscheiden.

Bürgermeister Baumann erklärt, dass man die gesamte Fläche im FNP belassen kann, hierfür jedoch eine zweite Offenlage erforderlich sein wird. Die anderen Gemeinden im GVV schließen sich den Stellungnahmen der Behörden auf Streichung der Fläche an. Eine solche Stellungnahme lag bisher vom Landratsamt nicht vor. Die Behörden haben ebenfalls mitgeteilt, dass sich ihre Stellungnahmen im Anhörungsverfahren nicht ändern werden.

Gemeinderat Hetze hält es für eine Anmaßung, dass der GVV die Flächen konkret vorgibt, die gestrichen werden sollen.

Gemeinderat Raith stellt fest, dass der Unmut im Gemeinderat zum Ausdruck gekommen ist.

Bürgermeister Baumann weist darauf hin, dass die Gemeinde im FNP mitwirken muss, da die Planungshoheit an den GVV abgegeben wurde und empfiehlt die Flächen zu streichen, um Lösungen aufzuzeigen, bevor die Behörden diese streichen.

Gemeinderat Raith erkundigt sich, ob es einen Vorteil hätte, die Fläche „Breite“ im FNP zu belassen und die Fläche „Anwanden“ zu streichen. Bürgermeister Baumann erklärt, dass neben den Flächen Anwanden mit 1,2 ha und Breite mit 0,7 ha keine weiteren Alternativen für eine Flächenreduzierung zur Verfügung stehen.

Gemeinderätin Müßle spricht sich dafür aus, bei einer Streichung die Fläche „Anwanden“ als das bessere Baugebiet zu erhalten, da die Fläche „Breite“ zu nah am Gewerbegebiet ist.


Gemeinderat Hammann fragt an, ob der Kanalneubau auf der Fläche „Breite“ durchgeführt werden kann, auch wenn die Fläche nicht als Baugebiet ausgewiesen wird. Bürgermeister Baumann erklärt, dass dies kein Ausschlusskriterium ist und der Kanalneubau möglich wäre.

Gemeinderat Leibbrand spricht sich ebenfalls für das Belassen der Fläche „Anwanden“ im FNP aus, da diese Fläche einfacher erschlossen werden kann und die Fläche „Breite“ näher am Gewerbegebiet liegt.

Bürgermeister Baumann weist darauf hin, dass im Hinblick auf die geänderte Beschlussvorlage des GVV die Fläche „Breite“ mit 0,71 ha vom GVV gestrichen wird, wenn die Gemeinde Weisweil diese nicht streicht.

Gemeinderat Hammann erklärt, dass die Streichung der Fläche dann vom GVV beschlossen werden soll.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Gemeinde Weisweil</b><br><b>-Beschlussvorlage-</b>   |  |  |
| Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen:<br><b>Hauptamt, Brigitte Panhölzl</b>  |  | Datum:<br><b>20.03.2017</b>   |
| Art der Sitzung:<br><b>Öffentliche Sitzung des Gemeinderats</b>   |  | am:<br><b>06.03.2017</b>  |
| Tagesordnungspunkt:<br><b>4. Beratung und Beschlussfassung der Tagesordnung der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim am 13.03.2017:</b><br><br><b>Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2030 GVV Kenzingen-Herbolzheim - Beschluss der Offenlage</b> |  |   |

**Beschlussvorschlag:**

**Dem geänderten Beschlussvorschlag vom 06.03.2017 (siehe Anlage) zu der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbands am 13.03.2017 wird nicht zugestimmt.**

**Sachverhalt/Beurteilung:**

Hierzu wird auf die Beschlussvorlage zu TOP 3 verwiesen.

Die Beschlussvorlage mit Tagesordnung der Verbandssitzung ist als Anlage beigefügt. Die weiteren Unterlagen (Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken, Begründung des FNP, Plandarstellung, Steckbrief Weisweil, Baulückenplan Weisweil, Umweltbericht –auszugsweise-) werden aufgrund des sehr großen Umfangs per mail zugesandt.

**Anlage:**

Tagesordnung, Beschlussvorlage,

|                      |                       |                        |                        |
|----------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Beschluss:</b>    | <b>Ja-Stimmen: 10</b> | <b>Nein-Stimmen: 0</b> | <b>Enthaltungen: 0</b> |
| <b>Befangenheit:</b> |                       |                        |                        |

**Protokollergänzung:**

Bürgermeister Baumann weist darauf hin, dass der GVV im Nachgang zu der Sitzungsvorlage vom 21.02.2017 eine geänderte Sitzungsvorlage vom 06.03.2017 vorgelegt hat. Im übrigen wird auf die Ausfuhungen zu TOP 3 verwiesen.

Weiter weist Bürgermeister Baumann darauf hin, dass bei diesem TOP unter Berücksichtigung des Beschlusses zu TOP 3 zu entscheiden ist.

Der Gemeinderat stimmt dem Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Sitzungsvorlage

**Gemeindeverwaltungsverband  
Kenzingen-Herbolzheim**

Tischvorlage

zu  
Nr.: 2017-01Berichtersteller:  
Stefanie Burg,  
Stadtplanerin  
FSP Freiburg**Neuaufstellung Flächennutzungsplan 2030 GVV Kenzingen-Herbolzheim  
Beschluss der Offenlage****1. Beschlussfolge:**

|                     |            |          |
|---------------------|------------|----------|
| Verbandsversammlung | öffentlich | 22.11.11 |
| Verbandsversammlung | öffentlich | 03.07.13 |
| Verbandsversammlung | öffentlich | 26.03.14 |
| Verbandsversammlung | öffentlich | 23.07.14 |
| Verbandsversammlung | öffentlich | 01.07.15 |
| Verbandsversammlung | öffentlich | 28.07.16 |
| Verbandsversammlung | öffentlich | 20.12.16 |
| Verbandsversammlung | öffentlich | 13.03.17 |

**2. Beschlussantrag:**

Die **Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim beschließt im Vergleich zur fristgerecht eingegangenen Sitzungsvorlage vom 21.02.2017 folgende planerische Änderung:**

**Verzicht auf die Wohnbaufläche W 8 „Breite“ in der Gemeinde Weisweil in einer Flächengröße von 0,71 ha; künftig Darstellung als landwirtschaftliche Fläche.**


**3. Begründung:**

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurde die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs in der Gemeinde Weisweil kritisch betrachtet. Nachfolgend fanden mehrere Abstimmungstermine mit den Fachbehörden (Landratsamt, Regierungspräsidium und Regionalverband) statt, in denen versucht wurde, die besondere Situation in der Gemeinde Weisweil (Nachholbedarf) zu erläutern. Formal konnte seitens der Fachbehörden der bestehende Nachholbedarf zwar nicht anerkannt werden, es gab jedoch ein Entgegenkommen im Hinblick auf die Bedarfsberechnung (Bevölkerungsstagnation statt Rückgängen, stärkerer Rückgang der Belegungsdichte / höherer innerer Bedarf sowie Darstellung des Gebiets „Schmittin-Garten“ als Bestand mit minimaler Anrechnung als Innenentwicklungspotenzial). Nach Abzug der Innenentwicklungspotenziale ergibt sich nach dieser Berechnung ein Wohnbauflächenbedarf von 3,21 ha. Diesem standen in der Sitzungsvorlage vom 21.02.2017 geplante Wohnbauflächen in

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

|   |   |
|---|---|
| <h1>Gemeinde Weisweil</h1> <h2>-Beschlussvorlage-</h2>  |  |
| <b>Amt, Sachbearbeiter, Aktenzeichen:</b><br><b>Bauamt, Jürgen Pflieger,</b>  | <b>Datum:</b><br><b>20.03.2017</b>  |
| <b>Art der Sitzung:</b><br><b>Öffentliche Sitzung des Gemeinderats</b>  | <b>am:</b><br><b>06.03.2017</b>   |
| <b>Tagesordnungspunkt:</b><br><b>5. Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche:</b><br>Errichten eines Unterstandes für zwei Pferde mit Pferdekoppel, Aufstellen eines Baucontainers zum Schutz vor Frost des bereits genehmigten Schöpfbrunnens, Anbau an das bereits vorhandene und genehmigte Wirtschaftsgebäude zur Lagerung von Heu und Stroh, Errichtung eines Gartenhauses, Flst.Nr. 1300, Kleinfeldele |   |

|   |
|---|
| <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b>kein Beschlussvorschlag</b></p> <p><b>(Der TOP wurde vertagt).</b></p> |
|---|

### Sachverhalt:

Bereits am 01.07.2013 hat die Untere Baurechtsbehörde beim Bauherrn aufgrund einer unerlaubten Bauausführung die Vorlage eines Bauantrags gefordert, um die Genehmigungsfähigkeit der bereits ausgeführten Baumaßnahmen prüfen zu können. Am 27.08.2013 wurde ein Bauantrag eingereicht, der jedoch nicht vollständig war. Am 22.02.2017 wurden die vollständigen Unterlagen durch die Untere Baurechtsbehörde der Gemeinde vorgelegt.

### Beurteilung:

Die planungsrechtliche Beurteilung richtet sich nach § 35 BauGB (Bauvorhaben im Außenbereich, d.h. Das Vorhaben im Außenbereich ist nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient. Zur Prüfung des letzten Punktes wird das Landwirtschaftsamt eingeschaltet. Diese Stellungnahme liegt der Gemeindeverwaltung noch nicht vor. Diese wird ggf. in der Sitzung vorgestellt.

|                               |                      |                      |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Beschluss: Ja-Stimmen:</b> | <b>Nein-Stimmen:</b> | <b>Enthaltungen:</b> |
| <b>Befangenheit:</b>          |                      |                      |

Bereits bei der ursprünglichen Genehmigung wurde gefordert, dass der Schuppen mit Holz verschalt und gemäß dem Vorschlag des Naturschutzbeauftragten eingegrünt wird. Auf das äußere Erscheinungsbild sollte gerade im Außenbereich großen Wert gelegt werden.

**Anlage:** Lageplan, Ansichten

**Protokollergänzung:**

Bauamtsleiter Pflieger stellt das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen vor.

Bürgermeister Baumann erklärt, dass der TOP vertagt werden soll, da die Stellungnahme des Landwirtschaftsamts noch nicht vorliegt.

Der Gemeinderat erklärt sich hiermit einverstanden.

# Gemeinde Weisweil



**Art der Sitzung:**

**Öffentliche Sitzung des Gemeinderats**

**am:**

**06.03.2017**

**Tagesordnungspunkt:**

**6.-8.**

## **TOP 6 Bekanntgaben des Bürgermeisters**

### Rathaussanierung

Zur Eröffnung des sanierten Rathauses findet am 30.04.2017 ein Tag der offenen Tür für die Bürgerschaft statt. Die Verwaltung wird ihren Betrieb dann ab 02.05.2017 in den neuen Räumen aufnehmen.

### Flurputzete

Die nächste Flurputzete findet am 18.03.2017, um 9.00 Uhr statt. Treffpunkt: Bauhof. Die Bürgerschaft ist zur Teilnahme herzlich eingeladen.

### Auflösung Grundbuchamt Weisweil

Das Grundbuchamt Weisweil wird zum 13.03.2017 formell aufgehoben. Künftig werden die Aufgaben vom Amtsgericht Emmendingen – Grundbuchamt - durchgeführt.

## **TOP 7 Anfragen und Anliegen aus dem Gemeinderat**

Keine

## **TOP 8 Fragen zu Gemeindeangelegenheiten/Frageviertelstunde**

### Abgabe Grundbuchamt

Frau Dorer erkundigt sich, wie die Zeitanteile von Bauamtsleiter Herrn Pflieger nach Abgabe des Grundbuchamts geändert werden. Bürgermeister Baumann erklärt, dass die neuen Zeitanteile im Rahmen der Änderung des Geschäftsverteilungsplans nach dem Rathausumzug geregelt werden sollen.

# Gemeinde Weisweil

- Niederschrift -



Art der Sitzung:  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderats

am:  
06.03.2017

Weisweil, den 22.03.2017

Bürgermeister:

Protokollführer:

Gemeinderat: