

Bericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 22.09.2021

TOP 1 Anregungen zur Tagesordnung aus der Bürgerschaft

Hierzu erfolgte keine Wortmeldung.

TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung am 04.08.2021

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass die Personalstelle im Bereich Standesamt/Sekretariat zum 01.10.2021 mit Frau Daniela Zygadlo aus Wyhl besetzt wird.

TOP 3 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kreuzacker“

a) Billigung der städtebaulichen Vorentwürfe

b) Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung gem.§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB Beratung und Beschlussfassung

Die Gemeinde Weisweil strebt an, das im Südosten von Weisweil gelegene Areal „Kreuzacker“ baulich als Mischgebiet mit einem kleinflächigen Supermarkt im Kreuzungsbereich und anschließender Wohnnutzung im östlichen Bereich zu entwickeln und durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist, dass die Gemeinde hinsichtlich der Dinge des täglichen Bedarfs unterversorgt ist und sich im Ortszentrum auf Grund fehlender Flächen ein Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) nicht ansiedeln lässt. Aus diesem Grund ist geplant, den Lebensmittelmarkt im Bereich „Kreuzacker“ zu realisieren, da dieser Standort sehr gut zu erreichen und durch die bestehende Hinterdorfstraße (L104) sowie die Forchheimer Straße (K5124) ideal an das öffentliche Verkehrs- und Wegenetz der Gemeinde Weisweil angebunden ist. Neben dieser Entwicklung soll im Zusammenhang mit dem auf den Flurstücken Nr. 2299 und 2300 bestehenden Betriebsgebäude eines in Weisweil ansässigen Handwerkers der übrige Teilbereich als Wohnbaufläche entwickelt werden. Die Flurstücke Nr. 2299 und 2300 verbleiben in privater Hand. Die bestehende Scheune soll hier erhalten bleiben und zusätzlich ein bis zwei Wohnhäuser realisiert werden. Gerade auch für wohnbauliche Nutzungen besteht in Weisweil nach wie vor eine erhöhte Nachfrage. Insgesamt ist die oben beschriebene Entwicklung über die Ausweisung als Mischgebiet (MI) abgedeckt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Einzelnen folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Realisierung eines gemeindeverträglichen Mischgebietes (Lebensmitteleinzelhandel / Gewerbe – Wohnen 50/50)
- Ansiedlung eines kleinflächigen (< 800 m²) Lebensmittelmarktes mit Bäckerei im Kreuzungsbereich Forchheimer Straße (K5124) und Hinterdorfstraße (L104)
- Ausweisung ausreichender, dem Supermarkt zugeordneter Stellplätze
- Schaffung von Wohnraum insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung in Form von unterschiedlichen, bodensparenden Gebäudetypologien
- Sicherung des auf den Grundstücken Flst.-Nr. 2299 und 2300 befindlichen Gewerbes und zusätzliche Schaffung von ein bis zwei Bauplätzen zur Wohnnutzung
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Realisierung einer ökonomischen Erschließung über die bestehenden Straßenanschlüsse an die K5124 und L104
- Erlass gestalterischer Leitlinien sowohl für den Lebensmittelmarkt als auch für die Wohngebäude
- Beachtung naturschutzrechtlicher, artenschutzrechtlicher, wasserrechtlicher, verkehrsrechtlicher, emissionsrechtlicher und raumordnerischer Belange

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 30.03.2021 wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst sowie die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen.

In der Sitzung sollte nunmehr die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung auf Grundlage zweier städtebaulicher Vorentwürfe beschlossen werden.

Variante A wurde bereits in der Sitzung am 30.03.2021 vorgestellt und nun mit den neuen Rahmenbedingungen fortgeführt. Diese sieht zum südlichen Gebietsrand nach wie vor eine Bebauung mit Doppelhäusern vor. Da in der Gemeinderatssitzung von Seiten einiger Gremienmitglieder der Wunsch zur Realisierung von Mehrfamilienhäusern auch im südlichen Plangebiet aufkam, wurde dieser in den Varianten B und C umgesetzt. Variante B bildet hierbei die Dachform mit geneigtem Satteldach ab, Variante C analog zu den Gebäuden entlang der K5124, flach bzw. flach geneigte und begrünte Dächer. Geplant ist, dass mit zwei Vorentwürfen in die frühzeitige Beteiligung gegangen wird – einer lockereren und einer dichteren Variante – um auch bei den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Behörden ein Stimmungsbild abzuholen und dies dem Gemeinderat im Zuge der Sitzung zum Offenlagebeschluss im Rahmen der Abwägung und Billigung des Bebauungsplanentwurfes vorzustellen.

Die Planerin, Frau Messerschmidt, fsp stadtplanung, stellte in der Sitzung die Vorentwürfe vor.

Der Gemeinderat billigte die städtebaulichen Vorentwürfe Variante B und C sowie Skizze B2 (mit Erweiterung eines Mehrfamilienhauses im südlichen Bereich) und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.

TOP 4 Neubau eines Geh-, Rad und Wirtschaftsweges zwischen Wyhl und Weisweil; Abschluss einer Nachtragsvereinbarung zwischen den Gemeinden und dem Land Baden-Württemberg über den Bau entlang der L 104 Beratung und Beschlussfassung

In der Gemeinderatssitzung am 26.07.2017 wurde beschlossen, dass die Gemeinden Wyhl und Weisweil über den Bau eines Rad- und Wirtschaftsweges beziehungsweise eines Geh- und Radweges mit dem Regierungspräsidium eine Vereinbarung abschließen. Die Kooperationsvereinbarung datiert vom September 2017, die Planung dieser Maßnahme begann jedoch bereits im Jahr 2010 und hat sich über einen Zeitraum von mittlerweile elf Jahren erstreckt. In der Vereinbarung ist geregelt, dass 8 % der Kosten der Maßnahme des auf die Straßenbauverwaltung entfallenden Kostenanteils als Verwaltungskostenbeitrag gegenüber dem Land abgerechnet werden können. Gleichzeitig haben die beteiligten Gemeinden die entstandenen Planungskosten (u. a. Ingenieurskosten der Planung, Kosten artenschutzrechtliche Begutachtung, Erstellung Grünordnungsplan) zu tragen. Im Jahr 2017 ging man davon aus, dass der 8-prozentige Verwaltungskostenanteil die o. g. Planungskosten in etwa decken kann, so dass die Maßnahme für die jeweilige Gemeinde finanziell darstellbar und tragbar ist. Aufgrund des langen Planungszeitraums muss jedoch festgestellt werden, dass der Verwaltungskostenanteil nicht annähernd auskömmlich ist, da doppelte Planungsleistungen u. a. im Zusammenhang mit dem Artenschutz und dem Grünordnungsplan entstanden sind. Die zwischenzeitliche Umstellung auf die doppische Buchführung in den Gemeinden führt bei der verwaltungsinternen Bearbeitung ebenfalls zu einem erhöhten Personalaufwand. Darüber hinaus waren erneute Abstimmungstermine zwischen den Projektbeteiligten notwendig, um die Planung weiter voranzubringen. Die Verwaltung der Gemeinde Wyhl als rechnungsführende Gemeinde hat daraufhin beim Regierungspräsidium eine Erhöhung des Verwaltungskostenanteils von 8 % auf mindestens 12 % beantragt. Hierbei sind keine internen Verwaltungskosten (Abrechnung, Vertragsabwicklung und Bauüberwachung) berücksichtigt. Seit dem Abschluss der Vereinbarung haben sich zwischenzeitlich auch die Rahmenbedingungen hinsichtlich einer finanziellen Beteiligung des Landes am Bau von Radwegen geändert. Seit der Einführung der Qualitätsstandards RadNETZ am 4.7.2018 werden gemeinsame Geh- und Radwege außer Orts mit einer befestigten Breite von 3 m vom Land voll finanziert. In Anlehnung an die Einführung des Qualitätsstandards RadNETZ schlägt das Regierungspräsidium daher folgendes vor: das Land übernimmt die Gesamtkosten (Baukosten und Grunderwerb) für den Rad- u. Wirtschaftsweg, beziehungsweise Geh- und Radweg in voller Breite. Nach derzeitiger Kostenberechnung des Ingenieurbüros ITP vom 30.7.2021, betragen die Gesamtkosten voraussichtlich 1,874 Millionen €, aufgeteilt zu 1,058 Millionen € auf Gemarkung Wyhl und 0,816 Millionen € auf Gemarkung Weisweil. Das Land zahlt somit insgesamt einen Verwaltungskostenbeitrag von 149.920 € (8 % mal 1,874 Millionen €). Die endgültigen Kosten ergeben sich aus den tatsächlich schlussgerechneten Kosten. Im Vergleich zum bisherigen Verwaltungskostenbeitrag von 116.000 €, erhalten die Gemeinden somit 33.920 € mehr.

Zudem wird der Verwaltungsaufwand zwischen den Gemeinden hinsichtlich der Kostenaufteilung verringert, da nun die gesamte Breite des Weges vom Land finanziert wird. Gemäß §4 Abs. 1 der Vereinbarung ist die Gemeinde Wyhl die Durchführende. Somit zahlt das Land den Verwaltungskostenbeitrag an diese aus. Die Aufteilung zwischen den beiden Gemeinden ist dann bilateral zu regeln.

Grundlage für den internen Verteilungsschlüssel zwischen Wyhl und Weisweil bildet die befestigte Fläche (Asphaltfläche) in Quadratmeter. Hieraus ergibt sich folgende prozentuale Aufteilung:

	Befestigte Fläche (qm)	Anteil nach Fläche (%)
Gesamt	12.060	100
Gemeinde Wyhl	7.960	66
Gemeinde Weisweil	4.100	34

Dieser Verteilungsschlüssel wird auch für die Abrechnung des Verwaltungskostenbeitrages herangezogen. Auf die Gemeinde Wyhl entfallen somit 98.947 € und auf die Gemeinde Weisweil 50.973 €.

In der Gemeinderatssitzung am 21.04.2021 wurde der aktuelle Sachstand zur Planung von der Firma ITP Ingenieure GmbH, Freiburg, vorgestellt. Aufgrund der Fortschreibung der Kostenberechnung mit Datum 30. Juli 2021 wurden die Ingenieurkosten nochmals fiktiv vom Ingenieurbüro hochgerechnet. Das voraussichtliche Honorar inklusive der örtlichen Bauüberwachung und der Bauvermessung wird demnach etwa 94.529 € betragen. Laut Kostenschlüssel entfallen damit auf die Gemeinde Weisweil somit Ingenieurkosten in Höhe von circa 32.140 € (34 %). Die Schlussrechnung für die Grünplanung wurde am 10.09.2021 zugesandt und wird mit insgesamt 24.279,12 angegeben. Die Gemeinde Weisweil hat demnach ca. 8.255,- Euro hiervon zu tragen. Die Bauerlaubnisse wurden zwischenzeitlich von beiden Gemeinden eingeholt. Alle Grundstückseigentümer und Pächter haben ihre Zustimmung gegeben. Den Gemeinden Wyhl und Weisweil wurde vom Regierungspräsidium Freiburg eine Nachtragsvereinbarung über den Bau eines Rad- und Wirtschaftsweges, beziehungsweise Geh- und Radweges vorgelegt.

Der Gemeinderat hat der Nachtragsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Land Baden-Württemberg zugestimmt.

TOP 5 Sanierung von Feldwegen; Vorschlagsliste der durchzuführenden Arbeiten Beratung und ggf. Beschlussfassung

Zu diesem TOP führte Bürgermeister Michael Baumann aus, dass die betreffenden Wege vorort durch Bauamt und Bauhof begutachtet wurden. Hierzu gehören folgende Wege:

Verbindungsstück zwischen Kenzinger Weg und Oberhausener Straße, Feldweg im Gewinn Oberdaxfangerbühl, Mittel Ender Weg, Weg Gewinn Ober Kenzinger Weg, Weg in der Fahrt. Danach wurde zu einem Austausch am 08.09.21 eingeladen. An diesem „Arbeitskreis“ waren sowohl einige Gemeinderäte, als auch Bauhof und Verwaltung beteiligt. Sowohl die Reihenfolge als auch die Art der Sanierung wurde besprochen. Nach Rücksprache mit dem betroffenen Angrenzer am Weg im Oberdaxfangerbühl, der ein Teilstück bereits selbst bearbeitet hatte, wird ein Fräsen durch den Maschinenring vorgeschlagen. Hieraus ergibt sich der vorliegende Vorschlag.

Es wird davon ausgegangen, dass ein Großteil der Arbeiten durch den Maschinenring erledigt werden kann. Deshalb soll vorrangig dieser für die Sanierung eingesetzt werden. Der Maschinenring hatte zuletzt ein Angebot erteilt, welches bei rund 1,40 pro Laufmeter Weg (bei 3 Meter Breite) lag. Die Anfrage nach einem konkreten Angebot hat ergeben, dass die Maschine dem Maschinenring Emmendingen nicht mehr zur Verfügung steht. Es wird der Kontakt zu einem anderen Maschinenring hergestellt und geklärt, ob die Arbeiten von diesem Maschinenring erbracht werden können. Da die Rechnungen für die im Jahr 2020 ausgeführten Arbeiten erst im Jahr 2021 abgerechnet werden konnten und damit die eigentlich vorhandenen Mittel im Haushalt 2021 bereits verbraucht sind, ist für die Vergabe der Leistungen eine überplanmäßige Ausgabe zu beschließen.

Aus dem Gemeinderat wurde beantragt, den TOP zu vertagen, da noch kein konkretes Angebot des Maschinenrings vorliegt.

Der Bürgermeister wies darauf hin, dass die Vergabe und die Reihenfolge der zu sanierenden Feldwege festgelegt werden sollte, nicht die Kosten der Vergabe zu jedem einzelnen Feldweg.

Diese würde die Verwaltung dann gemäß der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel abarbeiten. Bei höheren Kosten sei ohnehin eine überplanmäßige Ausgabe zu beschließen. Dem Vorschlag folge der Gemeinderat nicht und beschloss, den TOP zu vertagen.

TOP 6 Bürgermeisterwahl 2021 - Entscheidung über Kandidatenvorstellung Beratung und Beschlussfassung

Der Gemeinderat hat bzgl. der Bürgermeisterwahl am 17.10.2021 in der öffentlichen Sitzung am 16.06.2021 den Beschluss zur Stellenausschreibung gefasst. Dabei wurde das Ende der Einreichungsfrist für Bewerbungen auf 20.09.2021 festgesetzt. Der Gemeindevwahlausschuss wird in öffentlicher Sitzung am 21.09.2021 über die Zulassung der eingegangenen Bewerbungen entscheiden. Der Gemeinderat kann nach § 47 Abs. 2 Gemeindeordnung den zugelassenen Bewerbern die Gelegenheit geben, sich den Bürgerinnen und Bürgern in einer öffentlichen Versammlung vorzustellen.

Der Gemeinderat hat beschlossen, dass eine öffentliche Kandidatenvorstellung zur Bürgermeisterwahl am Dienstag, 05.10.2021, um 19 Uhr in der Reithalle Weisweil stattfindet. Der Einlass erfolgt nach dem Windhundprinzip mit Durchführung eines Registrierungsverfahrens und der Einhaltung der 3-G-Regel nach der Corona-Verordnung. Jeder Bewerber erhält eine Redezeit von max. 15 Minuten mit anschließender Fragerunde von max. 10 Minuten. Nach Vorstellung der einzelnen Bewerber erfolgt eine Fragerunde mit allen Bewerbern von max. 45 Minuten.

TOP 7 PoP-Server UGG; Festlegung des Standortes für die Server-Station. Beratung und Beschlussfassung

Bürgermeister Michael Baumann führte zu diesem TOP aus, dass am 05.05.2021 der Gemeinderat der Absichtserklärung zugestimmt und damit Beschluss gefasst hat, dass die Fa. Unsere Grüne Glasfaser den Breitbandausbau in Weisweil vornehmen soll. Damit hat sich die Gemeinde auch bereit erklärt, die Firma bei der Vorbereitung und Durchführung der Breitbandverkabelung zu unterstützen. Demnächst soll die Umsetzungsphase beginnen. Hierzu wird u.a. nach einem geeigneten Standort für die Aufstellung des Pop-Servers, also des zentralen Serverraumes gesucht, von wo aus die Leitungen ausgehen. Dieser sollte möglichst zentral liegen.

Ursprünglich war hierfür der Platz zwischen den Garagen hinter dem Rathaus vorgesehen. Dieser liegt sehr zentral und würde für eine solche Nutzung zur Verfügung stehen. Leider hat sich in der Detailuntersuchung gezeigt, dass aufgrund der notwendigen Bagger- und Leitungsarbeiten der Platz nicht ausreicht. Damit müssen Alternativen gesucht werden. Vorgeschlagen wurden hierzu ein Teil des Parkplatzes in der Erbprinzenstraße oder die Fläche am Friedhof, auf der bisher die Grünschnittcontainer stehen. Ggf. könnten noch weitere Standorte geprüft werden. Die Größe des Pop-Severs beträgt 6 x 6 Meter und sieht aus wie ein Garagengebäude.

Der Gemeinderat hat als Standort für den Pop-Server den Platz am Friedhof (hinter dem Parkplatz) beschlossen.

TOP 8 Ablösung eines Darlehens bei der KfW-Bankengruppe Beratung und Beschlussfassung

Im Jahr 2011 hat die Gemeinde Weisweil ein Darlehen in Höhe von 500.000 € zur Finanzierung des Neubaus des Kinderhauses aufgenommen. Die Zinsbindungsfrist wurde für 10 Jahre zum Zinssatz 2,725 % vereinbart und endet zum 15.11.2021, so dass eine Prolongation bzw. Umschuldung vorzunehmen ist. Die Restschuld beträgt zum 15.11.2021 253.130,00 €. Der Stand der Bankkonten der Gemeinde Weisweil betrug zum 03.09.2021 2.229.373,34 €. Durch die Ablösung des Darlehens kann dem Aufkommen von Negativzinsen entgegengewirkt werden. Durchschnittlich fallen derzeit Aufwendungen/Auszahlungen für Verwahrtgelte an die Banken in Höhe von monatlich ca. 330,00 € an. Nicht nur die Verschuldung der Gemeinde Weisweil wird durch die Ablösung des Darlehens deutlich reduziert, sondern auch die jährliche Zinsbelastung im Ergebnishaushalt gesenkt. Im Hinblick auf die derzeit sehr gute Liquidität der Gemeinde Weisweil, wäre die dauernde Leistungsfähigkeit der Gemeinde weiterhin gewährleistet.

Aus den o.g. Gründen schlug die Verwaltung vor, keine Anschlussfinanzierung vorzunehmen und das KfW-Darlehen Nr. 8871262 abzulösen.

Der Gemeinderat stimmt der Ablösung des KfW-Investitionskredits zum Zeitpunkt des Ablaufs der Zinsbindung (15.11.2021) zu.

TOP 9 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche:

- a) Errichtung einer gewerblichen Lagerhalle, Flst.Nr. 4260, Rudolf-Diesel-Str. 6
- b) Neubau einer Garage, Flst.Nr. 10027, Vogesenstr. 28
- c) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Nebengebäude (Garage und Haustechnik), Flst.Nr. 10025,10026, Salmenstr. 4a
- d) Errichtung einer Gartenmauer bis 180 cm - Befreiung vom Bebauungsplan "Oberwörth", Flst.Nr. 5016, Fischerweg 8
- e) Um- und Erweiterungsbau des bestehenden Wohnhauses mit Nebengebäuden zur Mehrfamilienwohnanlage mit 6 Wohnungen, Flst.Nr. 1372, 1373, Erbprinzenstr. 33

Der Gemeinderat erteilte jeweils das Einvernehmen zu den Bauvorhaben a-c) und e). Weiterhin erteilte der Gemeinderat die Befreiung für die Errichtung einer Gartenmauer zu dem Bauvorhaben d).

TOP 10 Gemeinde Rheinhausen, Bebauungsplan "Elzblick"; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Zu dem Bebauungsplanverfahren „Elzblick“ der Gemeinde Rheinhausen wurden vom Gemeinderat im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

TOP 11 Bekanntgaben des Bürgermeisters

Spatenstich im Baugebiet Obere Mühle

Im Baugebiet Obere Mühle fand am 17.09.2021 der Spatenstich statt. Die Bauarbeiten haben begonnen und sollen voraussichtlich im August 2022 fertiggestellt sein. Im Gemeinderat wird in Kürze über die Grundstückspreise und Vergabekriterien beraten und entschieden.

Bebauungsplan Am Köpflewald

Zum Bebauungsplan „Am Köpflewald“ wurde den Anwohnern seitens der Gemeinde ein Gesprächstermin angeboten, der auch wahrgenommen wurde. In einer folgenden Klausursitzung des Gemeinderats wurden diese Anregungen und Wünsche seitens der Gemeinde eingebracht. Im nächsten Schritt wird eine Vorstellung der geänderten Pläne erfolgen. Hierzu wird die Firma bpd am 08.10.2021 einen Termin im Baugebiet anbieten, um die derzeitigen Pläne vorzustellen und zu erörtern.

Bundestagswahl 2021

Bürgermeister Michael Baumann appellierte an die Bürgerinnen und Bürger, am 26.09.2021 zur Wahl zu gehen und von ihrem Stimmrecht Gebrauch zu machen. Das Wahllokal befindet sich in der Rheinwaldhalle.

Infos zu aktuellen Themen

Außer im Amtsblatt und in den Gemeinderatssitzungen sind Informationen zu aktuellen Themen auf der Homepage der Gemeinde zu finden. Diese Seiten werden nach und nach ergänzt.

TOP 12 Fragen zu Gemeindeangelegenheiten/Frageviertelstunde

Sternengarten

Eine Bürgerin erkundigt sich nach den Ergebnissen der Projektgruppe zum Seniorenwohnen und ob diese eingesehen werden können. Bürgermeister Michael Baumann erklärte, dass im Rahmen

des Gemeindeentwicklungskonzepts in einer Projektgruppe Ergebnisse zu dem Thema Seniorenwohnen erarbeitet wurden, die im Rathaus oder auf der Homepage eingesehen werden können.

Parkplatz Friedhof

Eine Bürgerin wies darauf hin, dass die Parkplätze am Friedhof auch von Personen genutzt werden, die sich nicht auf dem Friedhof aufhalten und erkundigt sich, was hiergegen unternommen wird. Bürgermeister Michael Baumann erklärte, dass das Problem bekannt ist und die betroffenen Kraftfahrzeughalter entsprechend angeschrieben werden.

TOP 13 Anfragen aus dem Gemeinderat

Gärtnergepflegtes Grabfeld

Gemeinderätin Rosemarie Schmidt bat darum, die bisherigen Platten auf dem Fußweg am gärtnergepflegten Grabfeld zu richten. Bürgermeister Michael Baumann erklärte, dass die Steinplatte begradigt werden soll.

Sternengarten

Gemeinderätin Claudia Heyenga erkundigte sich, ob der Investor bereits einen Betreiber gefunden hat. Bürgermeister Michael Baumann erklärte, dass der Investor grundsätzlich die Fa. Visitatis als Betreiber für Weisweil gewonnen hat, der Investor jedoch auch offen ist, mit einem von der Gemeinde gewünschten Betreiber zusammenzuarbeiten. Hierzu ist die Gemeinde mit einem regionalen Betreiber im Gespräch.