

## **Bericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 26.07.2023**

Gemeinderat Kurt Schmidt beantragte, TOP 5 zu vertagen, da aus seiner Sicht keine ausreichenden Informationen vorliegen und die Erschließungsgemeinschaft ohne Beschluss des Gemeinderats bereits Aufträge erteilt hat. Der Gemeinderat lehnte den Antrag auf Vertagung des TOP 5 ab.

### **TOP 1 Anregungen zur Tagesordnung aus der Bürgerschaft**

Hierzu erfolgte keine Wortmeldung.

### **TOP 2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung am 12.07.2023**

Es wurden keine Beschlüsse gefasst.

### **TOP 3 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kreuzacker“ im Regelverfahren**

- **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- **Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften sowie Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Beratung und Beschlussfassung**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist, dass die Gemeinde hinsichtlich der Dinge des täglichen Bedarfes nicht ausreichend versorgt ist und sich im Ortszentrum auf Grund fehlender Flächen ein Nahversorger nicht ansiedeln lässt. Die Gemeinde Weisweil strebt an, das im Südosten von Weisweil gelegene Areal „Kreuzacker“ baulich als Mischgebiet (MI) mit einem kleinflächigen Supermarkt (Verkaufsfläche < 799 m<sup>2</sup>) im Kreuzungsbereich und anschließender Wohn- bzw. Mischgebietenutzung im östlichen Bereich zu entwickeln und durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern. Der Geltungsbereich umfasst nunmehr ca. 1,5 ha, liegt am südöstlichen Ortsrand von Weisweil.

Der Gemeinderat der Gemeinde Weisweil hatte am 30.03.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften „Kreuzacker“ aufzustellen. In dieser Sitzung wurden mehrere beispielhafte Skizzen vorgestellt, um vom Gemeinderat zu erfragen, in welche Richtung die Gebietsentwicklung gehen soll. Die jetzige Variante A des städtebaulichen Entwurfes, mit Doppelhäusern und größeren Gebäuden im rückwärtigen Bereich des Supermarktes, wurde favorisiert. Da in der Gemeinderatssitzung von Seiten einiger Gremienmitglieder der Wunsch zur gebietsweiten Verdichtung mit größeren Gebäuden aufkam, wurde dieser in den Varianten B und C umgesetzt. Variante B bildet hierbei die Dachform mit geneigtem Satteldach am südlichen Gebietsrand ab, Variante C sieht bis auf den östlichen Bereich ausschließlich flache bzw. flach geneigte und begrünte Dächer vor. In der öffentlichen Sitzung am 22.09.2021 wurde vom Gremium dann abgefragt, mit welcher Variante und mit welchen Parametern (Bauweise, Gebäudetypologien, Dachformen und Dachneigungen etc.) weitergeplant werden soll bzw. für was sich die Gremienmitglieder aussprechen.

Der Gemeinderat konnte sich damals nicht zu einer Entscheidung durchringen und hat diese auf eine Sitzung nach der frühzeitigen Beteiligung vertagt. In gleicher Sitzung wurde dennoch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Auslegung der Varianten A, B und C beschlossen. Die Planunterlagen wurden vom 10.01.2022 bis 10.02.2022 ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig beteiligt.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 27.07.2022 wurde ein Sachstandsbericht vorgetragen und von Seiten des Gemeinderates eine Entscheidung abgefragt, welche der drei Alternativen A, B oder C weitergeführt werden soll und welche Gebäudetypologien, Dachformen und -neigungen zum Einsatz kommen. Der Gemeinderat entschloss sich aus Gründen des Boden-, Ressourcen-

und Klimaschutz für eine verdichtete Bauweise mit flächensparenden Gebäudetypologien (Mehrfamilien- und Reihenhäuser). Zu den Dachformen und -neigungen konnte keine einheitliche Empfehlung erreicht werden.

Zwischenzeitlich wurden nun der Lebensmittelmarkt mit seinen Freiflächen durch das Architekturbüro Müller + Huber im Auftrag der Fa. Beckesepp im Entwurf ausgearbeitet sowie Gespräche mit den Grundstückseinwerfern geführt und deren Wünsche in die Konzeption übernommen, sodass der städtebauliche Gesamtwurf und der Bebauungsplanentwurf finalisiert werden konnten. Die Bebauung ist verdichtet und mit unterschiedlichsten Gebäudetypologien belegt. Die Mehrfamilienhäuser sollen hierbei mit begrünten flachen bzw. flach geneigten Dächern und die Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit geneigten und gedeckten Satteldächern ausgeführt werden.

Die Planerin Frau Messerschmidt, Büro fsp.stadtplanung Freiburg, stellte die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und den Planentwurf vor.

Auf Anregung aus dem Gemeinderat wurden einzelne Punkte der Bebauungsvorschriften, insbesondere zum Staffelgeschoss geändert sowie ein Pflanzgebot zwischen Supermarkt und Mischgebietsfläche aufgenommen. Weiterhin soll der Gehweg entlang der Erschließungsstraße in der Mischgebietsfläche verlängert werden. Ebenfalls soll der an das Plangebiet angrenzende Gehweg an der Forchheimer Straße bis zum Ende des Plangebiets verlängert werden.

Der Gemeinderat hat hierzu folgenden Beschluss gefasst:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Bebauungsplanentwurf „Kreuzacker“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Weisweil billigt den Bebauungsplanentwurf und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit dem geänderten Geltungsbereich und beschließt die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

#### **TOP 4 9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim für den Bereich „W6 Kreuzacker“ im Regelverfahren**

- **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- **Billigung des Planentwurfes und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Beratung und Beschlussfassung**

Die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Kenzingen-Herbolzheim wird notwendig, da die für die Gemeinde Weisweil wichtige und zur Deckung des täglichen Bedarfes notwendige Ansiedlung eines kleinflächigen Nahversorgers/Lebensmittelmarktes (VK bis 799 m<sup>2</sup>) innerhalb des Ortskernes bzw. in dessen fuß- und radläufiger Entfernung Priorität hat. Zudem ist der Gemeinde Weisweil daran gelegen, weitere Flächen für wohnliche sowie mischgebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen bereitzustellen.

Diese Entwicklungsziele und Nutzungen decken sich teilweise nicht mit den Darstellungen des FNP, weshalb dieser partiell geändert werden muss.

Mit der vorliegenden 9. punktuellen Änderung des FNP sowie der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplanes „Kreuzacker“ soll die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des Nahversorgers/Lebensmittelmarktes und der gemischten Bebauung sowie die Sicherung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes geschaffen werden. Der Änderungsbeschluss und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zur 9. punktuellen Änderung des FNP wurde am 22.07.2022 öffentlich im Gemeinderat für den GVV vorberaten und beschlossen. Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde durch den GVV Kenzingen-Herbolzheim am 18.11.2022 gefasst und die frühzeitige Beteiligung in der Zeit vom 19.12.2022 bis 30.01.2022 durchgeführt. Die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und An-

regungen wurden in der Sitzung behandelt. Vom Referat Raumordnung und dem Regionalverband wurde in ihren Stellungnahmen angeregt, im Hinblick auf die zeitgleiche Entwicklung des Gebietes „Köpflwald“ einen Wohnraumflächenbedarfsnachweis zu führen, da die Entwicklung des Änderungsbereiches „W6 Kreuzacker“ komplett als Mischbaufläche (M) im Zusammenhang mit „Köpflwald“ kritisch hinsichtlich des Bedarfes gesehen wird. Hierzu wurde ebenfalls die Anregung gegeben, die Fläche für den Nahversorger/Lebensmittelmarkt als Sonderbaufläche (S) im FNP bzw. Sondergebiet (SO) im BPL auszuweisen. Diese Anregung wurde geprüft und diskutiert und im FNP nunmehr eine Sonderbaufläche (S) „Lebensmittelmarkt“ dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst nunmehr ca. 1,5 ha, liegt am südöstlichen Ortsrand von Weisweil. Die 9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Regelverfahren, also mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie einer Umweltprüfung durchgeführt.

Die Planerin Frau Messerschmidt, Büro fsp.stadtplanung Freiburg, stellte die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und den Planentwurf vor.

Der Gemeinderat fasste hierzu folgenden Beschluss:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Vorentwurf der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes „W6 Kreuzacker“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung berücksichtigt.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Weisweil billigt den Planentwurf mit dem vergrößerten Geltungsbereich und beschließt die Durchführung der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Vorberatung für die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim.

#### **TOP 5 Baugebiet „Kreuzacker“: Beschluss über Beitritt zur Erschließungsgemeinschaft „Kreuzacker“; Beratung und Beschlussfassung**

Zu diesem TOP führte Bürgermeister Michael Baumann aus, dass nun die Eckpunkte zur gemeinsamen Umsetzung zwischen den Beteiligten der Erschließung „Kreuzacker“ geklärt sind und der Offenlagebeschluss zum Bebauungsplanverfahren gefasst werden konnte. Gleichzeitig soll nun die Erschließungsgemeinschaft begründet werden, damit diese die weiteren Aufträge erteilen kann. Die beteiligten Eigentümer müssen jeweils ihren Beitritt zur Erschließungsgemeinschaft erklären. Eigentümer der Grundstücke sind die Gemeinde und ein privater Eigentümer. Entsprechende Absprachen sind bereits getroffen.

Die Unterzeichnung des Erschließungsvertrages durch Bürgermeister Baumann muss durch den Gemeinderat genehmigt werden. Danach ist die Erschließungsgemeinschaft als solche handlungsfähig. Die Eckpunkte der Ausführung ergeben sich aus dem Entwurf des Bebauungsplanes zur Offenlage. In diesem Zuge wurden auch mit den Beteiligten die individuellen Wünsche besprochen und mit der Planung abgestimmt.

Der Gemeinderat fasste hierzu folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Beitritt der Gemeinde Weisweil zur noch zu gründenden Erschließungsgemeinschaft „Kreuzacker“ zu. Gleichzeitig wird dem Abschluss des zu begründenden Erschließungsvertrages zugestimmt, dies zum Beschluss erhoben und Bürgermeister Michael Baumann bevollmächtigt, die hierfür notwendigen Unterschriften zu tätigen.
2. Mit der Geschäftsführung der Erschließungsgemeinschaft „Kreuzacker“ wird die Firma Kommunalkonzept Sanierungsgesellschaft mbH, Freiburg beauftragt.

#### **TOP 6 Freiwillige Feuerwehr Weisweil: Vergabe Rettungsboot (RTW1) und Bootsanhänger Beratung und Beschlussfassung**

Rechnungsamtsleiter Tobias Hefter führte hierzu aus, dass das derzeitige Rettungsboot der Freiwilligen Feuerwehr Weisweil bereits 25 Jahre alt ist und erhebliche Mängel aufweist. Der Feuer-

wehrbedarfsplan, der am 17.12.2018 vom Gemeinderat beschossen wurde, sieht eine Ersatzbeschaffung des Rettungsbootes im Jahr 2025 vor. Bereits im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2022 hat der Gemeinderat aufgrund des Alters und der vorliegenden Mängel des Rettungsbootes und unter Berücksichtigung der anstehenden Investitionen (Neubau des Rettungszentrums sowie die Beschaffung eines Mittleren Löschfahrzeuges) entschieden, dass es aus finanzieller Sicht sinnvoll ist, die Ersatzbeschaffung des Rettungsbootes vorzuziehen.

Zwei Unternehmen haben auf die Ausschreibung des Rettungsbootes vergleichbare Angebote für ein Rettungsboot vorgelegt. Die beiden Angebotssummen betragen 11.756,01€ und 11.769,10 €.

Für die Ausschreibung des Bootsanhängers wurde nur ein Angebot in Höhe von 15.301,02 € abgegeben.

Mit Bescheid vom 29.06.2022 wurde der Gemeinde Weisweil auf Grund der VwV-Z-Feu als Projektförderung im Wege der Anteilsfinanzierung eine Zuwendung in Form eines Zuschusses in Höhe von 12.000,00 € bewilligt.

Der Gemeinderat beauftragte für die Beschaffung des Rettungsbootes (RTB1) die Firma Lava Marine GmbH, 33175 Bad Lippspringe zum Angebotspreis von 11.756,01 € als preisgünstigsten Anbieter. Für die Beschaffung des Bootsanhängers für das RTB1 wurde die Fa. Fahrzeugtechnik Grotz, 79361 Sasbach zum Angebotspreis von 15.301,02 € beauftragt.

#### **TOP 7 Lieferung von Holzpellets für gemeindeeigene Gebäude - Auftragsvergabe Beratung und Beschlussfassung**

Die Gemeinde Weisweil beheizt die Rheinwaldhalle mit Kindertagesstätte und Grundschule mit Holzpellets. Außerdem befindet sich im Mietshaus Rheinstraße 2 eine Pellet-Heizung. Zur Erzeugung von Wärme dieser Gebäude werden im Jahr ca. 80 bis 100 Tonnen Pellets zu einem Wert von ca. 20.000 € eingekauft. Es wurden drei Angebote angefragt. Lediglich ein Angebot wurde abgegeben.

Der Gemeinderat beauftragte die Fa. Schellinger KG, 88250 Weingarten mit der Lieferung von 100 t Pellets für den Zeitraum vom 01.09.2023 bis 31.08.2024 zum Angebotspreis von 38.077 €.

#### **TOP 8 Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche: Balkonanbau an ein Wohnhaus, Flst.Nr. 1348, Erbprinzenstr. 39, - vereinfachtes Verfahren**

Der Gemeinderat erteilte das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

#### **TOP 9 Bekanntgaben des Bürgermeisters**

##### Entwässerungssystem Baugebiet Obere Mühle

Das Planungsbüro Keller, Riegel, erhielt von der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft eine Auszeichnung für das ausgearbeitete Entwässerungssystem im Baugebiet Obere Mühle. Bürgermeister Michael Baumann beglückwünschte das Planungsbüro Keller, bzw. Hrn. Wolf als zuständigen Planer ganz herzlich zu dieser Auszeichnung. Dies ist auch eine Auszeichnung für die Gemeinde Weisweil über die sich die Gemeinde freuen darf.

##### Errichtung einer weiteren Betreuungsgruppe in der Kita Blumenwiese

Das Gebäude in Holzbauweise wurde inzwischen errichtet. Die Fertigstellung des Gebäudes und Inbetriebnahme ist im September 2023 geplant.

##### Tour Alsace am 27.07.2023

Aufgrund der Radveranstaltung Tour Alsace ist die Ortsdurchfahrt am 27.07.2023, von 12:50 Uhr bis 13:30 Uhr komplett gesperrt.

## **TOP 10 Fragen zu Gemeindeangelegenheiten/Frageviertelstunde**

Hierzu erfolgte keine Wortmeldung.

## **TOP 11 Anfragen aus dem Gemeinderat**

Gemeinderat Hamann erkundigte sich nach dem in der Gemeinderatssitzung am 14.06.2023 gestellten Antrag auf Aufhebung von drei Bebauungsplänen. Bürgermeister Baumann erklärte, dass der Antrag aufgrund des Arbeitsanfalls und der Personalknappheit bisher nicht bearbeitet werden konnte.

Gemeinderätin Anna Huber erkundigte sich nach dem Sachstand der Ausstattung der Spielplätze. Bürgermeister Baumann wies darauf hin, dass hierzu ein Termin mit dem Gemeinderat erfolgen soll.

Gemeinderätin Claudia Heyenga fragte an, weshalb der Spielplatz am Schulhof abgesperrt wurde. Bürgermeister Baumann erklärte, dass die Absperrung aufgrund von Tiefbauarbeiten für die neue Kita-Gruppe erforderlich ist.

Auf Frage von Gemeinderätin Anna Huber wies Bürgermeister Baumann darauf hin, dass es bzgl. des Projekts Sternengarten derzeit keinen neuen Sachstand gibt.