

Gemeinderat Aktuell - Sitzung vom 29.10.2019

• Baugebiet „Am Rhein“, Schwörstadt

Herr Linder von der Gesellschaft für Kommunale Baulanderschließung mbH, Karlsruhe (GkB), hat in der Sitzung über den aktuellen Sachstand informiert. Im Anschluss daran standen folgende Themen im Gemeinderat zur Diskussion:

- Altlastenfläche im Bereich des Abschnitts Augstmatt
- Ergebnisse der Zuteilungsgespräche
- Ankaufspreis der Gemeinde
- Regelung der Bauverpflichtung
- Anregungen und Änderungswünsche der CDU-Fraktion (Ausweitung des Baugebietes im Bereich Augstmatt nach Westen hin als Wohnbaufläche bis zum Fischbach unter Einhaltung des geforderten Abstands zum Fischbach, ausklammern des südlichen Zipfels –Spielplatz- im Bereich Augstmatt, Lösung für „Hochwasserproblematik“ vom Dorfbach (Ereignis von 1935) bevor die Straße im Gebiet Augstmatt gebaut wird).
- Energiekonzept im Baugebiet „Am Rhein“.

Folgende Beschlüsse wurden vom Gemeinderat gefasst:

Energieversorgung

Der Gemeinderat hat die GkB beauftragt, ein Wärmeversorgungskonzept zu erarbeiten. Von der Gemeinde wird die Kalte- Nahwärme-Versorgung angestrebt.

„Hochwasserereignis 1935 Dorfbach“

Zur Entlastung des Mischwasserkanales ist die Verlegung eines Rohres unter der Bahn (Bahnübergang Rheinstraße) geplant. Zur Hochwasservorsorge wurde vorgeschlagen, ein zusätzliches Rohr zur direkten Ableitung des Dorfbaches zum Rhein hin zu verlegen. Der Gemeinderat hat beschlossen, dieses Thema in einer der nächsten Sitzung gesondert zu diskutieren.

Grünfläche Augstmatt „Zipfel“

Von der CDU-Fraktion wurde angeregt, im Bereich Augstmatt den südlichen Zipfel mit vorgesehenen Spielplatz auszuklammern.

Folgende Gründe wurden hierfür vorgebracht:

- planerische Festsetzung die Erweiterungsmöglichkeit nach einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes könnte erschwert werden
- mit Reduzierung der Grünflächen wird der Flächenabzug reduziert werden
- westlich des Brödels (Rheinuferrundweg extended) entsteht zu dem bereits vorhandenen Spielplatz in der Hebelstraße ein weiterer Aufenthaltsbereich mit Spielmöglichkeiten.

Der Gemeinderat hat beschlossen, die im Plangebiet Augstmatt ausgewiesene Grünfläche „Zipfel“ von der Überplanung auszugliedern, da kein Spielplatz benötigt wird.

Ausweitung der Wohnbebauung nach Westen zum Fischbach

Die GkB wird beauftragt, gemeinsam mit dem Büro Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB, Freiburg (fsp) zu prüfen, ob eine Erweiterung der Wohnbebauung nach Westen hin, wie von der CDU-Fraktion vorgeschlagen, zweckmäßig ist.

Von der CDU-Fraktion wurde darauf hingewiesen, dass nach dem Flächennutzungsplan der Mindestabstand zum Fischbach mit 10 Meter angegeben ist. Gesetzlich wird lediglich ein Mindestabstand von 5 Metern gefordert, dies sollte bei der Überprüfung berücksichtigt werden.

Altlasten

Am östlichen Ende des Bereichs Augstmatte befindet sich eine kartierte Altlastenfläche. In diesem Bereich wurden Bohrungen durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Böden im Bereich der Bohrung SB10 eingeschränkt wiederverwendet werden können, da sie in die Zuordnungsklasse Z2 einzustufen sind. Verwendungszwecke wären der Einbau in Erdbauwerke wie z. B. Nivellierung von Parkplätzen oder Lärm- und Sichtschutzwälle oder Straßen- und Eisenbahndämme.

Zur Diskussion im Gemeinderat stand die Frage, wer die Kosten für die Entsorgung zu tragen hat. Folgende Punkte wurden dabei beraten:

- Ein Verbot aus früheren Zeiten, Bauschutt und Erdmaterial in die Grube einzubringen, ist der Gemeinde nicht bekannt.
- Die Kosten der Entsorgung könnten minimiert werden, wenn die Maßnahme in die gesamte Ausschreibung für das Baugebiet mit aufgenommen werden würde
- Das Grundstück wird benötigt für die Zufahrt zum Baugebiet.

Der Gemeinderat hat daraufhin beschlossen, die Kosten der Altlastenermittlung/-entsorgung auf das Baugebiet „Am Rhein“ umzulegen.

Flächenabzug

Der Flächenabzug dient der Bereitstellung von öffentlichen Flächen, wie Straßen, Grünanlagen, Spielplätze, Parkflächen. Mit einer Reduzierung von öffentlichen Flächen kann auch der Flächenabzug reduziert werden.

In Vorgesprächen wurden den Eigentümern mitgeteilt, dass der Flächenabzug 40 % beträgt. Zwölf Eigentümer haben in einem Sammelbrief gefordert, den Flächenabzug auf max. 30 % zu reduzieren. Im Baugebiet Zohlen, Dossenbach, betrug der Flächenabzug 37 %. Der Gemeinderat hatte sich ua. mit der Frage zu beschäftigen, ob enge Straßen gewünscht sind, wie z. B. auf Zohlen, in der Römer- und Gartenstraße. Dort häufen sich verkehrswidrige Situationen.

Von der GkB wurde ein Kompromiss von 38,5 % vorgeschlagen.

Diesem Vorschlag folgte der Gemeinderat und hat den Flächenabzug für das Baugebiet „Am Rhein“ auf 38,5 % festgelegt.

Einwurfswert (Ankaufswert)

Ursprünglich war ein Ankaufswert von 35,00 €/qm vorgesehen. Dieser Wert wurde 2017 auf Grundlage der zum Baugebiet durchgeführten Wirtschaftlichkeitsstudie angenommen. Da die Werte seit 2017 gestiegen sind, wurde von der GkB vorgeschlagen, den Ankaufswert auf 45,00 €/qm zu erhöhen. Diesem Vorschlag stimmte der Gemeinderat zu.

Bauverpflichtung

Herr Linder erläuterte, dass von den Eigentümern gewünscht wird, die Bauverpflichtung auf 10 Jahre festzulegen. Ebenfalls wurde von den Eigentümern gewünscht, dass die Bauverpflichtung nur für das 1. Grundstück gilt, nicht aber für weitere.

Bisher wurde gegenüber den Eigentümern eine Bauverpflichtung von 5 Jahren kommuniziert.

Der Gemeinderat hat beschlossen, die Bauverpflichtung für den jeweils ersten Bauplatz eines Eigentümers auf 10 Jahre festzulegen. Für den zweiten und jeden weiteren Bauplatz eines Grundstückseigentümers gilt keine Bauverpflichtungsklausel.

Ausgleichsfläche

Herr Linder informierte, dass die Eingriffe in Boden und Natur im Rahmen der Umsetzung des Baugebietes auszugleichen sind. Das Defizit beläuft sich auf 550.000 – 600.000 Ökopunkte. Hier werden verschiedene Lösungsansätze geprüft.

- **Bauvoranfrage**

Der Gemeinderat hat der Bauvoranfrage zum Neubau einer Speditionsanlage, Flst-Nr. 434, Im Steinfacht 4, Schwörstadt, nicht zugestimmt. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des bereits bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

- **Antrag des Harmonika-Orchesters auf Zuschuss für Uniformen**

Der Gemeinderat hat beschlossen, dem Harmonika-Orchester Schwörstadt e. V. für den Erwerb von Uniformjacken einen Zuschuss in Höhe von 490,00 € zu gewähren.

Für die Höhe des Zuschusses wurden die Regelungen der Förderrichtlinien für die Bezuschussung von einmaligen und größeren Ausgaben analog angewandt.

Künftig sollen Zuschussanträge im Rahmen der Haushaltsberatungen diskutiert werden. Die Zuschussanträge sind von den Vereinen so einzureichen, dass sie bei den Haushaltsberatungen vorliegen. Außerdem müssen die Anträge vor Anschaffung gestellt werden. Die Vereine werden hierzu gesondert informiert.

- **Änderung der Hauptsatzung**

Der Gemeinderat hat die Änderung der Hauptsatzung zum 01.01.2020 beschlossen.

Die Hauptsatzung der Gemeinde Schwörstadt stammt aus dem Jahr 2001. Die Verwaltung hat die Anpassung von Wertgrenzen und Befugnisse aufgrund von tatsächlichen und rechtlichen Veränderungen für notwendig erachtet.

Der Ortschaftsrat hatte die Änderung der Hauptsatzung am 28.10.2019 beraten.

Der Gemeinderat hat den Empfehlungen des Ortschaftsrates hinsichtlich seiner Befugnisse zugestimmt. Die Ansätze der Verwaltung bei den Wertgrenzen und Befugnissen des Bürgermeisters wurden teilweise nach unten korrigiert, aber insgesamt erhöht.

Die Änderung der Hauptsatzung wird noch öffentlich bekanntgemacht. Dort sind die einzelnen Wertänderungen ersichtlich.

- **Änderung der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit**

Der Gemeinderat hat der Änderung der Satzung über die Entschädigung für ehrenamtliche Tätigkeit zum 01.01.2020 zugestimmt.

Der Entschädigungssatz für ehrenamtliche Tätige bei Dienstgeschäften innerhalb des Gemeindegebietes wird von 8,00 € auf 10,00 € angehoben. Maximal werden 64,00 €/Tag gewährt.

Das Sitzungsgeld für Gemeinderäte wird von 25,00 €/Sitzung auf 40,00 €/Sitzung angehoben. Ortschaftsräte erhalten als Sitzungsgeld künftig 20,00 €/Sitzung. statt bisher 12,00 €/Sitzung.

Ebenfalls angepasst wird die Aufwandsentschädigung des Bürgermeisterstellvertreters. Hier werden künftig 20,00 €/Std., statt bisher 10,00 €/Std. vergütet. Max. wird ein Betrag von 100,00 €/Tag gezahlt.

Gemeinderäte und Ortschaftsräte sowie sonstige für die Gemeinde ehrenamtlich Tätige erhalten Aufwendungen für die entgeltliche Betreuung von pflege- oder betreuungsbedürftigen Angehörigen während der Ausübung der ehrenamtlichen Tätigkeit bis zu einem Höchstbetrag von 12,00 €/Std. erstattet.