
Aus dem Gemeinderat

Kurzbericht über die Sitzung des Gemeinderates vom 24. September 2020

TOP 1

Friedhof Wellendingen

- Vorortbegehung

Bürgermeister Albrecht berichtet, dass Frau Gemeinderätin Skarlatoudis in einer der vergangenen Sitzung die Begehung der Leichenzellen anregte. Dies soll heute ermöglicht werden. Des Weiteren hat die Verwaltung ein Angebot in Sachen Wegesanie rung eingeholt, welches Bürgermeister Albrecht anhand der Sitzungsunterlagen erläut ert.

Das Gremium ist sich darüber einig, dass der Weg im nordwestlichen Bereich aus si cherheitstechnischen Gründen saniert werden soll und man das vorliegende Angebot der Firma Rapp für knapp 40.000,-- € annehmen sollte. Es wird angeregt das Material, auf Grund der Senkung der Mehrwertsteuer, bereits im Jahr 2020 zu bestellen und die restlichen Sanierungskosten in die neue Haushaltsplanung 2021 mit aufzunehmen.

Die Meinungen zu den Leichenzellen war durchweg positiv. Aus der Mitte des Gremi ums wurde ein Landschaftsbild oder Ähnliches für die Räumlichkeiten vorgeschlagen.

TOP 2

Niederlegung des Gemeinde- und Ortschaftsratsmandates durch Frau Alexandra Scheibner

Bürgermeister Albrecht verweist auf die Sitzungsunterlagen und berichtet, dass Frau Alexandra Scheibner mit Schreiben vom 05. August 2020 ihr Mandat als Gemeinde- und Ortschaftsrätin niedergelegt hat.

Gemäß § 16 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 GemO kann Frau Scheibner das Ausscheiden verlan gen, da sie bereits über zehn Jahre dem Ortschaftsrat Wilflingen angehört.

Da für die Wahl des Gemeinderates am 26. Mai 2019 für den Ortsteil Wilflingen nur fünf Kandidaten für fünf Sitze zur Wahl standen, gibt es für Frau Scheibner keine/n Nachrücker/in.

Im Ortschaftsrat rückt gemäß dem Wahlergebnis vom 26. Mai 2019 Herr Thomas Meyer nach. Sollte Herr Meyer dieses Amt ablehnen (wozu er ebenfalls gemäß § 16 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 GemO berechtigt ist), rückt Herr Bernd Aicher nach.

Auf Nachfrage erklärt Bürgermeister Albrecht, dass die Anwaltskosten die Gemeinde Wellendingen trägt. Die Selbstbeteiligung beläuft sich für die Gemeinde auf 150,00 €.

Gemeinderat Schaubert meldet sich zu Wort und trägt eine Stellungnahme im Namen von Herrn Hermann, Herrn Friesch und Herrn Klaiber vor.

Er berichtet nochmals aus seiner und der Sicht der vorgenannten Gemeinderäte den Verlauf bezüglich des Hinderungsgrundes im Gemeinderat von Frau Scheibner, da sie seit November 2018 Verbandsrechnerin beim Zweckverband Abwasser Primtal war.

Das Gremium nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

TOP 3

Bürgerfragestunde

Aus der Mitte der Bürgerschaft wird die mögliche Bebauung der ehemaligen Festwiese angesprochen. Es wird angeregt dort einen Spielplatz, Rastplatz oder eine schöne „Grünoase“ zu errichten. In diesem Zuge ergriff der Redner bereits selbst die Initiative an mehreren Haushalten der Gemeinde anzufragen, wie die allgemeine Meinung zu diesem Thema sei. Hier konnte er 629 Stimmen für eine Erhaltung der „Alten Festwiese“ auf Unterschriftenlisten sammeln.

Bürgermeister Albrecht findet das Engagement des Bürgers sehr beachtlich und positiv.

Ein weiterer Bürger meldet sich zu Wort, und regt eine Bürgerversammlung im Vorfeld einer Klausurtagung des Gemeinderates an.

Bürgermeister Albrecht berichtet, dass dies ein wichtiger Punkt auf der Klausurtagung im November 2020 sei. Dabei soll festgehalten werden, wie man die Einwohnerschaft am besten miteinbezieht und gemeinsam auf einen Nenner kommt. Des Weiteren liegt es im Interesse des Gremiums, eine gute Lösung für alle zu finden.

TOP 4a)

Bauangelegenheiten

a) Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren bezüglich dem Neubau von 18 Garagen auf dem Flst. Nr. 2660/24, Bahnhofstraße 19, 78669 Wellendingen

Vorsitzender Albrecht verweist auf die vorliegenden Sitzungsunterlagen und erklärt, dass das Bauvorhaben dem Bebauungsplan „Bahnhof 3. Erweiterung“ entspricht und die Verwaltung aufgrund dessen die Zustimmung erteilen kann.

Über den Entfall der Bäume (PFF1) ist zu entscheiden.

Aus der Mitte des Gremiums wird angefragt, wie hoch die Gewerbesteuer des Bauherrn sein wird. Daraufhin macht Bürgermeister Albrecht deutlich, dass die Gewerbesteuer aus datenschutzrechtlichen Gründen ausschließlich Kämmerer Liebermann und er wissen dürfen.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen über den Entfall der Bäume (PFF1).

TOP 4b)

Bauangelegenheiten

b) Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren bezüglich dem Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Flst. Nr. 3865, Unter Elben 23, 78669 Wellendingen

Bürgermeister Albrecht verweist auf die Sitzungsunterlagen und berichtet, dass das Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Unter Elben“ liegt.

Dieser lässt in Ziffer 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen Nebenanlagen und somit auch Garagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zu, allerdings mit der Maßgabe, dass sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen dürfen. In Ziffer 2.10.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen werden in der PFF4 Fläche 2 Stellplätze, befestigt mit wasserdurchlässigem Material, zugelassen. Die Bauherren beabsichtigen einen Teil der Garage (2 m x 6,50 m) in der PFF4 zu errichten. Die Begründung lautet wie folgt:

- Das Flst. angrenzend über die Straße nach Norden war im BPL ursprünglich als öffentliche Fläche festgesetzt. Nun ist hier aber keine Freifläche und auch keine öffentlichen Parkplätze mehr, sondern ein Baugrundstück (siehe Erschließungsplan vom 20. November 2019), das bereits bebaut wird.
- Ein Abstand von zwei Metern zur Straße wird aber eingehalten, so wird die Vorgartenfläche im Straßenverlauf nicht unterbrochen.
- Das Baufenster auf dem Grundstück ist relativ klein, zur Südseite sollte ein angemessener Garten verbleiben. Die Garage liegt zwei Meter im Bereich der Vorgartenfläche (PFF4) auf der Grundstücksnordseite.
- Bei Anordnung der Garage an der Westgrenze ist eine geplante barrierefreie Erschließung von Wohnhaus und Garage wegen der Hanglage sehr schwierig umzusetzen (max. Grenzwandhöhe).

Der Gemeinderat erteilt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB. Insbesondere wird der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB einstimmig zugestimmt.

TOP 4c)

Bauangelegenheiten

c) Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren bezüglich dem Neubau von 12 Reihenhäusern, 4 Doppelhaushälfte, 16 Garagen und 16 Stellplätzen auf den Flst. Nr. 393, 398/1, 399, Schömberger Straße 38, 78669 Wellendingen

Bürgermeister Albrecht verweist auf die Sitzungsunterlagen und berichtet folgendes:

1. Von der Gemeinde Wellendingen ist die gesicherte Erschließung hinsichtlich der Zuwegung, der Versorgung mit Wasser und der Entwässerung zu bestätigen. Dabei ist auch die örtliche Feuerwehr einzubeziehen.
2. Es ist zu überlegen, ob die geplanten 16 Häuser der Schömberger Straße unter der alten Hausnummer 38 (mit Unternummern) zugeordnet werden, oder ob der Zufahrtsweg einen eigenen Namen mit eigenen Hausnummern erhält.
3. Die Planung sieht vor die Abrundungssatzung mit drei Garagen, dem davorliegenden Stauraum, der Zufahrt und an der östlichen Häuserzeile mit den Terrassen und Balkonen zu überschreiten.

Die Überschreitung mit den Balkonen und Terrassen ist als untergeordnet zu betrachten. Die drei Garagen mit Stellplätzen können so außerhalb der Abrundungssatzung nicht zugelassen werden, der Bauherr wurde bereits vom Landratsamt zur Umplanung aufgefordert.

4. Das Einvernehmen nach § 34 und ggf. § 35 i. V. m. § 36 BauGB ist erforderlich.

Aus der Mitte des Gremiums kommen Bedenken bezüglich der engen Zuwegung auf. Bürgermeister Albrecht führt aus, dass schlicht und ergreifend nicht mehr Platz für eine breitere Zuwegung ist und das Landratsamt eine Stellungnahme mit ausreichend Platz für die Zufahrt der Feuerwehr, Krankenwagen etc. dargelegt hat.

Vorsitzender Albrecht erläutert auf Nachfrage, dass der Ausbau der Straße der Bauherr begleichen muss. Hierbei handelt es sich, wie auch bei der Entwässerung um eine privatrechtliche Angelegenheit. Die Wasserversorgung muss durch die Gemeinde Wellendingen geklärt werden.

Dennoch sieht der Gemeinderat das Bauvorhaben als noch keine „runde Sache“, hierfür fehlen noch einige Gedanken, die ausgebessert werden sollten. Worunter auch Punkt 3 des Bauantrages fällt, da hier die Abrundungssatzung nicht eingehalten werden kann.

Somit ist das Gremium sich am Ende einstimmig einig, dass zuerst ein finaler Plan für das Bauvorhaben erstellt werden soll, bevor dem zugestimmt werden kann.

Die Firma Concepta GmbH wird somit von der Verwaltung aufgefordert, entsprechende Pläne einzureichen.

TOP 5

Neufraer Straße (südlicher Teil)

- Erschließungskostenbeitrag

GR'in Wagner und GR'in Roth erklären sich für befangen und verlassen den Ratstisch.

Bürgermeister Albrecht berichtet, dass die Verwaltung bereits seit längerem Kontakt mit der Rechtsaufsicht vom Landratsamt Rottweil bezüglich den Erschließungsbeiträgen der Neufraer Straße (südlicher Teil) hat.

Er macht deutlich, dass keine Kosten bezüglich Wasser- und Abwasser anfallen und es sich lediglich um die Erschließungsbeiträge handelt. In solchen Fällen hat die Verwaltung keinerlei Ermessen, entweder man komme zu dem Entschluss es werden Erschließungsbeiträge erhoben oder es werden keine erhoben. Kommt man zu dem Ergebnis, dass die Anwohner für die Beiträge aufkommen müssen, haben die Gemeinderäte als Mandatsträger keine Wahl dies zu entscheiden.

Nach dem neuen Baurecht wurde mit Stichtag vom 29. Juni 1961 festgelegt, dass bei geteerten Straßen bis zu diesem Tag die Straßen erschlossen gelten und keine Erschließungsbeiträge für die Anwohner fällig werden.

Bürgermeister Albrecht berichtet, dass nach stundenlanger Suche im Archiv keinerlei Beweise darauf hindeuten, dass die Straße bereits geteert war. Lediglich ein Luftbild liegt Vorsitzendem Albrecht vor, bei dem der Weg geschottert und nicht geteert aussieht.

Deutlich macht er klar, dass wir in einem Rechtsstaat leben und er es durchaus verstehen kann, wenn die Anwohner entsprechend Widerspruch einreichen werden. Erst durch einen richterlichen Beschluss könne man 100 % Rechtssicherheit erfahren. Im Archiv der Gemeindeverwaltung spricht allerdings viel dafür, dass die Straße nicht vor 1961 geteert wurde.

Bürgermeister Albrecht ist es auch sehr wichtig, dass man es den Herren und Damen Gemeinderäten nicht persönlich nehmen solle und diese Entscheidung keinem leichtfällt, jedoch das Ermessen hier nicht gegeben ist.

Das Gremium beschließt einstimmig, die Erschließungsbeiträge der Neufraer Straße im südlichen Bereich zu erheben und die Verwaltung damit zu beauftragen, Erschließungsbeitragsbescheide an die Eigentümer zeitnah zustellen zu lassen.

TOP 6

Jugendgemeinderatswahl 2020

Bürgermeister Albrecht verweist auf die vorliegenden Sitzungsunterlagen und informiert die Gemeinderäte über die sechste Jugendgemeinderatswahl vom 27. Juli 2020. Er führt aus, dass insgesamt 38 Wählerinnen und Wähler von 327 Wahlberechtigten zur Wahl gingen. Dies entspricht einer Wahlbeteiligung von 11,62%. Im Gegensatz zur

Wahl 2018 hat sich das Interesse an der Jugendgemeinderatswahl damit deutlich verbessert. 2018 lag die Wahlbeteiligung bei 7,69%.

Bürgermeister Albrecht verweist auf die festgelegte Mindestwahlbeteiligung gemäß der Richtlinie zur Einrichtung eines Jugendgemeinderates von 20%. Diese sei wie bei der vergangenen Wahl nicht erreicht worden.

Aus Sicht der Verwaltung ist es jedoch erfreulich, dass es zum ersten Mal eine „richtige Wahl“ war, da es mehr Kandidaten wie Plätze gab.

Da man dieses Engagement der drei nicht gewählten dennoch würdigen sollte, wäre es wünschenswert, dass diese ausnahmsweise ebenfalls ins Gremium eingeladen werden.

Dies befürwortet der Gemeinderat und beschließt einstimmig, dass der Jugendgemeinderat für die Amtsperiode 2020 - 2022 eingerichtet wird sowie die drei nichtgewählten in das Gremium berufen werden.

TOP 7

Landessanierungsprogramm Wellendingen

- Satzungsänderung

Bürgermeister Albrecht verweist auf die vorliegenden Sitzungsunterlagen und erklärt, dass mit dem Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Freiburg das Gebiet „Ortskern II“ in das Bund-Länder-Programm für kleinere Städte und Gemeinden (LRP) mit einem Gesamtförderrahmen in Höhe von 1.000.000,-- € aufgenommen wurde. Nach Aufstockung des Förderrahmens beträgt dieser derzeit 2.333.333,-- €. Davon tragen der Bund und das Land Baden-Württemberg 1.400.000,-- € und die Gemeinde 933.333,-- €. Diese Mittel stehen bis zum 30. April 2021 zur Verfügung. Eine Verlängerung der Maßnahme wird beantragt.

In der Gemeinderatssitzung vom 20. September 2012 wurde die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Satzungsbeschluss) sowie die weiteren erforderlichen Beschlüsse gefasst und am 27. September 2012 im Mitteilungsblatt öffentlich bekannt gemacht. In den Gemeinderatssitzungen vom 21. März 2013, 04. April 2016, 19. Januar 2017, 25. Oktober 2018 und 24. Januar 2019 wurden die Erweiterungen zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes (Satzungsbeschluss) sowie die weiteren erforderlichen Beschlüsse gefasst und jeweils am 04. April 2013, 14. April 2016, 26. Januar 2017, 31. Oktober 2018 und 31. Januar 2019 im Mitteilungsblatt öffentlich bekannt gemacht.

Es ergeben sich aus städtebaulichen Sachverhalten nun Überlegungen, das bestehende Sanierungsgebiet räumlich zu erweitern.

Die Erweiterung des Sanierungsgebietes Wellendingen „Ortskern II“ umfasst das Flurstück 59 (Gasthaus Adler) mit einer Fläche von 0,09 ha. Sie wird aus folgenden Gründen angestrebt: wesentliches Sanierungsziel ist die Stärkung und Belebung der Ortsmitte durch eine Intensivierung der Wohnnutzung und durch Aktivierung der Innenentwicklungsflächen in zentraler Lage. Durch die geplante Erweiterung kann dieses Ziel mit einer Sanierungsmaßnahme von vorgenannten Flst. vorangetrieben werden. Es ergibt sich die neue Abgrenzung von circa 10,18 ha.

Die aktuell geplante Maßnahme ist durch den noch verfügbaren Förderrahmenrest und eventuelle Wertansätze gedeckt. Der Förderrahmenrest beträgt circa 254.500,- €. Die Finanzierung der Sanierungsmaßnahme ist durch den bewilligten Förderrahmen sowie die Eigenfinanzierungserklärung der Gemeinde gesichert.

Zur Erweiterung des Sanierungsgebietes ist der Beschluss einer Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (siehe Anlage) erforderlich. Rechtskraft erlangt diese Änderungssatzung durch die öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Wellendingen. Sämtliche bisherigen sanierungsrechtlichen Regelungen gelten ab Rechtskraft auch im Erweiterungsbereich.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Satzung zur 6. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes zur Erweiterung des Sanierungsgebietes „Ortskern II“ um den im Lageplan (siehe Anlage) farblich blau dargestellten Bereich.

TOP 8

Verschiedenes, Bekanntgaben, Anfragen

- Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren im Kenntnisgabeverfahren für das Flst. Nr. 3827, Neuwiesstraße 4, 78669 Wellendingen

Bürgermeister Albrecht verweist auf die Sitzungsunterlagen und erklärt, dass das Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplanes „Unter Elben“ liegt. Nachdem alle Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten wurden, hat die Verwaltung dem Bauvorhaben zugestimmt.

Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.

- Adventsnachmittag 2020

Bürgermeister Albrecht ist der Auffassung, dass der Adventsnachmittag 2020 auf Grund von Corona abgesagt werden soll.

Dies trifft im Gemeinderat auf Zustimmung. Somit wird einstimmig beschlossen den Adventsnachmittag 2020 abzusagen.

- Feuerwehrhauptübung 2020

Vorsitzender Albrecht teilt mit, dass die jährliche Feuerwehrhauptübung auf Grund von Corona nicht stattfinden wird. Aus diesem Grund wurde hierfür keine Einladung versendet.

- Aktuelle Haushaltslage

Aus der Mitte des Gemeinderates wird angefragt wie der aktuelle Haushalt in der Gemeinde aussieht. Kämmerer Liebermann berichtet, dass er erst in die neue Haushaltsplanung 2021 eingestiegen ist, die Gewerbesteuer stand heute aber noch bei 4,1 Mio. €

liegt. Vermutlich wird die Gewerbesteuer sinken, wann dies allerdings sein wird, kann Kämmerer Liebermann nicht sagen.

- Zebrastreifen auf Höhe Einmündung Keltenstraße Wellendingen

Auf Nachfrage berichtet Bürgermeister Albrecht, dass er einen Termin zwei Wochen nach dem „Lock-Down“ bezüglich des Zebrastreifens hatte, dieser dann leider auf Grund von Corona nicht stattgefunden hat. Ein neuer Termin wurde auf Ende Oktober vereinbart.

- Erschließung Gewerbegebiet

Aus der Mitte des Gremiums kommt die Frage bezüglich der Erschließung des Gewerbegebietes Bahnhof auf, da nun schon des Öfteren darüber gesprochen wurde, dass die Flurstücke durch die Gemeinde erworben werden. Bürgermeister Albrecht erklärt, dass eine größere Firma in der Gemeinde Wellendingen ansiedeln möchte und die Gemeinde entsprechende Fläche erschließen sollte.

TOP 9

Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

In der letzten nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 30. Juli 2020 wurden keine Beschlüsse gefasst.