

Merdinger Mitteilungsblatt

Kalenderwoche:	19 / 2021
Rubrik:	Aus dem Gemeindegeschehen
Umfang:	6350 Wörter

Aus dem Gemeinderat vom 27.04.2021

Bürgermeister Rupp begrüßt den Gemeinderat und die teilnehmenden Einwohnerinnen und Einwohner in der Turn- und Festhalle zur öffentlichen Gemeinderatssitzung. Er bittet um Einhaltung der Sitzabstände und Verhaltens- und Hygieneregeln. Die Daten der teilnehmenden Zuhörer*innen werden gemäß § 6 CoronaVO erhoben.

Die 4. öffentliche Gemeinderatssitzung am 27. April 2021 dauerte von 19:06 bis 21:44 Uhr. Zu Beginn der Sitzung wird festgestellt, dass die Einladung dem Gemeinderat fristgerecht zugeht und die Tagesordnung ortsüblich bekannt gemacht wurde. Der Gemeinderat ist beschlussfähig. Es sind 50 Zuhörerinnen und Zuhörer anwesend. In der Frageviertelstunde werden keine Fragen gestellt. Das Sitzungsprotokoll der Sitzung vom 23.03.2021 wird anerkannt und unterzeichnet. Bürgermeister Rupp gibt die gefassten Beschlüsse aus den nichtöffentlichen Gemeinderatssitzungen vom 16.03. und 23.03.2021 bekannt. In der Sitzung am 16.03.2021 wurde beschlossen, das Projekt „Bikezentrum Merdingen by Jan Ullrich“ mit dem Bestandteil Spielhalle nach Landesglückspielgesetz weiter zu verfolgen. In der Sitzung am 23.03.2021 wurde beschlossen, mit dem Caritas-Verband Breisgau Hochschwarzwald ein Nutzungskonzept für das DG im KMS zur Errichtung einer Tagespflegebetreuung zu entwickeln. Eine monatliche Grundmiete wurde festgelegt.

TOP 4 Ausscheiden von Gemeinderätin Wilma Landmann aus dem Gemeinderat

Sachverhalt

Frau Wilma Landmann ist seit der Kommunalwahl 1999 ununterbrochen Mitglied des Gemeinderats. Frau Landmann hat aus persönlichen und gesundheitlichen Gründen das Ausscheiden aus dem Gemeinderat beantragt. Der Antrag ist auf Grund der Dauer der Gemeinderatszugehörigkeit als auch wegen der gesundheitlichen Beeinträchtigungen inhaltlich begründet und soll angenommen werden.

Beratung

Gemeinderätin Landmann rückt wegen Befangenheit vom Sitzungstisch ab.

Bürgermeister Rupp stellt den Sachverhalt kurz vor und hebt die 22-jährige Zugehörigkeit zum Gemeinderat von Gemeinderätin Landmann hervor. Damit ist sie gegenwärtig die dienstälteste Gemeinderätin. Der gestellte Ausscheidungsantrag ist begründet.

Der Gemeinderat stellt einstimmig fest, dass ein wichtiger Grund für die Beendigung der ehrenamtlichen Tätigkeit von Gemeinderätin Wilma Landmann gemäß § 16 Abs. 1 Gemeindeordnung vorliegt. Damit scheidet Frau Wilma Landmann aus dem Gemeinderat aus.

Bürgermeister Rupp beschreibt Frau Landmann bei der Verabschiedung als sehr engagierte und fachkundige Gemeinderätin, die bei ihrem Wirken immer unter dem Aspekt einer positiven Dorfentwicklung voran gestellt hat um daran orientiert

Merdinger Mitteilungsblatt

bestmögliche Entscheidungen zu finden und zu treffen. Man konnte mit ihr stets auf Augenhöhe kommunizieren. Bürgermeister Rupp spricht großen Dank für diese lange ehrenamtliche Tätigkeit aus und überreicht Frau Landmann eine Dankurkunde mit Blumenstrauß und Gutscheine zur Freizeitgestaltung.

Gemeinderätin Nothstein überreicht einen Blumenstrauß und bedankt sich im Namen der Freien Bürgerliste Merdingen für die lange Zeit ihres Wirkens.

Frau Landmann bedankt sich anschließend für die Dankesworte und Verabschiedung und äußert zum Gremium die Bitte, das Miteinander der vergangenen Jahren zu bewahren. Danach verlässt Frau Landmann großem Applaus von den Zuschauern und dem Gremium den Sitzungsbereich.

TOP 5 Verpflichtung von Herrn Marcello Imbery als Gemeinderat

Sachverhalt

Vorbehaltlich des Ausscheidens von Gemeinderätin Wilma Landmann rückt zur vollständigen Besetzung des Gemeinderats der/die Bewerber/in des Wahlvorschlags dem Gemeinderätin Wilma Landmann angehörte nach, der/die als erste Ersatzperson festgestellt wurde. Als erste Ersatzperson ist Herr Marcello Imbery festgestellt. Sofern Herr Imbery die Wahl annimmt und keine Hinderungsgründe festgestellt werden oder die ehrenamtliche Tätigkeit abgelehnt wird, ist Herr Marcello Imbery als Gemeinderat zu verpflichten.

Nach § 32 GemO werden Gemeinderäte in der ersten Sitzung öffentlich auf die gewissenhafte Erfüllung ihrer Amtspflichten vom Bürgermeister verpflichtet. Dazu wird die unten stehende Verpflichtungsformel durch nachsprechen abgelegt und die Verpflichtung durch Handschlag abgenommen. Zuvor werden die Gemeinderäte über die Rechte und Pflichten (§§ 16 – 19 und 26 ff. GemO) unterrichtet.

Verpflichtungsformel:

"Ich gelobe Treue der Verfassung, Gehorsam den Gesetzen und gewissenhafte Erfüllung meiner Pflichten. Insbesondere gelobe ich, die Rechte der Gemeinde gewissenhaft zu wahren und ihr Wohl und das der Einwohner nach Kräften zu fördern."

Beratung

Bürgermeister Rupp stellt den Sachverhalt vor und begrüßt Herrn Marcello Imbery.

Der Gemeinderat stellt einstimmig fest, dass kein Hinderungsgrund gemäß § 29 Gemeindeordnung besteht.

Danach vollzieht Bürgermeister Rupp die Verpflichtung von Herrn Imbery. Bürgermeister Rupp spricht die Verpflichtungsformel vor und Herr Imbery spricht diese nach. Danach wird die Verpflichtung durch Handschlag abgenommen und die Niederschrift über die Verpflichtung von Bürgermeister Rupp und Gemeinderat Imbery unterzeichnet. Gemeinderat Imbery nimmt am Sitzungstisch Platz.

Merdinger Mitteilungsblatt

TOP 6 Anfrage zum Erwerb eines Gewerbegrundstücks zur Errichtung „Bikezentrum Merdingen by Jan Ullrich“ – weiterer Verfahrensablauf

Sachverhalt

Die Investoren Jan Ullrich, Mike Baldinger sowie Dirk Baldinger möchten auf dem durch den Satzungsbeschluss vom 23.03.2021 als Gewerbefläche ausgewiesenen Flurstück Nr. 1733 mit 6405 m² das Projekt „Bikezentrum Merdingen by Jan Ullrich“ mit folgenden Teilbereichen verwirklichen:

- Bikeshop mit Lager und Werkstatt sowie E-Bike Ladestationen u. Servicepoint (ca. 1.300 m²)
- Jan-Ullrich-Museum „Cycling History & Victory“ mit Fanshop (ca. 400 m²)
- ein italienisches Restaurant (ca. 360 m²) und ein Velo-Café (ca. 160 m²)
- Boardinghouse (Übernachtungsmöglichkeit für Fahrradfahrer)
- Boardinghouse (in erster Linie als Übernachtungsmöglichkeit für Fahrradfahrer) (ca. 2200 m² im OG)

- die Errichtung eines Spielcenters mit 12 Spielgeräten (ca. 200 m²)

Zeitlicher Ablauf:

- 27.11. / 03.12. erste Anfragen der Investoren zur Errichtung eines Gewerbeobjektes (Sport, Bike, Events & Freizeit)
- 13.01.2021 Unterlagen des Projektes gehen der Gemeindeverwaltung zu, erstmals wird die Errichtung einer Spielhalle und eines Wettbüros nach Landesglückspielgesetz erwähnt
- 20.01.2021 Bitte an Investoren zur Umplanung, da Vergnügungsstätten nicht zugelassen werden. Investoren lehnen ab und bestehen auf Vorstellung im Gemeinderat. „Gemeinderäte seien informiert und warten auf die Vorstellung des Projektes“
- 26.01.2021 Erste nichtöffentliche Vorstellung im Gemeinderat. Rechtliche Fragen (Zulässigkeit von Spielhalle/Wettbüro neben Sportzentrum; überbaubare Fläche, Boardinghouse im Gewerbegebiet) sollen vor einer Entscheidung geklärt werden.
- 16.03.2021 Zweite nichtöffentliche Vorstellung des Projektes. Laut Vertreter der Investoren Glücksspielerlaubnis in der Nähe des Sportzentrums mit Einschränkungen der Betriebszeiten möglich. Auf Wettbüro wird verzichtet.
=> Beschluss: *Der Gemeinderat beschließt das vorgestellte Projekt „Bikezentrum Merdingen by Jan Ullrich“ mit dem Bestandteil Spielhalle nach Landesglückspielgesetz weiter zu verfolgen*

Im Zuge der in der darauffolgenden öffentlichen Gemeinderatssitzung engagiert geführten Debatte um den Satzungsbeschluss zum BPlan Kleinsten und die Veröffentlichung des Beschlusses zur Weiterverfolgung des Projektes „Bikezentrum

Merdinger Mitteilungsblatt

Merdingen by Jan Ullrich“ kam es zu intensiver und kritischer Berichterstattung und Kommentaren in verschiedenen Medien.

Die Kommentare in regionalen und überregionalen Medien kritisierten hauptsächlich das Vorhaben eines Jan-Ullrich-Museums angesichts dessen Verfehlungen in der Vergangenheit (Dopingskandal, persönliches Verhalten).

Seitens der Merdinger Bevölkerung wurde die Idee eines Bikezentrums mit erweitertem touristischen Angebot (Gastronomie, Boardinghouse) begrüßt, die dazu geplante Spielhalle wird in fast allen Aussagen strikt abgelehnt. Auch direkt durch die Bevölkerung an die Gemeindeverwaltung herangetragene Äußerungen bestätigen diese Haltung der Bevölkerung. Eine Verbindung des Themas Radsporttourismus und Jan Ullrich wird teilweise als wenig zukunftsfruchtig bezeichnet. Die zusätzliche Zulassung von Glücksspiel empfindet man als unpassend und kontraproduktiv für den Tourismus.

Diese Einschätzung wird von der Verwaltung geteilt.

„Die Fahrradurlauber stammen zu 95 % aus Deutschland, sind durchschnittlich 45,7 Jahre, damit etwas jünger als der übrige Deutschlandurlauber, und reisen auf dem Rad überwiegend in individuellen, kleinen Reisegruppen (Familien, Paare etc.). Ausschlaggebende Motive für die Wahl der Destination sind die Landschaft und die Natur, insbesondere aber auch das Angebot an Radwegen. Radurlauber sind während ihrer Radreise sehr aktiv und zeigen Interesse an (fast) allen Arten von Aktivitäten, im Besonderen an der regionstypischen Küche. Eine besondere Affinität zeigt sich bei Radurlaubern für Ferienwohnungen. Die Anreise erfolgt in fünf von sechs Fällen mit dem Pkw bzw. Wohnmobil.“¹

Gerade aufgrund dieser Motive steht zu befürchten, dass Touristen empfindlich auf die integrierte Glücksspielhalle reagieren. Somit stellt sich die Frage, was langfristig mit dem Objekt passieren könnte, wenn Gastronomie, Boardinghouse und Bike-Shop nicht den gewünschten Erfolg bringen. Hier steht zu befürchten, dass in einem solchen Fall massiver Druck in Richtung Erweiterung der Spielhalle ausgeübt werden könnte.

Weiterhin äußerte sich die Kritik der Bürgerinnen und Bürger auch am intransparenten Verfahren, da das Vorhaben bisher nicht öffentlich debattiert wurde. Zurecht wird der Antrag der CDU Fraktion kritisiert, schnellstmöglich über den Verkauf des Grundstücks und den Aufstellungsbeschluss für die Zulassung von Vergnügungsstätten zu entscheiden. Die Verwaltung lehnt ein derart intransparentes Verfahren ab.

Die Schulleitung und die Lehrerschaft der Hermann-Brommer-Schule stehen der Zulassung von Glücksspiel in der Nähe des Sportzentrums Merdingen ablehnend gegenüber. Ein Sportunterricht / Sporttag auf dem Gelände des Sportzentrums wäre unter diesen Umständen zukünftig nicht mehr möglich.

Weiterhin sind vor einem endgültigen Offenlagebeschluss weitere Verfahrensfragen zu klären. Sie betreffen:

- Kostenübernahme durch Investoren (Bebauungsplan, rechtliche Beratung der Gemeinde)

¹ BMWi: Grundlagenuntersuchung Fahrradtourismus in Deutschland, Berlin, 2009 S. 65.

Merdinger Mitteilungsblatt

- Frage der vertraglichen Ausgestaltung (Städtebaulicher Vertrag / Ausweisung eines Sondergebiets)
- Aussage der Genehmigungsbehörde zur prinzipiellen Zulässigkeit von Glückspiel in der Nähe des Sportzentrums

Unabhängig davon, ob für eine Glückspielhalle in direktem Umfeld des Sportzentrums überhaupt eine Genehmigung erteilt wird, hat der Gemeinderat seine grundsätzliche Haltung zur Zulassung von Vergnügungsstätten öffentlich zu bekennen.

Die Verwaltung schlägt daher zunächst folgende Vorgehensweise vor:

Der Gemeinderat wiederholt den bisherigen nichtöffentlichen Beschluss zur weiteren Verfolgung des Projekts „Bikezentrum Merdingen by Jan Ullrich“ inklusive einer Spielhalle nach Landesglückspielgesetz öffentlich und erteilt der Verwaltung entsprechende Verhandlungsaufträge. Anschließend ist darüber zu entscheiden, in welcher Form das Projekt der Öffentlichkeit vorgestellt wird. Die Verwaltung empfiehlt angesichts des umstrittenen Themas eine Einwohnerversammlung einzuberufen. Nach Auswertung der Rückmeldungen in der Einwohnerversammlung entscheidet der Gemeinderat über eine Bebauungsplanänderung und den Verkauf des Grundstücks.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch einen Komplettverkauf könnten dem Gemeindehaushalt einmalig Einnahmen in Höhe von ca. 550.000 € erlöst werden. Ob und in welcher Höhe aus dem Gewerbe Steuereinnahmen entstehen, ist angesichts der Tätigkeit im stark umkämpften Tourismus / Gastronomiemarkt fraglich. Steuereinnahmen aus einer noch zu beschließenden Vergnügungssteuer lassen sich derzeit nicht beziffern.

Je nach Nutzungsfrequenz von Bikezentrum und Spielhalle ist ein erhöhter Aufwand in der Verwaltung im Bereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung zu erwarten. Die Höhe lässt sich derzeit nicht abschätzen.

Auswirkungen auf Gesundheit, Umwelt und sozialen Zusammenhalt:

Per se ist Radfahren sowohl eine grundsätzlich begrüßenswerte Form der Freizeitgestaltung als auch ein äußerst umweltfreundliches Verkehrsmittel. Eine Ansiedlung eines Radsportzentrums in Kombination mit einem Spielcenter kann wie oben dargestellt massive negative Auswirkungen auf die Gesundheit von Personen (Spielsucht) sowie deren sozialen Zusammenhalt (Familien) haben. Der Betrieb eines Spielcenters müsste gegebenenfalls auf Trainingszeiten im Sportzentrum mit den Öffnungszeiten des Spielcenters abgeglichen und immer wieder angepasst werden. Zukünftige Angebotserweiterungen von ASV, Turnverein oder anderen Nutzer des Sportzentrums stünden im Konflikt mit den Öffnungszeiten des Spielcenters. Als Folge könnten Beschränkungen in der Nutzung des Sportzentrums eintreten.

Eine Verwirklichung des Projekts ohne Spielcenter hätte keine negativen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- a.) Der Gemeinderat beschließt in Bekräftigung des nichtöffentlichen Beschlusses vom 16.03.2021 das Projekt „Bikezentrum Merdingen by Jan Ullrich“ mit Spielhalle nach

Merdinger Mitteilungsblatt

Landesglückspielgesetz weiter zu verfolgen.

- b.) Zur Vorstellung des Projekts in der Öffentlichkeit wird eine Einwohnerversammlung am 11. Mai 2021 anberaumt
- c.) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die folgenden weiteren Verfahrensschritte einzuleiten:
1. Vertragsverhandlungen zur Kostenübernahme von Bebauungsplanverfahren und der rechtlichen Beratung zur Zulassung einer Vergnügungsstätte und Kaufvertragserstellung.
 2. Einholung einer verbindlichen Aussage der Genehmigungsbehörden, ob eine Spielhalle nach Landesglückspielgesetz im Gewerbegebiet Kleinsteinen überhaupt eine Erlaubnis erhalten könnte und gegebenenfalls unter welchen Auflagen.
 3. Auswertung der Ergebnisse der Einwohnerversammlung und Vorbereitung eines Aufstellungsbeschlusses zur Herstellung der Bebaubarkeit des Flst.-Nr: 1733 mit einer Vergnügungsstätte.

Beratung

Bürgermeister Rupp stellt den Sachverhalt ausführlich vor und leitet die Beratung mit folgenden Fragestellungen ein:

- Soll Glückspiel bzw. eine Vergnügungsstätte zukünftig im Gewerbegebiet erlaubt werden?
- Wie passen (Rad-)tourismus und Glückspiel zusammen?
- Wie hoch ist das touristische Potential der Marke „Jan Ullrich“?
- Will man mittelfristig auf Erweiterungsmöglichkeiten für Merdinger Gewerbebetriebe verzichten?
- Was passiert mit dem Projekt, wenn der Tourismus sich mittelfristig / langfristig nicht realisieren lässt? Leerstand?

Bürgermeister Rupp kündigt namentliche Abstimmung an und eröffnet die Beratung. Gemeinderat Wochner stellt klar, dass der von ihm in der letzten Gemeinderatssitzung gestellte Antrag bezüglich Änderung des Bebauungsplanes „Kleinsteinen“ und Verkauf des Grundstücks an die Investoren im Auftrag der das Projekt befürwortenden Gemeinderäte gestellt wurde. Er spricht sich für die Unterstützung und Umsetzung des Projekts wie es vorgestellt wurde aus. Gemeinderat Landmann fragt nach, weshalb eine nochmalige Abstimmung notwendig sei. Es gebe einen Beschluss aus nichtöffentlicher Sitzung. Er kritisiert die aus seiner Sicht einseitige Darstellung des Sachverhalts von der Gemeindeverwaltung. Bürgermeister Rupp vertritt die Auffassung, dass man einen Beschluss dieser Tragweite und unter dem Gesichtspunkt des großen öffentlichen Interesses öffentlich fassen müsse, damit auch den Bürgerinnen und Bürgern die Haltung des Gemeinderats plausibel wird. Transparenz sei geboten. Gemeinderat Dr. Prucker bestätigt diese Auffassung und schildert bestehende Bedenken. Die Einrichtung von Spielhallen näher als 500 m zu einer Aufenthaltsstätte für Kinder und Jugendliche sei nach Landesglückspielgesetz verboten. Zusammenkünfte von Kindern und Jugendlichen wie Zeltlager, Jugendspieltage und andere Events wären vielleicht nicht mehr oder nur eingeschränkt möglich. Wie sollten künftig Änderungen von Trainingszeiten der Kinder und Jugendlichen geregelt werden, sofern diese außerhalb der Regelzeiten zwischen 16.00 und 21.00 Uhr liegen. Gemeinderat Menner verweist auf die Situation in Ihringen. Dort seien auch Sportanlagen in näherer Umgebung zu einer Spielhalle. Bürgermeister Rupp erklärt, dass die Erlaubnis für das Ihringer Spielcasino vor der Änderung des Landesglückspielgesetz erteilt wurde. Die Erlaubnis

Merdinger Mitteilungsblatt

für das Spielcasino in Sasbach würde in dieser Form nicht mehr erteilt werden. Gemeinderat Escher verweist auf bestehende Einlasskontrollen zu Spielcasinos. Es werde auf die Weise gewährleistet, dass nur erwachsene Personen Zutritt erhalten. Der Bürgermeister von Sasbach habe ihm die Auskunft gegeben, man habe die Erteilung einer 4-fach Erlaubnis aus finanziellen Gründen unterstützt. Negative Erfahrungen habe man bisher keine gemacht. Auch von der Gemeinde Weisweil sei im bestätigt worden, dass es keine negativen Auswirkungen gebe. Bürgermeister Rupp erklärt dazu, dass er ebenfalls mit dem Bürgermeister von Sasbach gesprochen hat. Das Spielcasino in Sasbach befindet sich einem reinen Gewerbegebiet und es gebe keine Sportanlagen oder andere Einrichtungen für Kinder und Jugendliche in der näheren Umgebung. Eine Spielhalle in näherer Umgebung von Kinder und/oder Jugendeinrichtungen hätte man in Sasbach nicht gewollt. Der Bürgermeister von Sasbach sei irritiert gewesen über die Anfrage eines Merdinger Gemeinderats. Gemeinderat Schopp zitiert § 42 Landesglückspielgesetz und stellt die Frage, ob das Sportzentrum eine Einrichtung für Kinder und Jugendliche in diesem Sinne ist. Nach seiner Auffassung würde zu viel Angst geschürt. Man sollte sich bei den anstehenden Entscheidungen nicht von emotionaler Angstverbreitung leiten lassen. Die Verwaltung sollte klären, ob eine Spielhalle nach § 42 Abs. 3 Landesglückspielgesetz zulässig wäre. Gemeinderat Baldinger spricht sich für die Umsetzung des Gesamtprojekts mit Spielcasino aus und vertritt die Meinung, dass die Frage der Zulässigkeit des Spielcasinos von den zuständigen Behörden zu klären sei. Ein Bikeshop sowie Gastronomie seien voll im Trend. Gerade die Erweiterung des gastronomischen Angebots sei sehr wichtig, weil andere Gastronomiebetriebe schließen. Die Darstellung der Verwaltung, man sei in Merdingen finanziell noch zufriedenstellend aufgestellt, könne er angesichts der vielen umzusetzenden Projekte nicht teilen. Gemeinderat Dr. Prucker berichtet von spürbarer Ablehnung in Bevölkerung bezüglich des geplanten Spielcasinos. Er könne sich das Projekt ohne Spielcasino sehr gut vorstellen und würde das auch unterstützen. Weiter führt er aus, dass sich die Glückspielerei mehr und mehr ins Internet verlagere. Es stelle sich auch deshalb die Frage, ob das vorgestellte Projekt diesbezüglich schlüssig sei. Er beantragt, das Projekt ohne Spielcasino zu beschließen. Gemeinderätin Schnurr bekräftigt die Auffassung von Gemeinderat Dr. Prucker und sagt ihre Unterstützung des Projekts bei Verzicht auf das Spielcasino zu. Man sollte sich nicht wegen möglicher Einnahmen von Vergnügungssteuer zu einem Beschluss für ein Spielcasino hinreißen lassen. Jugendschutz sei ein sehr hohes Gut, das es zu bewahren gelte. Darüber hinaus mache sie sich als Mutter auch Gedanken um mögliche Gefahren für junge Erwachsene über 18 Jahren. Gemeinderat Escher hält die Darstellung von Gemeinderat Wochner für überzeugend und spricht sich für die Umsetzung des vorgestellten Projekts ohne Einschränkung aus. Gemeinderat Baldinger spricht sich gegen die Anberaumung einer Einwohnerversammlung wegen der Corona-Pandemie aus. Er schlägt vor, im Gemeindeblatt und auf der Homepage eine Öffentlichkeitsinformation mit Rückmeldemöglichkeit aufzulegen. Bürgermeister Rupp hält es für feige, sich nicht der Öffentlichkeit im direkten Dialog, wie es in einer Einwohnerversammlung wäre, für eine Diskussion zur Verfügung zu stellen. Eine Einwohnerversammlung wäre im Juni möglich. Nach Ansicht von Gemeinderat Escher sollte eine Terminfestlegung für eine Öffentlichkeitsbeteiligung mit den Investoren abgesprochen werden. Gemeinderätin Nothstein unterstützt den Vorschlag, eine Einwohnerversammlung durchzuführen, damit die Bevölkerung mitreden kann. Im Zusammenhang mit dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu b) stellt Gemeinderat Schopp den abweichenden Beschlussantrag, dass eine zeitnahe Vorstellung des Projekts nach Absprache mit den Investoren anberaumt wird. Bürgermeister Rupp erwähnt den Eingang einer Mailnachricht in der Gemeindeverwaltung mit eindeutigen Angaben und Detailkenntnissen zum Abstimmungsverhalten einzelner Gemeinderäte aus der nichtöffentlichen

Merdinger Mitteilungsblatt

Gemeinderatssitzung vom 16.03.2021, das die Investoren wussten. Dies stelle einen eklatanten Verstoß gegen die Verschwiegenheitsverpflichtung dar und könnte bei bekannt werden des Verursachers zu einer Ordnungsstrafe führen. Gemeinderat Landmann zeigt Verständnis zur Darstellung von Bürgermeister Rupp. Er betont aber nochmals, dass die Verwaltung aus seiner Sicht den Sachverhalt sehr einseitig darstelle und Objektivität vermissen lasse. Gemeinderätin Reisenberger gibt dem Projekt eine reelle Chance, sofern man auf das Spielcasino verzichtet. Sie beantragt zu Punkt a) darüber abzustimmen, das von den Investoren vorgestellt Projekt ohne Spielcasino weiter zu verfolgen. Bürgermeister Rupp verweist nochmals darauf, namentliche Abstimmung durchzuführen und gibt noch zu bedenken, dass der Vergleich mit der Gemeinde Sasbach bezüglich möglicher Vergnügungssteuereinnahmen irreführend sei, weil dem Betrieb des Spielcasinos in Sasbach eine 4-fach Erlaubnis mit 48 Geldspielgeräten zu Grunde liegt und das Spielcasino dort täglich von 8.00 – 24.00 Uhr geöffnet habe. Nach Vorstellung der Investoren plane man in Merdingen ein Spielcasino mit 12 Geldspielgeräten und die Öffnungszeiten wären sehr wahrscheinlich deutlich eingeschränkt. Gegen namentliche Abstimmung wird kein Widerspruch vernommen.

Dann wird über den Beschlussantrag zu a) von Gemeinderätin Reisenberger abgestimmt. Der Beschlussvorschlag lautet:

„Der Gemeinderat beschließt in Bekräftigung des nichtöffentlichen Beschlusses vom 16.03.2021 das Projekt „Bikezentrum Merdingen by Jan Ullrich“ ohne Spielhalle nach Landesglückspielgesetz weiter zu verfolgen“.

Beschluss:

Martin Rupp	ja
Harald Wochner	nein
Dr. Oswald Prucker	ja
Alexandra Nothstein	nein
Steffen Baldinger	nein
Jürgen Escher	nein
Marcello Imbery	nein
Udo Landmann	nein
Heiko Menner	nein
Stephanie Reisenberger	ja
Ilona Schächtele	ja
Sigrid Schnurr	ja
Patrick Schopp	nein

Mit 5 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen ist der Antrag von Gemeinderätin Reisenberger abgelehnt

Sodann wird über den Beschlussantrag der Gemeindeverwaltung zu a) namentlich abgestimmt

Beschluss:

Martin Rupp	nein
Harald Wochner	ja
Dr. Oswald Prucker	nein
Alexandra Nothstein	ja
Steffen Baldinger	ja
Jürgen Escher	ja
Marcello Imbery	ja
Udo Landmann	ja

Merdingen Mitteilungsblatt

Heiko Menner	ja
Stephanie Reisenberger	nein
Ilona Schächtele	nein
Sigrid Schnurr	nein
Patrick Schopp	ja

Mit 8 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen ist der Beschlussantrag der Gemeindeverwaltung zu a) angenommen.

„Der Gemeinderat beschließt in Bekräftigung des nichtöffentlichen Beschlusses vom 16.03.2021 das Projekt „Bikezentrum Merdingen by Jan Ullrich“ mit Spielhalle nach Landesglückspielgesetz weiter zu verfolgen“.

Dann leitet Bürgermeister Rupp die Beschlussfassung zu b) ein und schlägt vor, das Datum 11. Mai 2021 auf den 15. Juni 2021 zu verschieben. Gemeinderat Schopp erinnert an seinen Eingangs der Debatte gestellten Antrag bezüglich der Anberaumung einer Einwohnerversammlung:

„Eine zeitnahe Vorstellung des Projekts in der Öffentlichkeit wird nach Absprache mit den Investoren anberaumt“. Es findet keine namentliche Abstimmung statt.

Zu b) Beschlussfassung 10 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen

„Eine zeitnahe Vorstellung des Projekts in der Öffentlichkeit wird nach Absprache mit den Investoren anberaumt“.

Zu c) Es wird nicht namentlich abgestimmt. Beschlussfassung einstimmig.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die folgenden weiteren Verfahrensschritte einzuleiten:

- 1. Vertragsverhandlungen zur Kostenübernahme von Bebauungsplanverfahren und der rechtlichen Beratung zur Zulassung einer Vergnügungsstätte und Kaufvertragserstellung.**
- 2. Einholung einer verbindlichen Aussage der Genehmigungsbehörden, ob eine Spielhalle nach Landesglückspielgesetz im Gewerbegebiet Kleinsteinen überhaupt eine Erlaubnis erhalten könnte und gegebenenfalls unter welchen Auflagen.**
- 3. Auswertung der Ergebnisse der Einwohnerversammlung und Vorbereitung eines Aufstellungsbeschlusses zur Herstellung der Bebaubarkeit des Flst.-Nr: 1733 mit einer Vergnügungsstätte.**

TOP 7 Beratung und Beschlussfassung über die öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses „Markgräflerland-Breisgau“ zwischen den Kommunen Ballrechten-Dottingen, Bötzingen, Eichstetten am Kaiserstuhl, Eschbach, Gottenheim, Heitersheim, Ihringen, March, Merdingen, Münstertal, Neuenburg am Rhein, Umkirch, Vogtsburg im Kaiserstuhl und der Stadt Müllheim.

Sachverhalt

Auf die bisherigen Beratungen im Gemeinderat zum Beitritt der Gemeinde Merdingen zum gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim wird verwiesen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen hat in seiner Sitzung vom 21.07.2020 den Grundsatzbeschluss zum Beitritt zum gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim zum 1.7.2021 gefasst. In gleicher

Merdinger Mitteilungsblatt

Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Schritte für den Beitritt zum gemeinsamen Gutachterausschuss einzuleiten. Die Verwaltung wurde zum Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zum Beitritt zum gemeinsamen Gutachterausschuss zum 01.07.2021 entsprechend des vorgelegten Entwurfs (Anlage zur Drucksache 2020/28 - GR-Sitzung 21.07.2021) ermächtigt. Eine erneute Vorlage der endgültigen Vereinbarung ist nur bei wesentlichen Änderungen notwendig. Gegenüber der Entwurfsvorlage haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben. Aufgrund der Rechtssicherheit wird empfohlen, die Beschlussfassung für die nun vorliegende Fassung zu wiederholen.

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung bedarf nach § 25 Abs. 5 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) der Genehmigung der in § 28 Abs. 2 bestimmten Rechtsaufsichtsbehörden. Danach ist das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zuständig. Die Inhalte der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (Details s. Anlage 1, 2) entsprechen den Inhalten der Grundsatzbeschlussfassungen der Kommunen und der von der Rechtsaufsicht am 20.10.2020 genehmigten und am 1.1.2021 in Kraft getretenen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses „Markgräflerland-Breisgau“ zwischen den Kommunen Auggen, Badenweiler, Bad Krozingen, Breisach am Rhein, Buggingen, Sulzburg, Staufen und der Stadt Müllheim.

Mit der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wird die Aufgabe der beteiligten abgebenden Gemeinden, Gutachterausschüsse gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 GuAVO zu bilden, an die Stadt Müllheim (übernehmende Gemeinde) zur Aufgabenerfüllung übertragen. Dies bedeutet, dass mit dem Wirksamwerden der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung das Recht und die Pflicht der übrigen Beteiligten zur Bildung eines Gutachterausschusses auf die übernehmende Körperschaft (Stadt Müllheim) übergeht. Damit erlischt zugleich die Kompetenz der Gemeinde Merdingen einen Gutachterausschuss zu bilden.

Zusammenfassend sind somit die Grundvoraussetzungen geschaffen, dass der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen auf Grundlage einer auf Basis von § 1 Abs. 1 Satz 2 GuAVO i.V.m. den §§ 1,25 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) zu schließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses „Markgräflerland-Breisgau“ zwischen den Kommunen Ballrechten-Dottingen, Bötzingen, Eichstetten am Kaiserstuhl, Eschbach, Gottenheim, Heitersheim, Ihringen, March, Merdingen, Münstertal, Neuenburg am Rhein, Umkirch, Vogtsburg im Kaiserstuhl und der Stadt Müllheim Beschluss fassen kann.

Beratung

Bürgermeister Rupp stellt den Sachverhalt vor. Nach kurzer Beratung wird abgestimmt.

Der Beschluss erfolgt einstimmig:

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen stimmt der vorliegenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses „Markgräflerland-Breisgau“ zwischen den Kommunen Ballrechten-Dottingen, Bötzingen, Eichstetten am Kaiserstuhl, Eschbach, Gottenheim, Heitersheim, Ihringen, March, Merdingen, Münstertal, Neuenburg am Rhein, Umkirch, Vogtsburg im Kaiserstuhl und der Stadt Müllheim zu.**
- 2. Der Bürgermeister der Gemeinde Merdingen wird beauftragt, die vorliegende öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Bildung eines gemeinsamen**

Merdingen Mitteilungsblatt

Gutachterausschusses „Markgräflerland-Breisgau“ zwischen den Kommunen Ballrechten-Dottingen, Bötzingen, Eichstetten am Kaiserstuhl, Eschbach, Gottenheim, Heitersheim, Ihringen, March, Merdingen, Münstertal, Neuenburg am Rhein, Umkirch, Vogtsburg im Kaiserstuhl und der Stadt Müllheim nach zeitlicher Maßgabe der Stadt Müllheim und in Abstimmung mit der Rechtsaufsicht zu unterzeichnen.

TOP 8 Bestellung der ehrenamtlichen Mitglieder des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim zur Ermittlung von Grundstückswerten und sonstigen Wertermittlungen, hier: Vorschlag des Gemeinderates der Gemeinde Merdingen

Sachverhalt

Gemäß § 192 Baugesetzbuch (BauGB) werden zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse bei den Gemeinden gebildet. Innerhalb eines Landkreises können benachbarte Gemeinden die Aufgabe nach den Vorschriften der Gemeindeordnung und des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit übertragen.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.07.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen der Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim und Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zugestimmt. Die Gemeinde Merdingen überträgt die Aufgaben des Gutachterausschusses zum 1.7.2021 auf die Stadt Müllheim. Der Gemeinsame Gutachterausschuss wird bis Ende 2022 seine Endgliederung einnehmen und dann für bis zu 32 Kommunen des westlichen Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald mit bis zu 186.000 Einwohnern zuständig sein. Die Erweiterungen sollen aus organisatorischen Gründen in zwei Phasen erfolgen, zum 1.7.2021 und zum 1.4.2022.

Die Gutachterausschüsse bestehen aus einem Vorsitzenden und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Für den Vorsitzenden sind ein oder mehrere Stellvertreter zu bestellen. Für die Ermittlung der Bodenrichtwerte sind zudem Bedienstete der zuständigen Finanzbehörden mit Erfahrung in der steuerlichen Bewertung von Grundstücken als Gutachter vorzusehen. Die Finanzämter Müllheim und Freiburg-Land haben je einen ehrenamtlichen Gutachter in den Gemeinsamen Gutachterausschuss entsandt.

Nach § 2 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung benennen die abgebenden Städte/Gemeinden in Abstimmung mit der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses nach Maßgabe von § 192 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Grundstückswertermittlung und sonstigen Wertermittlungen erfahrene (Sachkunde und Erfahrung) Personen, die vom zuständigen Gemeinderat der Stadt Müllheim auf Vorschlag der Gemeinderäte der abgebenden Städte/Gemeinden für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode von vier Jahren zu ehrenamtlichen Gutachtern bestellt werden. Die Benennung erfolgt in der Weise, dass die Beteiligten, d.h. abgebende Städte/Gemeinden und die Stadt Müllheim, berechtigt sind, pro angefangene 5.000 Einwohner je einen Gutachter vorzuschlagen. Eine wiederholte Bestellung ist zulässig. Für die Ermittlung der Einwohnerzahl findet § 143 Gemeindeordnung (GemO) entsprechend Anwendung.

Merdinger Mitteilungsblatt

Der ehrenamtliche Vorsitzende, seine zwei ehrenamtlichen Stellvertreter sollen laut § 2 der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vom Gemeinderat der Stadt Müllheim für die gesetzlich vorgeschriebene Amtsperiode auf Basis eines rollierenden Systems bestellt werden (Legislaturperiode 1 = 01.01.2021 bis 31.12.2024):

- Legislaturperiode 1 Vorsitz: Vorschlagsrecht Bad Krozingen
 1. Stellvertretung: Vorschlagsrecht Breisach am Rhein
 2. Stellvertretung: Vorschlagsrecht Müllheim
- Legislaturperiode 2 Vorsitz: Vorschlagsrecht Breisach am Rhein
 1. Stellvertretung: Vorschlagsrecht Müllheim
 2. Stellvertretung: Vorschlagsrecht Bad Krozingen
- Legislaturperiode 3 Vorsitz: Vorschlagsrecht Müllheim
 1. Stellvertretung: Vorschlagsrecht Bad Krozingen
 2. Stellvertretung: Vorschlagsrecht Breisach am Rhein

Nach Ablauf Legislaturperiode 3 beginnt das rollierende System wieder wie oben beschrieben von vorne (Beginn bei Legislaturperiode 1 über 2 und 3 in einer „Endlosschleife“).

Als Gutachter darf nicht bestellt werden, wer nach § 21 der Verwaltungsgerichtsordnung vom Amt des ehrenamtlichen Richters ausgeschlossen ist. Ein Gutachter darf auch nicht hauptamtlich mit der Verwaltung von Grundstücken im Bereich der beteiligten Kommunen befasst sein.

In Betracht kommen daher folgende Berufsgruppen (beispielhaft):

- Immobiliensachverständige
- Hoch-/Tiefbauingenieure, Vermessungsingenieure
- Architekten
- Mitarbeiter*innen von Wohnungsbauunternehmen, Bauträgern
- (WEG-) Hausverwalter*innen,
- Immobilienmakler*innen
- Mitarbeiter*innen von Banken (Immobilienfinanzierungen)
- Steuerberater*innen (Besteuerung von Immobilienvermögen/Einkünfte aus Vermietung +
Verpachtung)
- Landwirte (Erfahrungen mit landwirtschaftlichen Grundstücken)

Aus fachlicher Sicht der Geschäftsstelle würden insbesondere diese vorgenannten Berufsgruppen den seit 1.1.2021 existierenden Gemeinsamen Gutachterausschuss bereichern.

In den Anmerkungen zur Gutachterausschussverordnung wird darauf hingewiesen, dass die Bestellungsvoraussetzungen zu beachten sind. Sachfremde Gesichtspunkte wie z.B. Parteienproporz u.ä. müssen gegenüber den Anforderungen nach § 192 Abs. 3 BauGB zurücktreten. Gemeinderäte dürfen nur dann bestellt werden, wenn sie über besondere Sachkunde in der Grundstücksbewertung oder auf dem Grundstücksmarkt verfügen. Besonders sachkundig in diesem Sinne sind nur solche Personen, die über erhebliche Berufserfahrung auf dem Grundstücksmarkt verfügen.

Gutachterausschüsse sind Behörden besonderer Art (weisungsunabhängiges Fachgremium), weder beschließende noch beratende Ausschüsse, weshalb bei ihrer Zusammensetzung § 40 GemO (Einigung oder Verhältniswahl) nicht anwendbar ist. Die Bestellung erfolgt daher durch Wahl nach § 37 Abs. 7 GemO. Die Wahl ist

Merdinger Mitteilungsblatt

Mehrheitswahl, bei der jeweils nur eine Person gewählt wird. Auch wenn gleichartige „Stellen“ zu besetzen sind, können die mehreren Bewerber nicht in einem Wahlgang gewählt werden. Gewählt ist, wer die absolute Mehrheit (= mehr als die Hälfte der anwesenden Stimmberechtigten) erhalten hat. Es muss also über jedes einzelne potentielle Mitglied eine Wahl erfolgen. Wahlen sind geheim mit Stimmzetteln vorzunehmen. Es kann offen gewählt werden, wenn kein Mitglied widerspricht.

In Abstimmung mit den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse der Beteiligten und deren Vorsitzenden wurde festgelegt, dass die ehrenamtlichen Gutachter als Nachweis für den örtlichen Bezug entweder ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde haben müssen, um als ehrenamtlicher Gutachter für eine der Beteiligten vorgeschlagen werden zu können. Kürzlich in Rente/Pension eingetretene Personen mit ehemaligem, langjährigem Arbeitsplatz in der Gemeinde können nach Dafürhalten der Verwaltung im begründeten Einzelfall auch noch berücksichtigt werden auch wenn der Wohnort nicht in der Gemeinde ist. Diese Entscheidung obliegt dem vorschlagenden Gemeinderat.

Die ehrenamtlichen Gutachter des Gemeinsamen Gutachterausschusses werden nach Absprache mit den Beteiligten dem zuständigen Gemeinderat Stadt Müllheim zur Bestellung vorgeschlagen. Somit können die einzelnen Beteiligten für den Rest der Amtsperiode 01.01.2021 bis 31.12.2024, beginnend ab 1.7.2021, vorschlagen:

Stadt/Gemeinde [maßgebende Einwohnerzahl nach § 143 GemO, d.h. zum 30.06.2020]	Anzahl ehrenamtliche Gutachter Stadt/Gemeinde
Nachrichtlich: Summe Startgliederung zum 1.1.2021 (ohne Vertreter Finanzbehörde)	19
Ballrechten-Dottingen [2.434]	1
Bötzingen [5.382]	2
Eichstetten am Kaiserstuhl [3.634]	1
Eschbach [2.513]	1
Gottenheim [2.911]	1
Heitersheim [6.364]	2
Ihringen [6.199]	2
March [9.249]	2
Merdingen [2.571]	1
Münstertal [5.069]	2
Neuenburg am Rhein [12.380]	3
Umkirch [5.778]	2
Vogtsburg im Kaiserstuhl [6.131]	2
Summe zum 1.7.2021 (ohne Vertreter Finanzbehörde)	41
Nachrichtlich: Summe in der Endgliederung nach Aufnahme aller 32 Kommunen Ende 2022 (ohne Vertreter Finanzbehörde)	55

Die Amtszeit der derzeitigen ehrenamtlichen Mitglieder des für Gemeinde Merdingen zuständigen Gutachterausschuss endet mit der Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim, also mit

Merdinger Mitteilungsblatt

Ablauf des Monats Juni 2021. Diesen Personen gilt Dank und Anerkennung der Gemeinde Merdingen.

Die bisher von der Gemeinde Merdingen bestellten Gutachter wurden befragt, ob sie an einer wiederholten Bestellung und Mitarbeit im Gemeinsamen Gutachterausschuss interessiert sind. Den Fraktionen wurde die Möglichkeit gegeben, weitere Vorschläge zu unterbreiten. Weitere Vorschläge wurden nicht eingereicht.

Für den Rest der Amtsperiode 01.01.2021 bis 31.12.2024, beginnend ab 1.7.2021, wird vorgeschlagen, dass der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen NN als ehrenamtlichen Gutachter für den Gemeinsamen Gutachterausschuss „Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim benennt, die dem zuständigen Gemeinderat der Stadt Müllheim zur Bestellung übermittelt wird:

Zur Wahl werden vorgeschlagen (in alphabetischer Reihenfolge):

1. Matthias Mangold, Abtshof 13, 79291 Merdingen

Geschäftsführer einer Immobilienvermittlung

Geschäftsführer einer Projektentwicklung mit Bauträgere Tätigkeit

Er ist durch seine Tätigkeit ständig mit dem Thema Bodenrichtwerte involviert und verfügt daher über ausreichende Sachkenntnis zu diesem Thema.

oder

2. Manfred Zimmermann, Langgasse 53, 79291 Merdingen

Winzer und Kellermeister

Als Mitglied des Gutachterausschusses der Gemeinde Merdingen seit 2011 sind Erfahrungen zum Thema Gutachterausschuss vorhanden.

Der Gemeinderat wählt eine der beiden vorgeschlagenen Personen.

Die ehrenamtlichen Gutachter erhalten für ihre Leistung eine Entschädigung nach der Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg. Die Entschädigung wird von der Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses festgesetzt. Dafür werden im Haushaltsplan 2021f der Stadt Müllheim Mittel zur Verfügung gestellt.

Beratung

Bürgermeister Rupp erläutert den Sachverhalt und stellt die Bewerber für diese ehrenamtliche Tätigkeit kurz vor. Es wird ohne Aussprache mit Stimmzettel geheim gewählt.

Wahlergebnis:

Bewerber Manfred Zimmermann erhält 12 Stimmen.

Bewerber Matthias Mangold erhält 1 Stimme.

Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen benennt dem zuständigen Gemeinderat der Stadt Müllheim für den Rest der Amtsperiode 01.01.2021 bis 31.12.2024, beginnend ab 1.7.2021, des Gemeinsamen Gutachterausschusses

Merdinger Mitteilungsblatt

„Markgräflerland-Breisgau“ bei der Stadt Müllheim folgenden ehrenamtlichen Gutachter: Herrn Manfred Zimmermann

- TOP 9 Sanierung der Brücke über den Neugraben**
a) Erstellen eines Bauwerkplanes und umfassende Prüfung der Standsicherheit der vorhandenen Brücke
b) Entwicklung eines Verkehrskonzeptes bei Neubau der Brücke
Sanierung der Brücke über den Neugraben

Sachverhalt

Zu a)

In der Gemeinderatssitzung am 01.12.2020 wurde von der Gemeindeverwaltung vorgeschlagen, die vorhandene Brücke über den Neugraben (Zufahrt in das Gewerbegebiet und dem Sportzentrum) durch einen Ersatz und Erweiterungsbau zu ersetzen – Siehe Drs. 2020/54. In dieser Gemeinderatssitzung wurde eine Vertagung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Kosten für eine Sanierung der vorhandenen Brücke genau zu ermitteln.

Die Verwaltung hat mit drei verschiedenen Fachbüros für Brückenbauwerke Kontakt aufgenommen. Vom Ingenieurbüro Theobald + Partner aus Kirchzarten wurde ein Angebot für die Erstellung eines Brückenbauwerkplanes mit Erstellung eines Standsicherheitsnachweises zum Preis von 6.127,55 € brutto abgegeben. Nach Beendigung der Untersuchungsarbeiten besteht eine umfassende Analyse der Brücke und die Kosten für eine Brückensanierung können exakt ermittelt werden.

Zu b)

In der Beratung am 01.12.2020 wurden mögliche neue Verkehrsbeziehungen mit Schwerlastverkehr bei einem Neubau der Brücke thematisiert. Ziel einer Verkehrskonzeption im Falle eines Brückenneubaus sollte die strikte Trennung von gewerblichen Verkehr aus dem Gewerbegebiet und dem Anliegerverkehr in Wohngebiete sein. Die Straße „Alter Graben“ ist bereits für Schwerlastverkehr größer 3,5 to gesperrt. Eine vergleichbare Regelung könnte für die in das Wohngebiet führende Straße „Sellingerstraße“ angestrebt werden.

Beratung

Bürgermeister Rupp stellt den Sachverhalt vor und erinnert an die aus Sicht der Verwaltung wichtigen Verbesserungen, die durch einen Brückenneubau erzielt werden können. Die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer würde bei einer deutlich besseren Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmer mit einem Gehweg und etwas breiterer Brücke gewährleistet. Es könnte eine Wasserleitung gebaut und damit eine redundante Versorgung des Gewerbegebiets gewährleistet und die Wasserversorgungssicherheit im Brandfall erheblich verbessert werden. Hochwassergefahren im Zulaufbereich vor der Brücke würden minimiert und der Regenwasserabfluss aus dem Dorfkern würde verbessert. Zudem wäre eine durchgängige Straßenbenutzbarkeit vom Römerweg über Schloßmatten zu den Straßen Kleinsteinen und Sandgrube für Schwerlastverkehr möglich.

Es schließt sich eine umfassende Beratungsrunde mit Austausch der Argumente für und gegen einen Brückenneubau an. Die wesentlichen Punkte sind dabei die Fragen, wie die „Sellingerstraße“ bei einem Brückenneubau ausgestaltet werden soll, ob eine neue, vergrößerte Brücke aus verkehrstechnischen und finanziellen Gründen überhaupt

Merdinger Mitteilungsblatt

wünschenswert ist und ob eine Ertüchtigung der vorhandenen Brücke zu favorisieren wäre bis man wisse, ob und wie die Trassierung einer neuen B 31a verläuft.

Zu a)

Der Gemeinderat vergibt mit 12 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme den Auftrag zur Erstellung eines Bauwerkplanes und Erstellung eines Standsicherheitsnachweises an die Fa. Theobald + Partner Ingenieure mbB zum Preis von 6.127,55 €.

Zu b)

Der Gemeinderat beauftragt einstimmig die Verwaltung zur Erstellung einer Verkehrskonzeption für das Gewerbegebiet mit der Maßgabe, dass bei einem Neubau der Brücke über den Alten Graben kein LKW-Verkehr aus dem Gewerbegebiet über die „Sellingerstraße“ und die Straße „Alter Graben“ in Richtung Wohngebiet fahren darf.

TOP 10 Bauanträge

a) Abriss einer Scheune und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Brühlweg 2, Flst.-Nr. 532, in Merdingen.

Sachverhalt

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsbausatzung, der Erhaltungssatzung sowie im Bereich des BPlans Historischer Ortskern Merdingen. Das Bauvorhaben wurde mit der Gemeinde abgestimmt.

Beratung

Bürgermeister Rupp zeigt die Planunterlagen. Es gibt keinen Beratungsbedarf.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das planungsrechtliche Einvernehmen zu erteilen.

b) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Langgasse 70, Flst.-Nr. 10868, in Merdingen.

Sachverhalt

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des BPlans (Polizeiverordnung) „Inneres Gratzfeld, Brühl und Binke“. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abgrenzungslinie zur privaten Grünfläche mit einem untergeordneten Bauteil überschritten wird.

Beratung

Bürgermeister Rupp zeigt die Planunterlagen. Auf Nachfrage wird die Grundstückszufahrt detailliert gezeigt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das planungsrechtliche Einvernehmen zu erteilen.

c) Antrag auf Nutzungsänderung einer Arztpraxis zu einer Wohnung im EG und Anbau einer Terrasse mit Überdachung im EG auf dem Grundstück Kapellenfeld 10, Flst.-Nr. 13478, in Merdingen

Merdinger Mitteilungsblatt

Sachverhalt

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des BPlans Kapellenfeld. Beantragt wird eine Befreiung von den Festsetzungen des BPlans Kapellenfeld bezüglich der Dachform und der Dachneigung für die Terrassenüberdachung. Festgesetzt sind im BPlan Satteldächer mit einer DN von 35° - 40°. Beantragt wird die Befreiung für die Terrassenüberdachung als Pulldach mit einer DN von ca. 6°.

Begründung:

Zur Modernisierung und Schaffung von zusätzlichem Wohnraum soll die Zahnarztpraxis im EG zu einer Wohnung umgebaut werden. Die geplante Terrasse im EG dient zur gleichzeitigen Nutzung und zum Zugang des zur Wohnung gehörenden Grünstreifens im nordwestlichen Grundstücksbereich. Der Terrassenanbau liegt innerhalb des Baufensters und die Grenzabstände von 3,0 m zum Nachbargrundstück werden eingehalten. Als Terrassenüberdachung wurde eine filigrane Stahlkonstruktion mit Glaseindeckung und einer geringen DN von ca. 6° gewählt, weil diese sich in der straßenseitigen Ansicht im Verlauf des dahinterliegenden, bestehenden Balkons fast unsichtbar einfügen lässt. Durch die untergeordnete Größe der Terrassenüberdachung werden die Grundzüge der Planung des Hauptgebäudes und die Dachform des Hauptgebäudes nicht berührt, deshalb sehen wir die Befreiung der Festsetzung als städtebaulich vertretbar an. Eine Ausführung der Terrassenüberdachung als Satteldach würde durch die entstandenen Höhenverhältnisse eine ungewollte Beschattung / Verdunkelung der Wohnung im OG mit sich bringen. Des Weiteren würde durch das Satteldach ein überflüssiger Dachraum mit Leerstand entstehen. Für die Nachbarn ergeben sich aus Sicht des Planungsbüros keine Beeinträchtigungen, weil die Grenzabstände eingehalten werden.

Aus Sicht der Verwaltung ordnet sich die Terrassenüberdachung mit einem Pulldach dem vorhandenen Hauptgebäude mit einem Satteldach DN 40° deutlich unter. Gegen die Errichtung mit einem Pulldach bestehen aus städtebaulichen Gründen keine Bedenken.

Beratung

Bürgermeister Rupp zeigt die Planunterlagen. Über die Nutzungsänderung entscheidet die untere Baurechtsbehörde.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, das planungsrechtliche Einvernehmen zu erteilen und stimmt der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Kapellenfeld“ bezüglich der von den Festsetzungen abweichenden Dachneigung zu.

TOP 11 Corona-Pandemie – mündlicher Bericht

Bürgermeister Rupp berichtet von den kommunalen Impfterminen in Breisach. Das sei ein voller Erfolg geworden. Er spricht allen Beteiligten der Vorbereitung und Umsetzung der kommunalen Impftage seinen großen Dank aus. Besonders der DLRG von Breisach und der örtliche DRK-Verein haben sich in Bezug auf Fahrangebote und Bereitstellung von Helferinnen und Helfern einmal mehr verdient gemacht. Hauptamtsleiter Siebler berichtet von den organisierten Selbsttestungen in der Schule und den Kindergärten, die ebenfalls in Kooperation mit dem örtlichen DRK-Verein vollzogen wurden. Ab sofort seien in der Schule verpflichtende Selbsttest durchzuführen. Gemeinderätin

Merdingen Mitteilungsblatt

Reisenberger berichtet, dass den Kindergartenkindern vom Träger die Durchführung von Selbsttests angeboten und Tests zur Verfügung gestellt werden.

TOP 12 Informationen der Verwaltung

- Bürgermeister Rupp berichtet von der Mitteilung des Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zur Aufnahmequote für Flüchtlinge 2021. Die Gemeinde Merdingen soll demnach 7 Personen aufnehmen.
- Bürgermeister Rupp informiert über die Arbeitsaufnahme der Reinigungsarbeiten in der Hermann-Brommer-Schule mit Eigenpersonal.

TOP 13 Fragen und Anregungen

- Aus dem Gemeinderat wird die von den Bauhofmitarbeitern vorgenommene Bepflanzung im Bereich des Jumelage-Platzes (Nahe Friedhof) gelobt.
- Von Gemeinderat Menner und Gemeinderat Dr. Prucker werden Fragen zur Parksituation gestellt. Bezüglich der Anordnung eines absoluten Halteverbots im Bereich der Einmündung Langgasse/Farbgasse hat die Verwaltung einen entsprechenden Antrag bei der unteren Straßenbehörde gestellt. Mit Entfernung von einigen gelb markierten Parkständen und Markierung neuer Parkstände wurde die 2. Erkundungsphase zum Parkraumkonzept in der Kirchgasse und Löschraben begonnen.
- Auf Nachfrage von Gemeinderat Escher berichtet Bürgermeister Rupp über anstehende Überlegungen der Gemeinde Ihringen dort, wie es auch in Merdingen beabsichtigt ist, Mitfahrer-Bänkle einzurichten. Allerdings befindet sich dieses Thema gegenwärtig nicht in einer Aktivphase.
- Gemeinderätin Schnurr berichtet von einem verschmutzten und beschädigten Wirtschaftsweg. In diesem Bereich seien Obstbäume in der vom Bundesnaturschutzgesetz vorgegebenen Schutzfrist gerodet worden. In der Friedhofstraße seien bei Straßenbäumen Fahrbahnschäden erkennbar und eine Stellenausschreibung der Gemeindeverwaltung hätte man besser formulieren können.
- Gemeinderätin Nothstein regt die Unterstützung des Schwimmbadfördervereins des Kaiserstuhlbad Ihringen an. In dem Freibad halten sich generell auch viele Besucher*innen aus Merdingen auf.
- Im Anschluss melden sich einige Zuhörerinnen und Zuhörer zum Tagesordnungspunkt „Bikezentrum Merdingen by Jan Ullrich“ und zum Tagesordnungspunkt „Bauanträge“ zu Wort. Bezüglich dem Projekt „Bikezentrum“ wird nachgefragt, ob im Betriebskonzept für die Spielhalle auch die Zielgruppe der erwarteten Besucher*innen beschrieben ist und ob Sport (Nähe zu Sportanlagen) mit Glückspiel vereinbar ist. Es wird darauf hingewiesen, dass 18 jährige noch nicht erwachsen seien und es wird die Frage gestellt, ob aus ethischen Gründen ein Bezug zu Jan-Ullrich vertretbar erscheint. Schließlich wird im Falle einer Realisierung des Projekts angeregt, auch Suchtprävention in Bezug auf das Spielcasino konzeptionell vorzusehen. Eine weitere Frage wird bezüglich der Gesamtkonzeption in Bezug auf die Entstehungs- und Betriebskosten gestellt und ob diese einsehbar sei, denn es wäre schwer verständlich, wenn der Betrieb des Spielcasinos entscheidend für den wirtschaftlichen Erfolg des Gesamtkonzeptes sein sollte. Abschließend wird die Frage gestellt, was die Investoren beabsichtigen, falls ein Spielcasino nicht zulässig wäre.

Merdinger Mitteilungsblatt

Eine ZuhörerIn weist abschließend auf die schlechte Akustik im Bereich der Bühne hin, wo sich während der Sitzung einige ZuhörerInnen und Zuhörer aufhalten mussten. Zum Bauantrag Nutzungsänderung einer Arztpraxis in eine Wohnung wird gefragt, ob die Verwaltung Kenntnis darüber besitzt, dass sich wieder ein Zahnarzt im Ort niederlasse. Bürgermeister Rupp verneint dies und teilt mit, dass man keine Einflussnahme Möglichkeit habe.

Der Protokollführer: