

Kalenderwoche:	17 / 2021
Rubrik:	Aus dem Gemeindegeschehen
Umfang:	4321 Wörter

Aus dem Gemeinderat vom 23.03.2021

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 3. öffentliche Gemeinderatssitzung am 23. März 2021 dauerte von 19:05 bis 22:24 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 23 Zuhörerinnen und Zuhörer anwesend. In der Frageviertelstunde werden keine Fragen gestellt. Das Sitzungsprotokoll der Sitzung vom 23.03.2021 wird anerkannt und unterzeichnet.

TOP 3 Stellungnahme zum Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für vier Erkundungsbohrungen mit einer Tiefe von jeweils bis zu 99 m auf den Grundstücken Flst.-Nr. 12498, 12512, 5980, Gemeinde und Gemarkung Merdingen und Flst.-Nr. 3351/13 Stadt Breisach und Gemarkung Niederrimsingen der Firma St. Gobain-Weber GmbH, Merdingen

Sachverhalt

Im Rahmen der Erkundung einer potentiellen Erweiterungsfläche südlich des bestehenden Steinbruchs Merdingen der Fa. St. Gobain-Weber sind vier Erkundungsbohrungen in den anstehenden Muschelkalk (falls möglich bis zur Unterkante Muschelkalk) geplant.

Lage des Untersuchungsgebietes, Geologische Verhältnisse

Das Untersuchungsgebiet liegt südlich des bestehenden Kalksteinbruchs Merdingen der Fa. St. Gobain-Weber zwischen den Orten Merdingen und Niederrimsingen. Für eine in den nächsten Jahren geplante Erweiterung des bestehenden Steinbruchs in Richtung Süden sollen im Untersuchungsgebiet insgesamt 4 Kernbohrungen, möglichst bis zur Unterkante des Kalksteins der Hauptrogensteinformation (jedoch bis maximal 99 m Tiefe) abgeteuft werden. Die geplanten Kernbohrungen haben einen Abstand im Gelände von max. jeweils ca. 300 m. Die Lage der geplanten Bohransatzpunkte ist in Anlage 1 eingetragen.

Die zu durchteufenden geologischen Schichten setzen sich im Wesentlichen aus quartärem Lösslehm (vermutlich lokal bis zu 25 m Mächtigkeit) und Kalksteinen des Mitteljura (Hauptrogenstein bjHR und Ostreenkalk bjOK) mit eingeschalteten Tonmergeln und Tonen des Ostreenkalks zusammen. Im Liegenden folgen Kalksteine und Sandsteine der Wedelsandsteinformation bjWS. Die Kalksteine der Hauptrogensteinformation weisen eine nutzbare Mächtigkeit von bis zu 50 m auf (siehe Referenzprofil Anlage 2).

Ein Vorkommen von grundwasserführenden Schichten im Untersuchungsgebiet ist innerhalb der geplanten Bohrtiefen nicht zu erwarten. Dies bestätigt sich auch im

Merdinger Mitteilungsblatt

benachbarten aktiven Steinbruch, wo bei ähnlicher Tiefenlage kein Grundwasser beim Abbau angetroffen wurde. Ein Antreffen von lokalen Schichtgrundwasserleitern bei den Bohrungen lässt sich jedoch nicht gänzlich ausschließen.

Ziel der Untersuchungen

Ziel der Untersuchungen ist die Erkundung der Mächtigkeit und Verbreitung der Lösslehmüberdeckung, sowie der Mächtigkeit, Klüftung, Schichtenaufbaus und Qualität des Kalksteins der Hauptrogensteinformation.

Bauüberwachung

Die technische Begleitung der Bohrungen erfolgt durch das Ingenieurbüro TABERG ISB GmbH & Co.KG, Merzhauser Straße 4, 79100 Freiburg

Umfang der Arbeiten

Es sind insgesamt 4 Kernbohrungen mit der Gewinnung von durchgängigen Kernen (Kerndurchmesser ≥ 130 mm) bis in eine Teufe von jeweils 60 – 99 m vorgesehen. Die Endteufe richtet sich nach der Mächtigkeit der örtlichen Überdeckung (Lösslehm), sowie der Mächtigkeit des anstehenden nutzbaren Kalksteines der Hauptrogensteinformation.

Für alle Kernbohrungen wird vorab eine Leitungsklärung und Kampfmittelvorerkundung durchgeführt.

Für jede Kernbohrung wird ein eigenes Schichtenverzeichnis angelegt. Die Wasserstände in den Kernbohrungen werden arbeitstäglich vor Beginn und nach Ende der Bohrarbeiten gemessen und protokolliert.

Die Bohrplätze werden so angelegt, dass beim Herrichten und beim Bohrbetrieb keine Verschmutzungen des Untergrundes, sowie des Grund- und Oberflächenwassers erfolgen kann. Wenn Schlammgruben angelegt werden, werden diese so abgedichtet, dass weder Spülung noch Bohrklein in den Untergrund gelangen können.

Die Bohrungen werden mit Dichtungstonen z.B. Quellan und ggf. sauberen mineralischem Material (Splitt/Kies) wiederverfüllt.

Beratung

Bürgermeister Rupp begrüßt zu diesen TOP Herrn Kamradek vom Vorhabenträger sowie die Herren Isele und Bitsch vom Planungsbüro Taberg. Herr Isele stellt die Planunterlagen mit einer PPP vor und zeigt in einen Kurzfilm die Entwicklung des Steinbruchs. Ein wesentlicher Bestandteil der Entwicklung in Bezug auf die Rekultivierung war und ist die Abdichtung und Gestaltung der Abdeckung der Baurestoffdeponie des Landkreises. Für die Abdichtung der Deponiefläche ist der Landkreis zuständig. Für die nachfolgende Rekultivierung trägt die Inhabermfirma St.Gobain-Weber die Verantwortung. Untersuchungen des Deponiebereichs bezüglich der erforderlichen Abdichtungen haben ergeben, dass unterschiedliche Abdeckungsschichten und –Stärken benötigt werden. Hierzu gebe es noch weiteren Klärungsbedarf. Dies wirke sich auf die anzupassenden Rekultivierungspläne der bereits abgebauten Steinbruchflächen aus. Herr Bitsch stellt in seiner Eigenschaft als Rohstoffgeologe die Planungsoptionen zur Weiterentwicklung des Steinbruchs vor. Planungsrechtliche Grundlage für die Rohstoffsicherung sei der Regionalplan, der alle

Merdingen Mitteilungsblatt

15 – 20 Jahre fortgeschrieben werde. Von Seiten des Landes Baden-Württemberg wird der Bedarfsumfang an hochreinem Kalkstein für die nächsten 40 Jahre, wie er beispielsweise in Merdingen vorhanden ist, auf ca. 9 Mio. Kubikmeter taxiert. Deshalb sei eine Sondierung der Erweiterungsoptionen jetzt angezeigt. Als Vorranggebiet und Sicherungsfläche für den kurz- und langfristigen Abbau sei die heute zur Untersuchung vorgestellte Fläche im Regionalplan ausgewiesen. Man möchte im nächsten Untersuchungsschritt die Mächtigkeit und Reinheit des Kalkstein mittels Kernbohrungen erkunden. Auf Gemarkung von Merdingen befinden sich drei Standorte und auf Gemarkung Niederrimsingen ein Standort für die geplanten Erkundungsbohrungen.

Bürgermeister Rupp weist darauf hin, dass von den Fachbehörden keine Bedenken bezüglich der Standorte der geplanten Erkundungsbohrungen bestehen. Herr Kamradek bestätigt auf Nachfrage, dass man den Grundwasserschwankungsbereich mit den geplanten Bohrtiefen nicht erreicht. Weitere Nachfragen aus dem Gemeinderatsgremium werden beantwortet. Die Anfahbarkeit der Rebgrundstücke sei während der Bohrarbeiten ständig gewährleistet. Beeinträchtigungen der Siedlungsbereiche werden in Folge der Bohrarbeiten nicht erwartet. Die Bohrungen werden ausschließlich tagsüber vollzogen. Die anstehende Abstimmung bezieht sich ausschließlich auf die geplanten Bohrungen auf Merdinger Gemarkung. Der Regionalplan wurde bereits fortgeschrieben. Der aktuelle Planstand des Regionalplans sei verbindlich. Herr Kamradek geht von positiven Erkenntnissen in Folge der Erkundungsbohrungen aus. Sofern sich diese Erwartung bestätigt, werde man kontinuierlich am Grunderwerb arbeiten. Gegenwärtig haben man noch Abbauvorräte für ca. 12 bis 15 Jahre. Im Ortschaftsrat Niederrimsingen habe man bereits ein positives Votum zu den geplanten Erkundungsbohrungen erhalten.

Die Gemeinde Merdingen stimmt mit 12 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung den Erkundungsbohrungen auf der Gemarkung Merdingen zu. Es wird davon ausgegangen, dass seitens der Fachbehörden keine Bedenken gegen die Durchführung der Bohrarbeiten bestehen.

Herr Kamradek lädt abschließend den Gemeinderat zu einer Ortsbesichtigung ein, sobald es Pandemie bedingt möglich ist.

- TOP 4 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kleinsteinen“**
- a) Behandlung der im Rahmen der 2. Offenlage, der 1. Offenlage und der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen im Sinne einer Gesamtabwägung**
 - b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kleinsteinen“**

Sachverhalt

Auf die bisherigen Beratungen im Gemeinderat zur Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Kleinsteinen“ wird verwiesen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Kleinsteinen“ und in der Sitzung vom 19.11.2019 die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 13.01.2020 bis 14.02.2020 durchgeführt.

In der Sitzung vom 22.09.2020 hat der Gemeinderat die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen behandelt, die Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Durchführung der 1. Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die

Merdinger Mitteilungsblatt

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die 1. Offenlage wurde in der Zeit vom 12.10.2020 bis 16.11.2020 durchgeführt.

In der Sitzung vom 15.12.2020 hat der Gemeinderat die im Rahmen der 1. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen behandelt, die Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Durchführung der 2. Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die 2. Offenlage wurde in der Zeit vom 18.01.2021 bis 19.02.2021 durchgeführt.

Da für das geplante Gewerbegebiet vorgesehene Teilbereiche im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Breisach-Ihringen-Merdingen (VVG) als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche dargestellt waren, wurde die Änderung des FNP im sogenannten „Parallelverfahren“ durchgeführt. Der Feststellungsbeschluss wurde am 24.02.2021 gefasst.

Beratung

Bürgermeister Rupp stellt den Sachverhalt kurz vor und begrüßt Herrn Schill vom Planungsbüro fsp-Stadtplanung. Herr Schill stellt das Planverfahren und die Planinhalte in einer Präsentation umfänglich vor und erläutert Anlass und Ziele der Planung. Die Ausweisung der neuen Bauflächen diene zur Erweiterung und Entwicklung bereits bestehender Betriebe und der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe. Ein weiteres Ziel der Planung ist die Sicherung und künftige mögliche Erweiterung von Vereinsanlagen. Parallel zum Bebauungsplanverfahren musste der Flächennutzungsplan geändert werden. Dann stellt Herr Schill die eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden zum 2. Offenlageentwurf vor. Diese haben durchgängig hinweisenden Charakter und zeigen keine kritischen Problembereiche auf. Es wird darauf hingewiesen, wie es schon im Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren zum „Solarenergie-Testfeld“ zum Ausdruck kam, dass die Planungen zur B 31a durch die Ausweisung des Bebauungsplanes „Kleinsten“ nicht einschränkt werden oder Konflikte entstehen könnten.

Gemeinderat Wochner signalisiert Zustimmung zum Satzungsbeschluss und verknüpft das Zustimmungssignal mit der Forderung, dass in der nächsten Gemeinderatssitzung ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Kleinsten“ mit dem Ziel gefasst werden soll, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das „Bikezentrum Merdingen by Jan Ullrich“ zu schaffen und in der übernächsten Gemeinderatssitzung ein Beschluss zum Verkauf des für dieses Projekt vorgesehenen Grundstücks an die Investoren zu beschließen. Bürgermeister Rupp zeigt sich überrascht von dieser Forderung, weil es bislang keine öffentliche Diskussion zu diesem Projekt gab und gibt den in nichtöffentlicher Sitzung am 16.03.2021 vom Gemeinderat gefassten Beschluss, das Projekt „Bikezentrum Merdingen by Jan Ullrich“ mit dem Bestandteil Spielhalle nach Landesglückspielgesetz weiter zu verfolgen, öffentlich bekannt. Er wollte diese Information unter TOP 11 der heutigen Sitzung an die Öffentlichkeit bringen. Erzürnt erklärt Bürgermeister Rupp, dass er ein Projekt dieser Tragweite mit möglichen negativen Auswirkungen für die Gemeinde nicht ohne öffentliche Diskussion und unter Zeitdruck führen und umsetzen werde. Auch wenn Teile des Gemeinderats versuchen das Projekt „durchzudrücken“. Gemeinderat Dr. Prucker ist erbost und bezeichnet das Vorgehen von Gemeinderat Wochner als „Erpressung“. Er spekuliert über eine mögliche Befangenheit von Befürwortern des Projektes im Gemeinderat und bittet darum, losgelöst von anderen Themen über den Bebauungsplan „Kleinsten“ zu entscheiden. Daraufhin erklärt Gemeinderat Escher in ebenso emotionaler Fassung, dass dies nicht zu belegen sei und eine freie Meinungsäußerung

Merdinger Mitteilungsblatt

möglich sein müsse. Nach diesem kurzen Schlagabtausch bittet Bürgermeister Rupp um Fassung und weist auf die Verschwiegenheitspflicht zu nichtöffentlich geführten Verhandlungen hin. Er bittet darum in der Diskussion zum Sachverhalt und Entscheidung des aktuellen Tagesordnungspunktes zurück zu kehren. Gemeinderat Schopp plädiert für die Aufnahme eines Hinweises in der Beschlussfassung, dass der Bebauungsplan „Kleinsteine“ geändert werden kann. Bürgermeister Rupp erklärt, dass dies immer möglich sei und man dazu keine Klarstellung benötige. Gemeinderätin W. Landmann spricht sich dafür aus, den Satzungsbeschluss wie vorgestellt zu fassen und das Thema „Bikezentrum“ in aller Ruhe zu beraten und danach Beschlüsse zu fassen. Bürgermeister Rupp bemerkt abschließend, dass es verständlich gewesen wäre, der Verwaltung einen entsprechenden Antrag zum Thema „Bikezentrum“ zuzuleiten. Danach wird über den Beschlussvorschlag der Verwaltung, wie auf der Drucksache 2021/17 vorgeschlagen, abgestimmt.

Zu a) Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen der Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der 2. Offenlage, der 1. Offenlage und der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind, entsprechend der Zusammenstellung des Planungsbüros FSP Stadtplanung (Stand 23.03.2021) im Sinne einer Gesamtabwägung vom Gemeinderat der Gemeinde Merdingen berücksichtigt.

Zu b)

Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen beschließt einstimmig den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften „Kleinsteine“ in der Fassung vom 23.03.2021 gem. § 10 BauGB als Satzung.

- TOP 5 1. Änderung der Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und über Gestaltungsvorschriften im Innerortsbereich (Ortsbausatzung)**
a) Behandlung der im Rahmen der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss nach § 74 (1) LBO

Sachverhalt

Auf die bisherigen Beratungen im Gemeinderat zur 1. Änderung der Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und über Gestaltungsvorschriften im Innerortsbereich (Ortsbausatzung) wird verwiesen.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 17.11.2020 hat der Gemeinderat den Beschluss zur 1. Änderung der Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und über Gestaltungsvorschriften im Innerortsbereich (Ortsbausatzung) gefasst. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat die Planungsänderung gebilligt und die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Offenlage wurde vom 14.12.2020 bis einschließlich 22.01.2021 durchgeführt.

Beratung

Herr Schill zeigt Übersichtspläne mit dem bisherigen und dem künftig gültigen Geltungsbereich der Ortsbausatzung und erläutert die inhaltlichen Änderungen der Ortsbausatzung, die sich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich beziehen. Anschließend stellt er die eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden vor und

Merdinger Mitteilungsblatt

erläutert die Abwägungsvorschläge. Gemeinderätin Reisenberger bittet darum, die Ortsbausatzung hinsichtlich weiterer inhaltlicher Überarbeitungen bald wieder aufzugreifen. Bürgermeister Rupp sagt dies zu und erklärt, dass bei problematischen Bauvorhaben der letzten Monate nicht Festsetzungen der Gestaltungssatzung, sondern bauplanungsrechtliche Regelungen des Bebauungsplanes „Historischer Ortskern Merdingen“ tangiert waren. In der Verwaltung wurde eine erste Überarbeitung der Ortsbausatzung vorgenommen. Man könne sich schon bald eine Beratung im Gemeinderat vorstellen.

zu a) Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Offenlage eingegangen sind, entsprechend der Zusammenstellung (Synopsis) des Planungsbüros fsp Stadtplanung (Stand 23.03.2021) vom Gemeinderat der Gemeinde Merdingen berücksichtigt.

zu b)

Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen beschließt einstimmig gemäß § 74 (1) LBO die 1. Änderung der Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und über Gestaltungsvorschriften im Innerortsbereich (Ortsbausatzung) in der Fassung vom 23.03.2021 als Satzung.

TOP 6 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Historischer Ortskern Merdingen“

a) Behandlung der im Rahmen der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen im Sinne einer Gesamtabwägung

b) Satzungsbeschluss des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Historischer Ortskern Merdingen“ gem. § 10 (1) BauGB

Sachverhalt

Auf die bisherigen Beratungen im Gemeinderat zur Aufstellung des Bebauungsplans „Historischer Ortskern Merdingen“ wird verwiesen.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.07.2018 hat der Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Historischer Ortskern Merdingen“ und in gleicher Sitzung gem. § 14 (1) BauGB eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.11.2019 hat der Gemeinderat die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung wurde in der Zeit vom 13.01.2020 bis 14.02.2020 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat zudem ergänzend zur öffentlichen Auslegung am 21.01.2020 im Bürgersaal der Gemeinde Merdingen eine Informationsveranstaltung stattgefunden.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.07.2020 hat der Gemeinderat die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen behandelt, den

Merdinger Mitteilungsblatt

Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) beschlossen.

Aufgrund inhaltlicher Änderungen hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 17.11.2020 den Planentwurf erneut gebilligt und die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) erneut beschlossen
Die Offenlage wurde in der Zeit vom 14.12.2020 bis 22.01.2021 durchgeführt.

Beratung

Herr Schill erläutert die Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes und zeigt anhand einer Vielzahl von Plänen die Wirkung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Detail. Ausführlich werden die Wirkung der festgelegten Bauweise in Bezug auf ein- und zweiseitige Grenzbebauung, Bebauung in rückwärtigen Grundstücksbereichen, die Festsetzungen zur Erdgeschossfußbodenhöhe, der Berechnung der Zahl der Wohneinheiten, die Anordnung von Stellplätzen und die Festsetzung von Grünflächen dargestellt und erklärt. Anschließend stellt Herr Schill die eingegangenen Anregungen und Bedenken der Träger öffentlicher Belange und aus der Einwohnerschaft vor und erläutert die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge. In der anschließenden Beratung werden Fragen aus dem Gemeinderat beantwortet. Ein Schwerpunktthema sind dabei die ausgewiesenen Grünflächen. Herr Schill und Bürgermeister Rupp weisen darauf hin, dass auf 25 % der ausgewiesenen Grünflächen bauliche Nutzungen untergeordneter Art möglich sind. Wie wichtig die Ausweisung von Grünflächen sind, stellte sich im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens heraus. Es wurde beispielsweise bekannt, dass der Ortskern von Merdingen in Kartierungen als gefährdeter Bereich in Bezug auf Wärmeentwicklung mit dem Ziel des Erhalts oder Neubildung von mikroklimatischen Bereichen ausgewiesen ist. Es sei deswegen von herausragender Bedeutung, noch vorhandene räumlich zusammenhängende Bereiche mit positiver Wirkung auf Flora und Fauna im Innerortsbereich zu schützen. Bürgermeister Rupp weist auch darauf hin, dass man sehr wohl auch die Belange der Grundstückseigentümer berücksichtige und deswegen im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens die Grünbereiche flächenmäßig angepasst habe. Abschließend wird zum Ausdruck gebracht, dass man bei erkennbarem Bedarf den Bebauungsplan wieder an neue Entwicklungen und Erkenntnisse anpassen kann.

zu a) Der Gemeinderat beschließt mit 11 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Offenlage und der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind, entsprechend der Zusammenstellung (Synopse) des Planungsbüros fsp Stadtplanung (Stand 23.03.2021) im Sinne der Gesamtabwägung vom Gemeinderat der Gemeinde Merdingen berücksichtigt.

zu b)

Der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen beschließt mit 11 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften „Historischer Ortskern Merdingen“ in der Fassung vom 23.03.2021 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

Merdinger Mitteilungsblatt

TOP 7 Bauanträge

Antrag auf Bauvorbescheid für die Nutzungsänderung / Umwandlung landwirtschaftliche Nutzung in einer Scheune in Wohnraum auf dem Grundstück Langgasse 19, Flst.-Nr. 113, in Merdingen.

Sachverhalt

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsbausatzung, der Erhaltungssatzung, der Satzung nach § 19 Denkmalschutzgesetz sowie im Bereich des BPlans Historischer Ortskern Merdingen mit Veränderungssperre. Für das Vorhaben wird die Ausnahme von der Veränderungssperre zum Bebauungsplan „Historischer Ortskern Merdingen“ beantragt. Im Bauvorbescheidverfahren sollen folgende Fragen geklärt werden:

1. Kann die landwirtschaftliche Nutzung der Scheune in Wohnraum (Erweiterung der bestehenden Wohnfläche vom Haupthaus) umgewandelt werden?
2. Wird für die Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzung (Scheune) in Wohnraum eine Baulast zu Lasten des Flst.-Nr. 114 notwendig oder kann auf diese verzichtet werden?

Bewertung der Fragen:

Zu Frage 1. - Eine Umwandlung einer Scheune zu Wohnzwecken im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist grundsätzlich zulässig. Allerdings sind die Festsetzungen des Bebauungsplans „Historischer Ortskern Merdingen“ im Hinblick auf die Anzahl der Wohneinheiten zu berücksichtigen. So sind in Wohngebäuden je angefangener 200 m² Grundstücksfläche des Baugrundstücks eine Wohnung, maximal aber pro Wohngebäude drei Wohnungen zulässig. Im vorliegenden Fall wären bei einer Grundstücksgröße von 324 m² insgesamt 2 Wohnungen zulässig. Mit der Umwandlung der Scheune in Wohnraum wird eine Wohnraumerweiterung geschaffen.

Die Frage 2 betrifft nur das Bauordnungsrecht. Hierüber hat das Landratsamt in alleiniger Zuständigkeit zu entscheiden.

Des Weiteren wird die Genehmigung für die Wiederherstellung bzw. Fertigstellung der Dacheindeckung auf der bestehenden Scheune auf Grundlage der Baugenehmigung vom 24.01.2003 beantragt. Die Dacheindeckung soll gemäß Ortsbausatzung mit Biberschwanzziegeln in rot, rot-braun erfolgen. Die Wiederherstellung der Dacheindeckung soll die vorhandene Bausubstanz vor weiteren Witterungseinflüssen schützen. Auch für dieses Vorhaben wird die Ausnahme von der Veränderungssperre zum BPlan Historischer Ortskern Merdingen beantragt.

Beratung

Bürgermeister Rupp stellt den Sachverhalt vor. In der anschließenden Beratung kommt zum Ausdruck, dass es für dieses Baugrundstück schon mehrere Bauanträge gab. Gemeinderätin Reisenberger bittet darum, Bauantragsunterlagen vor den Sitzungsterminen dem Gemeinderat zur Verfügung zu stellen, damit eine gute Einarbeitung möglich sei. Bürgermeister Rupp weist auf die kurzen Fristen in Baugenehmigungsverfahren hin und gibt zu bedenken, dass dann eventuell längere Bearbeitungszeiten entstehen können. Aus urheberrechtlichen Gründen könne man auch nur den Lageplan zur Verfügung stellen.

Dem Antrag auf Bauvorbescheid hinsichtlich der Frage 1 wird mit 11 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen das Einvernehmen erteilt.

Merdinger Mitteilungsblatt

Der Wiederherstellung bzw. Fertigstellung der Dacheindeckung wird zugestimmt. Die Ausnahmen von der Veränderungssperre des Bebauungsplans „Historischer Ortskern Merdingen“ werden erteilt. Über die Frage 2 hat das Landratsamt in alleiniger Zuständigkeit zu entscheiden.

TOP 8 Festlegung Planungsablauf zur baulichen Entwicklung des Kindergarten St. Elisabeth

Sachverhalt

Das Kindergartengebäude St. Elisabeth ist Anfang der 70er Jahre in Betrieb genommen worden. Das Gebäude ist aus energetischen Gründen dringend sanierungsbedürftig. In einer Gemeinderatsklausur im Januar 2015 hat man sich mit diesem Thema befasst. Es wurde eine Kostenschätzung erstellt, die zum damaligen Zeitpunkt von Modernisierungskosten in Höhe von 2,3 Mio. Euro (brutto incl. Nebenkosten) ausging.

Mit der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm wurde eine wesentliche finanzielle Voraussetzung zur Förderung einer Baumaßnahme erreicht. Es stellt sich nun die Frage, wie man den Planungsprozess zur Entscheidungsfindung, ob das vorhandene Gebäude modernisiert oder durch einen Neubau zu ersetzen ist, startet.

Weil es sich um ein Bauprojekt mit enormen finanziellen Auswirkungen handelt, schlägt die Verwaltung zum Projekteinstieg die Erstellung einer fundierten Grundlagenermittlung vor, die von verschiedenen Architekturbüros gleichzeitig vollzogen werden kann. Vorstellbar ist beispielsweise eine Beauftragung von drei ausgewählten Architekturbüros, die die gleiche Aufgabenstellung erhalten und nach Ausarbeitung ihre Ergebnisse vorstellen.

Im Kindergarten St. Elisabeth sind 4 Kindergartengruppen für Ü-3 Kinder eingerichtet. Im „neueren“ Kindergartengebäude sind zwei Kleinkindgruppen des Kindergarten St. Elisabeth untergebracht. Ebenfalls im „neuen“ Kindergarten sind die „Mättlezwerge“ untergebracht, die zwei betreute Spielgruppen betreuen. Mittelfristig benötigt die Gemeinde zwei weitere Betreuungsräume für die Kleinkindbetreuung.

Es ist zu klären, ob das Bestandsgebäude Kindergarten St. Elisabeth modernisiert werden kann und wo zwei weitere Betreuungsräume für Kleinkindbetreuung entstehen können. Eine Alternative zur Modernisierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes ist ein Neubau eines Kindergartens. Zur Entscheidungsfindung sollten aussagekräftige Zahlen zu den Baukosten ermittelt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Aussagen zur finanziellen Auswirkung können zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.

Auswirkungen auf Gesundheit, Umwelt und sozialen Zusammenhalt:

Die Gemeinde muss eine ausreichende Anzahl von Betreuungsplätzen für Kinder ab dem 1. Lebensjahr bis zur Einschulung vorhalten.

Beratung

Bürgermeister Rupp stellt den Sachverhalt vor. Gemeinderat Baldinger befürwortet den von der Verwaltung vorgestellten Projekteinstieg grundsätzlich und beantragt die Einbindung des Gemeinderats zur Erarbeitung der Aufgabenbeschreibung.

Merdinger Mitteilungsblatt

Gemeinderätin Reisenberger schlägt vor, fachlich kompetente Personen zu beteiligen um danach an Architekturbüros zur Beteiligung an einem Architektenwettbewerb heranzutreten. Bürgermeister Rupp erklärt den angedachten Ablauf zum Einstieg in das Projekt. Demnach sollen die Fragen zur Möglichkeit einer Modernisierung oder der Alternative eines Neubaus gerade von Fachleuten beleuchtet werden ohne detaillierte Vorgaben von der Gemeinde. Deshalb strebe man auch eine Mehrfachbeauftragung an. Hauptamtsleiter Siebler weist auf die bestehenden Fakten hin. Man habe ein Kindergartengebäude und wisse, dass man mittelfristig zusätzliche Räumlichkeiten für die Kleinkindbetreuung benötige. Eine offene Herangehensweise an dieses finanziell, architektonisch, städteplanerisch und bedarfsorientiert umzusetzende Mammutprojekt eröffne dem Gemeinderat den größten Gestaltungsspielraum. Selbstverständlich werde die Verwaltung zum geeigneten Zeitpunkt einen Projektkreis mit Teilnehmern aus dem Gemeinderat, vom Träger, der Verwaltung und eventuell weiteren sachkundigen Personen berufen. Im weiteren Diskussionsverlauf mit zahlreichen Wortmeldungen festigt sich das Meinungsbild, dem Vorschlag der Verwaltung zu folgen. Bürgermeister Rupp ergänzt den Beschlussvorschlag der Verwaltung, worauf Gemeinderat Baldinger den eingangs der Beratung gestellten Antrag zurückzieht.

Der Gemeinderat beauftragt einstimmig die Verwaltung zur Erstellung einer Aufgabenbeschreibung zur Grundlagenermittlung für die Modernisierung und Erweiterung des bestehenden Kindergartens oder alternativ weitere Planungsoptionen zu entwickeln um danach von mehreren Architekturbüros Lösungsoptionen mit Kostenschätzungen zu erhalten oder einen Architektenwettbewerb durchzuführen.

TOP 9 Einführung eines Ratsinformationssystem

Sachverhalt

Es ist das Ziel der Gemeindeverwaltung Gemeinderat und Öffentlichkeit umfassend über die zu behandelnden Tagesordnungspunkte zu unterrichten. In der Folge ist die Anzahl und der Umfang der Beratungsunterlagen in den vergangenen Jahren stetig angestiegen. Besonders Vorhaben der Bauleitplanung haben einen Umfang von mehreren hundert Seiten. Der Druck dieser Unterlagen führt zu einem hohen Papierverbrauch und verursacht enorme Personalkosten.

Durch eine digitale Bereitstellung der Unterlagen könnten Material- und Personalressourcen eingespart werden. Gleichzeitig stünden den Gemeinderäten und der interessierten Öffentlichkeit eine umfangreiche Such- und Datenbankfunktion zur Verfügung, die schnell und einfach auf verweisende Dokumente zugreifen lässt.

Die Gemeindeverwaltung hat sich zwei Ratsinformationssysteme vorstellen lassen. Dabei überzeugte das Ratsinformationssystem der Firma Sternberg GmbH sowohl in funktioneller als aus preislicher Hinsicht. Das System ist in vielen Gremien unserer Region (Regionalverband, Kreistag) etabliert und ermöglicht durch modularen Aufbau eine für unsere Gemeindegröße passgenaue Struktur. Dokumente können online oder per App abgerufen werden und erhalten ein individuelles Wasserzeichen.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, entsprechende Endgeräte für die Mitglieder des Gemeinderates anzuschaffen, sofern keine privaten Endgeräte vorhanden sind. Wird ein privates Endgerät genutzt, wird ein Kostenersatz von 100 € jährlich vorgeschlagen.

Merdingen Mitteilungsblatt

Beratung

Bürgermeister Rupp erläutert den Sachverhalt. Alle sich zu Wort meldenden Gemeinderät*innen unterstützen die Anschaffung und Einführung eines Ratsinformationssystems. Den Anschaffungskosten stehen nicht unerhebliche Einsparungspotentiale bei den Personal- und Materialkosten entgegen. Das anzuschaffende System soll den Gemeinderäten die Möglichkeit bieten, Notizen in den Dokumenten aufzunehmen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Einführung eines Ratsinformationssystems. Die Einführungsphase soll nach dem Sommerpause 2021 beginnen. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, die Fa. Sternberg Software GmbH entsprechend zu beauftragen.

Die entsprechenden Haushaltsmittel werden bis zu einer Höhe von 25.000 € überplanmäßig zur Verfügung gestellt.

TOP 10 Corona-Pandemie – mündlicher Bericht

Bürgermeister Rupp berichtet von kontinuierlich steigenden Infektionszahlen und unter Quarantäne stehenden Personen in der Gemeinde. Man beabsichtige, das Angebot zur Teilnahme an Schnelltestungen auszuweiten. Am heutigen Tage haben sich ca. 50 Personen testen lassen. An die Bevölkerung wird appelliert, Kontakte auf das absolute Mindestfordernis zu reduzieren.

TOP 11 Informationen der Verwaltung

- Bürgermeister Rupp berichtet von der Beteiligung der Gemeinde Merdingen als TÖB im BPlanverfahren „Sozialeinrichtung Rheinbrücke“ der Stadt Breisach und zeigt die Lage des Plangebiets. Belange der Gemeinde Merdingen sind nicht berührt. Es wird keine Stellungnahme zu diesem Bebauungsplanverfahren abgegeben.
- Bürgermeister Rupp gibt den in nichtöffentlicher Gemeinderatssitzung am 16.03.2021 gefassten Beschluss wörtlich bekannt. *„Der Gemeinderat beschließt das vorgestellte Projekt „Bikezentrum Merdingen by Jan Ullrich“ mit dem Bestandteil Spielhalle nach Landesglückspielgesetz weiter zu verfolgen.“*

TOP 12 Fragen und Anregungen

- Gemeinderat Wochner berichtet von prekären Parksituationen beim Gelände des Hockeyvereins und Gemeinderätin W. Landmann von unübersichtlichen Verkehrssituationen im Bereich Langgasse/ Einmündung Farbgasse durch geparkte Fahrzeuge. Sie regt die Einrichtung eines Parkverbotes an.
- Gemeinderätin Schächtele erinnert an die Bearbeitung der Friedhofssatzung. Bürgermeister Rupp bestätigt eingetretene Verzögerungen bei der Gebührenkalkulation, die man extern berechnen lässt. Der Dienstleister ist in Verzug.
- Gemeinderätin Reisenberger regt erneut die Verlängerung des Gehweges am Ortsausgang Richtung Kläffler bis zum Beginn des vorhandenen Radweges an und möchte wissen, wann mit dem Bau des Radweges Richtung Waltershofen begonnen

Merdinger Mitteilungsblatt

wird. Bürgermeister Rupp erklärt, dass die Grunderwerbsverhandlungen noch nicht abgeschlossen werden konnten und deshalb keine Aussage zum Baubeginn des Radweges gemacht werden könne. Bezüglich dem Lückenschluss am Ortsausgang in Richtung Kläffler verweist Bürgermeister Rupp auf die vorhandene Wegestruktur in diesem Bereich, die kaum verändert werden können und deshalb zu wenig Platz für einen Gehweg vorhanden ist.

- Auf Nachfrage von Gemeinderat Escher bestätigt Bürgermeister Rupp die Zuständigkeit von Vodafone für die Herstellung eines Stromanschlusses beim neuen Funksendemasten. Den Betrieb eines dort aufgestellten Stromaggregates könne man nicht untersagen.
- Aus dem Zuhörerbereich werden Hinweise gegeben und Fragen zur Gestaltungssatzung und dem Bebauungsplan „Historischer Ortskern Merdingen“ vorgetragen. Bürgermeister Rupp bestätigt, dass man Dachflächen in Bezug auf erneuerbare Energien nutzen können. Zur Wahrung des Ortsbildes sei es erforderlich, dass die Grundzüge der Dachflächen erkennbar bleiben. Die Erdgeschossfußbodenhöhe in Garagen und Nebenanlagen können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Historischer Ortskern Merdingen“ ebenerdig sein. Förderungen aus dem Städtebauförderprogramm seien erst möglich, wenn die Fördersatzung in Kraft getreten ist.

Der Protokollführer: