
Aus dem Gemeinderat

Kurzbericht über die Sitzung des Gemeinderates vom 21. Juni 2018

TOP 1

Nachrücker für den verstorbenen Gemeinderat Herrn Alexander Angst

Bürgermeister Albrecht erklärt, dass gemäß § 31 Abs. 2 Satz 1 GemO die als nächste Ersatzperson festgelegte Person nachrückt, wenn eine gewählte Person ausscheidet. Bei der Gemeinderatswahl am 25. Mai 2014 ist Herr Andree Weidner mit 167 Stimmen als nächste Ersatzperson der SPD festgestellt worden.

Herr A. Weidner hat auf Anfrage der Verwaltung das Amt des Gemeinderates für den Rest der Amtszeit angenommen. Der Gemeinderat hat gemäß § 29 Abs. 5 GemO festzustellen, ob ein Hinderungsgrund gegeben ist.

Das Gremium stellt einstimmig fest, dass bei Andree Weidner kein Hinderungsgrund nach § 29 Abs. 1 GemO vorliegt. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dass Herr A. Weidner an Stelle von Herrn A. Angst in den Vermittlungsaus und in den Stiftungsrat der Rio-Geiselmann-Stiftung nachrückt.

Bürgermeister Albrecht vereidigt Herrn A. Weidner und gratuliert ihm zum Amt des Gemeinderates.

TOP 2

Bürgerfragestunde

Bürgermeister Albrecht stellt fest, dass es keine Fragen oder Anmerkungen von Seiten der Bürgerschaft gibt.

TOP 3a)

Bauangelegenheiten

a) Bauantrag im Baugenehmigungsverfahren bezüglich dem Neubau einer Produktionshalle auf dem Flst. Nr. 2660/23, Bahnhofstraße 20/1, 78669 Wellendingen

Der Bauherr plant den Neubau einer Produktionshalle. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bahnhof 3. Erweiterung“ vom 26. April 2001. Dem Bauantrag liegt ein Antrag auf Befreiung bezüglich der Überschreitung der Baugrenze bei. Das Einvernehmen ist nach § 36 BauGB für die Baugrenzenüberschreitung in Bezug auf die geänderte Straßenführung erforderlich.

Auf Nachfrage erwähnt Bürgermeister Albrecht, dass auf dem Baugrundstück zusätzlich ein Wohnhaus zu einem späteren Zeitpunkt geplant ist.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB bezüglich der Baugrenzenüberschreitung in Bezug auf die geänderte Straßenführung zu erteilen.

TOP 3b)

Bauangelegenheiten

b) Bauantrag im Baugenehmigungsverfahren bezüglich dem Anbau eines Lagerliffes an die bestehende Produktionshalle auf dem Flst. Nr. 660/1, Talstraße 19, 78669 Wellendingen-Wilflingen

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Herrenwiesle - Salzstein, 1. Änderung, rechtskräftig seit 22. Januar 2015. Mit dem Bauvorhaben werden die Baugrenze sowie die zulässige Grundflächenzahl weiter überschritten. Bisher betrug die Grundflächenzahlüberschreitung 1.388 m². Nunmehr wird sie um weitere 101 m² = + 1 % überschritten.

Der Ortschaftsrat hat dem Bauvorhaben bereits zugestimmt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Insbesondere wird der Baugrenzen-Überschreitung sowie der weiteren Grundflächenzahlüberschreitung (+ 101 m²) ausdrücklich zugestimmt.

TOP 3c)

Bauangelegenheiten

c) Bauantrag im Baugenehmigungsverfahren bezüglich dem Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Flst. Nr. 2305/2, Kapellenstraße 10, 78669 Wellendingen

GR T. Schlenker erklärt sich für befangen.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des seit 01. April 1939 genehmigten Baulinienplanes „Kapellenacker“. Mit dem Bauvorhaben wird diese Baulinie überschritten. Ansonsten

fügt sich das Bauvorhaben von der Geschossigkeit (2-geschossig) und der Dachform (Walmdach) mit einer Dachneigung von 25° in die Eigenart der vorhandenen näheren Umgebung ein. Alle Angrenzer haben dem Bauvorhaben bereits ihre Zustimmung erteilt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Insbesondere wird der Baulinienüberschreitung ausdrücklich zugestimmt.

TOP 3d)

Bauangelegenheiten

d) Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren bezüglich dem Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Carport auf dem Teil von Flst. Nr. 2315/1, Lindenstraße 14, 78669 Wellendingen

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB). Es fügt sich in die Eigenart der vorhandenen näheren Umgebung ein.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird darauf hingewiesen, dass bei der Erschließung des Gebietes keine Bebauung in diesem Bereich vorgesehen war. Heutzutage ist eine innerörtliche Bebauung wichtig. Die Eigentümer müssen jedoch ihre Zufahrt selbst sichern.

Des Weiteren wird angefragt, ob für das Bauvorhaben Erschließungsbeiträge fällig werden. Die Verwaltung wird dies überprüfen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 34 BauGB zu erteilen.

TOP 4

Kommunalwahlen 2019

- Unechte Teilortswahl

Bürgermeister Albrecht verweist auf die vorliegenden Sitzungsunterlagen und erklärt, dass der Gemeinderat mit Beschluss vom 25. Mai 2012 entscheiden hat, dass die „Unechte Teilortswahl“ für die Legislaturperiode 2014 - 2019 beibehalten wird. In der Sitzung vom 19. September 2013 wurde ein Antrag gestellt, dieses Thema vor der nächsten Kommunalwahl 2019 zeitnah anzusprechen und erneut über eine Abschaffung zu diskutieren. Auf Wunsch des Gemeinderates hat am 05. Mai 2018 eine Klausurtagung zu diesem Thema stattgefunden. Das Gremium wurde über die Vor- und Nachteile der „Unechten Teilortswahl“ ausführlich informiert. In einer anschließenden sachlich geführten Diskussion wurden Meinungen ausgetauscht.

Bürgermeister Albrecht stellt drei Möglichkeiten für das weitere Vorgehen vor:

1. Die „Unechte Teilortswahl wird beibehalten.
2. Die „Unechte Teilortswahl“ wird beibehalten. Die Sitzverteilung wird überprüft (bei Änderung ist eine Änderung der Hauptsatzung notwendig).

3. Die „Unechte Teilortswahl“ wird abgeschafft (Änderung der Hauptsatzung notwendig).

Bürgermeister Albrecht führt aus, dass der Gemeinderat in der Vergangenheit viele wegweisende Beschlüsse für beide Ortsteile gefasst hat. Bei wichtigen Beschlüssen hat das Gremium meist einstimmig abgestimmt sowie sachlich diskutiert. Er ist der Meinung, dass eine Abschaffung der unechten Teilortswahl eher zum Unfrieden als zum Zusammenwachsen beider Ortsteile führen wird. Daher sieht er keinen Grund für eine Abschaffung der unechten Teilortswahl.

Im Folgenden wird die Thematik im Gemeinderat ausführlich diskutiert.

Aus der Mitte des Gemeinderates kommt der Einwand, dass die einstimmige Beschlussfassung bei wichtigen Beschlüssen sicherlich auch dem guten Haushaltsvolumen zu verdanken ist. Außerdem wird durch die Abschaffung der unechten Teilortswahl das Zusammenwachsen beider Ortsteile gestärkt. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei einer Abschaffung die Sitzverteilung offen ist und es durchaus sein kann, dass die Wilflinger einen höheren Sitzanteil wie bisher haben werden.

Gegner der unechten Teilortswahl argumentieren weiter, dass das Wahlsystem sehr kompliziert ist und es dadurch zu vielen ungültigen Stimmen kommt. Ohne die unechte Teilortswahl wird das Wahlsystem vereinfacht und keine Stimmen mehr verschenkt.

Verschiedene Gemeinderäte teilen die Meinung von Bürgermeister Albrecht. Außerdem wird es in der Zukunft immer schwieriger Kandidaten für den Gemeinderat zu finden. Somit wird dieses Thema in einer der nächsten Wahlperioden ohnehin diskutiert werden müssen. Da es bei einer Abschaffung zu Unstimmigkeiten im Gremium kommen kann und sich der Gemeinderat im nächsten Jahr neu zusammensetzt, wäre es den neuen Mitgliedern gegenüber unfair, dieses Jahr die unechte Teilortswahl abzuschaffen.

Teile des Gemeinderates sehen die neue Zusammensetzung des Gremiums im kommenden Jahr nicht als Argument an. Beide Ortsteile arbeiten gut zusammen, auch die Vereine. Somit wird es zu keinen Unstimmigkeiten im Gemeinderat oder in der Bevölkerung kommen. Viele Mitbürger und Mitbürgerinnen wissen nicht einmal was die unechte Teilortswahl bedeutet, so die Meinung einzelner Gremiumsmitglieder.

Nach einer ausführlichen Diskussion wird von Seiten der Verwaltung der Antrag gestellt, die „Unechte Teilortswahl“ beizubehalten.

Mit 8 Gegenstimmen und 8 Fürstimmen wird dieser Antrag abgelehnt. Die Verwaltung bereitet nun die Änderung der Hauptsatzung für die kommende Gemeinderatssitzung im Juli vor.

TOP 5a)

Baugebiet „Unter Elben“

a) Bauplatzpreise

Bürgermeister Albrecht verweist auf die vorliegenden Sitzungsunterlagen und stellt den Sachverhalt kurz dar. Der Gemeinderat soll, um die Bauplätze im entstehenden Baugebiet „Unter Elben“ verkaufen zu können, die Höhe der Bauplatzpreise festsetzen.

Folgende Einschätzungen und Abwägungen sollen hierzu herangezogen werden.

Das Baugebiet „Unter Elben“ liegt nicht innerhalb eines förmlichen Sanierungsgebietes, das heißt, sanierungsrechtliche Bestimmungen finden keine Anwendung.

Entsprechend des aktuellen Bebauungsplanes „Unter Elben“ kann die Gemeinde 23.899 m² Wohnbaufläche veräußern. Auf diese sind die Gesamtkosten der Erschließung umzulegen. Hinzu kommen Kosten in Höhe von 7,91 €/m² für die Anschlussbeiträge (Wasser und Abwasser).

Bei Gesamterschließungskosten von 3.353.721,11 € und dem Anschlussbeitrag ergeben sich Gesamtkosten von 148,24 €/m² Wohnbaufläche. Mit 148,24 €/m² deckt die Gemeinde somit ihre Ausgaben für das Baugebiet. Die Verwaltung ist jedoch der Ansicht, dass bei einem Baugebiet dieser Größe (41 Bauplätze) die Kosten für den Verwaltungsaufwand nicht sehr viel größer sind als bei einem kleineren Baugebiet. So wurden beim Baugebiet „Berggarten“ die Kosten für den Verwaltungsaufwand ebenfalls mit 15% angesetzt. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die Verwaltungskosten vom Baugebiet „Berggarten“ für das Baugebiet „Unter Elben“ pauschal in 1,5-facher Höhe anzunehmen. Es würde sich dann eine Minderung von 12,56 €/m² der Gesamtkosten/m² Wohnbaufläche ergeben. Damit ergäbe sich ein Bauplatzpreis in Höhe von 135,68 € / m² (148,24 € - 12,56 €).

Aus der Mitte des Gemeinderates werden die Verwaltungskosten als zu hoch angesehen. Der Bauplatzpreis für 135,-- €/m² kann den einheimischen Bürgern nicht zugemutet werden. Dem schließt sich das Gremium an. Des Weiteren seien die Baukosten mit rund 2,4 Mio. € deutlich niedriger als geplant. Deshalb soll auch der Bauplatzpreis geringer ausfallen.

Kämmerer Liebermann erläutert dem Gremium kurz, welche Positionen unter den Verwaltungskosten zu sehen sind.

Bürgermeister Albrecht erwähnt, dass jeder Euro circa 24.000,-- € für die Gemeinde einbringt.

Nach einer kurzen Beratung stellt ein Gremiumsmitglied den Antrag, die Bauplatzpreise auf 130,-- € / m² für das Baugebiet „Unter Elben“ festzulegen. Diesem Antrag wird mit fünf Gegenstimmen und 3 Enthaltungen zugestimmt.

TOP 5b)

Baugebiet „Unter Elben“

b) Straßennamen

Bürgermeister Albrecht verweist auf den vorliegenden Plan in den Sitzungsunterlagen, in welchem sämtliche Straßen im Baugebiet „Unter Elben“ als Planstraße A - F gekennzeichnet sind.

Als Straßennamen schlägt die Verwaltung vor, Gewannnamen im erweiterten Gebiet zu nutzen. Dies würde zu folgendem Ergebnis führen:

Planstraße A: Neuwiesenstraße

Planstraße B: momentan kein Namen erforderlich (betrifft Erweiterung)

Planstraße C: Unter Elben

Planstraße E: Kuma

Planstraße D: Am Waldbrunnen

Planstraße F: Am Stöckle

Aus der Mitte des Gemeinderates wird für die Beibehaltung der Gewannnamen plädiert. Es wird vorgeschlagen die Planstraße E ebenfalls Unter Elben zu nennen. Außerdem soll die Planstraße A als Neuwiesstraße gekennzeichnet werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Straßennamen im Baugebiet „Unter Elben“ wie folgt:

Planstraße A: Neuwiesstraße

Planstraße B: momentan kein Namen erforderlich (betrifft Erweiterung)

Planstraße C: Unter Elben

Planstraße E: Unter Elben

Planstraße D: Am Waldbrunnen

Planstraße F: Am Stöckle

TOP 6

Gewerbegebiet „Bahnhof“

- Antrag der Firma GUK

GR G. Hermann und GR W. Götz erklären sich für befangen.

Bürgermeister Albrecht verweist auf den vorliegenden Antrag der Firma „GUK“ auf Verbreiterung der Bahnhofstraße im Bereich „Weiher“. Diese Straße wurde 2016 bereits in den Bebauungsplan „Bahnhof - 3. Erweiterung - 1. Änderung“ aufgenommen.

Seitens des Gemeinderates wird darauf hingewiesen, dass bei Verbreiterung der Bahnhofstraße bei der Firma Paul Hafner das Verkehrsschild „Durchfahrt Verboten - Anlie-

ger frei“ für Kunden und Lieferanten der Firma GUK und der Landwirtschaft Jopp aufgestellt werden muss, da der Zulieferverkehr der Firma GUK keine Wendemöglichkeit hat.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Maßnahme in den Haushaltsplan 2019 einzustellen und umzusetzen.

TOP 7

Jahresrechnung und Rechenschaftsbericht 2017

Bürgermeister Albrecht verweist auf die vorliegenden Sitzungsunterlagen und übergibt Kämmerer Liebermann das Wort. Dieser stellt die Jahresrechnung und den Rechenschaftsbericht mit seinen wichtigsten Eckdaten vor.

Kämmerer Liebermann erörtert, dass das Haushaltsjahr 2017 äußerst positiv verlaufen ist. Er stellt die wichtigsten Investitionen des vergangenen Jahres dar, wie z.B. den Grunderwerb, überwiegend von Bauerwartungsland, das Wohnbaugebiet Berggarten, die Ortskernsanierung in Wilflingen inklusive der Schörzinger Straße sowie die Erweiterung des Gewerbegebietes Bahnhof. Die Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt belief sich auf 3.058.211,31 €. Dies entspricht den gesetzlichen Bestimmungen und liegt 1.642.273,31 € über dem geplanten Ansatz. Dies war vor allem dem weit über dem zu erwartenden Einkommen aus der Gewerbesteuer mit 5,37 Mio. € geschuldet. Der Vermögenshaushalt schloss mit 4.576.524,95 € ab. Die Gemeinde Wellendingen hat im Haushaltsjahr 2017 keine Kredite aufgenommen. Der allgemeinen Rücklage konnten 973.007,10 € zugeführt werden. Die Rücklage beinhaltet somit zum 31. Dezember 2017 2.594.045,26 € und erfüllt die gesetzlichen Bestimmungen.

Kämmerer Liebermann gewährt einen kurzen Einblick in 2018 und erörtert, dass das ungeplante sehr gute Ergebnis aus 2017 den Haushalt 2018 wesentlich entlasten wird.

Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung und den Rechenschaftsbericht 2017 wie vorgestellt einstimmig fest.

Der Gemeinderat stimmt den im Haushaltsjahr 2017 getroffenen über- und außerplanmäßigen Ausgaben, soweit dies im Einzelfall noch nicht geschehen ist, einstimmig zu. Nach § 95 Ab. 3 GemO wird die Jahresrechnung 2017 in der Zeit vom 29. Juni 2018 bis zum 12. Juli 2018 (je einschließlich) während den üblichen Dienststunden auf dem Rathaus Wellendingen, Schloßplatz 1, Zimmer 206, 78669 Wellendingen öffentlich ausgelegt.

TOP 8

Verschiedenes, Bekanntgaben, Anfragen

- Bauantrag im Kenntnisgabeverfahren

Bürgermeister Albrecht gibt dem Gremium den Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Flst. Nr. 781/4, Karpfenstraße 16, 78669 Wellendingen-Wilflingen bekannt. Der Bauantrag wurde ihm Rahmen des Kenntnisgabeverfahrens genehmigt.

- Anzeige der eingeworbenen Spenden 2017

Bürgermeister Albrecht informiert den Gemeinderat darüber, dass die im Jahr 2017 eingeworbenen und genehmigten Spenden am 18. Juni 2018 bei der Rechtaufsicht angezeigt wurden.

- Brücke im Bint

Bürgermeister Albrecht informiert den Gemeinderat über ein neues Förderprogramm bezüglich Brückensanierungen. Dieses Programm bezuschusst die Sanierung von Brücken ab einer Sanierungssumme von 100.000,-- €. Die Verwaltung wird hinsichtlich der Sanierung „Brücke im Bint“ dieses Programm weiter verfolgen.

- Sitzungstermine 2019

Bürgermeister Albrecht gibt die Sitzungstermine für das Jahr 2019 bekannt.

- Bebauungsplan „Unter Elben“

Aus der Mitte des Gemeinderates wird angefragt, ob im Baugebiet „Unter Elben“ der Bau eines Mehrfamilienwohnhauses zugelassen ist. Bürgermeister Albrecht erklärt, dass im Bebauungsplan maximal zwei Vollgeschosse mit drei Wohneinheiten vorgesehen sind.

- Hochwasserschutzkonzept

Seitens des Gemeinderates wird nach dem Stand des Hochwasserschutzkonzeptes gefragt. Bürgermeister Albrecht erklärt, dass derzeit sämtliche Daten durch das beauftragte Büro aufgenommen werden.

- Öko-Punkte-Konto

Aus der Mitte des Gemeinderates wird angefragt, wie viele Öko-Punkte die Gemeinde Wellendingen hat. Bürgermeister Albrecht erklärt, dass Wellendingen derzeit keine Öko-Punkte besitzt. Ausgleichsmaßnahmen die bisher erfolgten, wurden hauptsächlich im Wald vorgenommen. Die Verwaltung ist momentan dabei, die Einrichtung eines sogenannten Öko-Punkte-Konto vorzubereiten.

- Kinderzentrum Wellendingen

Bürgermeister Albrecht geht auf die hohen Kinderzahlen in der Gemeinde mit den dazu verbundenen geringen Kindergartenplätzen ein. Er bittet darum, dass der Bauausschuss im Kinderzentrum tagt und sich dieser mit einer möglichen Erweiterung des Kinderzentrums befasst.

TOP 9

Bekanntgabe der in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

In der letzten nichtöffentlichen Sitzungen des Gemeinderates am 17. Mai 2018 wurden folgende Beschlüsse gefasst.

- Der Gemeinderat beschloss einen Schwimmer für eine Entwässerungsgrube zu anschaffen.

- Der Einstellung eines Bauhofmitarbeiters auf 20 Stunden / Woche wurde zugestimmt.