

Aus der Gemeinderatssitzung am 14.10.2019

TOP 1

Anfragen der Bürgerinnen und Bürger

Keine Wortmeldungen.

TOP 2

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Einkaufsmärkte Jahnstraße"

- Frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach Baugesetzbuch

Am 13.03.2019 ging der förmliche Antrag des Vorhabenträgers – der EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH mit Entwurf eines Durchführungsvertrages und eines Betriebsführungskonzeptes sowie einem Grundstückskaufangebot bei der Gemeinde ein.

Am 29.04.2019 hat der Gemeinderat den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Einkaufsmärkte Jahnstraße“ gefasst und den Bürgermeister mit dem Verkauf des Grundstücks beauftragt. Am 24.07.2019 wurde der notarielle Kaufvertrag über die noch zu vermessende, ca. 10.100 m² große Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr.1316 / 15, Jahnstr. 25 abgeschlossen.

Nach Vorberatung im Ausschuss am 01.10.2019 soll in heutiger Sitzung der Gemeinderatsbeschluss zum frühzeitigem Beteiligungsverfahren – Öffentlichkeit und Fachbehörden (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB) – gefasst werden. Am 16.12.2019 soll dann der Gemeinderatsbeschluss zum förmlichem Beteiligungsverfahren / Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB folgen. Im Frühjahr 2020 könnte der Satzungsbeschluss erfolgen.

Vor dem Satzungsbeschluss muss gemäß § 12 Absatz 1 BauGB der Durchführungsvertrag abgeschlossen werden. Dieser regelt die Durchführung des Vorhabens und die Kostentragung durch den Vorhabenträger. Er wurde inhaltlich bereits abgestimmt. Die Entwurfsunterlagen und bereits vorliegende Gutachten (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, vorläufiger Umweltbericht, ,Verkehrsuntersuchung, schalltechnische Immissionsprognose, geo- und abfalltechnischer Bericht) werden zu den Fraktionsitzungen aufgelegt.

In der Sitzung werden Frau Wozniak-Fink vom Planungsbüro Schöffler aus Karlsruhe sowie Herr Kratz vom Unternehmen Edeka die Entwurfsunterlagen und wesentlichen Inhalte der bereits vorliegenden Gutachten erläutern.

Der Ausschuss hat einstimmig bei einer Enthaltung dem Gemeinderat empfohlen, das frühzeitige Beteiligungsverfahren zu beschließen und die Entwurfsunterlagen zu billigen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat billigt die Entwurfsunterlagen und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Öffentlichkeit und Fachbehörden) gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB.

Gang der Aussprache:

Zunächst stellte Frau Wozniak-Fink den aktuellen Planungssachstand anhand einer Präsentation vor. GR Dr. Stephan Verclas (PL) fragte, ob eine Bürgerbus-Haltestelle vorgesehen sei?

GR Knut Doll (GLP) meinte hierzu, dass der Bürgerbusverein sicherlich vorgesehen habe, den Markt anzufahren. Es stelle sich damit auch die Frage, ob Edeka einen Extra-Parkplatz zur Verfügung stelle? Herr Kratz antwortete, dass man hierüber reden könne.

GR Andreas Wolf (CDU) fragte, ob ein externer Flächenausgleich vorgesehen sei, und wenn ja, wie groß diese Fläche sei?

Frau Wozniak-Fink sagte, dass es hierzu noch keine endgültigen Lösungen gebe. Insgesamt betrage die Größe 3.000 m². Die Bepflanzung mit Sträuchern sei an unterschiedlichen Standorten möglich, es könnten aber auch andere Maßnahmen zur Durchführung kommen.

GR Andreas Wolf (CDU) bat um Auskunft zu den vorgesehenen Öffnungszeiten des Marktes?

Herr Kratz meinte, dass dieser von 7 – 22 Uhr geöffnet haben werde, bis 24 Uhr eher nicht.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) fragte, wer die Pflege der Ausgleichsfläche übernehme?

BGM Nils Drescher sagte, dass diese im Konsens mit Edeka geregelt werde.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) wollte noch wissen, ob der Fuß- und Radweg um die Mehrzweckhalle in der bisherigen Breite erhalten bleibe?

BGM Nils Drescher bejahte dies.

GR Andreas Wolf (CDU) befand, dass der geplante, beleuchtete Werbeturm mit 12 Metern zu hoch sei. Hieraus könnte eine Lichtbelastung für die Nachbarschaft resultieren.

GR Andreas Berger (CDU) schlug als Kompromiss vor, die Beleuchtung nach Schließung des Marktes auszuschalten.

Frau Wozniak-Fink sicherte zu, dass man darüber nochmal nachdenken wolle. Wichtig sei, dass der Werbeturm von der B 535 aus sichtbar sein sollte.

GR Dr. Felix Geisler (CDU) wies auf die unter dem Parkplatz verlaufende Abwasserleitung der Gemeinde hin. Könnte dies bei einem evtl. Notfall zu Problemen führen?

BGM Nils Drescher sagte, dass man vertraglich einen Zugriff der Gemeinde festgelegt habe.

GR Knut Doll (GLP) regte an, die Fahrradstellplätze ausreichend großzügig zu gestalten und Platz für Lastenfahrräder und mögliche Ladesäulen für E-Bikes vorzusehen. Weiterhin schlug er eine sichtbare und attraktive Dachbegrünung vor.

Herr Kratz gab bekannt, dass 44 Fahrradstellplätze eingeplant seien. Die Frage der Dachbegrünung sei bereits im Ausschuss besprochen worden.

GR Knut Doll (GLP) fragte noch, ob für die Stellplätze bzw. Fahrstreifen eine wasserdurchlässige Decke vorgesehen sei?

Frau Wozniak-Fink verwies auf die Auskunft der Firma Edeka, wonach dies bei den Parkplätzen so geplant sei. Das Niederschlagswasser soll gesammelt und für die Baumbewässerung verwendet werden.

GR Gerhard Waldecker (PL) nahm erfreut zur Kenntnis, dass die Anregungen aus dem Gemeinderat bei den Planern angekommen seien und ernst genommen werden. Es werde zukunftsweisend gebaut. Die überwiegende Mehrheit der Bevölkerung begrüße die Märkte.

GR Andreas Wolf (CDU) fragte nach der Zeitschiene und der Bauzeit?

Frau Wozniak-Fink meinte, dass der Bebauungsplan im Frühjahr 2020 rechtskräftig werden könne.

Herr Kratz rechnet mit einer Bauzeit von 10 Monaten.

GR Knut Doll (GLP) hielt es für wichtig, einen nachhaltigen, möglichst grünen Markt zu bekommen. Er plädierte für moderne Fahrradabstellmöglichkeiten, für eine Dachbegrünung und lehnte eine Geländeversiegelung ab.

GR Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) ging nicht davon aus, dass die neuen Märkte Kaufkraft für Plankstadt generieren können. Vielmehr sei eine Verlagerung aus dem Mittelbereich zu erwarten. Er rechnet auch nur mit wenigen neuen Arbeitsplätzen. Bei den Ökopunkten sah er ein großes Defizit. Das letzte große

Gemeindegrundstück werde verkauft, die Versorgungslücke in der Ortsmitte bleibe bestehen. Er beantragte Einzelabstimmung.

Mehrheitlich angenommen, bei 2 Gegenstimmen von GR Schneider und GR Dr. Dr. Mende (beide SPD) sowie einer Enthaltung von GR Kerstin Engelhardt (SPD).

TOP 3

Umbau der Sparkassenräume in der Wilhelmstr. 1 zum Bürgeramt

- Grundsatzbeschluss

In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Ordnung und Umwelt am 01.10.2019 hat Herr Roth vom Architekturbüro Roth die Planentwürfe zum Umbau der Sparkassenräume in der Wilhelmstr. 1 zum Bürgeramt und verschiedene Varianten zur Fassadengestaltung des Wohn- und Geschäftshauses vorgestellt sowie eine Kostenberechnung (brutto) vorlegt. Auf diese Kostenberechnung ist ein Betrag für eine notwendige Klimatisierung (ca. 40.000 €) und ca. 15.000 € für ein Ortsinformationssystem sowie eine Sicherheitsreserve von 10 Prozent für Kostensteigerungen und Unvorhersehbares zuzurechnen. Insgesamt ergeben sich so Kosten von **0,8 Mio. €** für die komplette Maßnahme.

Im zukünftigen Bürgeramt sollen ein Empfangsbereich und ein offener Bürgerservicebereich mit vier Arbeitsplätzen sowie abgeschlossene Büroräume für die Amtsleitung, die Sachbearbeiter des Bürgeramtes, den Gemeindevollzugsdienst, die Integrationsarbeit und für die verschiedenen Beratungsangebote der Gemeinde (Senioren, Pflege, Energie, Integration) entstehen.

Außerdem ist die Änderung des derzeitigen Vorbaus mit den Kassenautomaten der Sparkasse geplant. Dieser Bereich soll ein Flachdach erhalten; hier sollen Lager- und Toilettenbereiche sowie ein 24-Stunden zugängliches öffentliches Behinderten-WC entstehen. Das Fassadenelement im geänderten Zugangsbereich soll Platz bieten für das Ortswappen und ein Ortsinformationssystem.

Bezüglich der Gestaltung der Außenfassade des Wohn- und Geschäftshauses hat sich der Ausschuss mehrheitlich für eine Putzfassade mit einem Fensterband ausgesprochen, vgl. Anlage. Der Ausschuss hat dem Gemeinderat mit einer Gegenstimme empfohlen, den Planentwürfen zuzustimmen.

Die Maßnahmen sind über das Landessanierungsprogramm förderfähig.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den Planentwürfen zum Umbau der Sparkassenräume in der Wilhelmstr. 1 zum Bürgeramt zu und spricht sich für eine Putzfassade aus. Die Kostenberechnung wird zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, einen Bauantrag beim Baurechtsamt einzureichen.

Gang der Aussprache:

GR Dr. Stephan Verclas (PL) fragte nach dem aktuellen Sachstand bzgl. der Verlegung des Stromverteilers?

BGM Nils Drescher konnte hierzu nur mitteilen, dass noch keine Kosten vorgelegt wurden, es aber beabsichtigt ist, den Kasten zu verlegen.

GR Dr. Stephan Verclas (PL) wollte auch noch wissen, ob das Gemeindearchiv in den Kellerräumen eingerichtet werde?

BGM Nils Drescher sagte, dass dem so sei. Man wolle sich aber auch noch einen genauen Überblick verschaffen.

GR Knut Doll (GLP) fragte nach den Gründen für den Wegfall des Daches auf dem Vorbau?

BGM Nils Drescher antwortete, dass dies aus gestalterischer Sicht erfolge. Früher habe sich dort auch ein Flachdach befunden.

GR Knut Doll (GLP) bat um Auskunft, ob auch Fahrradstellplätze geplant seien?

BGM Nils Drescher bestätigte dies.

GR Thomas Burger (GLP) befand die Einrichtung eines Behinderten-WC für sehr gut.

GR Jutta Schneider (SPD) bewertete die hinzukommenden Gemeindewohnungen als positiv. Sie bemängelte aber auch, dass durch die geplante Anordnung der Arbeitsplätze im Bürgerservice zu wenig Diskretion vorhanden sei und wünschte eine diesbezügliche Umplanung. Sie beantragte Einzelabstimmung.

Einstimmig angenommen, bei 3 Enthaltungen der SPD-Fraktion.

TOP 4

Aktuelle Sachstände und Maßnahmen im Gesamtkinderbetreuungskonzept Bedarfsplanung 2019/2020

Zu Beginn des neuen Kindergarten- und Schuljahres 2019/2020 gibt es im Gesamtkinderbetreuungskonzept in Plankstadt Entwicklungen, über die der Gemeinderat in der Sitzung vom 14. Oktober 2019 informiert werden soll. In Form einer Bildschirmpräsentation wird die momentane Belegungssituation der Kinderbetreuungseinrichtungen dargelegt, der Bedarf anhand aktueller Prognosezahlen für die kommenden Jahre prognostiziert und die daraus notwendigen Maßnahmen abgeleitet.

Die Bedarfsplanung wurde ausführlich im Verwaltungs- und Finanzausschuss vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Sachstände und Maßnahmen im Gesamtkinderbetreuungskonzept zur Kenntnis.

Gang der Aussprache:

Frau Mehrer nannte und erläuterte die aktuellen Zahlen.

GR Dr. Stephan Verclas (PL) stellte fest, dass man bei der Ganztageschule die richtige Entscheidung getroffen habe.

GR Isabel Heider (CDU) sah einen ansteigenden Bedarf, insgesamt sei die Gemeinde jedoch gut aufgestellt.

GR Viviane Reize (GLP) dankte Frau Mehrer für die geleistete Arbeit.

GR Kerstin Engelhardt (SPD) schloss sich dieser Aussage an, wollte aber noch wissen, ob der „Notfallplan“ (3 Kinder mehr pro Kindergartengruppe) in Erwägung gezogen würde?

BGM Nils Drescher sieht zuerst andere Maßnahmen als geeigneter an, die Erhöhung der Gruppengrößen sei aktuell und auf absehbare Zeit nicht geplant.

Kenntnisnahme.

TOP 5

Tischvorlage: Weiteres Vorgehen zur Mehrzweckhalle

- Vergabe einer Bedarfsplanung

Nach der Vorstellung der Machbarkeitsstudie von den Herren Wolfram und Gruber in der Gemeinderatssitzung am 23. September 2019 müssen jetzt weitere Planungsschritte gegangen werden.

Zur Entscheidungsfindung in Bezug auf den Umfang des Projektes und somit den zu bauenden Dimensionen, muss eine intensive Vorarbeit geleistet werden.

Wenn diese Punkte festgelegt sind, können Bauweise, technische Ausrüstungen und Ausstattungen bestimmt werden.

Abschließend werden dann sämtliche Qualitäten fixiert.

Insgesamt sind dann umfangreiche, detaillierte Anforderungen genannt aus denen sich das Projekt sehr genau entwickeln lässt.

Das Büro Wolfram GmbH & Co.KG hat der Gemeinde ein Angebot zur Projektsteuerung des ersten Verfahrensschrittes unterbreitet.

Bei einem angenommenen Zeitbedarf von 6 Monaten beläuft sich das Angebot auf 46.410 € brutto.

Das Ergebnis des ersten Verfahrensschrittes bildet eine solide Grundlage für das Vergabeverfahren von Architekten- und Ingenieurleistungen oberhalb des Schwellenwertes in Höhe von 221.000 € netto (VGV).

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat das Büro Wolfram für eine Bedarfsplanung zu beauftragen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung an das Büro Wolfram in Höhe von 46.410 € brutto zu.

Gang der Aussprache:

GR Andreas Berger (CDU) hielt eine nochmalige Beratung im Ausschuss für notwendig.

GR Thomas Burger (GLP) stimmte für den Verwaltungsvorschlag.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) fragte, ob Zwischenberichte innerhalb dieser sechs Monate möglich sei, um Wünsche und Anregungen miteinzubringen?

BGM Nils Drescher sagte, dass es darum gehe, sich in mehrfachen Schritten der Sache anzunähern und dies sicherlich nur gemeinsam erfolgen könne.

GR Knut Doll (GLP) wollte genauer wissen, was man für das Angebot bekomme? Er fragte auch nach dem im Sachverhalt genannten Schwellenwert?

BGM Nils Drescher antwortete, dass es sich um die Europäische Vergabeordnung für Bauwerke handle, wonach ab diesem Betrag europaweit auszuschreiben ist. Zusammen mit dem Büro Wolfram wolle man ermitteln, wie und was gebaut werden soll, um danach für die Architekten vorzugeben, was wir uns wünschen.

GR Dr. Stephan Verclas (PL) äußerte den Wunsch, dass auch mehrere Alternativen entwickelt werden.

GR Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) legte darauf Wert, dass die Bevölkerung befragt wird.

BGM Nils Drescher betonte abschließend, dass es eine Bürgerinformationsveranstaltung geben werde.
Einstimmig angenommen.

TOP 6

Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 23.09.2019 gefassten Beschlüsse.

TOP NÖ 1

Antoniusquartier – Investorenauswahl

Einstimmig angenommen.

TOP NÖ 2

Personalangelegenheiten

Einstimmig angenommen

TOP 7

Verschiedenes; Bekanntgaben des Bürgermeisters und Anfragen aus dem Gemeinderat

BGM Nils Drescher gab folgende Termine bekannt:

- Kirchweih vom 19. – 22. Oktober
- Ausstellung im Wasserturm bis einschließlich 20. Oktober

GR Thomas Burger (GLP) wies auf die gefährliche Verkehrssituation im Bereich Lessingstraße/Friedrichstraße hin. Dort würden PKW aufgrund der fehlenden Bordsteine den Fußgänger-/Radweg mitbefahren.

Bürgeramtsleiter Sweeney sagte, dass Maßnahmen zur Abhilfe geplant seien.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) berichtete von verstopften Kanaleinläufen im Bereich Schönauer Straße/Caritas-Altenzentrum.

GR Dr. Ulrike Klimpel-Schöffler (PL) sagte, dass es im Bereich Ringstraße/Tunnel B 535 eine Engstelle gebe, die aufgrund von zuwachsenden Sträuchern bzw. Büschen entstanden sei.