

N I E D E R S C H R I F T
über die
öffentliche Sitzung des Gemeinderates
DER STADT ST. GEORGEN IM SCHWARZWALD

Tag: Mittwoch, den 05.08.2020

Ort: Stadthalle

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 18:45 Uhr

ANWESEND:

Vorsitzender

Herr Michael Rieger

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Peter Fichter

Herr Axel Heinzmann

Frau Kirsten Heinzmann

Herr Kai Noel

Frau Beate Rodgers

Herr Dirk Schmider

Herr Marc Winzer

Herr Ernst Laufer

Frau Barbara Bahsitta

Herr Oliver Freischlader

Herr Guido Santalucia

Herr Hansjörg Staiger

Frau Karola Erchinger

Herr Patrick Hilpert

Herr Hans-Peter Rieckmann

Herr Fritz Weißer

Herr Dr. Jörg Zimmermann

Herr Jochen Bäsch

Herr Andre Müller

Sachkundige Einwohner

Herr Franz Günter

Herr Joachim Kieninger

Herr Klaus Lauble

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Markus Esterle
Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Sabrina Calmez

Vertretung Frau Dorer

ABWESEND:

Ehrenamtliche Mitglieder

Herr Constantin Papst
Herr Vincenzo Sergio
Herr Georg Wentz

Sachkundige Einwohner

Herr Hartmut Breithaupt

Schriftführer

Frau Nicole Dorer

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 23.07.2020 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

1 Fragestunde für Einwohner

Protokoll:

Ein Bürger meldet sich bezüglich der Situation mit dem Schönblick-Areal zu Wort. Er habe bereits schon Kontakt mit verschiedenen Ratsmitgliedern sowie der Verwaltung gehabt, möchte heute aber nochmals die Chance nutzen und dies direkt ansprechen.

Als Anlieger des Bereichs Silberbrünnele sieht er die Problematik darin, dass durch die hinzugekommenen Gebäude die Straßen immer wieder zugeparkt werden und in diesem Bereich kein Gehweg für Fußgänger vorhanden ist. Ebenfalls bittet er darum, sich die Parkplatzsituation nochmals genau anzusehen, da es bereits schon jetzt zu wenige Parkplätze für die bereits bestehenden Gebäude und dessen Bewohner gibt.

Herr Bürgermeister Rieger heißt es nicht gut, dass in öffentlicher Sitzung dieses Thema nochmals aufgegriffen wird. Seitens der Verwaltung wurde ihm genau für diese Angelegenheit ein Termin angeboten, um dies vorab intern zu besprechen und ihn über diese Angelegenheit zu informieren. Herr Bürgermeister Rieger betont, dass diese Anfrage in der heutigen Sitzung nicht zur Debatte werden kann, da hierfür ein Tagesordnungspunkt angesetzt und entsprechend dazu eingeladen werden muss. Man kann dies heute lediglich als Anfrage behandeln. Herr Rieger gibt bekannt, dass er dennoch solche Anregungen aus der Bürgerschaft gutheißt. Es wurden bereits erste Gespräche mit dem Bauträger des Schönblick-Areals, der Firma FWD geführt, um für diese Probleme Lösungen zu finden. Herr Bürgermeister Rieger bittet um Geduld, da die Findung von solchen Lösungen Zeit in Anspruch nehmen.

2 Bekanntgaben, Verschiedenes

Protokoll:

1. Klosterweiher

Herr Bürgermeister Rieger informiert über die aktuelle Situation bezüglich der Wasserqualität des Klosterweiher. Der Klosterweiher sei eine sehr wichtige Anlaufstelle für St. Georgen. In den letzten 12 Jahren gab es nie größere Probleme mit dem Weiher. Einzig in einem Sommer gab es bezüglich eines Starkregenereignisses eine große Ansammlung von Holzstücken etc. im Klosterweiher.

2019 kam die Thematik der Algenbildung das erste Mal auf. In der aktuellen Situation kann man nur auf Regen bzw. einen Frischwasserzulauf und damit neuen Sauerstoff für das Gewässer hoffen.

Um die Ursache für diese Algenbildung herauszufinden, wurde bereits ein Fachmann mit der Untersuchung des Gewässers beauf-

trägt. Die Untersuchungen werden von April bis September durchgeführt. Unter anderem werden auch Schlammproben vom Grund des Weihers genommen. Herr Bürgermeister Rieger erklärt, die Stadt möchte nun endlich wissen, was zu der Algenbildung führt und welche Maßnahmen man ergreifen kann um dieses Problem zu lösen.

Herr Bürgermeister Rieger erläutert, sobald erste Untersuchungsergebnisse vorliegen, werde man den Gemeinderat erneut über die Situation informieren.

3 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 22.07.2020

Protokoll:

1. Dem Grundstückstausch / Grundstückserwerb zur Erstellung eines Bodenretentionsfilters im Zuge des Generalentwässerungsplans (GEP) zugestimmt wurde.
2. Den Grunderwerben / Grundstückstauschen bezüglich der Gewerbeflächenentwicklung „Hagenmoos“ wurde zugestimmt.

**4 Bebauungsplan "Bahnhofstraße West" als einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
hier: Offenlagebeschluss
Vorlage: 089/20**

Protokoll:

Herr Bürgermeister Rieger führt ein und erklärt, dass in der Vergangenheit bereits eine Veränderungssperre für das Gebiet „Haller-Areal“ gefasst wurde. Eine solche Veränderungssperre dient dazu, dass die Fläche nicht gegen das Interesse der Stadt bebaut werden kann (z.B. mit weiteren Lebensmittelmärkten).

Herr Tröndle erläutert, dass für dieses Gebiet nun die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans nötig ist. Ein erster Aufstellungsbeschluss hierfür wurde bereits am 22.04.2015 gefasst. Der damalige Anlass der Planung war eine Bauvoranfrage eines Lebensmittelmarktes auf dem „Haller-Areal“. Seitens der GMA wurde in diesem Zuge eine Markt- und Standortuntersuchung für den Einzelhandel erstellt und hierin die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich räumlich definiert. Der Gemeinderat hat dann in diesem Zuge entschieden, für das Grundstück Flst. Nr. 170 („Hal-

ler-Areal“) einen Bebauungsplan aufzustellen und im gleichen Zuge eine Veränderungssperre zu erlassen. Diese trat am 17.03.2018 außer Kraft. Herr Tröndle erläutert, dass es seitens der Stadt St. Georgen keine Möglichkeit für eine Verlängerung der Veränderungssperre mehr gibt und daher ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss, welcher bestimmte Nutzungen ausschließt.

Die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes ergibt sich aus § 9 Abs. 2a BauGB. Sollte neben dem einfachen Bebauungsplan weiterer Steuerungsbedarf bestehen, wird der einfache Bebauungsplan durch einen qualifizierten Bebauungsplan ersetzt. Herr Tröndle erklärt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Herr Tröndle zeigt das Plangebiet des Bebauungsplans „Bahnhofstraße West“ auf und erläutert die dazugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen. Diese wurden Anhand des vorliegenden GMA-Gutachtens erarbeitet.

Herr Tröndle erklärt das weitere Vorgehen. Als nächster Schritt findet die Offenlage des Bebauungsplans statt. Gleichzeitig werden betroffene Träger öffentlicher Belange angehört.

Herr Bürgermeister Rieger sagt aus, dass die Kaufkraft der Einzelhändler nicht weiter in Richtung der Industriestraße etc. verlagert werden soll. Die Kaufkraft muss in der Oberstadt bleiben erläutert Herr Bürgermeister Rieger. Bereits jetzt liegt eine über 100 % Lebensmittelversorgung in St. Georgen vor. Herr Rieger äußert den Wunsch nach einer Entwicklung des „Haller-Areals“. Allerdings sollte die Entwicklung dann auch zu St. Georgen passen. Ein Einzelhandel ist an dieser Stelle auf Grund der Überversorgung nicht gewünscht.

Herr Freischlader merkt an, dass in seiner Amtszeit nun bereits fünf Mal über das „Haller-Areal“ beraten wurde. Er gibt zu, dass bereits gute Ansätze für die Bebauung des Gebiets da sind, aber zusätzlicher Einzelhandel für St. Georgen nichts bringen wird. Man sollte lieber darauf achten, dass bestehende Märkte saniert werden, um die Optik aufrecht zu erhalten. Herr Freischlader betont, dass ein konzeptioneller Plan für das Areal nötig ist.

Herr Heinzmann wunder sich darüber, dass bisher alle Planungen bzw. Konzepte für die Bebauung des „Haller-Areals“ abgelehnt wurden und fordert von der Verwaltung eine klare Aussage darüber, was diese als Bebauung wünscht.

Herr Bürgermeister Rieger sagt aus, dass auf dem Areal bereits eine Wohnbebauung genehmigt wurde, diese aber nicht umgesetzt wurde. Ebenfalls gab es eine Anfrage bezüglich der Schaffung von Pflegeplätzen. St. Georgen ist mit dem Bereich Pflege bereits versorgt und hat daher keinen zusätzlichen Bedarf. Herr Rieger gibt bekannt, dass die Stadt generell für Planungen offen ist, jedoch kein innenstadtrelevanter Einzelhandel auf dieser Fläche gewünscht ist.

Herr Tröndle erklärt, dass sich eine Wohnbauentwicklung in diesem Bereich auf Grund des Kfz-Verkehrs (ca. 15.000 Kfz am Tag) schwierig gestaltet. Ebenfalls betont Herr Tröndle, dass auch wenn die Stadt Vorschläge zur Bebauung des Areals liefert, der Eigentümer immer die Planung kritisieren bzw. ablehnen kann. Daher wäre es besser, Vorschläge direkt von externen Planern zu erhalten.

Herr Bürgermeister Rieger gibt bekannt, dass im Bereich „Schoren“ bereits Anfragen von Großtankstellen etc. abgelehnt wurden, da dies St. Georgen keine Verbesserung bringt. Herr Bürgermeister Rieger ist sich sicher, dass man auch für das „Haller-Areal“ eine gute Lösung finden wird, dies aber eventuell noch etwas Zeit in Anspruch nimmt.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Stadt St. Georgen beschließt vorsorglich erneut die Aufstellung sowie zugleich die Durchführung der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des einfachen Bebauungsplans „Bahnhofstraße West“ nach § 9 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 20

Ablehnung: 0

Enthaltung: 0

5 Anfragen aus dem Gremium

Protokoll:

1. Schönblick-Areal

Frau Erchinger verliest die Stellungnahme seitens der Fraktion bezüglich vorhandener Leserbriefe zum Schönblick-Areal. Sie ist verärgert darüber, mit welchen teils schlimmen Worten an die Presse gegangen wird, ohne sich vorher mit den entsprechenden Verantwortlichen zusammzusetzen und gemeinsam nach einer Lösung zu suchen. Frau Erchinger betont, dass man es leider nicht jedem Bürger recht machen kann, jedoch immer Lösungen und Entscheidungen zum Wohle der Bürgerschaft gesucht werden. Sie wünscht sich, dass die Presse auch für positive Berichterstattung verwendet wird.

Herr Freischlader erläutert, dass die Thematik schon viele Jahre in Anspruch nimmt. Der Bauträger des Schönblick-Areals könnte sich eine bessere Vermarktung der Wohnungen vorstellen, wenn man Teile des aktuellen Konzeptes ändert. Herr Freischlader gibt auch

zu bedenken, dass die vorhandenen Stellplätze je nach Personengruppe ausreichend sind. Nicht jede Familie hat mehr als ein Fahrzeug. Man sollte jedoch über Parkplätze für Besucher nachdenken. Herr Freischlader spricht den Bürger aus Tagesordnungspunkt 1 erneut an und gibt zu bedenken, dass Gemeinwesen bedeutet, miteinander zu reden und nicht gegeneinander, wie er dies getan hat.

2. Stadtentwicklung / Wohnflächenentwicklung

Herr Schmider schlägt vor, eine Klausurtagung mit dem Thema Wohnen und Bauen vorzusehen, bei welcher Themen wie Parkplatzsituation, Leerstand von Wohnraum, etc. angesprochen werden könnten. Ebenfalls wäre zu überlegen, ein Leerstandsmanagement von Wohngebäuden einzurichten. Hierüber könnte man z.B. den Überblick über leerstehende Gebäude erhalten und in diesem Zuge Wohnraum für junge Familien schaffen.

Herr Bürgermeister Rieger betont, dass bereits 2018 eine Klausurtagung mit dem Thema Stadtentwicklung stattgefunden habe. Herr Rieger erklärt, dass in diesem Zuge auch bereits Gespräche mit Grundstückseigentümern geführt wurden und teilweise bereits Käufe / Verkäufe umgesetzt wurden. Herr Rieger äußert sich auch darüber, dass das Gelände des Baugebietes „Glashöfe“ beispielsweise nicht der Stadt St. Georgen gehöre. Mit einem solchen Grundstück hätte die Stadt jedoch eine ähnliche Entwicklung geschaffen. Herr Rieger gibt auch zu bedenken, dass der Abriss des damaligen Krankenhauses auf Grund der fehlenden Nachnutzung notwendig war. Man wollte auf dem neu geschaffenen Gelände ein Konzept umsetzen, welches mit wenig Parkflächen auskommt, da die Wohnbebauung bereits sehr kostenintensiv ist.

Herr Heinzmann äußert sich, dass ein Vortrag über Leerstandsmanagement sinnvoll wäre. Man müsste langfristig planen. Ebenfalls seien strategische Bahnen für Wohnraum erforderlich.

Herr Bürgermeister Rieger erläutert, dass sich die meisten Gebäude in Privateigentum befinden. Er gibt zu bedenken, dass Bürger die neu bauen möchten, kein gebrauchtes Objekt kaufen werden.

Herr Heinzmann fragt an, ob ein Vortrag eines externen Beraters zu diesem Thema nicht sinnvoll wäre.

Herr Bürgermeister Rieger führt aus, dass man dies gerne umsetzen kann.

3. Aktion 1000 Bäume für 1000 Kommunen

Herr Schmider fragt an, ob die Aktion 1000 Bäume für 1000 Kommunen wieder aufgenommen wird.

Herr Esterle erläutert, dass die Stadt im Gemeindetag als Teilnehmer gelistet ist und Herr Leser vom Forst bereits an der Umsetzung ist.

Herr Schmider fragt an, ob eine Beteiligung der Vereine bezüglich einer schnelleren Umsetzung nicht sinnvoll wäre?

Herr Bürgermeister Rieger führt aus, es gehe nicht nur um die Pflanzung der Bäume. Diese müssten auch unterhalten werden. Herr Rieger sagt aus, dass man im Herbst erneut mit dem Thema Wald / Bäume in den Rat gehen werde, um zu klären, wie man in Zukunft mit dem Thema umgehe.

Herr Laufer gibt zu bedenken, dass aktuell keine Pflanzzeit für Bäume ist. Diese sei erst wieder im Oktober oder November.

4. Baumaßnahme Sanatoriumstraße

Herr Fichter fragt an, ob bezüglich der Baumaßnahme in der Sanatoriumstraße in den Ferien durchgearbeitet werden soll? Er sieht seit zwei Tagen keine Arbeiter auf der Baustelle.

Herr Tröndle erklärt, dass keine Pause geplant sei und gibt einen kurzen Einblick über den Baustellenstand.

Herr Fichter führt aus, die Baustelle sei seit gestern aufgeräumt und sauber.

Herr Lauble fügt hinzu, dass laut Aussage der Baufirma diese Woche an zwei Tagen nicht gearbeitet wird, da ein Kolonnenwechsel stattfindet.

5. Öffentlichkeitsarbeit / Crossiety-App

Herr Heinzmann erklärt, dass über das neue Medium „Crossiety“ mehr Informationen an die Bürgerschaft geliefert werden sollte.

Herr Bürgermeister Rieger führt aus, dass Crossiety nicht für Diskussionen mit der Stadt gedacht ist, da man diese dort nicht beherrschen kann. Man dürfe nur Artikel einstellen, die auch von der Presse veröffentlicht werden.

Frau Heinzmann führt aus, dass es wichtig wäre neue Informationen über den Klosterweiher auf Crossiety zu veröffentlichen.

Herr Bürgermeister Rieger erklärt, dass die Stadt keine Konkurrenz zur Presse sein darf. Zudem könnte es auch passieren, dass solche Informationen auf Crossiety Gerüchte schüren, da die Informationsweiterleitung über ein solches Medium oftmals schwierig sei. Die

Bürger müssen sich entsprechend bei der Stadtverwaltung informieren.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 9. Oktober 2020