

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 25.11.2020

Ort: Stadthalle

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 20:45 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

Herr Constantin Papst

Herr Vincenzo Sergio

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

Herr Georg Wentz

Sachkundige Einwohner

Herr Hartmut Breithaupt
Herr Franz Günter
Herr Joachim Kieninger
Herr Klaus Lauble

Beamte, Sachverständige usw.

Herr Dr. Stefan Blum, Architekt und Bau- zu TOP 5
historiker, Herr Martin Rosenfelder
Herr Giovanni Costantino
Dr Wurm, Gewässerökologe zu TOP 3
Herr Markus Esterle
Herr Teuber, PMG zu TOP 4
Herr Haus, fsp-Stadtplanung zu TOP 4
Herr Alexander Tröndle

Schriftführer

Frau Nicole Dorer

ABWESEND:

Zu Beginn der Sitzung stellt der Vorsitzende fest:

1. Das Gremium ist durch Ladung vom 17.11.2020 ordnungsgemäß einberufen worden.
2. Das Gremium ist beschlussfähig.

1 Bekanntgaben, Verschiedenes

Protokoll:

Bürgermeister Rieger hat nichts bekannt zu geben.

2 Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 18.11.2020

Protokoll:

- a) Der Gemeinderat hat einem Bauplatzverkauf in St. Georgen zugestimmt
- b) Der Gemeinderat hat einem Bauplatzverkauf in Langenschiltach zugestimmt

**3 Vorstellung der Untersuchungsergebnisse für den Klosterweiher
Vorlage: 142/20**

Protokoll:

Bürgermeister Rieger begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt den Gewässerökologen Herrn Dr. Wurm. Im Klosterweiher bestehe ein Algenproblem, wegen dem die Stadt seit langem in regen Austausch mit dem Gesundheitsamt stehe. Im Jahr 2019 wurde im Haushalt Geld für untersuchende Maßnahmen eingestellt. Von April 2020 bis Oktober 2020 wurde der Klosterweiher untersucht. Der Klosterweiher sei eine sehr beliebte Einrichtung und man sei gewillt, die Probleme in den Griff zu bekommen. Es seien sicher noch viele Gespräche mit den Fachbehörden notwendig.

Herr Dr. Wurm informiert anhand einer Präsentation (liegt dem Protokoll bei) über die Untersuchungsergebnisse. Als Vergleich wurden die Untersuchungsergebnisse aus dem Jahr 2004/2005 hinzugezogen. Sechs limnologische Untersuchungen wurden im Zeitraum April bis September 2020 im Klosterweiher und an den Zuflüssen im Einzugsgebiet durchgeführt. Des Weiteren wurden Sedimentuntersuchungen im Klosterweiher durchgeführt, um die Rolle der internen Nährstoffdüngung und die Schadstoffbelastung des Sediments zu klären.

Gespeist werde der Weiher durch den Sommeraubach. Zwei Messpunkte wurden am Sommeraubach und an der Brigach eingerichtet. Außerdem wurde die Situation mit dem Biber und der Bereich „Albertsgrund“ untersucht. Die Untersuchung der einzelnen Messpunkte auf die Temperatur hin habe ergeben, dass diese hoch seien. Ebenso verhalte es sich mit dem ph-Wert. Dieser liege im Mittel bei 8,5. Durch die Tätigkeit der Algen erhöhe sich der ph-Wert. Durch einen hohen ph-Wert können empfindliche

Fische sterben.

Der Klosterweiher weise nach den limnologischen Analysen im Jahr 2020 die Zustandsklasse polytroph 1 auf. Das bedeute, dass der Klosterweiher aktuell vier Trophiestufen schlechter sei gegenüber dem Referenzzustand flacher Stillgewässer („mesotroph) und nur noch 2 Stufen von der schlechtestmöglichen Trophiestufe („hypertroph“) entfernt sei. Als Güteziel für Stillgewässer mit Badenutzung sei ein mesotropher Zustand anzustreben. Gegenüber der letzten Untersuchung des Klosterweihers in den Jahren 2004-2005 habe sich der Trophiezustand des Klosterweihers um zwei Trophiestufen verschlechtert.

Zwischen den Untersuchungsjahren 2004/05 und 2020 sei es zu einer starken Erhöhung der Phosphatbelastung im Klosterweiher gekommen. Die Phosphatkonzentrationen lagen in den Jahren 2004/05 sowohl im Sommeraubach mit 54 µg P/l als auch in der Brigach mit 52 µg P/l im Mittel in der gleichen Größenordnung wie im Untersuchungsjahr 2020. Dies zeige, dass die Verschlechterung des Klosterweihers im Zeitraum zwischen den Jahren 2004/05 und 2020 im Wesentlichen auf die verstärkte interne Phosphatrücklösung aus dem Sediment des Weihers zurückzuführen sei und nicht auf einen Anstieg der Phosphatzufuhr über die Zuflüsse.

Der Nitratstickstoff bewege sich in der Vegetationsperiode 2020 zwischen Mai und August in der Regel unter 0,10 mg NO₃-N/l im Klosterweiher. In den Jahren 2004/05 nahm der Nitratstickstoff im Klosterweiher in jeder Vegetationsperiode zwar parallel zur Entwicklung des Algenwachstums ebenfalls deutlich ab; es sei damals aber zu keinem Zeitpunkt zu einer vollständigen Aufzehrung der Stickstoffvorräte gekommen.

Für die Nitrataufzehrung im Klosterweiher seien drei Faktoren maßgeblich verantwortlich. Zum einen das intensive Algenwachstum im Weiher während der Sommermonate, die Aufzehrung bzw. Denitrifikation in dem rückgestauten Zufluss durch den Biberdamm sowie die Nitratreduktion im sauerstofffreien Tiefenwasser und Denitrifikation in dem organisch angereicherten Sediment.

Das bedeutet, dass unter den aktuellen Belastungsverhältnissen Stickstoff neben Phosphor inzwischen ebenfalls einen das Wachstum limitierenden Nährstoff im Klosterweiher darstelle.

Als Folge dieser Nitrataufzehrung werde u. a. das Wachstum toxinbildender Blaualgen befördert, da zahlreiche Blaualgen Stickstoff aus der Atmosphäre binden können und in dieser Situation einen Konkurrenzvorteil gegenüber anderen Algengruppen haben.

Aufgrund ihrer Toxinproduktion stellen Blaualgen eine Gefährdung für den Badebetrieb im Klosterweiher dar. Vor allem Kinder seien hier empfindlich. In dem sehr warmen Sommer 2003 sei eine massive Blaualgenentwicklung im Klosterweiher beobachtet worden. Wie weitere Untersuchungen in dem sehr warmen und abflussarmen 2003 an anderen Seen gezeigt haben, war diese Blaualgenentwicklung mit großer Wahrscheinlichkeit ebenfalls auf den geringen Zufluss und den dadurch geringen Nitratreintrag in diesem Extremjahr zurückzuführen.

Die Sichttiefe bewegte sich im Sommer 2020 aufgrund des starken Algenwachstums fast immer unter 1,0 Meter - dem Grenzwert für die Sichttiefe in Badegewässern, der die Rettung Ertrinkender ermöglichen sollte. Ende Juni/Anfang Juli 2020 sei die Sichttiefe im Klosterweiher sogar auf 0,5 Meter abgesunken.

Im Sommer 2005 sank die Sichttiefe während des stärksten Algenwachstums nur bis auf 1,5 Meter ab. Der Grenzwert für Badegewässer von einem Meter wurde im damaligen Untersuchungszeitraum nicht unterschritten.

Während im Oberflächenwasser auch 2020 fast immer gute Sauerstoffverhältnisse vorlagen, kam es in den Sommermonaten zu einem starken Rückgang des Sauerstoffgehaltes im Tiefenwasser.

Obwohl der Klosterweiher mit seiner Maximaltiefe von lediglich knapp über drei Metern in die Kategorie der Flachseen gehöre, bilde er in den Sommermonaten immer wieder für einen kurzen Zeitraum eine stabile Temperaturschichtung aus. Diese Schichtung übe einen großen Einfluss auf den Sauerstoffgehalt im Tiefenwasser und die Nährstoffrücklösung aus dem Sediment aus.

Das bedeute, dass bereits die aufgrund der hier herrschenden Witterungsverhältnisse relativ kurze Einschichtungsphasen ausreichen, damit am Grund des Weihers ein starkes Sauerstoffdefizit auftrete. Dieses Defizit werde durch die Sauerstoffzehrung beim Abbau der im Sediment abgelagerten organischen Stoffe verursacht, die hauptsächlich aus Organismenresten bestehen, die größtenteils im Weiher selbst produziert werden, und in kleinerem Umfang aus organischen Partikeln, die über die Zuflüsse eingetragen werden.

Zur Sauerstoffversorgung des Tiefenwassers während der kurzen Einschichtungsperioden trage normalerweise der Zufluss des kühlen, sauerstoffreichen Wassers der Brigach bei, das sich aufgrund seiner höheren spezifischen Dichte in den Sommermonaten am Weihergrund und nicht an der Oberfläche einschichte.

Durch den Biberstau erwärmte sich das zufließende Wasser der Brigach in den Sommermonaten 2020 um 2 bis 5 °C, so dass der sauerstoffreiche Zufluss nicht mehr in die Tiefe absinken konnte.

Die Sauerstoffverhältnisse in der Tiefe könnten durch die Ableitung des Tiefenwassers über den Mönch verbessert werden. Da über den Mönch des Kloster Weihers derzeit jedoch nur Oberflächenwasser abfließe, verstärke sich das Sauerstoffdefizit im Tiefenwasser.

Aufgrund der geringen Wassertiefe von 3 Metern gelangen die Nährstoffe auch in der Vegetationsperiode sehr schnell in die obere Wasserschicht, wo sie den Algen zum Wachstum zur Verfügung stehen.

Die Messungen der Tiefengradienten im Sommer 2020 weisen darauf hin, dass derzeit die interne Nährstoffrücklösung den Hauptfaktor für die starke Algenentwicklung im Klosterweiher darstelle und der externe Phosphateintrag über die Brigach und den Sommeraubach eine geringere Bedeutung habe.

Die Sedimentuntersuchungen zeigten, dass das Sediment im Klosterweiher aktuell eine sehr hohe organische Belastung von durchschnittlich 27 % aufweise. In den Analysen der Jahre 2004/05 lag die organische Belastung

noch bei durchschnittlich 21 %.

Die hohe organische Belastung des Sedimentes sei verantwortlich für das starke Sauerstoffdefizit im Tiefenwasser in den Sommermonaten und damit für die intensive Nährstoffrücklösung aus dem Sediment.

Die Untersuchung der Sedimente nach der LAGA-VwV ergab, dass das Sediment des Klosterweiher bei den Schwermetallen nur leicht erhöhte Werte aufweise, die überwiegend noch mit der Zuordnung zur Kategorie Z 0 vereinbar seien. Durch die erhöhten polyaromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK) sei das Material jedoch bereits in die Kategorie Z 1.2 einzuordnen. Mit erhöhten PCB-Gehalten werde sogar die Grenze der Z 2-Kategorie überschritten.

Aufgrund der Schadstoffbelastung sei eine landwirtschaftliche Verwertung bzw. Ausbringung der Sedimente aus dem Klosterweiher nicht möglich. Auch der Einbau z. B. unter befestigten Flächen ist aufgrund der Überschreitung des Z 2-Wertes bei den PCB problematisch, so dass sehr wahrscheinlich nur die Deponierung in Frage komme.

Für das Baden im Klosterweiher stelle dies kein großes Problem dar, da die Stoffe fest im Sediment gebunden seien.

Der Biber wirke sich negativ auf die Wasserqualität aus. Sollte es nicht möglich sein, den Biber zu versetzen, könne überlegt werden, ob vom Albersgrund her eine Umleitung der Zuleitung über PVC-Rohre erfolgen könne.

Als Akutmaßnahme schlage er das Wintern des Weiher vor. So könne Sauerstoff in das Sediment eindringen. Für die nächste Badesaison könne die Wasserqualität so gehalten werden. Auf Dauer müsse allerdings über eine Entschlammung nachgedacht werden. Nur so könne die Sauerstoffaufzehrung und die interne Rückdüngung unterbunden werden.

Hierbei sollte auch das Vorbecken mit geräumt werden, damit es seine Funktion als Sedimentfang wieder besser erfüllen könne.

Am Mönch müsse auf Tiefenwasserableitung umgestellt werden, damit das sauerstoffärmere und nährstoffreichere Tiefenwasser aus dem Weiher ausgeleitet werde.

In diesem Zusammenhang solle auch im Sommer die Wasserausleitung im Freibadbereich in den Umlaufgraben reduziert werden, damit mehr Tiefenwasser über den Mönch abgeleitet werden könne.

Stadtrat Freischlader stellt die Frage, wie tief ausgegraben werden müsse und wie die Methode funktioniere, Sauerstoff „einzutröpfeln“.

Dr. Wurm erklärt, die Referenztiefe fehle. Die Basis sei der Mönch. So könne berechnet werden, wie viel in etwa ausgegraben werden müsse. Der Sauerstoff werde tröpfchenweise am Zulauf zugegeben. Diese Methode trage zu einer Verbesserung bei. Hingegen das Auslegen von Matten oder Schläuchen bringe kaum eine Verbesserung, da der Sauerstoff nach oben steige und nicht ins Sediment.

Stadträtin Erchinger erkundigt sich, wie es wäre, wenn man den Weiher, so wie früher, nach dem Ablassen einsäen würde. Sie stellt die Frage, ob die Ökologie im Winter kaputt gehe.

Dr. Wurm erklärt, die Erfahrung habe gezeigt, dass durch Einsäen sehr viel Vegetation hochwachse, die bekomme man fast nicht mehr raus. Er würde davon abraten. Die Ökologie entwickle sich positiv über den Winter. Es schlüpfen so viel Kleingetier, die im ersten Jahr die Algen wegfressen würden, so dass das Wintern sich eher positiv auf die Ökologie auswirke. Das Sediment werde nach der Winterung lebensfreudiger.

Stadtrat Wentz fragt an, wie es sich mit dem landwirtschaftlichen Eintrag verhalte und welche Rolle der Biber spiele, und ob die Masse Holz, die in diesem Bereich des Bibers liege nicht auch zu einem zusätzlichen Nährstoffeintrag führe.

Dr. Wurm erklärt, das Düngenniveau seitens der Landwirtschaft sei erfreulich gering, im Vergleich mit anderen Seen, an denen er arbeite. Aber Stillgewässer seien sehr empfindlich, daher sei es wünschenswert, dass der Eintrag noch weiter sinkt. Das Holz spiele keine große Rolle. Der Eintrag erfolge mehr über die Pflanzenbiomasse, nicht über das Holz.

Stadtrat Staiger erklärt, bereits 1968 sei der Weiher ausgebaggert worden. Er hatte eine Tiefe von fünf Meter. So könne gesagt werden, in den letzten 50 Jahren habe er 2,5 m zugelegt, also müssten 2,5 m ausgebaggert werden.

Stadtrat Rieckmann fragt an, wieviel über den Mönch ausgeleitet werde und ob das gut für die Brigach sei. Eventuell müsse der Mönch tiefer gesetzt werden.

Dr. Wurm führt aus, wenn die Tiefenwasserableitung ständig laufe, ergäben sich trotzdem keine Auswirkungen auf die Brigach.

Stadtrat Weißer fragt an, ob, wenn die Umleitung des Zuflusses über PVC-Rohre erfolge, noch genug Wasser beim Biber ankomme.

Dr. Wurm erwähnt, dies müsse so eingestellt werden, dass der Biber nur bei starkem Regen Wasser bekomme. Der Biber leide darunter nicht.

Stadträtin Erchinger fragt an, ob der Fischbesatz schädlich sei und ob nach einer Entschlammung ein anderer Fischbesatz nötig werde.

Dr. Wurm erklärt, ein Fischbesatz sei nicht schädlich, wenn nicht zugefüttert werde.

Stadtrat Winzer erkundigt sich, wie lange es halten würde, wenn der Mönch tiefer gesetzt werde, die Umleitung über Rohre erfolge und gewintert werde.

Dr. Wurm antwortet, eine Saison könne geschafft werden, evtl. mit der Tiefenwasserableitung auch etwas länger. Der Zufluss über die Rohre sei wichtig, damit sich die Blaualgen nicht mehr so stark ausbilden können.

Stadtrat Freischlader ist der Meinung, es sei klar, dass etwas unternom-

men werden müsse. Er stellt die Frage, ob der Schlamm nach dem Ausbaggern leichter gemacht und somit die Entsorgungskosten reduziert werden könnten.

Dr. Wurm erklärt, der Schlamm könne entwässert werden. Ob es sich rentiert, müsse gerechnet werden. Es werde allerdings Fläche benötigt, auf der der Schlamm überwintern könne.

Stadtrat Heinzmann führt aus, 2003 habe man noch nicht vom Klima gesprochen. Wie habe es sich im Vergleich verhalten und wäre eine Messung der Wassermengen möglich.

Dr. Wurm erwähnt, auch 2003 habe es Blaualgen gegeben. Auch damals habe es ein Nitratproblem gegeben. Der Zufluss war aufgrund der enormen Trockenheit gestoppt. Eine Messung könne nur über Pegel erfolgen.

Stadtrat Papst spricht die Bundesstraße mit dem Verkehr an. Er stellt die Frage ob hier der Reifenabrieb usw. eine Mitschuld hätte und ob dadurch der gesamte Weiher belastet werden könne.

Dr. Wurm erklärt, der sogenannte „Schluff“ verteile sich über den ganzen Weiher. Es würden immer mehr Bodenfilter entlang Straßen eingesetzt, es gebe derzeit ein Umdenken. Im Fall Klosterweiher müsse dies untersucht werden, auch wo die Einläufe seien. Es müssten Proben genommen werden. Der Ablauf müsse mit der Straßenverkehrsverwaltung besprochen werden.

Stadtrat Freischlader spricht das Thema der Naturkläranlage an.

Dr. Wurm erklärt, diese funktionieren sehr gut.

Bürgermeister Rieger führt aus, Minimum ein halbes Jahr werde weiter benötigt, um mit allen Fachbehörden einen Plan aufzustellen. Dann gebe es weiter die Frage der Finanzierung. Zuführung von Frischwasser könne als Sofortmaßnahme erfolgen. Weiter sei die Frage, ob im nächsten Jahr trotzdem gebadet werden könne.

Dr. Wurm ist der Ansicht, durch Frischwasserzufuhr über die Zuleitungsumlegung sowie Ablassen von Tiefenwasser am Mönch könnten bereits wesentlich bessere Verhältnisse erreicht werden. Für die Badegäste gebe es dann möglicherweise kein Problem durch die Blaualgen.

Bürgermeister Rieger erwähnt, für die Winterung bräuchte man eine Genehmigung. Mit dem Landratsamt müssten Gespräche aufgenommen werden. Es müsse sofort gehandelt werden. Mit dem Angelverein müsse wegen den Fischen gesprochen werden. Er stelle die Frage, wie man die Fische am besten raus bekomme.

Dr. Wurm erklärt, dies werde nicht ganz einfach. Es müsse versucht werden, mit dem Restauslauf des Wassers die Fische am Mönch abzufangen.

Bürgermeister Rieger stellt fest, es funktioniere nicht, wenn nur entschlammt werde, und der Biber bleibe; aber auch nicht, wenn der Biber versetzt werde und der Schlamm im Weiher bleibe, was von Dr. Wurm bestätigt wird

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Zusammenfassung des Berichts des Gewässerökologischen Labors Dr. Wurm sowie die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Sanierung des Klosterweiher zu Kenntnis.

Die Verwaltung wird in einem ersten Schritt beauftragt, die Ergebnisse der Untersuchungen und vorgeschlagenen Maßnahmen mit den zuständigen Fachbehörden zu besprechen und die voraussichtlichen Kosten zu ermitteln.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 23

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

- 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Alte Landstraße“**
hier: Kenntnisnahme des Ausarbeitungsstands des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Alte Landstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften einschl. Fachgutachten (Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB)
Vorlage: 140/20
-

Protokoll:

Bürgermeister Rieger begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Teuber von PMG mbH sowie Herrn Haug von fsp Stadtplanung.

Stadtbaumeister Tröndle führt aus, der Bebauungsplan für den Bereich des ehemaligen Autohauses erfolge im beschleunigten Verfahren. Für die nächste Sitzung solle die Offenlage des Bebauungsplanes vorbereitet werden, hierfür werde Herr Haug heute berichten.

Herr Haug erläutert anhand einer Präsentation den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Landstraße“ und gibt Informationen zum Planungsstand. Die Firma Aldi wolle ihren Markt von der Industriestraße weiter in Richtung Innenstadt ansiedeln und plane, auf dem Gelände des ehemaligen Autohauses Bäsch einen neuen Markt zu errichten. Durch die Errichtung des Marktes ergebe sich eine städtebauliche Aufwertung der innenstadtnahen Lage an der Bundesstraße 33 durch eine Flächenrevitalisierung. Am Altstandort des Marktes in der Industriestraße werde Einzelhandel künftig ausgeschlossen.

Es handle sich um einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan nach §12

BauGB (Baugesetzbuch) mit örtlichen Bauvorschriften. Die Aufstellung erfolge nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) mit Verzicht auf formelle Umweltprüfung, aber Betrachtung der Schutzgüter und artenschutzrechtlicher Prüfung. Der Bebauungsplan könne nicht aus dem FNP (Flächennutzungsplan) entwickelt werden, daher werde der FNP in diesem Zuge angepasst.

Anhand von Plänen und Grundrissen stellt er den Markt mit Tiefgarage, Anlieferung von der Nordseite her und Parkplätzen im Ostbereich des Marktes vor.

Verschiedene Fachgutachten für die Bereiche Umwelt, Artenschutz, Verkehrsuntersuchung, schalltechnische Untersuchung, Einzelhandel, Altlasten und Abstandsflächen wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Anliefersituation müsse entschärft werden. Entweder durch Ausstattung der Fahrzeuge mit Kameras oder durch Einweisungspersonal. Ebenso werde eine geschlossene Einhausung im Andienbereich empfohlen. Für die Fußgänger wäre eine Verlängerung des Gehwegs südlich der Alten Landstraße vom Jörglisbergweg bis zur Zufahrt des Parkplatzes und bis zur B 33 und entlang der B 33 wichtig.

Handlungsbedarf erfordere der Altlastenbereich des Heizöltanks.

Die erforderlichen Abstandsflächen lägen auf privaten Nachbargrundstücken und würden durch Baulasten öffentlich-rechtlich gesichert.

Zum zeitlichen Ablauf erläutert Herr Haug, solle im Dezember der Offenlagebeschluss durch den Gemeinderat erfolgen. Nach der Aufarbeitung der Stellungnahmen im Februar 2021 könne im März/April 2021 der Satzungsbeschluss im Gemeinderat erfolgen.

Stadtrat Weißer sieht einen Widerspruch in der geplanten Ausführung der Außenfläche als wasserdurchlässig.

Herr Teuber erklärt, für die Entwässerung werde ein Fachgutachter bestellt. Je nachdem, wie dieses Ergebnis ausfalle, müsse eventuell die Gestaltung als versiegelte Fläche erfolgen. Dies müsse aber noch geklärt werden.

Stadtrat Heinzmann sieht die Verkehrssituation nicht als optimal an. Er erkundigt sich, wer für Änderungen die Kosten trage.

Herr Teuber erklärt, er als Investor, sei verantwortlich. Es werden noch Gespräche mit Nachbarn geführt. Für die Stadt sollten keine Kosten entstehen.

Stadtrat Heinzmann hält einen Fußgängerübergang im Bereich Alte Landstraße für notwendig.

Herr Teuber stimmt zu, dies gelte es noch zu lösen. Derzeit werde dies geprüft.

Stadtrat Noel sieht die Gefahr des Rückstaus im Bereich der Ampel von der Alten Landstraße kommend. Durch Verkleinerung der Mittelinsel oder Straßenverbreiterung könne evtl. Rückstau vermieden werden.

Herr Teuber erklärt, es solle eine neue Taktung der Ampelanlage geben. Ein Umbau des Straßenraumes werde ausgeschlossen. Auch die Anlieferung müsse noch organisiert werden. So dürfte sich der Rückstau vermeiden lassen.

Stadtrat Rieckmann erkundigt sich nach der Räum- und Streupflicht um das Gelände herum.

Bürgermeister Rieger erklärt, wie überall seien die Grundstückseigentümer bzw. Anlieger verpflichtet, den Winterdienst durchzuführen.

Stadtrat Winzer hält es auch für Notwendig, den Knotenpunkt Alte Landstraße/B 33 zu überprüfen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt den Ausarbeitungsstand des nach § 12 BauGB vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Alte Landstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften einschl. Fachgutachten zur Kenntnis und ermächtigt die Verwaltung den Offenlagebeschluss vorzubereiten.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 21

Ablehnung: ./.

Enthaltung: 2

5 SAN V (SIQ) – Roter Löwen Vorstellung der Entwurfsplanung und Beschluss zur Einreichung eines Bauantrags Vorlage: 141/20

Protokoll:

Bürgermeister Rieger begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Architekten Dr. Blum und Herr Rosenfelder.

Bürgermeister Rieger spricht die Förderung des Vorhabens an. Ohne diese hätte das Projekt nicht umgesetzt werden können. Die Förderung sei abhängig von der späteren Nutzung des Gebäudes. Diese müsse sozialen Zwecken dienen. Viele Gespräche zur Planung fänden in letzter Zeit statt. Diese seien nötig, um recht bald das Baugesuch einreichen zu können.

Herr Dr. Blum setzt seine Erläuterungen auf denen der Gemeinderatssitzung vom 30.09.2020 auf. Damals sei bereits viel vorgestellt worden. Heute solle es um das räumliche Konzept, den Außenbau, die Statik, die technische Gebäudeausstattung, den Brandschutz sowie die Kosten gehen. Das räumliche Konzept wurde angepasst, vor allem im Bereich der umfassenden Technik. Der Anbau wurde etwas zurückgenommen. Die Elekt-

roplanungen lägen nun vor. Die Heizung könne an die Nahwärme des Rathauses angeschlossen werden. Die Lüftungsanlage für die Begegnungsstätte, den Jugendraum und den Bürgersaal wurde ebenfalls angepasst. Bei der Sanitärausstattung habe es keine Änderungen gegeben. Die Beheizung des Bürgersaals sei noch nicht abschließend geklärt. Geplant sei eine Fußbodenheizung. Hier erfolge die Luftabführung über einen Ein-saugbereich in der Wand zum Treppenhaus hin. Somit ergebe es keine sichtbare Installation. Da eine Fußbodenheizung jedoch sehr träge sei, gebe es noch die Möglichkeit der Beheizung über Radiatoren, was allerdings einen zweiten Heizkreislauf erfordere.

Für die Statik werden seitens der Geologie noch Prüfungen erfolgen und könne noch nicht abschließend vorgestellt werden.

Der Brandschutz stelle sich sehr umfassend dar. Da es sich um eine mehrgeschossige Versammlungsstätte handle, werde der Brandschutz mit F90 im gesamten Gebäude gefordert, zusätzlich eine Brandmeldeanlage. Für die Baugenehmigung müsse ein Bestuhlungsplan vorgelegt werden. Eine maximale Belegungszahl müsse genannt werden. Dieser Bestuhlungsplan sei Bestandteil der Baugenehmigung. Es werde von einer maximalen Belegungszahl von 250 Personen ausgegangen.

Zu der Kostenentwicklung erläutert Herr Rosenfelder, erfolgte eine Zuordnung der Gewerke. Mehrkosten entstehen durch den Einbau einer Brandmeldeanlage. Bei der Lüftung ergeben sich Einsparungen, ebenso bei der Sanitärausstattung. Bei den Maurer- und Betonarbeitern komme es zu Mehrkosten. Es fehlen noch die Kosten für den Aufzug. Hier sei man sich noch nicht einig, ob ein Behindertenaufzug oder ein kompletter Personenaufzug eingebaut werden solle. Somit ergeben sich auch hier noch einmal Mehrkosten. Insgesamt läge die Bruttosumme für das Projekt bei etwa 5 Mio. Euro.

Stadtrat Staiger erklärt, er habe keine Kosten für die Photovoltaikanlage und die Wintersicherung dafür gefunden.

Dr. Blum erklärt, die Photovoltaikanlage sei nicht Bestandteil der Projekts Sanierung Roter Löwen, sondern erfolge über die Stadtwerke.

Stadtbaumeister Tröndle führt aus, es sei der Auftrag erteilt, die Kosten für eine Photovoltaikanlage zu ermitteln. Eine Beheizung der Photovoltaikanlage sei kein Thema. Es müsse eine handwerkliche Lösung gefunden werden.

Stadtrat Hilpert erkundigt sich nach der Fußbodenheizung.

Stadtbaumeister Tröndle erklärt, die Frage sei, ob eine Fußbodenheizung im Bürgersaal ausreiche. Dies sei noch nicht abschließend geklärt.

Stadtrat Papst fragt an, ob nach Westen hin, der Brandrettungsweg erfolgen könne.

Dr. Blum erwähnt, nach Westen hin gebe es keinen Platz, es bleibe nur die vorgestellte Variante im Norden des Gebäudes.

Stadtrat Fichter erkundigt sich nach der Belegungszahl und fragt an, ob in den 250 Personen Bedienpersonal bzw. Musiker beinhaltet seien.

Stadtbaumeister Tröndle erklärt, der Bestuhlungsplan gäbe Platz für 260 Personen. Er schläge vor, die Anzahl auf 250 zu beschränken, um etwas Luft zu haben.

Bürgermeister Rieger weist darauf hin, für größere Veranstaltungen stünde die Stadthalle weiter zur Verfügung. Es gehe darum, kleinere Veranstaltungen in die Innenstadt zu holen.

Stadträtin Erchinger erklärt, sie halte nicht viel von Fußbodenheizungen. Eine Radiatorenlösung sei evtl. auch günstiger.

Dr. Blum erklärt, mit Radiatoren könne ausreichend geheizt werden und seien die günstigere Lösung. Dagegen rechnen müsse man aber den zweiten Heizkreislauf, der dann benötigt würde.

Jugendgemeinderat Dörr fragt an, wie hoch die Belegungszahl des Bürgersaals ohne Bestuhlung sei.

Dr. Blum nennt knapp 300 Personen als absolute Obergrenze, dies aber ohne Gewähr.

Bürgermeister Rieger lässt dieses Thema noch mal prüfen. Es solle eine maximale Belegung bei maximaler Sicherheit erfolgen können.

Stadträtin Erchinger fragt an, bis wann mit einer Baugenehmigung gerechnet werden könne.

Dr. Blum erwähnt, realistisch sei, wenn die restliche Prüfungen zügig ablaufen, nach der Weihnachtspause.

Stadtrat Laufer erkundigt sich nach den Kosten für die Gestaltung der Außenanlagen.

Herr Rosenfelder erklärt, insgesamt seien 34.000 Euro mit eingerechnet. Es sei nicht viel Außenfläche zu gestalten.

Stadtrat Hilpert weist darauf hin, er stehe nach wie vor hinter dem Projekt, doch sollten die Kosten im Auge behalten werden. Eine Deckelung durch den Gemeinderat erfolgte bei 4,5 Mio. Euro. Nun läge man bereits 11 % darüber. Er hätte gerne eine Gegenüberstellung, von der damaligen und heutigen Kostenberechnung. Bei einer Kostensteigerung steige auch der Eigenanteil der Stadt.

Stadtbaumeister Tröndle erklärt, die 4,5 Mio. Euro beruhen auf einer Machbarkeitsstudie bzw. Kostenschätzung. Die heute ermittelten Kosten seien messbar für die Zukunft und mit Planungen belegt.

Stadtrat Schmider teilt mit, der Lenkungsausschuss habe sich für den Einbau eines vollwertigen Personenaufzugs entschieden.

Stadtrat Bäsch erkundigt sich nach den geforderten Stellplätzen.

Herr Rosenfelder informiert, die Parkplätze in der Hermann-Papst-Straße werden teilweise dem Roten Löwen zugeschlagen. Welche Anzahl müsse noch geprüft werden.

Beschluss:

- a) Der Gemeinderat spricht sich für die vorgestellte Planung aus und ermächtigt die Verwaltung auf dieser Grundlage die weitere Beauftragung der Architekten und Fachingenieure vorzubereiten und zum Beschluss vorzulegen.
- b) Der Gemeinderat beschließt die Vorbereitung und Einreichung des notwendigen Baugesuchs zur vorgestellten Sanierung des „Roten Löwen“

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 22

Ablehnung: 1

Enthaltung: ./.

- 6 Bebauungsplan "Bahnhofstraße West" als einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**
hier: Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage und Satzungsbeschluss
Vorlage: 111/20
-

Protokoll:

Stadtbaumeister Tröndle erläutert die Vorlage. Am 05.08.20 habe der Gemeinderat den Entwurf und die Durchführung der Offenlage des Bebauungsplanes beschlossen. Hierbei seien elf Stellungnahmen eingegangen, die in der Vorlage ausführlich aufgeführt seien. Einige Anregungen kamen vom Amt für Wasser- und Bodenschutz. Alle Anregungen wurden aufgenommen, eine Änderung des Planes sei allerdings nicht notwendig. Der Bebauungsplan schließe aus, was seitens der Verwaltung auf diesem Gebiet nicht gewollt werde und schaffe das Recht für die Bebauung, die seitens der Verwaltung gewünscht werde.

Beschluss:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen, wie in der Abwägungstabelle dargestellt, berücksichtigt.

2. Der einfache Bebauungsplan „Bahnhofstraße West“ in der Fassung vom 25.11.2020 wird unter Berücksichtigung der vorgenannten Stellungnahmen nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 23

Ablehnung: ./.

Enthaltung: ./.

7 **Anfragen aus dem Gremium**

Protokoll:

a) **Stadtzwerge**

Stadtrat Staiger bedankt sich für die Gestaltung im Bereich Hauptstraße 19 – 21. Eingangsbereich und Hof für die „Stadtzwerge“ seien vom Bauhof sehr schön gestaltet worden.

b) **Beitritt Klimapakt Baden-Württemberg**

Stadtrat Schmider informiert, seitens der Grünen Liste werde ein Antrag eingereicht, dem Klimapakt Baden-Württemberg beizutreten. Im Rahmen des Förderprogramms erhalte man als Mitglied auch erhöhte Förderquoten, was ein Aspekt sei. Bürgermeister Rieger antwortet, der Antrag werde aufgearbeitet und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt.

Für die Richtigkeit:

Der Vorsitzende:

Die Mitglieder:

Der Schriftführer:

St. Georgen, 9. Februar 2021