

Protokoll Nr. 04

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats
am 20.04.2010 im Bürgersaal
in Breisach am Rhein

Teilnehmer:

als Vorsitzender	Bürgermeister Oliver Rein
die Stadträte:	Casetou Thierry Dewaldt Freddo Geppert Hans-Peter Güth Anita Hintereck Wendelin Ingenhoven Willi Karle Eric Kiefer Bernhard Klein Andreas Köbele Ruth Kreutner Frank Kuhn Barbara Langer Jürgen Leber Jörg Dr. Loewe Jacob Maier-Hänle Ulrike Menges Lothar Schäfer Thomas Schneider Werner Siegel Anton Wiedensohler Imogen Ziegler Walther Zimmermann Reiner
Entschuldigt:	Fleig Andreas Gnädinger Rudolf
Von der Verwaltung:	Dezernent Stefan Baum Dezernent Harald Bitzenhofer Dezernent Konrad Schanno Leiter Tiefbauamt Siegmar Geisert Stadtamtsrat Florian Herth und Protokollführerin Evelyne Dizen-Richarz

Beginn der Sitzung: 18.30 Uhr

TOP. 1) Frageviertelstunde für Einwohner

Aus dem Zuhörererkreis erfolgen keine Wortmeldungen.

TOP. 2) Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 30.03.2010

Gemäß § 35 Abs. 1 GemO wird bekanntgegeben, dass der Gemeinderat in seiner nichtöffentlichen Sitzung vom 30.03.2010

- dem Kaufvertrag bzgl. des Grundstückerwerbs der Stadt Breisach vom Spitalfonds der Stadt Breisach Flst.-Nr. 2750/109 und 2750/110 (August-Ehrlacher-Straße),
- der Erteilung der Handlungsvollmacht für den Verkauf des spitaleigenen Mietwohngebäudes Ziegelhofgasse 13-17 sowie
- der Ernennung auf Vorschlag des Feuerwehrausschusses von Herrn Josef Schmidt (Hauptfeuerwehrmann) zum Ehrenmitglied der Freiwilligen Feuerwehr Breisach am Rhein zugestimmt hat.

TOP. 3) Sanierung „Alter Winzerkeller“

- **Gewährung eines Zuschusses aus dem Sanierungsförderrahmen für den Abbruch der alten Kellereianlagen**

Nach Rücksprache mit der Verwaltung erklärt sich StR. Jörg Leber (CDU) für befähigt und nimmt Platz im Zuhörererkreis.

Schwerpunkt der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme ist der teilweise Abbruch der Gebäude des Badischen Winzerkellers verbunden, mit einer sich daran anschließenden Grundstücksneuordnung und Neubebauung. Ein weiterer Teil der Bausubstanz wird einer neuen Nutzung zugeführt.

Die öffentliche Ausschreibung der Abbrucharbeiten erfolgte von Seiten der die Gesamtmaßnahme koordinierenden Fa. Treubau Freiburg AG, welche zum Teil als Investor und im Übrigen als Projektentwickler auftritt. Insgesamt wurden 14 Angebote abgegeben. Nach eingehender Prüfung des beauftragten Ing. Büros, welches sich für den Rückbau verantwortlich zeichnet, beträgt das günstigste Angebot ca. 1.100.000 € brutto.

Der Badische Winzerkeller ist für diese Maßnahme nicht Vorsteuerabzugs berechtigt. Der für die Stadt Breisach bisher bewilligte Förderrahmen lässt eine maximale Höhe der Entschädigung der Abbruchkosten in Höhe von 975.000 € zu. Der restliche Teil des Förderrahmens wird für notwendige öffentliche Erschließungsmaßnahmen benötigt. Letztendlich ist der Badische Winzerkeller gefordert, die über den vorstehend genannten maximalen Entschädigungsbetrag hinaus weiter anfallenden Kosten der Baureifmachung mit eigenen Mitteln aufzubringen. Mit der Abbruchmaßnahme soll im Monat Mai 2010 begonnen werden.

Die Finanzierung des vorgeschlagenen maximalen Entschädigungsbetrages stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltsplan der Stadt 2010 ist ein erster Ansatz für die Abbrucharbeiten von 800.000 € eingestellt; der Restbetrag von 175.000 € wäre im Haushalt 2011 zu veranschlagen und ist demzufolge bei der jetzt zu fassenden Beschlusslage durch eine Verpflichtungsermächtigung abzusichern.

Die Durchführung der Abbrucharbeiten durch den Projektentwickler erfolgt im engen Einvernehmen mit den zuständigen Stellen der Stadt Breisach. Nach Beschluss durch den Gemeinderat wird ein Ordnungsmaßnahmenvertrag zwischen der Stadt Breisach und dem Badischen Winzerkeller geschlossen. In diesem Vertrag werden weitere Details der Durchführung der Ordnungsmaßnahme nebst deren finanziellen Auswirkungen vertraglich geregelt.

Bürgermeister Rein berichtet, dass die Nachnutzung dieses Areals schon mehrfach in der Vergangenheit zur Diskussion stand. Das große Hindernis waren die Abbruchkosten. Er sieht dieses Projekt als einmalige Chance für die Stadtentwicklung in den nächsten 20 Jahren.

Stadtamtsrat Florian Herth erklärt, dass die Umwandlung der Brache in ein Wohngebiet mit dem Sanierungsprogramm „Stadtumbau West“ gefördert wird. Der Förderrahmen beläuft sich auf insgesamt 1,5 Mio €. 60 % bezahlt das Land Baden-Württemberg und 40 % die Stadt. Eine Querspange von der Kupfertorstrasse zur Muggensturmstraße sowie ein Kreisverkehr in der Kupfertorstraße sollen damit gefördert werden. Diese Kosten sind mit insgesamt 525.000 € veranschlagt, wovon die Stadt 40 %, d.h. 210.000 € erbringen muss. Der rechtliche Förderrahmen von 1,5 Mio. € in H. v. 975.000 € fließt als Deckung der unrentierlichen Kosten in den Abbruch der Kellereigebäude. Darin enthalten sind 390.000 € Komplementäranteil der Stadt (40% aus 975.000 €).

Bürgermeister Rein rechnet mit einem maximalen Einwohnerzuwachs von 300 Personen. Geplant seien 160 Wohneinheiten auf diesem Areal. Dies bedeutet für die Stadt eine Steuereinnahme von ca. 100.000 € jährlich.

Auf die Frage von Stadtrat Dr. Jacob Loewe bestätigt Bürgermeister Rein, dass es zwangsmäßig erhebliche Lärmbelästigung für die Anwohner geben werde. Die Maschinen werden in den 6 Meter-tiefen Kellern stehen und das Abbruchmaterial zerkleinern. Die Baugrube wird mit dem Abbruchmaterial aufgefüllt.

Für die SPD-Fraktion stellt Stadtrat Lothar Menges fest, dass seine Fraktion zwar begrüße, dass sich städtebaulich endlich auf diesem Areal was passiert, aber der Finanzaufwand für die Stadt sei sehr hoch. Er stellt fest, dass der Badische Winzerkeller sich nur mit einem geringeren Betrag an den Abbruchkosten beteilige.

Diese Meinung teilt Stadtrat Jürgen Langer (ULB). Mit diesen öffentlichen Geldern hätte man auch den Marktplatz oder Rheinpromenade umgestalten können. Bürgermeister Rein erklärt, dass für solche Maßnahmen es keine Landessanierungsmittel gebe.

Auch Stadtrat Frank Kreutner (SPD) weist darauf hin, dass die Haushaltsstrukturkommission die Notwendigkeit von Ausgaben in Höhe von 10. oder 20.000 € prüfe, da sind 390.000 € sehr viel Geld.

Stadtrat Willi Ingenhoven (SPD) fordert, die Entscheidung zu verschieben.

Bürgermeister Rein weist auf die zeitlich begrenzte wie zweckgebundene Ausschüttung von Fördermitteln hin.

Stadtrat Werner Schneider (FDP/FWB) betont, dass seit vielen Jahren hier einen Investor gesucht wird. Es ist immer an den Abbruchkosten gescheitert. Die Stadt dürfe hier die Zukunft nicht verbauen. Für ihn sei dies ein Riesenschritt für die Stadtentwicklung. Man habe endlich die Möglichkeit, den Schandfleck zu entfernen.

Auf die Frage von Stadtrat Willi Ingenhoven erklärt Stadtratsrat Herth, dass die Sanierung bis 2013 abgerechnet sein müsse. Der Badische Winzerkeller übernehme die Erschließungskosten auf dem Areal.

Darauf hin fordert Stadtrat Reiner Zimmermann (SPD), dass der Badische Winzerkeller dazu vertraglich verpflichtet werden muss, die Erschließungskosten nach dem Abriss für die entstehende Fläche zu tragen und ebenfalls zusichern, die gesamten Erschließungskosten der Abrisslandschaft zu tragen.

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert. Ohne Mitwirkung wegen Befangenheit von Stadtrat Jörg Leber ergeht folgender:

Beschluss (17 Ja-Stimme, 5 Nein-Stimme, 1 Enthaltung)

Der Gemeinderat beschließt, dem Badischen Winzerkeller für den teilweisen Abbruch der Gebäude im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Alter Winzerkeller“ einen maximalen Entschädigungsbetrag von 975.000 € zu gewähren.

Hiervon sind 40% = 390.000 € von der Stadt Breisach und 60% = 585.000 € vom Land Baden-Württemberg aufzubringen. Die entsprechenden Bundes/Landesfinanzhilfen stehen kassenmäßig bereit.

Die Auszahlung der Gesamtentschädigungssumme wird auf zwei Haushaltsjahre verteilt.

Im Haushaltsjahr 2010 stehen 800.000 € zur Verfügung.

Im Haushaltsjahr 2011 ist der Restbetrag von 175.000 € bereitzustellen; hierfür wird mit diesem Beschluss eine Verpflichtungsgenehmigung erteilt.

Die Freigabe der Mittel erfolgt unter der Voraussetzung, dass

- auf die Stadt Breisach keine weiteren Kosten für die inner Erschließung des Gebietes „Alter Winzerkeller“ zukommen mit Ausnahme der öffentlichen Querspange und dem Kreisverkehr
- der Ordnungsmaßnahmenvertrag im sanierungsrechtlichen Sinne zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer geschlossen ist und
- der städtebauliche Entwurf der künftigen Bebauung die Billigung des Gemeinderates findet.

TOP. 4) Erweiterung des OBI Bau- und Heimwerkermarktes in der Hafestraße/Waldstraße
- Beschluss über das Einvernehmen der Stadt Breisach zu dem vorgelegten Bauantrag

Nach dem vorliegenden Bauantrag des Grundstückseigentümers, Herrn Walter Brucker, Malterdingen, soll der bestehende OBI Bau- und Heimwerkermarkt mit derzeit ca. 6.700 m² Nutzfläche um ca. 1.500 m² auf ca. 8.200 m² Nutzfläche erweitert werden. Für diese Baumaßnahme werden 275 Stellplätze erforderlich, die auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden können.

Die bauliche Erweiterung soll sich in drei Abschnitten vollziehen:

1. Neubau einer Lagerhalle im nördlichen Bereich für die Neueinrichtung der Warenannahme und Abwicklung der internen Logistik. Damit verbunden ist die Entlastung der Waldstraße von sämtlichen Be- und Entladevorgängen, da der Anlieferungsverkehr künftig auf einer ca. 9 m breiten Einfahrttrasse auf das neue Hallengrundstück nördlich des OBI – Marktes gelenkt wird. Dort ist auch der Standort für sämtliche Müllcontainer und eine Wendepalette für die Lieferfahrzeuge mit einem Durchmesser von ca. 27 m vorgesehen.
2. Verlegung des Haupteinganges auf die Südseite des Gebäudes in der direkten Front zu den Stellplätzen. Gleichzeitig Erweiterung der Parkplatzanlage um weitere ca. 90 Stellplätze in südlicher Richtung.
3. Wegfall der bisherigen Eingangssituation entlang der Hafestraße und Erweiterung des OBI – Marktes um eine weitere Gebäudeachse unter Beibehaltung einer Parkplatzeihe entlang der Hafestraße.

Überschreitung der Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 16.343 m². In Anspruch genommen werden 18.474 m². Die Überschreitung resultiert aus der Anzahl der Pkw-Stellplätze, die die Zahl der notwendigen Stellplätze überschreitet und durch Rückbaumaßnahmen des Asphaltbelages nicht angerechnet werden kann. Rückgebaut werden 873 m² Asphaltfläche, die mit Rasengittersteinen ausgeführt werden sowie 1.153 m² Asphaltfläche, die mit wasserdurchlässigem Pflasterbelag als neue Stellplätze ausgeführt werden. Die versiegelte Fläche wird künftig somit um 2.042 m² reduziert, die nahezu der Überschreitung von 2.130 m² entspricht.

Ortsbesichtigung Bauausschusssitzung

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 23.03.2010 über den Bauantrag beraten. Die offene Frage der Beurteilung der Verkehrsproblematik – insbesondere im Anlieferungsbereich – und die Situation der Müllentsorgung entlang der Waldstraße wurde in einem gesonderten Ortstermin am 07.04.2010 mit dem Bauausschussgremium einer gemeinsamen Betrachtung unterzogen.

Im Rahmen der Ortsbesichtigung hat sich der Antragsteller bereit erklärt, die bestehende Zaunanlage zur Verbesserung der Sichtverhältnisse im Einmündungsbereich der Anlieferung zurück zu versetzen.

Stadtrat Lothar Menges (SPD) erklärt für seine Fraktion, dass gegen eine Erweiterung des Marktes sei grundsätzlich nichts einzuwenden. Er stelle jedoch fest, dass bei den 275 Stellplätzen, die von der benachbarten Firma Grimm genutzt werden, miteingerechnet seien. Dezernent Baum verweist darauf, dass der Markt zu einem Stellplatznachweis verpflichtet ist, der auch vom Landratsamt kontrolliert werde.

Stadtrat Freddo Dewaldt (FDP/FWB) stellt den Antrag auf:

- 1) Wiederherstellung der zahlreiche Parkplätze, die als eingezäunte Verkaufsfläche zweckentfremdet wurden,
- 2) Verbesserung der Sichtverhältnisse an Ein- und Ausfahrt durch Entfernung des Zaunes.

Stadtrat Jörg Leber (CDU) habe Respekt vor den großen Märkten und fragt, was eigentlich in das Sortiment eines Heimwerkermarktes gehöre. Habe die Stadt, die Möglichkeit hier zu wirken. Dies verneint Bürgermeister Rein. Es gäbe seitens der IHK und des Einzelhandelsverbands eine Sortimentsbeschreibung, aber die Entwicklung sei nun mal so, dass alle großen Märkte auf die Jahreszeit abgestimmt nahezu alles anbieten.

Ohne Mitwirkung wegen Befangenheit von Stadtrat Hans-Peter Geppert ergeht folgender geänderter

Beschluss (23 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung)

Der Gemeinderat erklärt das Einvernehmen der Stadt Breisach zu dem vorgelegten Bauantrag und der Befreiung von der Grundflächenzahl.

Schluss der Sitzung: 19.50 Uhr

Zur Beurkundung

Gemeinderäte:

Der Bürgermeister:

Die Protokollführerin:

E. Dizien-Richarz