

ö f f e n t l i c h e

N i e d e r s c h r i f t N r. SR/002/24

über die Sitzung des Stadtrates der Stadt Emmendingen am Dienstag, dem
27.02.2024 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:52 Uhr

Tagesordnung:

Drucksache

- 1 Fragen von Einwohner_innen
- 2 Offenlagen
- 2.1 Niederschrift über die öffentliche Sitzung Nr.
SR/001/24 des Stadtrates der Stadt Emmendingen am
30.01.2024
- 3 Aufstellung des Bebauungsplans "Bürkle-Bleiche- 0233/24
Center West" und der örtlichen Bauvorschriften auf
der Gemarkung Emmendingen im beschleunigten Ver-
fahren nach § 13a BauG.
- Satzungsbeschluss -
- 4 Interfraktioneller Antrag (FDP, B'90/Die Grünen, SPD, 0017/24
FWV)
"Emmendingen schwimmt"
- 5 Bekanntgaben der Verwaltung
- 6 Fragen von Einwohner_innen
- 7 Anfragen der Stadträt_innen an die Verwaltung

Anwesenheit:

Der Vorsitzende

Herr Stefan Schlatterer

Die Stadträte

Frau Cornelia Anuschek-Pellegrini

Herr Dr. Michael Bauer

Herr Patrick Bauer

Herr Markus Böcherer

Herr Manfred Dages

Frau Beate Dumm

Herr Guido Elsen

Herr Thomas Fechner

Herr Oscar Guidone

Frau Ute Haarer-Jenne

Herr Hanspeter Hauke

Frau Angela Hauser

Herr Horst Lapschansky

Frau Christiane Laudes

Herr Tobias Limberger

Frau Ulrike Mertz

Frau Susanne Michiels

Frau Katja Müller-Bütow

Herr Joachim Saar

Herr Christian Schuldt

Herr Heinz Sillmann

Herr Alexander Zahn

Herr Martin Zahn

Herr Andreas Zai

Der Schriftführer

Herr Julian Finkbeiner

Die Ortsvorsteher

Frau Carola Euhus

Herr Karl Kuhn

Herr Felix Schöchlin

Die Fachbereichsleiter

Herr Uwe Ehrhardt

Herr Alexander Kopp

Herr Rüdiger Kretschmer

Frau Natascha Thoma-Widmann

Die städtischen Fachvertreter

Frau Inna Breitenfeld

Frau Tina Klerx

Frau Jacqueline Schoder

Abwesend waren:

Die Stadträte

Herr Andreas Heidinger

entschuldigt / beruflich verhindert

Frau Mona Speth

entschuldigt / krankheitsbedingt

Die Ortsvorsteher

Herr Rainer Lupberger

entschuldigt

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Tagesordnung dem Stadtrat form- und fristgerecht zugegangen und das Gremium beschlussfähig ist.

- TOP 1 - Fragen von Einwohner_innen

Erhard Schulz, Sprecher der Bürgerinitiative Sanierung Parkhaus:

Der Bürgerinitiative zur Sanierung des Parkhauses geht die Fertigstellung der Machbarkeitsstudie der Stadtbau Emmendingen GmbH zu langsam. Die BI wird aus diesem Grund eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung am Mittwoch, 06. März, in der Kantine des Wehrle-Werks veranstalten. Herr Oberbürgermeister Schlatterer und die Mitglieder des Stadtrates werden hierzu eingeladen. Vorgesehen ist folgender Fachvortrag von Prof. Dr. Kiefer „funktionale Ausschreibung zur Suche von Betreibern und Sanierern als Generalunternehmer auf eigenes Risiko“.

OB Schlatterer dankt für die Stellungnahme und verweist auf die Pressemitteilung aus der vergangenen Woche. Durch die geänderten Rahmenbedingungen (Unterbrechung Emmendinger Plan durch das Wehrle-Werk) stimmen die Kalkulationsgrundlagen (u.a. Anzahl der Stellplätze etc.) der Machbarkeitsstudie nicht mehr. Aus diesem Grund ist eine Überarbeitung der Studie, wohlbemerkt durch die Stadtbau Emmendingen GmbH und nicht durch die Stadt selbst, unumgänglich. Selbstverständlich wird man dem Beschluss des Gemeinderates gerecht werden. Wie die Bürgerinitiative außerdem weiß, stehen Stadt und Stadtbau ebenfalls in engen Kontakt zur Herrn Prof. Kiefer. Gleichzeitig merkt OB Schlatterer jedoch nochmals an, dass die Umsetzung (Sanierung oder Neubau) keinesfalls schnell gehen wird und mindestens zwei Jahre andauern wird. Herr Schlatterer appelliert zum Schluss in Richtung der Bürgerinitiative, in der Öffentlichkeit keine falschen Behauptungen (fehlende Parkplätze für EH führt zu Frequenzrückgang) aufzustellen, da diese dem Einzelhandel der Stadt massiv gefährden.

Herr Schulz widerspricht Herrn Schlatterer zum Punkt des Frequenzrückgangs in der Innenstadt. Unter den Einzelhändlern wurde eine Befragung (Ergebnis: dramatischer Frequenzrückgang nach Schließung des Parkhauses) durchgeführt, die bei der kommenden Infoveranstaltung am 06. März ebenfalls vorgestellt werden soll. Außerdem werden mehrere Einzelhändler hierzu sprechen.

OB Schlatterer betont, dass die Tatsache des Frequenzrückgangs nach Schließung des Parkhauses nicht stimmt. Dies belegt unter anderem die Untersuchung von Whalocation, die den Einzelhändlern in der vergangenen Woche von der Bechtle AG vorgestellt wurde. Dabei wurde objektiv gemessen und ausgewertet, wann und für wie lange sich Handys in einem entsprechenden Funkmast (Innenstadt) ein- und wieder ausloggen. Erstaunlicherweise, selbst für die Einzelhändler, konnte dabei festgestellt werden, dass die Frequenz in der Innenstadt zwischenzeitlich über dem Niveau von 2019 liegt.

- TOP 2 - Offenlagen

- TOP 2.1 - Niederschrift über die öffentliche Sitzung Nr. SR/001/24 des Stadtrates der Stadt Emmendingen am 30.01.2024

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates Nr. SR/001/24 der Stadt Emmendingen am 30.01.2024 werden keine Einwendungen erhoben, infolgedessen gilt sie als genehmigt.

- TOP 3 - Aufstellung des Bebauungsplans "Bürkle- 0233/24
Bleiche-Center West" und der örtlichen Bauvor-
schriften auf der Gemarkung Emmendingen im
beschleunigten Verfahren nach § 13a BauG.
- Satzungsbeschluss -

Fachbereichsleiter Kretschmer erläutert Sachverhalt und Chronologie zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Bürkle-Bleiche-Center West.

OB Schlatterer dankt für die Zusammenfassung des Projekts und erinnert daran, dass sich der Investor bereits im Jahr 2006/2007 dazu entschieden hatte, den Standort Bürkle-Bleiche ersatzlos zu schließen. Durch lange Gespräche und das Inaussichtstellen - auf dem Lerchacker einen möglichen Vollsortimenter zu errichten - war der Investor überhaupt erst dazu bereit, über den Standort Bürkle-Bleiche-Center als Discounter zu verhandeln, um so die Nahversorgung des Stadtteils sicherzustellen. Außerdem spiegelt der Bebauungsplan alle Ziele und Werte des Entwicklungskonzepts „Mein Emmendingen 2035“ wider. Aus diesem Grund hat auch der Klimabeirat dem Satzungsbeschluss in der vorliegenden Form zugestimmt.

Der Sprecher des Bürgerforums, Herr Sanchez, nimmt seitens des Forums Stellung. Herr Sanchez stellt nochmals klar, dass man sich über die Tatsache einig ist, dass dem größten Emmendinger Stadtteil – dem Bürkle Bleiche – ein öffentlicher Platz fehlt und eine Entwicklung/Sanierung des BBC dringend notwendig ist. Außerdem war das Forum von Beginn an für eine Sanierung, fordert jedoch eine städtebauliche Neuordnung des Projekts. Das Forum bemängelt dabei u.a. die folgenden Aspekte: Reduzierung des Gesamtvolumens, eine einladende Fassadengestaltung, Berücksichtigung klimatischer Aspekte usw. Weitere Punkte sind den Stellungnahmen zum Bebauungsplan zu entnehmen. Aus Sicht des Forums fehlt daher die Akzeptanz der Bürgerschaft zum vorliegenden Bebauungsplan.

OB Schlatterer dankt für die Stellungnahme des Bürgerforums und stimmt ebenfalls zu, dass eine Entwicklung an dieser Stelle dringend notwendig ist. Er erwidert jedoch, dass die Akzeptanz unter der Bürgerschaft durchaus vorhanden ist, auch wenn hierzu unterschiedlichen Meinungen und Ansichten bestehen.

SR Zahn spricht von einem Glücksfall, dass heute über die Entwicklung und Zukunft des Großen Einkaufscenter entschieden wird. Man sollte sich glücklich schätzen, dass es noch Investoren gibt, die in der jetzigen Zeit Geld investieren und somit eine nachhaltige Entwicklung ermöglichen und die Nahversorgung für den Stadtteil sicherstellen. Aus diesem Grund sollte ebenso der wirtschaftliche Aspekt für einen Investor akzeptiert werden. Zumal der Investor dazu bereit war, Änderungen und Vorgaben der Verwaltung umzusetzen. Der Fraktion der Freien Wähler war die Sicherstellung der Nahversorgung für den Stadtteil wichtig – aus diesem Grund wird man dem vorliegenden Bebauungsplan geschlossen zustimmen.

Die Fraktion der Grünen sieht laut Herrn Schuldt viele Forderungen von Umweltverbänden als umgesetzt. Weitere Kompromisse hat man bereits in den vergangenen Beratungen in Form von Änderungsanträgen vorgeschlagen – leider ohne Erfolg. Herr Schuldt stellt aus diesem Grund nochmals die nachstehenden Änderungsanträge:

- 1) Die Quote für den sozialen Wohnungsbau beträgt 30 % der vorgesehenen Wohnfläche mit einer Bindungsfrist von 30 Jahren.
- 2) Nach den derzeitigen Plänen soll auf dem Gehweg zum Rosenweg eine Baumreihe gepflanzt werden. Damit vermieden wird, dass mobilitätseingeschränkte Menschen mit Rollstühlen/Rollatoren sowie Eltern mit Kinderwagen auf den Rosenweg ausweichen müssen, soll die Gebäudekante zum Rosenweg um zwei Meter zurückgesetzt werden.
- 3) Als Ausgleich zur Verdichtung des kompakten Baukörpers sowie zur mikrobiologischen Verbesserung der Umgebung soll die Fassadenbegrünung auf 40 % festgelegt werden.

SR Saar thematisiert u.a. den Artikel aus den Badischen-Zeitung. Herr Saar teilt die Ansicht von Herrn Zahn, dass man in der heutigen Zeit froh sein muss, dass es noch Investoren gibt, die bereit sind, Geld zu investieren. Außerdem ist die Sanierung und Entwicklung des BBC dringend notwendig, um die Nahversorgung und Lebensqualität im Stadtteil sicherzustellen. Die Fraktion der CDU wird dem Bebauungsplan daher aus den bereits vorgetragenen Gründen ebenfalls zustimmen.

Auch SRin Michiels freut sich, dass die langjährigen Forderungen von Umweltverbänden umgesetzt wurden. Frau Michiels bittet die Verwaltung jedoch abschließend darum, beim Investor hinzuwirken, bei der Fassadengestaltung etwas mehr Farbe zu verwenden, um die Akzeptanz in der Bevölkerung noch weiter zu erhöhen. Ein gutes Beispiel hierfür ist das Gebäude der Städtischen Wohnbau entlang der Weinstockstraße, das deutlich freundlicher und einladender wirkt, als die anderen Gebäude außenherum.

OB Schlatterer dankt für den Hinweis und gibt die Anregungen an den Investor weiter.

SRin Hauser erklärt für die Fraktion der SPD, dass man dem Bebauungsplan ebenfalls geschlossen zustimmen wird, da alle geforderten Aspekte und Stellungnahmen, nach Möglichkeit, im Bebauungsplan und dem Städtebaulichen Vertrag berücksichtigt wurden.

Abstimmung über die gestellten Änderungsanträge:

- 1) Die Quote für den sozialen Wohnungsbau beträgt 30 % der vorgesehenen Wohnfläche mit einer Bindungsfrist von 30 Jahren.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
25	7	18	0

Antrag abgelehnt

- 2) Nach den derzeitigen Plänen soll auf dem Gehweg zum Rosenweg eine Baumreihe gepflanzt werden. Damit vermieden wird, dass mobilitätseingeschränkte Menschen mit Rollstühlen/Rollatoren sowie Eltern mit Kinderwagen auf den Rosenweg ausweichen müssen, soll die Gebäudekante zum Rosenweg um zwei Meter zurückgesetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
25	7	18	0

Antrag abgelehnt

3) Als Ausgleich zur Verdichtung des kompakten Baukörpers sowie zur mikrobiologischen Verbesserung der Umgebung soll die Fassadenbegrünung auf 40 % festgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
25	8	17	0

Antrag abgelehnt

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt nach ausführlicher Prüfung und Abwägung der gem. §3 Abs.2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen bzw. Stellungnahmen und Beschlussfassung laut beiliegender Anlage gem. §3 Abs.2 Satz 4 BauGB den vorliegenden Bebauungsplan nach §10 BauGB im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) und die örtlichen Bauvorschriften nach §74 LBO jeweils in Verbindung mit §4 GemO als Satzung.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
25	19	5	1

ungeändert beschlossen

**- TOP 4 - Interfraktioneller Antrag (FDP, B´90/Die Grünen, 0017/24
SPD, FWV)
"Emmendingen schwimmt"**

SR Bauer begründet den interfraktionellen Antrag „Emmendingen schwimmt“ für die Fraktion der FDP, Grünen, SPD und Freien Wähler.

OB Schlatterer dankt für die Einführung, Begründung und den Hintergrund zum interfraktionellen Antrag, der der Verwaltung die Prüfung eines möglichen Lehrschwimmbeckens bzw. Hallenbades ermöglicht. Gleichzeitig verweist er auf eine bereits bestehende Untersuchung der Stadtwerke, die nun aufgrund des Antrages fortgeschrieben bzw. aktualisiert wird. Aus Sicht von Herrn Schlatterer sind dabei jedoch zwei Aspekte entscheidend:

- Der Standort sollte so gewählt werden, dass er an allen Wochentagen gut für alle erreichbar ist. Ob ein Schulstandort daher der Richtige ist, wagt Herr Schlatterer zu bezweifeln. Dennoch wird man diesen Aspekt natürlich in der Untersuchung berücksichtigen.
- Ein mögliches Lehrschwimmbecken/Hallenbad sollte der gesamten Bevölkerung zur Verfügung stehen und nicht „nur“ den Schülerinnen und Schülern.

SR Saar informiert, dass die Fraktion der CDU kein Gegner eines Hallenbades/Lehrschwimmbeckens ist. Aus diesem Grund wird man die Annahme des Antrages auch vollumfänglich unterstützen. Herr Saar reißt in Kürze die Historie zu einem möglichen Hallenbad in Emmendingen an und hält gleichzeitig fest, dass ein Hallenbad bereits damals an der Finanzierbarkeit gescheitert ist. Aus diesem Grund ist man bereits heute sehr gespannt auf die finanziellen Auswirkungen (Personal- und Betriebskosten) für den Betreiber, aber auch den städtischen Kernhaushalt.

Herr Kopp informiert, dass ein Defizit in Höhe von rund 500-800.000 Euro für ein Hallenbad/Lehrschwimmbecken als realistisch zu sehen ist. Da der Gewinn der Stadtwerke mittlerweile geschrumpft ist, wird das Defizit (abzüglich Gewinn) später vom städtischen Haushalt getragen werden müssen.

SR Schuldt empfindet in der bisherigen Diskussion eine Tendenz in Richtung Hallenbad. Daher erinnert er daran, dass insbesondere der Bau und Betrieb eines Lehrschwimmbeckens geprüft werden soll.

SR A. Zahn plädiert abschließend für die Annahme des Antrages. Er ist froh über jedes weitere Kind, das schwimmen lernt und später auch eigenständig schwimmen kann.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den interfraktionellen Antrag „Emmendingen schwimmt“ an und beauftragt die Stadtwerke Emmendingen GmbH mit der Prüfung und anschließenden Ergebnisdarstellung im Stadtrat.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
25	25	0	0

ungeändert beschlossen

- TOP 5 - Bekanntgaben der Verwaltung

OB Schlatterer gibt bekannt:

Haushaltsgenehmigung 2024

Das Regierungspräsidium Freiburg hat mit Schreiben vom 14. Februar 2024 die Gesetzmäßigkeit des Gemeinderatsbeschlusses über die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 bestätigt.

Ebenso bestätigt wurden die Wirtschaftspläne der Eigenbetriebe Abwasserbeseitigung und Friedhöfe sowie der Haushaltsplan der Städtischen Wohlfahrts- und Geschwister Link-Stiftung.

Somit ist die Interimszeit vorbei und der Haushaltsvollzug ohne Einschränkungen möglich.

- TOP 6 - Fragen von Einwohner_innen

Es werden keine Fragen von Einwohner_innen gestellt.

- TOP 7 - **Anfragen der Stadträt_innen an die Verwaltung**

SRin Michiels thematisiert das Kleintiergehege in Wasser, dessen Sachverhalt auch einem Zeitungsartikel zu entnehmen ist. In ihrer 15-jährigen Tätigkeit als Naturschutzbeauftragte hatte sie mit vielen nichtgenehmigten Bauten im Außenbereich Kontakt. Beim Landratsamt war es Usus, bei Vorliegen einer ordnungsgemäßen Tierhaltung, einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu schließen, der verschiedenste Regelungen (Nutzung, Höhe, Maße, Rückbau) beinhaltet. Daher fragt Frau Michiels nach, ob ein solches Vorgehen auch bei der Stadtverwaltung möglich bzw. angedacht ist? OB Schlatterer schließt ein solches Vorgehen nicht gänzlich aus. Gleichzeitig informiert er, dass er noch diese Woche einen Termin mit den beiden Eigentümern hat, um das weitere Vorgehen zu besprechen bzw. Möglichkeiten aufzuzeigen. Dennoch bittet er auch um Verständnis, dass alle Eigentümer von ungenehmigten Bauten im Außenbereich gleichbehandelt werden müssen.

SRin Anuschek-Pellegrini fragt auf Bitte der evangelischen Kantorei an, ob es möglich wäre, vor/neben der Kirche oder auf dem Schlossplatz Kurzzeitparkplätze für gehbeeinträchtigte Besucher einzurichten?

OB Schlatterer zeigt sich über die Anfrage sehr verwundert, da zum Zeitpunkt der Einrichtung der Fußgängerzone mit der evangelischen Kirche intensiv darüber diskutiert wurde. Für die Übergangszeit hat man sich dann darauf verständigt, das Parken dort zu dulden. Mittlerweile wurden jedoch in der Hebelstraße extra Parkplätze eingerichtet, die in einer zumutbaren Entfernung liegen. Des Weiteren werden vom Gemeindevollzugsdienst keine Verstöße (Einfahrt Fußgängerzone, helfen beim Aussteigen) in diesem Zusammenhang geahndet, solange nicht dauerhaft in der Fußgängerzone geparkt wird.

Herrn Schuldt treibt immer noch das Thema der Nachtbusse herum. Die Situation ist gerade für jüngere Menschen äußerst unzufrieden stellend und einschneidend. Aus diesem Grund möchte er wissen, wie die Stadt dagegen vorgehen möchte bzw. wie der Gemeinderat, ggf. in Form eines Antrages, Einfluss nehmen kann?

OB Schlatterer erklärt nochmals, dass auch die Stadtverwaltung vor vollendete Tatsachen gestellt wurde, ohne im Vorfeld Einfluss auf den Fahrplan nehmen zu können. Die Vorabsprachen und Abstimmungen im Vorfeld finden demnach bedauerlicherweise nicht mehr statt. Daher sind auch der Verwaltung weitestgehend die Hände gebunden. Nichts desto trotz bemüht sich die Verwaltung weiterhin für eine Verbesserung und stellt den Sachverhalt zusammen, um über andere Wege erfolgreich sein. Aus diesem Grund appelliert Herr Schlatterer an die Gemeinderäte, ebenfalls die zur Verfügung stehenden Kanäle und Kontakte zu MdBs, MdLs und Landkreis zu nutzen, um eine Verbesserung des Regionalverkehrs zu erzielen.

SR M. Zahn informiert sich aufgrund der Presseberichterstattung zum aktuellen Sachstand des Investors des Areal Inside/Blume. Gleichzeitig regt er an, die Verwaltung möge prüfen, ob die Fläche in der Zwischenzeit nicht anderweitig genutzt werden kann?

Herr Schlatterer informiert, dass die allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, unabhängig von der Solvenz eines möglichen Investors, aktuell nicht zum Bauen einladen. Die Verwaltung steht jedoch selbstverständlich in engen Kontakt zur Firma. Ob die Fläche zwischenzeitlich anderweitig genutzt werden kann, wird aktuell intern technisch geprüft. Darüber hinaus gibt es hierzu einen Fraktionsantrag, mit dem sich

das Gremium in der kommenden Sitzung beschäftigen wird.

SR Zai fragt an, ob es richtig ist, dass die Beschilderung zum Emmendinger Bahnhof von der B3 aus, nur über die Kaiserstuhl- und Freiburger Straße führt?

Falls ja, weswegen wird nicht auf den deutlich kürzeren Weg über die Straße „Am Gaswerk“ hingewiesen, um die westliche Seite des Bahnhofs zu erreichen? So könnte ggf. das Verkehrsaufkommen auf der östlichen Seite (Bahnhofsvorplatz) reduziert werden.

OB Schlatterer lässt den Sachverhalt prüfen und anschließend informieren. Grundsätzlich führt die Beschilderung von Bahnhöfen jedoch immer vor/zum Haupteingang hin.

SR Eisen bittet die beauftragten Stadtwerke Emmendingen bei der Prüfung eines Lehrschwimmbeckens/Hallenbads darum, die Möglichkeit einer Traglufthalle zu prüfen/miteinzubeziehen.

Herr Schlatterer dankt für den Hinweis und gibt die Anregung an die Stadtwerke Emmendingen zur weiteren Prüfung weiter.

SR Schuldt fragt nach, ob es bereits Informationen zur Anfrage der Grünen hinsichtlich des Förderprogrammes „Natürlicher Klimaschutz“ gibt, da die Fristen zur Teilnahme laufen?

Herr Kretschmer berichtet, dass die Anfrage und das Förderprogramm aktuell intern geprüft wird. Eine Antwort hierzu erfolgt noch diese Woche.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 20:52 Uhr.

Schriftführer:

_____ Datum

Der Vorsitzende:

_____ Datum Stefan Schlatterer

Die Mitglieder:

_____ Datum Unterschrift

_____ Datum Unterschrift