

Änderungen zu den Sitzungsprotokollen vom Stadtrat am 07.11.22 sind rot markiert.
TOPs ohne Korrekturbedarf sind grün markiert.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

2. Genehmigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung

~~Das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 30.05.2022 wurde genehmigt.
Beschlussverhältnis: 18:0~~

Katharina Bucher mahnt an, dass die Protokolle der Personalausschusssitzungen vom 16.12.21, 07.02.22, 23.5.22 und 12.10.22 noch nicht vorliegen würden.

3. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

4. Beteiligtenleistungen der Stadt Wassertrüdingen am Hochwasserschutz

Fraktionsführerin Bucher bittet um eine „klare Aufarbeitung“ der Sitzungsvorlage zum 28.11.22 inklusive Variantenvergleich, Bürgermeister Ultsch weist darauf hin, dass das Wasserwirtschaftsamt Ansbach selber anwesend sein wird.

5. Durchführung des Adventsdorfes 2022 und ggf. 2023

6. Vergabe der Durchführung einer Strukturanalyse

7. Bekanntgabe einer dringlichen Anordnung

8. Erlass einer Neufassung der Kostensatzung der Stadt Wassertrüdingen

9. Erlass einer Neufassung der Sondernutzungssatzung

10. Erlass einer Gebührensatzung zur Sondernutzungssatzung

11. Erlass einer Gebührensatzung zur Grünanlagensatzung

12. Einführung von Hybridsitzungen Beschluss 1

Bürgermeister Ultsch entwickelt aus dem Ergebnis der Sitzung heraus einen Beschlussvorschlag.
??? Der abgelehnte Vorschlag fehlt im Protokoll; bitte ergänzen
Einstimmig abgelehnt Ja 18 Nein 0 Anwesend 18

12.1 Einführung von Hybridsitzungen Beschluss 2

13. Bauleitplanung Markt Weiltingen, Aufstellung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet "Frankenhofen II" zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen

14. Bauleitplanung Markt Weiltingen, 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Am Schaarfeld"

15. Bauleitplanung Gemeinde Westheim, 8. Änderung FNP im Parallelverfahren mit der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Energiedorf Ostheim"

16. Antrag auf Verlegung einer Stromtrasse auf städtischen Grund für eine Photovoltaikanlage in Westheim

17. Bestätigung des Kommandanten und seine Stellvertreter der Freiwilligen Feuerwehr Wassertrüdingen

18. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS)

19. Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS-WAS)

20. Festlegung des Bauprogrammes für das Baugebiet Am Südhang I

Beratung:

Bürgermeister Ultsch erklärt, dass es einen Nachtrag zur Tagesordnung geben werde. Bei der Festlegung des Bauprogramms am Südhang I gehe es lediglich um geplante Straßenbreiten. Nach den Ausführungen des Stadtbaumeisters zur laufenden Überplanung tritt man in eine lebhaftere Diskussion ein.

~~Die straßenrechtliche Erschließung über die Ansbacher Straße und die Herausnahme des Grüngürtels mit Auswirkungen auf die Anlieger des Kapellfeldes werden thematisiert.~~

Klaus Schülein regt an, die geplante Pflasterung der Wendehammer stattdessen mit einer Asphaltdecke auszuführen. Zwar seien Plasterungen die optisch schönere Lösung, Asphalt bei entsprechender Nutzung jedoch langlebiger. Die Gehwegbreiten erachtet Klaus Schülein als gut und schlägt eine Radwegmarkierung vor. Der einseitige Gehsteig, entsprechend breiter ausgeführt, habe sich bereits in der Eislerstraße bewährt.

Fraktionsvorsitzende Bucher betrachtet den Tagesordnungspunkt auf zwei Ebenen: Die Ausführungsvorschläge seien gut und sollten hinsichtlich der Feinplanung im Rahmen der Klausurtagung präzisiert werden. Beim Thema Oberflächenwasser sollte besondere Aufmerksamkeit auf neue Wetterereignisse gerichtet sein. Bucher warnt davor, dass man sich später nicht vorwerfen müsse, an dieser Stelle zu wenig investiert zu haben. Des Weiteren fragt Katharina Bucher, welche Konsequenzen der heutige Beschluss auf die Umlage von Erschließungskosten habe. Dazu zitiert sie zwei Absätze aus dem öffentlichen Stadtratsprotokoll vom 26.9.22:

„Im Hinblick auf die Festlegung von Erschließungsbeiträgen seien im Kapellfeld Fehler gemacht worden, diese dürften nicht stehen bleiben. Bürgermeister Ultsch sichert eine Aufbereitung durch die Kämmerei bis zur nächsten Sitzung zu.“

[...]

„Stadtkämmerer Schlicker führt aus, dass der Stadtrat durch die Herausnahme des Grüngürtels auf Antrag eines Anrainers Fakten geschaffen habe, die jetzt im Erschließungsbeitragsrecht zu beachten wären. Erst nach Vorlage eines Bauprogramms könne tatsächlich festgelegt werden, wer in welcher Höhe an Erschließungsbeiträgen beteiligt werde.“

[...]

Frau Bucher erinnert an ihren Antrag auf eine Sondersitzung, um eine Gleichbehandlung bei Erschließungskosten zu erreichen. Sie habe jedoch keine Eingangsbestätigung oder Rückmeldung erhalten.

Bürgermeister Ultsch antwortet: Zum Thema Erschließungsbeiträge & -kosten werde bei verschiedenen Institutionen nach einem Referenten, der nicht von der Stadt kommt, angefragt, bisher sei jedoch noch keiner gefunden worden. Auf Buchers Erwiderung, dass dazu kein Referent notwendig sei, antwortet Ultsch, dass es allein intern nicht geregelt werden könne, weil dann wieder Diskussionen zu verschiedenen Zahlen kämen, weshalb nach einem Fachmann, der das Ganze begleitet gesucht werde. Zum anderen mahnt Bürgermeister Ultsch an, dass jetzt eine Entscheidung als Basis für die Berechnung gebraucht werde. Er kündigt an, das Thema bei der Sondersitzung am 08.11.22 als Zusatzpunkt zu behandeln.

Michael Dommel äußert, dass er noch viele Fragen habe, ohne das Thema in die Länge ziehen zu wollen.

Klaus Schülein erläutert, dass er keinen Zusammenhang sehe zwischen Straßenausführungen und der angesprochenen Thematik. Wenn, habe es eine Auswirkung auf die Gesamtkosten, aber nicht, ob jemand beteiligt sei. Das Bauprogramm habe keinen Einfluss auf die Abgrenzung des Baugebiets. Bucher verweist daher erneut auf das Zitat aus dem Stadtratsprotokoll vom 26.9.22 fragt den Kämmerer, ob die Zustimmung zum Bauprogramm eine Auswirkung habe. Klaus Schülein hat den Kämmerer und den Stadtbaumeister um entsprechende Berechnungen und Zahlen gebeten. [...]

Michael Hellwig schlägt vor, dass vermerkt werden sollte, dass die Entscheidung keine Auswirkung auf die Beteiligung der Anlieger im Kappelfeld haben werde. Er möchte verhindern, dass der Stadtrat nach dem Beschluss Dinge zu verantworten habe, die heute noch nicht bekannt seien.

Achim Schlicker führt aus, dass eine verlässliche Aussage erst dann getroffen werden kann, wenn das Bauprogramm feststehe. Auf Basis dieses Bauprogramms können Kosten berechnet werden, weil die Wahl von Straßenbreiten und der Straßenbelag einen Einfluss haben. In gewisser Weise lege das Bauprogramm zwangsläufig fest, welche Grundstücke erschlossen sind oder nicht. Folglich müsse gesagt werden, dass nach diesem Bauprogramm alle anliegenden Grundstücke an der Sudetenstraße beitragspflichtig sind. Das Bauprogramm könne jedoch jederzeit geändert werden.

Michael Baumeister bekräftigt, dass das Thema Erschließung bei der Sitzung am 8.11.22 nicht einfach ergänzt werden dürfe, weil einige Stadträte bei dem Termin entschuldigt fehlen würden. Der Stadtrat muss gemäß Geschäftsordnung vollzählig sein, um zusätzliche Punkte aufzunehmen. Des Weiteren fragt Baumeister, ob an die Barrierefreiheit gedacht wurde. Er vermutet, dass die Unterteilung des Baugebiets in mehrere Einheiten teurer komme als die Gesamterschließung.

Thomas Nägele antwortet, dass eine Teuerung durch mehrere Vergaben und Baustellen-einrichtungen gut möglich sei, wobei die Entwicklung der Baupreise nicht absehbar sei. Auch gäbe es Unwägbarkeiten bei der Hochspannungsleitung, wo noch keine Verträge mit der N-ergie unterschrieben seien. Die Planung von Entwässerung und Anschlüssen laufe auf dem ganzen Gebiet. Um jedoch den Haushalt zu entlasten, wurde der Vorschlag gemacht, erstmal nur die Hälfte des Baugebiets zu erschließen. Baumeister weist darauf hin, dass gerade im oberen Bereich die Wohnungen für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen waren. Doch mit diesem Vorschlag würde der Bereich herausgenommen. Thomas Nägele bestätigt das.

Katharina Bucher hält fest, dass es für die Sitzung am 8.11.22 keine Unterlagen gibt und der Punkt nicht auf der Tagesordnung ist und in den Fraktionen dazu nicht vorberaten wurde. Zwar könnten Bauprogramme nachträglich geändert werden, jedoch halte sie das nicht für sinnvoll. Von der Historie sei es so, dass die betreffenden Anwohner ursprünglich davon ausgenommen waren, bis der Stadtrat 2018 eine Beteiligung bestimmte, von welcher nach eigenen Aussagen nicht alle Grundstückskäufer wussten. Bucher fragt, ob es eine Schlussrechnung zum Baugebiet „Nördlich Friedhof“ geben würde.

Achim Schlicker antwortet, dass das Beitragsrecht im nicht-öffentlichen Teil diskutiert werden könne. Jedoch könne festgehalten werden, dass nach heutiger Beschlusslage die Anwohner Kappelfeld veranlagt werden und sich die Kostenhöhe aus der konkreten Planung ergibt. [...] Katharina Bucher sagt, dass der heutige Beschluss Konsequenzen auf die Schlussrechnung „Nördlich Friedhof“ habe. Achim Schlicker korrigiert, dass es keine Auswirkungen habe, sondern auf die Abrechnung von Erschließungsbeiträgen. Bucher führt daraufhin aus, dass Anwohner entweder 100% „Nördlich Friedhof“ veranlagt werden oder 2/3 „Nördlich Friedhof“ und 2/3 „Südhang I“. In diesem Zusammenhang gäbe es schon Rechtsstreitigkeiten mit Anwohnern, weshalb der Stadtrat nicht darüber entscheiden sollte, ohne die Konsequenzen zu kennen. Das Problem sei seit Dezember 2021 bekannt, auch Klaus Schülein eingebunden; um Aufklärung wurde gebeten. Daraufhin stellt Bucher einen Antrag zur Geschäftsordnung auf namentliche Abstimmung.

Achim Schlicker ergänzt, dass unabhängig vom Bauprogramm „Südhang I“ 90% der beim Baugebiet „Nördlich Friedhof“ entstandenen Kosten umzulegen sind. D. h., wenn 3 Grundstücke Sudetenstraße beteiligt sind, dann kriegen diese dort eine niedrigere Beitragslast als nach der ursprünglichen Berechnung. Hier ist noch kein Abrechnungsbescheid raus, bisher nur Vorauszahlungen. Im gesamten Baugebiet „Nördlich Friedhof“ sei noch alles offen. Die 2/3-Veranlagung der drei Grundstücke beim Südhang bedeuten höhere Beiträge für alle anderen im Baugebiet „Nördlich Friedhof“. Umgekehrt gilt, dass wenn Anlieger Sudetenstraße bei Veranlagung „Südhang I“ ausgenommen würden, dass die anderen Grundstücke mitzahlen müssten. Aus Sicht der Kämmerei sind keine Gründe für eine Nicht-Veranlagung der drei Grundstücke bekannt.

Thomas Nägele wundert es, dass bei der 2. Vorstellung des Bebauungsplanes diese Diskussion, bestehende Anlieger möglichst rauszuhalten, geführt wurde. Der Stadtrat habe eindeutig festgelegt, dass alle Anlieger zahlen sollten. Stefan Ultsch erklärt, dass die Zahlen erst heute fertiggestellt wurden und morgen als Mitteilung in der Sitzung bekannt gegeben werden. Klaus Schülein bringt ein, dass die Straße so gebaut werde wie vorgesehen. Dies habe aus seiner Sicht keine Auswirkung darauf, ob Anrainer zahlen müssen oder nicht. Wenn Anrainer nicht beteiligt werden sollen, müsste zusätzlich etwas gebaut werden. Katharina Bucher wirft ein, dass dazu das Bauprogramm aktiv verändert werden müsse. Klaus Schülein möchte nicht, dass jetzt die Festlegung erfolge und eine ausführliche Sitzung dazu. Er sähe keinen Zusammenhang zwischen Straßen und Beteiligung.

~~Als Klaus Schülein die Erfordernis zur Festlegung des Bauplatzpreises in der heutigen oder in der morgigen Sitzung anspricht, um Diakoneo nicht mehr länger warten zu lassen, spricht Frau Bucher von einer „Sauerei“, so einen wichtigen Punkt so nebenher abhandeln zu wollen.~~ Frau Bucher beschreibt es als „Sauerei“, dass das Thema, obwohl von ihr dazu eine Sondersitzung beantragt wurde, morgen ohne Vorbereitung in der Fraktion und ohne Unterlagen unter Sonstiges abgehandelt würde, wozu auch noch Stadträte entschuldigt fehlen würden. Die Zwangssituation hätte vermieden werden können, wenn das Thema wie zugesagt aufgeklärt worden wäre. Stefan Ultsch antwortet, dass Einsprüche vorliegen, für deren Bearbeitung das Landratsamt zuständig sei.

Klaus Schülein stellt die Zwischenfrage, ob sie teilnehmende Anzahl an Stadträten für die Sondersitzung ausreichend sein werde. Ultsch bestätigt dies und sagt, dass es morgen um das Thema Bauplatzvergabe gehen werde und einen Vortrag von einem Referenten zur Quartiersentwicklung. [...] Bucher kritisiert, dass bei der Klausurtagung im November 2021 festgelegt worden sei, dass im Januar/Februar 2022 über 2-3 Varianten geredet würde; dazu sei bis heute nichts bekannt. Vom Stadtrat sollten keine Fakten geschaffen werden, wenn Unterlagen und Vorbereitungen fehlen. Ultsch erwidert, dass die morgige Veranstaltung allein der Themenerarbeitung diene und keinesfalls verschoben werden sollte.

Thomas Kredel bringt als Hinweis ein, dass man beim Googeln Bauplatzvergabe auf Anhieb PDFs herunterladen könne und das Rad nicht neu erfinden müsse. So etwas hätte als Basis bereits eingestellt werden können. Katharina Oberhauser stimmt zu, dass dem Stadtrat eine Übersicht zu Beteiligten und Kosten zugesichert worden sei. Ohne dies sei die Entscheidung zum Bauprogramm schwierig. Stefan Ultsch antwortet, dass heute nur festgelegt werde, wie breit die Straße sei und was die Straße beinhalten soll u.s.w. Auf der Basis kann die Kostenermittlung stattfinden und dann erst dazu gesprochen werden, was wer zu zahlen hat.

Bucher fasst zusammen, dass man mit der Festlegung wisse, wie groß der zu verteilende Kuchen sei. Indirekt würde auch bestätigt, dass die anliegenden Grundstücke Sudetenstraße mit veranlagt werden, obwohl in der vergangenen Sitzung von Michael Hellwig und Stefan Zinsmeister dazu aufgerufen wurde, nach anderen Lösungen zu suchen. Vor der Entscheidung sollten die Kosten bekannt sein und eine Gleichbehandlung der Bürger erörtert werden.

Thomas Nägele ergänzt, dass erst auf dieser Basis gerechnet werden könne. Vielleicht würde es dadurch für die Anwohner Kappelfeld nicht einmal teurer; das alles wisse man heute noch nicht.

Matthias Reichenberg fragt, ob das Baugebiet in 2 Bauabschnitte aufgeteilt wird, die dann separat berechnet werden. Achim Schlicker antwortet, dass die Einteilung in Bauabschnitte nicht von Belang sei. Es entstünden dem Grundsatz nach eigenständig abzurechnende Anlagen. Somit sei die Sudetenstraße eine einzeln abzurechnende Einheit. Im Baugebiet gibt es 3-4 Straßen, die alle separat berechnet werden. Dieses Bauprogramm umfasst jetzt nur die Sudetenstraße und die Straße rauf. Alles andere ist noch nicht berechnet. Matthias Reichenberg fragt, ob die Hauptstraße nach oben in 2 Anlagen unterteilt wird. Laut Thomas Nägele sind es 3 Abschnitte. Michael Hellwig fragt, warum es nur eine und nicht mehrere Varianten dazu geben würde. Achim Schlicker antwortet darauf, dass es die Sudetenstraße nicht hergäbe angrenzende Grundstücke aus der Veranlagung zu nehmen. Das Beitragsrecht gibt die Beitragspflicht vor, wenn keine baulichen Gründen vorliegen. Außerdem habe der Stadtrat die Beitragspflicht bereits beschlossen. Klaus Schüle gibt als Gründe für die Teilung des Baugebiets in 2 Abschnitte an, dass die Nachfrage aktuell zurückgehe und dass sich die Stadt die Gesamterschließung aktuell nicht leisten könnte. Der Einwand von Michael Baumeister zu den sozialen Wohnungen sei jedoch berechtigt.

Max Pelczer fasst den Diskussionsverlauf wie folgt zusammen: Wir sprechen über den Kuchen und wir sprechen über einen Entwurf mit an Straßen anliegenden Grundstücken, somit wird die Beitragspflicht bestätigt, weil beispielsweise kein Grüngürtel oder Ähnliches mehr vorgesehen sei. Matthias Reichenberg bekräftigt, dass nach langer Diskussion keine bauliche Hinderung im Stadtrat beschlossen wurde. Das Hauptproblem sei, dass den Grundstückskäufern anfangs gesagt wurde, sie könnten von oben nicht erschließen. Im Nachhinein wurde das bei der Straßenplanung revidiert. Somit sei die Diskussion durch und es müsse ehrlich zur Entscheidung gestanden werden.

Stefan Ultsch fragt, ob zur namentlichen Abstimmung Einverständnis bestehe und ob der Zusatz, dass sich diese Entscheidung nicht auf die Erschließungskosten auswirke, aufgenommen werden solle, da es heute nur um die Thematik Straße u.s.w. gehe. Achim Schlicker ergänzt, dass die Kosten erst endgültig mit Widmung der Straße festgesetzt würden; bis dahin könne es zu permanenten Änderungen der Kosten kommen.

Andreas Schlicker regt an, dass es ein logischer Ergänzungsbeschluss wäre, dass nach Beschluss des Bauprogramms nach Möglichkeiten gesucht werde, die Thematik aufzuarbeiten. Katharina Bucher stellt in Frage, ob dies juristisch möglich sei, da man das Bauprogramm prinzipiell bestätigen würde. Mit dem Ziele der Gleichbehandlung hält Bucher an der Forderung einer Sondersitzung fest und warnt, dass sich Bürger bei der Stadt beschweren werden, und die Verwaltung dann sagen würde, sie habe nichts gewusst, das habe der Stadtrat so entschieden. Stefan Zinsmeister fragt, wie das

Ganze dann in den anderen Baugebieten geregelt werden solle, die bis jetzt erschlossen wurden. Bucher stimmt zu, dass der Altstadtwohnpark auch noch nicht komplett abgerechnet sei, und es hier Fragen gäbe. Sie könne jedoch nur verantworten, was seit der Amtsperiode 2020 ansteht. Da das Baugebiet „Nördlich Friedhof“ noch nicht abgerechnet ist, könne sie hier auf Gleichbehandlung pochen. Ihr Antrag umfasse alle aktuellen Baugebiete zur Erläuterung der Grundsätze der Veranlagung. Wie es in der FLZ stehe, werde es hier sehr schwammig. Klaus Schüle argumentiert, dass wenn man Gleichbehandlung wolle, die Grundstücke veranlagt werden müssen. Würde es nicht gemacht, bedeutete dies Ungleichbehandlung und Bevorteilung. Bauliche Hinderungen wie Betonwände würden zusätzliche Kosten bedeuten, die umgelegt werden müssten. Katharina Bucher stimmt dem mit dem Hinweis zu, dass dann allen Bürgern, wo möglich, Betonwände angeboten werden müssten. Thomas Kredel erklärt, dass hier allein das Höhenprofil den Weg vorgebe.

~~Stadtkämmerer Schlicker führt aus, dass die gesetzliche Regelung das Maß aller Dinge sei, zum jetzigen Zeitpunkt könnten die Erschließungskosten nur geschätzt, nicht abschließend festgelegt werden. Ein Bauprogramm könne auch immer geändert werden. Frau Bucher beantragt nach der Geschäftsordnung eine namentliche Abstimmung durchzuführen. Stadtbaumeister Nägele betont, dass der Stadtrat mit seinen Entscheidungen „Fakten geschaffen“ habe, so etwa im Hinblick auf den Grüngürtel. Sie kritisiert, dass zu der Sondersitzung am 08.11.22 noch keinerlei Unterlagen eingestellt worden seien.~~

~~Stadtkämmerer Schlicker betont, dass eine genaue Aufrechnung der Erschließungskosten erst nach Abschluss der Gesamtmaßnahme möglich sei.~~

21. Zuschussantrag für den Abbruch von Hafenmarkt 11 für einen Neubau

22. Beratung und Beschluss über einen Antrag des Reit- und Fahrvereins Wassertrüdingen und Umgebung e.V. nach der Sportförderrichtlinie

23. Sonstiges – Wünsche und Anträge

Katharina Bucher verweist auf die Jahresrechnung 2021 mit Rechenschaftsbericht, welcher in der letzten Sitzung vorgestellt wurde, und dass Stefan Ultsch zugesagt habe, ihre Frage nach fehlenden Verwendungsnachweisen der Gartenschau in dieser Sitzung zu beantworten. Peter Schubert erklärt, dass die Verwendungsnachweise bei der Regierung eingereicht worden sind. Das Einzige, was noch nachgereicht werden müsse, sei eine Originalrechnung, die bei der Regierung anscheinend verschollen gegangen sei. Sonst sei alles komplett und die Auflösung für den 16.11.22 geplant.