



Bericht der GOL- Gemeinderäte zur Gemeinderatssitzung Neue Mitte am 24.10.2015

Am letzten Samstag ging es für uns Gemeinderäte "in die Vollen". Um 9 Uhr begann die Sitzung und endete erst nach 16 Uhr.

Ursprünglich war die Sitzung als Klausurtagung angekündigt worden, wurde dann aber kurzfristig zur Gemeinderatssitzung erklärt. Hintergrund: In einer Klausurtagung dürfen keine Beschlüsse gefasst werden, da die Öffentlichkeit ausgeschlossen ist.

Grundsätzlich finden wir es gut, dass Öffentlichkeit zugelassen war, denn tatsächlich fanden sich auch einige interessierte Bürger ein. Nur leider: beim Kernstück des Ganzen, dem 16 Mio. € teuren Rathausbau, war am Nachmittag kein Bürger mehr da. Zeitlich war dies aber auch so nicht veranschlagt gewesen. Laut (zeitlich sehr engem Rahmen-) Plan hätte diese Diskussion noch morgens statt finden sollen.

Damit kommen wir zum 2. Punkt: Es wird tatsächlich diskutiert im Gemeinderat! Für uns ist das ein wesentlicher Bestandteil fruchtbarer Gemeinderatsarbeit. Mag sein, dass nicht alle Meldungen immer zielführend sind, es ist dennoch unumgänglich, die verschiedenen Seiten zu sehen und zu verstehen, um dann nach bestem Wissen und Gewissen abzuwägen. Der Gemeinderat ist das Gremium in dem Grundsatzentscheidungen gefällt werden. Wir Gemeinderäte stehen in der Verantwortung für die Entwicklung unserer Gemeinde.

Top 1: Erschließungsplanung

Hier können wir tatsächlich einen Erfolg vermelden: die bisher vorgesehenen Versickerungsmulden auf dem Badeareal wurden gestrichen. Versickerung findet nun ausschließlich im neuen Baugebiet statt.

Für Supermarkt und Hotel gibt es Mulden im Bürgerpark mit Überlauf in den See (nur sauberes Regenwasser). Für Wohn- und Mischbebauung werden die Sammler so großzügig bemessen dass sie immerhin ein 5jähriges Ereignis (Niederschlagsmenge die laut Statistik alle 5 Jahre 1 x auftritt) problemlos aufnehmen können und dann verzögert in den Kanal ableiten.

Eine Dimensionierung nach einem 10 Jährigen Ereignis wäre aufgrund der klimatischen Entwicklung sicher noch sinnvoller gewesen.

Bei katastrophalen Ereignissen (Überschwemmung der Tiefgarage) liegt das Risiko beim Betreiber (Elementarschadenversicherung).

Top 2: Bebauungsplan

2

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Neue Mitte“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB entsprechend der Abgrenzung im beiliegenden Kartenausschnitt (Anlage**) zu beschließen.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans „Neue Mitte“ und den örtlichen Bauvorschriften (Anlage**) zuzustimmen und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch eine einmonatige öffentliche Auslegung sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung durchzuführen.

Von Seiten der Verwaltung war vorgesehen, den Bebauungsplan als "Bebauungsplan der Innenentwicklung" erstellen.

Das gilt für die Nachverdichtung von Flächen, die bereits von baulicher Nutzung umgeben sind. Dazu darf die festgesetzte zulässige Grundfläche (der Bebauung) 20.000 m² nicht übersteigen.

Laut Verwaltung liegen bei unserem Plan 18.000 m² vor - allerdings wurden weder Wege- und Straßenflächen noch Tiefgaragenflächen (ohne Überbauung) eingerechnet.

Es ist davon aus zu gehen, das dies von der übergeordneten Behörde genehmigt wird, 100%ig sicher ist es jedoch noch nicht.

Bei einem BBP der Innenentwicklung kann auf eine Erstellung des Umweltberichtes verzichtet werden und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.

Das bedeutet auch ganz konkret: die Fläche wird nicht im Flächennutzungsplan angerechnet. Das heißt für uns: Es könnten demnächst weitere Wohngebiete ausgewiesen werden - neben Stefansfeld beim Edeka, Wohnen am Dorf in Neufrach und neuer Mitte.

Diese Einstufung ist also für uns von höchster Bedeutung. Ulrike Lenski hat das auch auf den Punkt gebracht indem sie betonte dass das eine höchst politische Frage sei: bekennt man sich zur Notwendigkeit von Ausgleich für Eingriffe oder nicht? Beschränkt man sich bei der Ausweisung von Neubauf Flächen oder nicht?

Wir haben daher eine getrennte Abstimmung für Punkt 1 und 2 gefordert.

Bei Punkt 1 gab es 5 Gegenstimmen und 1 Enthaltung (5 Gegenstimmen)

Bei Punkt 2 gab es 3 Enthaltungen

Zusätzlich gab es eine richtige Kampf Abstimmung zum Thema Dachbegrünung:

Der Antrag zur Festsetzung einer verbindlichen Begrünung des großen Flachdachs des Supermarktes (FWV Stefanie Straßer) wurde mit 11 zu 10 Stimmen (und 1 Enthaltung) abgelehnt.



Das erscheint uns besonders bitter, da „Dachbegrünung“ auch im genehmigten Masterplan steht.

Top 3: Abgrenzung der Bauquartiere + Ausschreibung der Grundstücke

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Darüber zu entscheiden, welche Variante der Abgrenzung zwischen Bürgerpark und Stadtvillen im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden soll.
2. Der Grundstücksausschreibung entsprechend den Hinweisen im Sachvortrag und der Anlage zuzustimmen.
3. Vom vorläufigen Terminplan Kenntnis zu nehmen.

Punkt 1 war problemlos und wurde einstimmig zugunsten einer eher geschwungenen Variante verabschiedet.

Größter Reibungspunkt war die Forderung nach einer sinnvollen abschnittsweisen Ausschreibung der Grundstücke.

Wir - und auch andere Gemeinderatsmitglieder - sind der Meinung, dass das Baugebiet nicht sofort in einem Rutsch bebaut werden sollte. Bereits Hr. Prof. Aldinger der den Wettbewerb "Neue Mitte" begleitete, hatte immer wieder betont "wir sollen uns Zeit lassen" damit es wirklich gut gelingt. Er sprach von möglichst 10 Jahren zur Sicherung der Qualität. Nun soll das Gebiet nach dem Willen der Verwaltung und des Großteils des GR in einem Wurf und möglichst schnell bebaut werden - Schade !

Punkt 2 wurde mit 8 Gegenstimmen verabschiedet.

Bei der Frage nach Parkierungsmöglichkeiten der auf Entladung im Supermarkt wartenden LKW's wurde uns ausdrücklich versichert, dass dieser Fall niemals eintreten würde. Es gäbe ein entsprechendes Logistik-System für Supermärkte.

Da können wir nur noch hoffen, dass das so auch stimmt!

Räume für den Jugend- und Familientreff wurden inzwischen planerisch aufgenommen, was wir ebenfalls als Erfolg sehen. Auch wenn immer noch die Gretchen- Frage bleibt: ist es tatsächlich das, was die Jugendarbeit in Salem braucht?

Aber dazu wurde uns die Möglichkeit einer direkten Befragung der Streetworkerin in Salem von der Verwaltung verwehrt.



Auch eine Aussage von übergeordneter Stelle zum Thema Feuerwehr / Rettungsdienst wurde nicht gehört. Unsere Forderung Hr. Nöh vom Landratsamt frühzeitig zu einer Stellungnahme aufzufordern bzw. ihn in den Gemeinderat einzuladen wurde komplett ignoriert.

Die Tiefgarage wird nicht vollständig in der Erde verschwinden, sondern zum Feuerwehrhaus ca. 1,5 m rausstehen. Das ist aber in unseren Augen keine Verschlechterung, denn dadurch gibt es die Möglichkeit einer besseren - weil natürlichen - Belichtung. Es ist auf jeden Fall besser, als die grundwasserführenden Schichten anzuschneiden.

Durch die veränderte Planung mit den Versickerungsmulden im Bürgerpark wird auf der Tiefgarage eine stärkere Erdschicht notwendig. Auch das scheint von Vorteil für spätere Bepflanzung. Auf Anfrage von H.Hanke wurde darauf verwiesen, dass flachwurzeln Bäume auf der 60 cm Erdaddeckung der Tiefgarage kein Problem seien.

Beim Thema Parkbuchten/Bus- Haltestellen favorisiert die Verwaltung Haltestellen auf der Straße, da es sich hier um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt.

Die Gestaltung Schlosseeallee wird jedoch noch einmal ein eigenes Thema im Gemeinderat werden.

Top 4: Rathaus Architektenwettbewerb

II. Antrag des Bürgermeisters

1. Dem vorliegenden geänderten Auslobungsentwurf zuzustimmen.
2. Aus der Mitte des Gemeinderates die in das Preisgericht zu entsendenden Gemeinderäte zu bestimmen.
3. Vom vorläufigen Terminplan Kenntnis zu nehmen.

Zu 1: 4 Gegenstimmen (3 GOL, 1 FWV)

Zu 2: Herter (CDU), Straßer (FWV), Karg (GOL)

Das Rathaus war das Top-Thema am Samstag. Immerhin geht es um die stolze Summe von 16 Mio €, die die Gemeinde nun ausgeben wird:

1. Tourismus	253.743€
2. Bücherei	792.947€
3. Summe Rathaus	
Ausstattung „bis“ Wert*	572.553€
4. Tiefgarage	5.900.400€



Gesamtkosten brutto Stand 2015	15.144.625€
Baupreissteigerung 2017	16.053.303€

Beträge für:

- Erschließung
- Außenanlagen bzw. Bürgerpark
- Architektenhonorare
- Wettbewerbsgelder
- Gutachten + Beratungen
- Baunebenkosten (Zinsen, Vermessung, Gebühren)
- Grundstück
- Kunstwerke

sind in dieser Rechnung aber noch nicht enthalten.

In den letzten Sitzungen waren Zweifel am Raumprogramm der Verwaltung aufgekommen. Muss es wirklich so groß sein und auf alle Eventualitäten ausgelegt? Muss tatsächlich alles neu sein und nach höchstem Standard?

Außerdem träumten wir noch von einer Bürger-offenen Gestaltung des Ganzen: ein Sitzungsraum im Erdgeschoß hätte tatsächlich Einigen von uns gefallen.

Doch da bitten wir auf Granit. Seitens der Verwaltung wurde das vorliegende Raumprogramm so und nicht anders als optimal angesehen. Dem folgten dann ja auch die meisten Gemeinderäte.

Klaus Bäuerle wies darauf hin, dass bei der derzeitigen Finanzplanung die Rücklagen massivst zurückgefahren werden und die Gemeinde dann in einer Rezessionsphase Probleme bekommen kann.

Das allgemeine Vertrauen in die Verwaltung scheint so groß zu sein, dass dieses Argument nicht stichhaltig zu sein schien.

Wir befürchten jedoch, dass nun an vielen anderen Stellen gespart wird um den Haushalt im Lot zu halten. Auch sehen wir, dass es immer wieder darauf hinaus läuft: neues Bauland muss zwingend ausgewiesen werden, im Gewerbe- sowie im Wohnungsbau.