

Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 20.12.2021

TOP 1: Zusatzbezeichnung „Hochschulstadt“ für die Stadt Riedlingen

Die Stadt Riedlingen beantragte beim Innenministerium die Führung der Zusatzbezeichnung „Hochschulstadt“, die von Minister Thomas Strobl genehmigt wurde und ab Beginn des neuen Jahres auf den Ortstafeln angebracht werden darf. In der Sitzung waren der Rektor der SRH Fernhochschule, Prof. Dr. Ottmar Schneck sowie Dezernent Bernd Schwarzendorfer vom Landratsamt Biberach anwesend, um die symbolische Übergabe eines Ortsschildes zu begleiten.



Foto: Waltraud Wolf

Von links: Prof. Dr. Ottmar Schneck, Bürgermeister Marcus Schafft, Dezernent Bernd Schwarzendorfer

TOP 2: Aufbau eines Schülerforschungszentrums in Riedlingen

Damit Schülerinnen und Schüler aus Riedlingen in ihrer Freizeit im MINT-Bereich forschen, entwickeln und erfinden können, soll in Riedlingen ein Standort des Vereins Schülerforschungszentrum Südwürttemberg (SFZ e.V.) entstehen. Der Hauptsitz des Vereins befindet sich in Bad Saulgau, teilnehmende Schülerinnen und Schüler müssen bisher dorthin fahren, um das Angebot zu nutzen. Für den Aufbau des SFZ-Standes in Riedlingen wird die Stadt Mitglied des Vereins, der Beitrag beträgt 1.000 €/Jahr. Zusätzlich sind von der Stadt als Hauptunterstützerin Spenden in Höhe von 4.000 €/Jahr zu entrichten. Die inhaltliche Koordination und Umsetzung des Projekts werden vom SFZ Südwürttemberg und von der SRH geleistet. Weitere Projektpartner sind Schulen und ansässige Wirtschaftsunternehmen.

Der Gemeinderat fasste einstimmig den **Beschluss:**

- 1. Die Stadt Riedlingen wird Mitglied des Schülerforschungszentrums Südwürttemberg e.V. und unterstützt damit den Aufbau eines Standortes des Vereins in Riedlingen.**
- 2. Die finanziellen Mittel für den Mitgliedsbeitrag von 1.000 Euro sowie die erforderlichen Zuschüsse von 4.000 Euro werden im Haushalt 2022 und in den darauf folgenden Jahren eingestellt.**

TOP 3: Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren – Lebendige Donaustadt

Nach einem entsprechenden Interessenbekundungsverfahren zum Programm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ wurde der Antrag „Lebendige Donaustadt“ zur Förderung ausgewählt. Bei Gesamtkosten von 1.377.500,00 € von 2021 – 2025 beträgt die Co-Finanzierung des Bun-

des 1.021.875,00 €. Es ergibt sich ein kommunaler Eigenfinanzierungsbedarf von 340.625,00 €; Mittel durch Dritte sind in Höhe von 15.000,00 € berücksichtigt. Zum Abschluss des Zuwendungsantrags ist in binnen vier Wochen ein Beschluss über die Komplementärfinanzierung durch kommunale Mittel vorzunehmen und einzureichen. Im Haushalt 2022 sind entsprechende Mittel eingeplant.

Der Gemeinderat fasste einstimmig den **Beschluss:**

1. **Die für die kommunalen Eigenanteile im Rahmen des Förderantrags „Lebendige Donaustadt“ erforderlichen Haushaltsmittel werden – wie im Sachvortrag erläutert – für die Jahre 2022 – 2025 in die kommunalen Haushalte eingestellt.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Erklärungen gegenüber der Förderstelle abzugeben. Über die Ergebnisse ist der Gemeinderat zeitnah zu informieren.**

TOP 4: Annahme von Zuwendungen (Spenden) Dritter an die Stadt Riedlingen

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben ist der Gemeinderat für die Annahme der Zuwendungen zuständig. Die Spendenliste enthält ein Aufkommen von **6.596,15 €**. Davon entfallen 200,00 € auf das Feuerwehrwesen, 5.846,15 € für städtische Kindergärten und 550,00 € auf Leseförderung Stadtbücherei.

Der Gemeinderat fasste einstimmig den **Beschluss:**

1. **Die eingegangenen Zuwendungen und Spenden werden wie vorgeschlagen angenommen und den bestimmten Zwecken zugeführt.**
2. **Der Gemeinderat bedankt sich bei allen Spendern für die jeweilige Spende und die damit verbundene Unterstützung der Stadt Riedlingen.**

TOP 5: Festlegung des Verkaufspreises für Bauplätze auf der Restfläche des Flurstücks 3405 auf der Klinge für den Bau von Mehrfamilienhäusern

Für die auf 3.010 m² bebaubare Fläche gibt es aktuell drei Interessenten. Alle Bauwilligen planen Mehrfamilienhäuser zu bauen. Dies entspricht den Interessen der Stadt, um Wohnraum in verdichteter Bauweise zur Verfügung zu stellen.

Der Gemeinderat fasste mit 24 Ja-Stimmen, mit einer Nein-Stimme und ohne Enthaltungen den

Beschluss:

Der Verkaufspreis wird auf 150,00 €/m² festgelegt.

Der Gemeinderat fasste einstimmig den **Beschluss:**

Die Restfläche des Flurstücks Nr. 3405 kann den Interessenten zur Bebauung mit Mehrfamilienhäusern zum Kauf angeboten werden. Die Verwaltung wird ermächtigt die Grundstücke zum Preis von 150,00 €/m² zu veräußern. In diesem Kaufpreis enthalten sind der Erschließungsbeitrag, der Wasserversorgungsbeitrag, der Abwasserteilbeitrag für den Kanal und den mechanischen und biologischen Teil des Klärwerkes sowie die Kosten für die vorhandenen Hausanschlüsse (Wasser und Abwasser). Sollten weitere Hausanschlüsse erforderlich sein, müssen diese vom Erwerber auf eigene Kosten hergestellt werden. In diesem Kaufpreis nicht enthalten sind die Vertrags- und Vermessungskosten sowie die Grunderwerbsteuer.

TOP 6: Erschließung Baugebiet „Michael-Holzhay-Straße“ in Riedlingen - Vergabe der Bauleistungen

Aufgrund der starken Nachfrage nach Bauplätzen wurde der Bebauungsplan „Michael-Holzhay-Straße“ entwickelt und beschlossen. Die Erschließung beinhaltet die Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten, zudem die Verlegungsarbeiten für die Straßenbeleuchtung und Leerrohre für die Breitbandversorgung. Es werden ca. 20 Bauplätze erschlossen. Die Kostenberechnung belief sich auf 970.000 EUR incl. MwSt. ohne Baunebenkosten. Somit liegt die Vergabesumme ca. 26 Prozent unter dem Kostenansatz.

Der Gemeinderat fasste einstimmig den **Beschluss:**

Die Firma Gaiser aus Moosburg wird als preisgünstigste Bieterin mit den Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Michael-Holzhay-Straße“ in Riedlingen zum Angebotspreis von 733.754,17 EUR incl. MwSt. beauftragt.

**TOP 7: Erschließung Baugebiet „Lessingstraße“ in Riedlingen
- Vergabe der Bauleistungen**

Durch die Verlegung der Höchstspannungsleitung war es möglich, im Zuge der Innenverdichtung einen Bebauungsplan zu entwickeln, der 2021 beschlossen wurde. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen - auch für Mehrfamilienhausbau – soll der Bereich erschlossen werden. Die Grundstücke werden über eine Stichstraße erschlossen. Kanal- und Wasserleitung sowie Straßenbeleuchtung und Leerrohre für die Breitbandversorgung sind ebenfalls Teil der Erschließungsarbeiten. Die Kostenberechnung belief sich auf 315.000 € incl. MwSt. ohne Bau-nebenkosten. Somit liegt die Vergabesumme ca. 31 Prozent unter dem Kostenansatz.

Der Gemeinderat fasste einstimmig den **Beschluss:**

Die Firma Blum, Ittenhausen, wird als preisgünstigste Bieterin mit den Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Lessingstraße“ in Riedlingen zum Angebotspreis von 216.694,40 EUR incl. MwSt. beauftragt.

**TOP 8: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Mancherloch
- Änderung Bebauungsplan „Mancherloch Hornbach AG“
- Aufstellungs- und Billigungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung**

Die Hornbach AG hat im April 2021 die Änderung des seit 22.03.2002 rechtskräftigen Bebauungsplans „Mancherloch – 4. Änderung“ beantragt. Eine Vorprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) ist erfolgt. Danach sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planänderung zu erwarten. Die Bewertung der raumordnerischen Beurteilungskriterien gemäß Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg wurde in der Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) ausgearbeitet und dem Regierungspräsidium zur Prüfung vorgelegt. Dieses bestätigt, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Es handelt sich um ein formal gebundenes Verfahren, dabei sind folgende Umstände zu beachten:

- Es ist nicht über wirtschaftliche Auswirkungen zu entscheiden.
- Die betroffene Fläche ist in Privatbesitz.
- Die Raumordnung darf in der Beurteilung nicht in den freien Wettbewerb eingreifen.
- Die Stadt hat grundsätzlich nicht die Pflicht den Bebauungsplan auf Antrag zu ändern, ist aber verpflichtet ermessensfehlerfrei über den Antrag zu entscheiden.

Der Gemeinderat fasste mit 20 Ja-Stimmen, bei fünf Nein-Stimmen und ohne Enthaltungen den

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat nimmt den Ansiedlungswunsch der Hornbach Baumarkt AG zur Kenntnis und stellt fest: Grundlage für den Ansiedlungswunsch ist der Bebauungsplan „Mancherloch 4. Änderung“ vom 05.02.2002.**
- 2. Der Gemeinderat stimmt der Änderung des derzeit geltenden Bebauungsplans im Mancherloch nicht zu. Der Antrag wird abgelehnt.**

TOP 9: Steinbruch – Verkauf von Grundstücken für Wohnbebauung

Der Eigentümer von Teilflächen des Steinbruchareals teilte mit, dass er seine Grundstücke an eine Gesellschaft veräußern will. Diese möchte auf dem Steinbruchareal rund 65 kleine bis mittlere Wohneinheiten mit ca. 40 – 110 m² Wohnfläche mit den hierfür notwendigen Stellplätzen im Erdgeschoss realisieren. Die Wohnungen sollen vorerst überwiegend im Bestand der Gesellschaft verbleiben. Für die Stadt Riedlingen

- 1) werden ca. 10 öffentliche Parkplätze geschaffen. Die Parkplätze werden von der Stadt bewirtschaftet und mindestens 10 Jahre zu der ortsüblichen Miete zur Verfügung gestellt.
- 2) werden zwei kleine Wohnungen (40-50m²) entstehen, welche die Stadt sozial schwachen oder anders bedürftigen zur Verfügung stellen kann. Die Wohnungen werden der Stadt zur ortsüblichen Miete zur Verfügung gestellt.

Es entstehen keine Pflegewohnungen. Die Anlage wird den Charakter einer normalen Wohnanlage erhalten. Die Wohnungen werden nach Beschaffenheit, Art und Größe so gestaltet, dass sie zur ortsüblichen Miete angeboten werden können. Eine fußläufige Anbindung der Bebauung an den Parkplatz hinter der Kirche und damit ein direkter Zugang zur Altstadt ist angedacht.

Das Projekt ist nur unter Einbeziehung der städtischen Flächen und der Fläche der Hospitalstiftung realisierbar. Für diese Flächen liegt ein Kaufangebot vor.

Der Bodenrichtwert liegt bei 55,- €/m².

Flächenanteil Stadt beträgt ca. 3.765m², der Hospitalstiftung ca. 28m².

Die 150 wegfallenden öffentlichen Parkplätze können durch die insgesamt 199 öffentlichen Stellplätze in der Tiefgarage am Stadtgraben zu mindesten 3/4, wenn nicht gar 4/5 aufgefangen werden. Die Gedanken der Stadtsanierung zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in der Altstadt werden durch das Projekt ebenfalls positiv unterstützt.

Die Stadtverwaltung begrüßt das Vorhaben und empfiehlt die Unterstützung des Projektes zur Stärkung des Wohnangebotes durch Nachverdichtung in der Altstadt mit dem Verkauf der städtischen und hospitalitischen Grundstücke.

Der Gemeinderat fasste mit 16 Ja-Stimmen, bei drei Nein-Stimmen und fünf Enthaltungen den

Beschluss:

1. **Auf dem entsprechenden Areal wird Geschosswohnungsbau umgesetzt.**
2. **Es wird dem Vorhabenträger vorgeschlagen, einen vorhabenbezogener Bebauungsplan zu entwickeln:**
 - a) **Die Parkplätze der geplanten Wohnungen sollten auf einen Faktor „2“ angehoben werden (jede Wohnung zwei Stellplätze).**
 - b) **Klärung mit den Investoren ob eine Bebauung möglich wäre, bei der das Erdgeschoss als Parkplätze genutzt wird und die Wohnbebauung im ersten Stock beginnen könnte.**

Durch die Maßnahme könnten viele Parkplätze erhalten bleiben und höhere Attraktivität der Wohnungen erreicht werden.
 - c) **Der Anteil Wohnungen im Bereich unter 60 qm Wohnfläche ist deutlich unterrepräsentiert. Eine Reduzierung auf ca. 40 bis 45 Wohneinheiten insgesamt ist aus städtebaulicher und integrativer Sicht unbedingt anzustreben.**
3. **Über den Preis wird erneut mit allen Beteiligten verhandelt.**
4. **Die Verbände (z.B. RHG, Projektgruppe Lebendige Altstadt) werden mit einbezogen.**

TOP 10: Bekanntgaben der Verwaltung

Bürgermeister Schafft gab nichts bekannt.

TOP 11: Wünsche, Anfragen, Verschiedenes

Jahresrückblick 2021 / Ausblick 2022 durch Bürgermeister Schafft und Stadtrat Martin

Bürgermeister Schafft blickte auf das Jahr zurück und nutzte die Gelegenheit, sich zu bedanken: Bei den Stadträtinnen und Stadträten in toto sowie den Mitgliedern der Lenkungsgruppe „Lebendige Altstadt“, darunter auch dem externen Impulsgeber Reiner App. Ein Dank ging auch an die Ortsvorsteherin und die Ortsvorsteher für das intrakommunale Miteinander und das hohe Maß an Engagement sowie an die Kirchenvertreter und die Vereine für die Gestaltung des gesellschaftlichen Lebens. Ein weiterer Dank ging an die Schulen und die Erzieherinnen in allen Kindertageseinrichtungen sowie die Schulsozialarbeit und die Jugendarbeit sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadt. Ein Dank ging auch die Bürgerinnen und Bürger, mit denen man die Pandemie in wechselseitiger Wertschätzung und Rücksichtnahme meisterte. Besonderer Dank gebühre allen, die Pflege- und Gesundheitswesen wirken, sowie den Hilfs- und Rettungsdiensten Feuerwehr, THW, DRK sowie der Polizei für deren tägliche Arbeit zur Sicherheit aller. Dank gebühre auch dem vielfältigen bürgerschaftlichen Engagement, das die Zukunft der Stadt gestalte. Dabei würden Perspektiven aufgezeigt, z.B. beim Gesundheitscampus, aber auch bei anderen Bauvorhaben wie Mehrfamilienhäusern, der Renovierung der Altstadt, dem Ausbau von Unternehmen sowie der Entwicklung der SRH Fernhochschule. Dank gehe auch an die Partner Bund, Land und Landkreis. Exemplarisch sei auch die eingeweihte Holzbrücke, die Entwicklung der Kreisschulen und die in Aussicht gestellte Förderung für das Ambulante Medizinische Dienstleistungszentrum (AMD) verwiesen – oder den Bürgerdialog im Kontext der Pflegekonferenz, die der Landkreis Biberach als Entwicklungsplattform biete. Die Chancen für 2022 seien gut, man habe mit ausgeglichenen Haushaltszahlen eine angemessene Basis, um die anstehenden Herausforderungen anzugehen.

Stadtrat Martin hob hervor, 2021 sei ein ereignisreiches und schwieriges Jahr gewesen. Dennoch habe man wichtige Entscheidungen getroffen. Vor allem sei Corona noch nicht vorbei, wie

die Erfahrungen aus Dänemark und Großbritannien zeigen. Auf Personen, die eine Impfung noch scheuen, müsse man zugehen und sie auch bitten, sich die aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnisse zu Gemüte zu führen. Von der Verwaltung wünsche er sich, dass man die Zusammenarbeit optimiere und den Gemeinderat noch besser in die Verfahren einbinde. Der Gemeinderat wolle aktiv mitgestalten. Zum Ausblick führte er aus, dass große Aufgaben anstünden: Vor allem die Entwicklung des Gesundheitszentrums, das von eminenter Bedeutung für die ganze Raumschaft sei. Stadtrat Martin dankte ebenfalls allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt, dem Bürgermeister sowie auch der Presse für deren Arbeit.