STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober 2022	nichtöffentlich:	☐
Ort:	Sitzungssaal I, Rathaus Kenzingen, Hauptstraße 15	Schriftführer:	Stefan Benker
Beginn:	19:20 Uhr	Ende:	22:01 Uhr

SITZUNGSTEILNEHMER

Vorsitzender

Guderjan, Matthias	Bürgermeister

Stadträte

Aldinger, Eberhard, Dr.	CDU
Arnitz, Robert	SPD
Beck, Georg	ABL
Beißinger, Jürgen	SPD
Bold, Andrea	ABL
Gerhardt, Manfred	MIK
Hoffmann, Jürgen, Dr.	FDP
Kleinstück, Benjamin	FW/BVK
Oelze, Madeleine	SPD
Rehm, Achim	MIK
Schuster, Norman	FDP
Schwier, Dirk	ABL
Steinle, Rolf	FW/BVK
Striegel, Bernhard	CDU
Stumpf, Ralf	CDU
Weiland, Armin	FW/BVK
Weiß, Florian	FW/BVK
Weiß, Karl	CDU

Ortsvorsteher

Seng, Berthold	Ortsvorsteher

Verwaltung

Bührer, Markus	Verwaltung
Shkodra, Annette	Verwaltung

Schriftführer

Benker, Stefan	Verwaltung

Entschuldigt:

Jägle, Bruno	CDU
Pfeffer, Franz	FW/BVK

STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober 2022	nichtöffentlich:	☐
Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte	Schriftführer:	Stefan Benker
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	022.300

Außerhalb der Tagesordnung

Bürgermeister Matthias Guderjan begrüßt die Anwesenden zur 9. öffentlichen Sitzung des Gemeinderates. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Gremiumsmitglieder zur Verhandlung durch die Einladung vom 11.10.2022 ordnungsgemäß geladen wurden. Am 14.10.2022 wurde im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Kenzingen Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung ortsüblich bekannt gemacht. Da mit 19 Gremiumsmitgliedern mehr als die Hälfte der 21 ordentlichen Gremiumsmitglieder zum Sitzungsbeginn anwesend sind, wird die Beschlussfähigkeit grundsätzlich festgestellt.

Es bestehen keine Fragen oder Anträge zur Tagesordnung.

STADT 1 KENZINGEN

STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober 2022	nichtöffentlich:	☐
Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte	Schriftführer:	Stefan Benker
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	022.300

TOP 1

Einwohnerfragestunde

- Eine Einwohnerin bedankt sich für die nochmalige Befassung mit den Parkregelungen in der Innenstadt und für die in der Folge geänderte Beschlussfassung. Bedauerlich sei jedoch, dass für Teile der Eisenbahnstraße künftig keine Bewohnerparkausweise mehr ausgestellt würden. Sie rege daher an, stattdessen an anderer Stelle weitere Kurzzeitparkplätze zu schaffen.

  Der Vorsitzende erklärt, er sehe den geänderten Beschluss als gelungenen Kompromiss. Ob es zu einer abermaligen Änderung des Beschlusses komme, vermöge er nicht zu sagen.

- Ein Einwohner erkundigt sich, was – Zitat – ‚ein Einwohner wert sei'.

  Bürgermeister Matthias Guderjan antwortet, er jedenfalls verwende seine gesamte Arbeitskraft auf die Einwohnerschaft.

- Eine Einwohnerin erkundigt sich, ob die Altstadtsatzung auch für Freiflächen gelte.

  Der Vorsitzende merkt an, solle dies ein Vorgriff auf Tagesordnungspunkt 6, Einwohnerantrag ‚Spielplatz Schulstraße', sein, so bitte er um Verständnis, dass hierzu an dieser Stelle keine Aussage erfolge. Grundsätzlich dürften Baulücken aber durchaus wieder bebaut werden, sofern dies baurechtlich zulässig sei.

STADT 1 KENZINGEN

STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober.2022	nichtöffentlich:	☐
Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte	Schriftführer:	Stefan Benker
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	022.300

TOP 2

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

- Der Gemeinderat hat von dem Umgang mit nichtöffentlichen Niederschriften im Zusammenhang mit dem Ratsinformationssystem Kenntnis genommen.

STADT 1 KENZINGEN

STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober 2022	nichtöffentlich:	☐
Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte	Schriftführer:	Stefan Benker
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	022.300

TOP 3

Auflegung der Niederschrift

1. Beschlussantrag:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 02.06.2022 wird in der vorliegenden Form genehmigt.

2. Aussprache:

Es liegen keine Anfragen oder Wortmeldungen vor.

3. Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)
19 Ja – 0 Nein – 0 Enthaltungen
offen: ☒ geheim: ☐

4. Beschluss:

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats vom 02.06.2022 wird in der vorliegenden Form genehmigt.

STADT 1 KENZINGEN

STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober 2022	nichtöffentlich:	☐
Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte	Schriftführer:	Stefan Benker
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	794.62 – 3.1

TOP 4

Windenergie
Vergabe Pachtflächen nach Interessenbekundungsverfahren
Vorlage: 2022-3-519

1. Beschlussantrag:

Die Stadt Kenzingen verpachtet stadteigene Flächen für eine Windenergienutzung an das Unternehmen Vattenfall Europe Windkraft GmbH.

2. Aussprache:

Bürgermeister Matthias Guderjan führt in die Vorlage ein und begrüßt zunächst Herrn Hans-Jürgen Rossbach von der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH. Nach Abschluss des Interessenbekundungsverfahrens, das man in Kooperation mit der Stadt Herbolzheim durchgeführt habe, sei heute die Vergabe an den wirtschaftlichsten Bieter vorgesehen. Den Auftrag zur Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens habe man am 21.10.2021 in öffentlicher Sitzung an die Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH vergeben. In der Folge habe sich ein interkommunaler Arbeitskreis gebildet, der am 25.04.2022 und am 13.09.2022 getagt und das Verfahren von kommunaler Seite begleitet habe.

Im Anschluss erteilt der Vorsitzende Herrn Rossbach das Wort.

Herr Rossbach erläutert, die Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH habe im Auftrag der beiden Städte Kenzingen und Herbolzheim das Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Die Auswahl- und Entscheidungsmatrix sei durch den interkommunalen Arbeitskreis festgelegt worden. Insgesamt habe man drei Angebote erhalten, von denen das Angebot der Vattenfall Europe Windkraft GmbH, unter zu Grundelegung der Matrix, das wirtschaftlichste sei. Es handele sich um ein gutes Angebot und einen verlässlichen Anbieter.

StR Schuster befürwortet die Ausweisung und Verpachtung von Flächen zur Nutzung der Windkraft und lobt die Einbindung von Rat und Verwaltung. Er werde dem Beschlussvorschlag zustimmen.

StR Dr. Aldinger berichtet, der Arbeitskreis habe seine Aufgabe sehr ernst genommen. Ziel müsse es sein, möglichst schnell autark von fossilen Brennstoffen zu werden.

Natürlich stelle die Installation von Windrädern einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, insbesondere, wenn sich die Flächen in einem Naturschutzgebiet befänden. Diesen Belangen gelte es im Genehmigungsverfahren Rechnung zu tragen.

StR Schwier spricht sich für eine Verpachtung der Flächen aus. Es handele sich um eine der besten Möglichkeiten, Energie vor Ort zu produzieren. Es gelte dabei die Einwohnerschaft mitzunehmen, um die Akzeptanz zu steigern. Er bitte daher um ein sensibles Vorgehen. Ebenso hätte er sich im Vorfeld eine Informationsveranstaltung gewünscht.

StR Rehm konstatiert, man sei sich dem Grunde nach einig und könne sich diesem Thema nicht verschließen. Er werde dem Beschlussvorschlag zustimmen, hätte sich aber ebenfalls eine bessere Informationspolitik gewünscht. Eine Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung und in unmittelbarem Anschluss in öffentlicher Sitzung sei unglücklich.

Bürgermeister Matthias Guderjan erinnert, der Rat sei in dem Arbeitskreis, deren Mitglieder dieser selbst bestimmt habe, vertreten gewesen. Auch die Matrix sei gegenüber dem Rat kommuniziert worden. Zum Schutz von Firmengeheimnissen sei eine nichtöffentliche Behandlung im Vorfeld zulässig und auch geboten gewesen.

3. Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)
17 Ja – 0 Nein – 2 Enthaltungen
offen: ☒ geheim: ☐

4. Beschluss:

Die Stadt Kenzingen verpachtet stadteigene Flächen für eine Windenergienutzung an das Unternehmen Vattenfall Europe Windkraft GmbH.

STADT 1 KENZINGEN

STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober 2022	nichtöffentlich:	☐
Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte	Schriftführer:	Stefan Benker
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	623.22 – 3.1

TOP 5

Städtebauliche Entwicklung
Sanierung südwestliche Altstadt II
Aufnahmeantrag für das Städtebauförderprogramm
Vorlage: 2022-3-524

1. Beschlussantrag:

a) Die Ergebnisse des Gebietsbezogenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) werden zur Kenntnis genommen.

b) Für das Gebiet „Südwestliche Altstadt II“ in Kenzingen wird ein Antrag zur Aufnahme in ein Programm der Städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung für das Jahr 2023 gestellt. Dieser ist fristgerecht zum 02.11.2022 beim Regierungspräsidium Freiburg einzureichen.

2. Aussprache:

Der Vorsitzende führt in die Vorlage ein und trägt den Sachverhalt vor. Die Stadt Kenzingen sei seit 1978 in der Stadtsanierung aktiv. Mit den Maßnahmen ‚Südwestliche Altstadt‘, ‚Östliche Altstadt‘ und ‚Nordwestliche Altstadt‘ habe man den Stadtkern umfassend städtebaulich erneuert. Diesen Weg wolle man fortsetzen und einen Förderantrag für das Sanierungsgebiet ‚Südwestliche Altstadt II‘ stellen. Den Auftrag für die Erarbeitung des Förderantrags und die hierfür zu schaffenden Grundlagen habe man am 28.07.2022 in öffentlicher Sitzung vergeben. Grundlage für die Auftragserteilung sei ein Angebot der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) gewesen. Im Vorfeld habe eine gemeinsame Begehung des Gebiets mit dem Regierungspräsidium stattgefunden. Gefördert würden nicht nur Neu- und Umbauten, sondern auch Sanierungsmaßnahmen, etwa im energetischen Bereich. Im Anschluss begrüßt er Frau Andrea Gaede, KE, und erteilt ihr das Wort.

Frau Gaede stellt die Thematik anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

Bürgermeister Matthias Guderjan erläutert, gesetzt der Rat befürworte eine Antragstellung, reichen man diesen bis zum 02.11.2022 beim Regierungspräsidium ein. Mit Glück erfolge die Aufnahme bereits im Jahr 2023, ansonsten sei mit einer

Aufnahme im Jahr 2024 zu rechnen. Aktuell laufe die Endabrechnung des Gebiets ‚Nordwestliche Altstadt'.

StR Weiland konstatiert, auch die Bevölkerung nehme das Programm gut in Anspruch. Den Antrag könne man somit nur befürworten.

StR Kleinstück erkundigt sich, ob noch Änderungen vorgenommen werden könnten.
Der Vorsitzende bestätigt, dies sei im Rahmen des Verfahrens möglich.

StR Beißinger hält fest, es würden ein Neuordnungskonzept und Ziele vorgelegt, die zuvor nicht im Rat abgestimmt worden seien. Er bitte um Auskunft, ob hierdurch bereits etwas endgültig festgeschrieben werde.

Der Vorsitzende erläutert, man habe lediglich erhoben, welche Gebäude einen Renovierungsbedarf hätten. Es handele sich somit zuvorderst um eine Bestandsaufnahme. Weiter habe man die förderfähigen Kriterien laut ‚Katalog' aufgenommen. Welchen dieser Kriterien der Rat näher trete, obliege diesem.

StR Kleinstück erläutert, laut Bericht wiesen 2 Prozent der Gebäude schwerwiegende Mängel ein. Er bitte um Auskunft, ob hier direkt eingegriffen werden könne und weshalb die Justizvollzugsanstalt (JVA) nicht berücksichtigt sei.

Frau Gaede antwortet, auch bei schwerwiegenden Mängeln könne man einen Gebäudeeigentümer nicht zur Sanierung zwingen. Die JVA sei nicht berücksichtigt, da es sich um ein staatliches Gebäude handele.

StR Schwier lobt, es habe ihm Freude bereitet, das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept zu lesen. Besonders begrüße er, dass auch der Erhalt und die substanzielle Verbesserung von Gebäuden sowie die Schaffung von neuem Wohnraum gefördert würden.

StR Dr. Aldinger moniert, mitunter sei das Engagement privater Gebäudeeigentümer ausbaufähig. Vor diesem Hintergrund interessiere ihn, ob Mittel für den Kauf privater Gebäude generiert werden könnten.

Frau Gaede erläutert, es sei grundsätzlich möglich, private Gebäude zu erwerben. Die Kommune müsse diese anschließend aber wieder in die Sanierung einbringen. Bestehe kein gemeindliches Vorkaufsrecht, könne ein Verkauf nicht erzwungen werden. Im Falle des gemeindlichen Vorkaufsrechtes müsse zudem ein öffentliches Interesse gegeben sein.

StR Schuster bemerkt, laut Bestandserfassung verfüge nahezu jedes Wohngebäude über ein Nebengebäude. Dies biete die Möglichkeit, Scheunen in Wohnraum umzuwandeln.

StR Karl Weiß merkt an, das Sanierungsprogramm sei eine riesen Chance für die privaten Eigentümer und die Gemeinde. Er könne nur dazu auffordern, auch Gebrauch hiervon zu machen. Zuletzt interessiere ihn, wer die Deckelung des Rahmens festlege.

Bürgermeister Matthias Guderjan erklärt, dies lege der Rat mittels Satzung fest.

3. Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)
19 Ja – 0 Nein – 0 Enthaltungen
offen: ☒ geheim: ☐

4. Beschluss:

a) Die Ergebnisse des Gebietsbezogenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) werden zur Kenntnis genommen.

b) Für das Gebiet „Südwestliche Altstadt II“ in Kenzingen wird ein Antrag zur Aufnahme in ein Programm der Städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung für das Jahr 2023 gestellt. Dieser ist fristgerecht zum 02.11.2022 beim Regierungspräsidium Freiburg einzureichen.

STADT 1 KENZINGEN

STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober 2022	nichtöffentlich:	☐
Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte	Schriftführer:	Stefan Benker
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	021.23-2.1

TOP 6

Einwohnerantrag 'Spielplatz Schulstraße' - Inhaltliche Behandlung
Vorlage: 2022-2-521

1. Beschlussantrag:

Der Gemeinderat setzt sich antragsgemäß mit dem Kauf des Grundstücks ‚Spielplatz Schulstraße', Flst. 86, Unterer Zirkel in 79341 Kenzingen, auseinander.

2. Aussprache:

Bürgermeister Matthias Guderjan führt in Kürze in die Vorlage ein und erteilt Herrn Stefan Benker, Leiter Fachbereich 2, das Wort.

Herr Benker erläutert, in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 22.09.2022 habe der Gemeinderat die formelle Zulässigkeit des Einwohnerantrags festgestellt. Nachdem alle formellen Voraussetzungen erfüllt gewesen seien, habe der Rat hierbei kein Ermessen gehabt. Heute stehe nun die inhaltliche Behandlung an. Die Gemeindeordnung sehe keine gemeinsame Diskussion vor, vielmehr hätten die Vertrauenspersonen zunächst die Gelegenheit, ihr Anliegen vorzutragen und den Antrag näher zu erläutern. Das Gremium habe anschließend die Möglichkeit, ergänzende Fragen oder Verständnisfragen zu stellen. Anschließend finde die eigentliche Diskussion innerhalb des Rates statt. Ein Einwohnerantrag begründe dabei, im Unterschied zum Bürgerbegehren, keinen Anspruch auf Entscheidung im Sinne des gestellten Antrags. Das zur Debatte stehende Grundstück befinde sich in privater Hand, habe eine Fläche von 578 Quadratmetern und werde aktuell als Spielplatz genutzt. Die Stadt habe das Grundstück zu diesem Zweck gepachtet. Zwischenzeitlich habe der Eigentümer des Grundstücks gewechselt. Der neue Eigentümer wolle das Grundstück nun einer anderen Nutzung zuführen. Laut Bodenrichtwertinformationssystem betrage der Wert des Grundstücks 400 Euro je Quadratmeter. Dies ergebe einen rein rechnerischen Grundstückswert von rund 230.000 Euro. Dieser Wert dürfe nicht mit dem tatsächlichen Marktwert verwechselt oder gleichgesetzt werden.

Im Anschluss erteilt der Vorsitzende Frau Eva von Reumont, einer der Vertrauenspersonen des Einwohnerantrags, das Wort.

Frau von Reumont legt die Position der Initiative anhand einer Präsentation dar. Die Präsentation liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

Nachdem keine ergänzenden oder inhaltlichen Fragen vorliegen, eröffnet Bürgermeister Matthias Guderjan die inhaltliche Diskussion.

StRin Oelze erklärt, die SPD-Fraktion habe sich stets für den Kauf des Grundstücks ausgesprochen. Nun befinde man sich in einem Dilemma, in dem es Wohnraum gegen Klimaschutz abzuwägen gelte. Eine Entscheidung falle ihr nicht leicht, insbesondere störe sie der Kauf des Grundstücks durch einen Investor. Persönlich befürworte sie eine aktive Bodenbevorratung. Letztendlich spreche sie sich für Preisverhandlungen zwischen Stadt und Investor aus.

StRin Bold konstatiert, es gelte stets auch den Städtebau im Hinterkopf zu behalten. Indes würden die meisten Zuhörer das Grundstück nur in seiner jetzigen Nutzung kennen. Man habe die Innenstadt nach und nach erfolgreich nachverdichtet, in diesem Fall spreche sie sich aber für Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer aus.

StR Karl Weiß merkt an, man solle in Verhandlungen eintreten, kenne aber den tatsächlichen Kaufpreis nicht. Dies stelle eine Schwierigkeit dar. Das erste Baugesuch habe man bewusst abgelehnt, das zweite Baugesuch sei hingegen annehmbar gewesen. Wohnraum sei ein knappes Gut. An dieser Stelle biete sich die Chance, etwas zu realisieren.

StR Dr. Aldinger hält fest, Kenzingen sei eine mittelalterliche Stadt. Es handele sich um ein schönes Grundstück in guter Lage, für deren Erhalt sich die Bürgerinitiative einsetze. Indes befinde sich das Grundstück in privatem Eigentum. Die vorgebrachten Argumente seien durchaus richtig, insbesondere handele es sich um eine schöne Fläche für Kinder. Aber es gebe durchaus andere Flächen im Stadtgebiet. Eine Altstadt hingegen sei per se eng bebaut. Im vorliegenden Fall handele es sich um privaten Baugrund. Dem Rat obliege zu steuern, was und wie auf privaten Flächen gebaut werde. Im Übrigen sehe er den Begriff des Investors nicht negativ behaftet, auch eine Gewinnerzielungsabsicht sei nichts Verwerfliches. Er gehe von einem Kaufpreis aus, der wesentlich höher als der rechnerische Bodenrichtwert sei. Er rege an sich Gedanken zu machen, was mit diesem Geld möglicherweise an anderer Stelle realisiert werden könne.

Der Vorsitzende merkt an, er teile diese Auffassung vollumfänglich.

StR Arnitz moniert, rückblickend habe man mit dem Verzicht auf das Vorkaufsrecht eine Chance vertan. Auch er befürworte, mit dem Investor in Verhandlungen zu treten. Solle ein Kauf durch die Stadt nicht zu Stande kommen, rege er den Bau eines Spielplatzes an anderer Stelle an.

StR Dr. Hoffmann erläutert, er empfinde die Argumentation sehr emotional. Dem Grundstück würde gar ‚magische Bedeutung' zugeschrieben. Dies sei in der Vergangenheit nicht der Fall gewesen. Er lebe seit 43 Jahren in Kenzingen und wann immer er an dem Grundstück vorbeigekommen sei, sei es zu 95 Prozent leer gewesen.

StR Weiland führt aus, man stehe vor einer schweren Entscheidung. Die Freien Wähler hätten bereits mit einem Konflikt gerechnet, als sie vom Verkauf des Grundstücks erfahren hätten. Aus diesem Grund hätte seine Fraktion auch die erste Planung für eine Bebauung des Grundstücks abgelehnt. Selbiges gelte auch für die

zweite Planung, der der Rat jedoch mehrheitlich zugestimmt habe. Die Freien Wähler hätten das Grundstück gerne gekauft, nun spreche er sich für einen Erhalt der Grünfläche aus. Aus einer Sicht gelte, Nachverdichtung ja, aber nicht um jeden Preis. In eigener Sache mehr er an, der Rat tausche Sachargument aus. Am Ende werde nach bestem Wissen und Gewissen entschieden.

StR Striegel erklärt, die Sachargumente seien dargestellt. Er spreche sich dafür aus, die Belange der Einwohnerschaft ernst zu nehmen und in Verhandlungen einzutreten.

StR Schwier dankt der Initiative und bemerkt, diese habe auch Wertschätzung durch die Verwaltung erfahren. Es biete sich jetzt die Gelegenheit, die verpasste Ausübung des Vorkaufsrechts nachzuholen. Angesichts der aktuellen Inflation sei es sinnvoll, Geld in Grund und Boden anzulegen. Dies sei eine sichere Anlage für das Geld der Bürgerschaft. Er spreche sich klar für Verhandlungen aus. Die liquiden Mittel für einen Kauf des Grundstücks seien vorhanden. Neben einem Kauf komme für ihn auch ein Grundstückstausch in Frage.

StR Schuster stellt fest, der Antrag sei begrüßenswert. Dies wolle er ausdrücklich nicht als Floskel verstanden wissen. Das Gremium habe sich intensiv mit Sachargumenten beschäftigt. Das Argument des Investors mit Gewinnerzielungsabsicht zähle für ihn jedoch nicht zu diesen. In der klassischen Betriebswirtschaftslehre mache der Kauf eines Grundstücks durchaus Sinn. Er gebe aber zu bedenken, es müsse auch laufend in das Grundstück investiert werden. Vor diesem Hintergrund erinnere er an die aktuelle Pro-Kopf-Verschuldung von 1.200 Euro je Einwohner. Er sehe daher aktuell in einem möglichen Kauf des Grundstücks keinen Nutzen. Nur einige Meter entfernt habe man für 1,5 Millionen den Schulhof der Grundschule neugestaltet und begrünt. Möglicherweise habe man mit dem Verzicht auf die Ausübung einen Fehler gemacht, den man aber nicht um jeden Preis ungeschehen machen dürfe.

Bürgermeister Matthias Guderjan berichtet, man habe die Ausübung des Vorkaufsrechts anders eingeschätzt.

Herr Markus Bührer, Leiter Fachbereich 1, ergänzt bezugnehmend auf StR Schwier, es seien grundsätzlich liquide Mittel vorhanden. Gleichwohl seien diese für die im Finanzplanungszeitraum bis 2025 zu finanzierenden Investitionen gebunden. Zusätzliche Investitionen, wie ein möglicher Erwerb der Spielplatzfläche, führten folglich zu zusätzlichen Schulden. Von einer Kapitalanlage könne somit keine Rede sein.

StR Rehm erklärt, das Gremium mache sich die Entscheidung sicher nicht einfach. Indes gelte es zu bedenken, um was es letztendlich gehe. Was er in den letzten Wochen an Argumenten zu hören bekommen habe, habe er in 59 Jahren noch nicht gehört. Dabei sei er in Kenzingen aufgewachsen und kenne die Örtlichkeit bestens. Bei einem reinen Grundstückswert von 240.000 Euro sei von einem Kaufpreis ab 340.000 Euro auszugehen. Dies sei ein ordentlicher Betrag für ein Grundstück mit Spielplatz. Es sei zweifelsohne richtig und wichtig miteinander zu reden. Tue man dies, solle es aber ehrlich geschehen. Entweder spreche man sich mit allem ‚Wenn und Aber' für einen Spielplatz aus, oder aber man steuere die geplante Bebauung. In der Gesamtabwägung spreche er sich klar für letzteres aus, um die Baulücke zu schließen. Dafür plädiere er dafür aus, eine Grünfläche im rückwärtigen Bereich des Grundstücks abzubilden.

StR Kleinstück hält fest, an sich habe er überhaupt nichts sagen wollen. Er beobachte aber mitunter fehlendes Fingerspitzengefühl bei einigen Entscheidungen der Verwaltung und des Rates. Ein Schulhof könne einen Spielplatz nicht ersetzen. Neben

mehr Fingerspitzengefühl wünsche er sich mehr Fantasie. Das Argument sei gewesen, dass man nicht so viel Geld für einen Spielplatz ausgeben wolle. Man müsse sich indes vielmehr fragen, was einem die Kenzinger Bürger wert seien.

StR Stumpf argumentiert, für ihn gebe es zwei Ansätze, sich dieser Sache zu nähern. Einmal inhaltlich und einmal vor dem Hintergrund der Zeichen der Zeit. Man befinde sich in der schwersten Krise seit dem Zweiten Weltkrieg, die Finanzen seien wenigsten kritisch, zudem kämpfe man seit Jahren mit einem Investitionsstau. Hiervon betroffen sei etwa auch der Hochwasserschutz Bombach. Hinzu kämen die Belastungen durch die neuerliche Flüchtlingskrise. Diese Liste ließe sich an dieser Stelle noch fortsetzen. Noch 2019 hätte er anders entschieden und sich für Verhandlungen ausgesprochen. Angesichts der aktuellen Lage könne er dies heute nicht mehr.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, stellt der Vorsitzende – dem Verlauf der Diskussion folgend– zur Abstimmung, ob in Verhandlungen mit dem Investor eingetreten werden soll.

3. Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)
10 Ja – 7 Nein – 2 Enthaltungen
offen: ☒ geheim: ☐

4. Beschluss:

Der Gemeinderat spricht sich für den Eintritt in Verhandlungen mit dem Investor aus. Ziel dieser Verhandlungen ist der Erwerb des Grundstücks.

STADT 1 KENZINGEN

STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober 2022	nichtöffentlich:	☐
Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte	Schriftführer:	Stefan Benker
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	621.31 – 3.1

TOP 7

Flächennutzungsplanänderung
6. punktuelle Änderung FNP des GVV Kenzingen-Herbolzheim
Bereich Gemeinbedarfsfläche Schulsporthalle Hecklingen, Stadt Kenzingen
Erneuter Aufstellungsbeschluss / Frühzeitige Beteiligung-
Vorlage: 2022-3-520

1. Beschlussantrag:

a) Der Gemeinderat fasst gemäß § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB den erneuten Aufstellungsbeschluss für den geänderten Geltungsbereich für die 6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans als Vorberatung für die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen - Herbolzheim.

b) Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 6. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB als Vorberatung für die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen - Herbolzheim.

2. Aussprache:

Der Vorsitzende führt in die Vorlage ein und berichtet, nachdem das Planungsgebiet größer gefasst werde, sei ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich. Weiter erkläre er StR Striegel für befangen.

StR Striegel rückt deutlich vom Tisch ab. An der folgenden Diskussion und Abstimmung nehmen somit nur 18 Ratsmitglieder teil.

Im Anschluss erteilt Bürgermeister Matthias Guderjan Frau Mareen Pundt, FSP Stadtplanung mbB das Wort, die die geplante Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) anhand einer Präsentation erläutert. Die Präsentation liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

StR Weiland konstatiert, die Änderung des FNP sei überfällig. Es sei an der Zeit, das Verfahren aktiv zu betreiben.

StR Arnitz hält fest, man sei einen Schritt weiter, insgesamt sei man aber zu langsam. Es gelte nun, zielführend weiterzuarbeiten.

StR Schwier bemerkt, er sehe das Bemühen des Planungsbüros und der Verwaltung, die bestehenden denkmalschutzrechtlichen Bedenken auszuräumen.

StR Schuster erklärt, die zeitliche Verzögerung habe aus seiner Sicht Denkmalschutzgründe, liege in Teilen aber auch an einer gewissen Uneinigkeit innerhalb Hecklingens. Trotzdem sei das Vorhaben immer noch zeitlich im Rahmen. Er sehe das Vorhaben eines Neubaus einer Schulhalle an der Lägerstraße nach wie vor kritisch. Richtiger Standort für eine Schulsporthalle sei aus einer Sicht das Schulgelände. Aus diesem Grunde werde er sich enthalten.

Ortsvorsteher Berthold Seng entgegnet, der Ortschaftsrat Hecklingen habe sämtliche Beschlüsse mehrheitlich gefasst. Von einer Uneinigkeit könne aus seiner Sicht keine Rede sein. Die Verzögerung liege nicht an Hecklingen.

StR Karl Weiß merkt an, ihn treibe das gleiche Problem wie beim vorherigen Tagesordnungspunkt um. Man rede über ein Grundstück in Privateigentum, dessen Kaufpreis aktuell nicht bekannt sei. Er rege an, das Grundstück möglichst zeitnah zu kaufen und bei dieser Gelegenheit, die angrenzenden Grundstücke ebenfalls zu erwerben.

Bürgermeister Matthias Guderjan gibt zu bedenken, man kaufe kein Grundstück, solange nicht klar sei, ob die Schulsporthalle dort überhaupt gebaut werden dürfe. Heute gehe es inhaltlich lediglich um den künftigen Standort der Halle.

3. Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)
15 Ja – 0 Nein – 3 Enthaltungen
offen: ☒ geheim: ☐

4. Beschluss:

a) Der Gemeinderat fasst gemäß § 2 (1) i.V.m. § 1 (8) BauGB den erneuten Aufstellungsbeschluss für den geänderten Geltungsbereich für die 6. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans als Vorberatung für die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen - Herbolzheim.

b) Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 6. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB als Vorberatung für die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen - Herbolzheim.

STADT 1 KENZINGEN

STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober 2022	nichtöffentlich:	☐
Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte	Schriftführer:	Stefan Benker
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	621.31 – 3.1

TOP 8

Flächennutzungsplanänderung
8. punktuelle Änderung FNP des GVV Kenzingen-Herbolzheim
Bereich Kirnhalden, Gemarkung Kenzingen
Frühzeitige Beteiligung
Vorlage: 2022-3-523

1. Beschlussantrag:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 8. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB als Vorberatung für die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen - Herbolzheim.

2. Aussprache:

Bürgermeister Matthias Guderjan führt in die Vorlage ein und erläutert, zur Debatte stehe eine weitere Änderung des Flächennutzungsplans (FNP), der die Gemarkung Kenzingen betreffe. Es gehe um das Gebiet Kirnhalden, in dem eine private Projektgruppe ein nachhaltiges Gemeinschaftswohnprojekt verwirklichen wolle. Die Aufstellung des Bebauungsplans solle parallel erfolgen.

StR Striegel hat wieder am Ratstisch Platz genommen, womit an der kommenden Diskussion und Abstimmung wieder alle 19 anwesenden Ratsmitglieder teilnehmen.

Anschließend stellt Frau Mareen Pundt, FSP Stadtplanung mbB, die geplante Änderung des FNP anhand einer Präsentation vor. Die Präsentation liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

StR Schuster erklärt, er könne nicht über die Angelegenheit befinden, solange nicht bekannt sei, in welchem Bereich die eingangs zur Diskussion stehenden Windkrafträder entstehen sollen. Aus diesem Grund beantrage er, den Tagesordnungspunkt abzusetzen.

Frau Pundt antwortet, die Ausweisung von Flächen für die Windenergienutzung sei ein aktuelles Thema. Heute gehe es indes lediglich um den ersten Schritt zur Einleitung

des Änderungsverfahrens. Die Energieträger würden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gehört und hätten dort die Gelegenheit zur Stellungnahme. Die eingehenden Stellungnahmen würden in die Abwägung eingearbeitet.

StR Schuster entgegnet, in diesem Fall ziehe er seinen Antrag zurück.

StR Weiland konstatiert, die geplante Bebauung sei eine Herausforderung für die Investoren. Er rechne mit dem ein oder anderen behördlichen Fallstrick.

3. Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)
18 Ja .- 1 Nein – 0 Enthaltungen
offen: ☒ geheim: ☐

4. Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 8. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB als Vorberatung für die Beschlussfassung in der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen - Herbolzheim.

STADT 1 KENZINGEN

STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober 2022	nichtöffentlich:	☐
Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte	Schriftführer:	Stefan Benker
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	621.41 – 3.1

TOP 9

Bebauungsplan Petersbreite- Kohler -Flst.Nr. 9080-
4. Änderung Abwägung Offenlage, Satzungsbeschluss
Vorlage: 2022-3-518

1. Beschlussantrag:

a) Der Gemeinderat der Stadt Kenzingen wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden Beschlussvorschläge.

b) Der Gemeinderat der Stadt Kenzingen beschließt den Bebauungsplan „4. Änderung Petersbreite Kohler – Flst.Nr. 9080“ sowie die zusammen mit ihm erlassenen Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (1) BauGB als jeweils eigenständige Satzung.

2. Aussprache:

Der Vorsitzende führt in Kürze in den Sachverhalt ein und verweist im Übrigen auf die ausführlichen Schilderungen in der Vorlage. Obgleich lediglich ein Flurstück betroffen sei, bestehe das Landratsamt auf einer Bebauungsplanänderung. Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans trage der private Eigentümer des Grundstücks. Im Anschluss erteilt er Frau Mareen Pundt, FSP Stadtplanung mbB das Wort, die die geplante Änderung des Bebauungsplans anhand einer Präsentation vorstellt. Die Präsentation liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

StR Weiland erklärt, er wundere sich über die Stellungahme der Abfallwirtschaft.

Frau Pundt erklärt, es handele sich um eine Standardstellungnahme. Man sei seit geraumer Zeit in Kontakt mit der Abfallwirtschaftsbehörde, um auf eine Änderung hinzuwirken.

StR Dr. Aldinger moniert, man rede über eine Fläche von 500 Quadratmetern. Er halte den seitens des Landratsamts geforderten Aufwand für völlig überzogen.

3. Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)
19 Ja – 0 Nein – 0 Enthaltungen
offen: ☒ geheim: ☐

4. Beschluss:

a) Der Gemeinderat der Stadt Kenzingen wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden Beschlussvorschläge.

b) Der Gemeinderat der Stadt Kenzingen beschließt den Bebauungsplan „4. Änderung Petersbreite Kohler – Flst.Nr. 9080“ sowie die zusammen mit ihm erlassenen Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (1) BauGB als jeweils eigenständige Satzung.

STADT 1 KENZINGEN

STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober 2022	nichtöffentlich:	☐
Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte	Schriftführer:	Stefan Benker
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	022.300

TOP 10

Mitteilungen der Verwaltung

- Der Vorsitzende informiert, am 22.09.2022 habe ein Gespräch mit dem Straßenverkehrsamt und dem Straßenbauamt des Landratsamtes Emmendingen stattgefunden. In dessen Rahmen habe man nochmals den dringenden Wunsch der Stadt Kenzingen, im Bereich der B3, Höhe Einmündung Dieselstraße und Brünnele, einen Kreisverkehr einzurichten, angesprochen. Diesem Ansinnen wurde eine Absage erteilt. Seitens des Landratsamtes sei argumentiert worden, ein Kreisverkehr an dieser Stelle sei nicht sinnvoll. Da es sich zu den Morgen- und Abendstunden um eine in Süd- bzw. Nordrichtung stark befahrene Straße handele, könne es zu einem Rückstau kommen. Weiter könne der aus West- und Ostrichtung kommende Querverkehr nur schwer einfädeln. Aus diesem Grunde werde eine Ampellösung favorisiert.

STADT 1 KENZINGEN

STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober 2022	nichtöffentlich:	☐
Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte	Schriftführer:	Stefan Benker
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	022.300

TOP 11

Anfragen an die Verwaltung

- StR Beißinger berichtet, die Einzäunung auf Höhe des Schuhladens in der Freiburger Straße sei umgefallen. Er bitte um Auskunft, ob die Stadt Kenzingen hier die Verkehrssicherungspflicht treffe. Weiter bitte er um Auskunft, ob es zutreffend sei, dass eine Ansiedlung von Ärzten im Gewerbegebiet baurechtlich nicht möglich sei.

  Der Vorsitzende antwortet, die Einzäunung werde überprüft. Die Ansiedlung von Ärzten im Gewerbegebiet sei durch den Bebauungsplan ausgeschlossen.

- StR Dr. Hoffman beantragt die Einberufung einer Klausursitzung. Der Antrag liegt dieser Niederschrift als Anlage bei.

- StR Kleinstück moniert die aktuelle Handhabung bei der Ausgabe von gelben Säcken und bittet diese zu überprüfen. Weiter bitte er um Auskunft, weshalb andere Hundekotbeutel ausgegeben würden.

  Bürgermeister Matthias Guderjan erklärt, weshalb andere Hundekotbeutel ausgegeben würden sei im momentan nicht bekannt.

- StR Weiland erkundigt sich nach dem Stand der Planungen für den Fußgängerüberweg in der Ortsdurchfahrt.

  Der Vorsitzende erläutert, ein Vertreter des mit der Planung betrauten Ingenieurbüros sei in der kommenden Sitzung des Gemeinderats am 27.10.2022 zugegen und könne aus erster Hand berichten.

STADT 1 KENZINGEN

STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober 2022	nichtöffentlich:	☐
Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte	Schriftführer:	Stefan Benker
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	022.300

TOP 12

Einwohnerfragestunde

- Ein Einwohner erkundigt sich, ob Vorrangflächen für Windenergiegewinnung in der Regionalplanung oder im Flächennutzungsplan auszuweisen seien. Im Übrigen könnten Windkrafträder aus verschiedensten Gründen gesundheitsschädlich sein.

  Der Vorsitzende entgegnet, es bedürfe keiner Ausweisung von Vorrangflächen mehr.

- Eine Einwohnerin teilt mit, sie wohne in der Nähe des Spielplatzes in der Schulstraße. Diesen könne man wesentlich attraktiver gestalten. Die aktuellen Planungen für eine Wohnbebauung missfielen ihr.

- Ein Einwohner befürchtet, Rat und Verwaltung hätten das innerstädtische Klima nicht im Blick und erkundigt sich nach etwaigen Konzepten gegen den innerstädtischen Klimawandel.

  Bürgermeister Matthias Guderjan erinnert, die Stadt verfüge über zahlreiche Grünflächen und Bäume. Ein Blick auf das Luftbild von Kenzingen verdeutliche dies. Insgesamt stünden rund 450 Stadtbäume im Ortsgebiet.

- Eine Einwohnerin erkundigt sich, wie viele Bäume im Ortsgebiet stünden.

  Der Vorsitzende wiederholt, wie bereits eben ausgeführt seien dies rund 450 Bäume.

STADT 1 KENZINGEN

STADT KENZINGEN **NIEDERSCHRIFT**

Gremium:	Gemeinderat	öffentlich	☒
Sitzung:	20. Oktober 2022	nichtöffentlich:	☐
Anwesend:	Bürgermeister und 18 Stadträte	Schriftführer:	Stefan Benker
Vorsitzender:	Bürgermeister Matthias Guderjan	Aktenzeichen:	022.300

Die Richtigkeit der Niederschrift wird bestätigt.

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Stefan Benker
Schriftführer

_____
CDU-Fraktion

_____
FW/BVK-Fraktion

_____
SPD-Fraktion

_____
ABL-Fraktion

_____

STADT 1 KENZINGEN