

## Gemeinderat Aktuell

### Gemeinderatssitzung vom 07.02.2018

- **Baugebiet „Zohlen“, Ortsteil Dossenbach;  
Vorstellung der Schlussrechnung durch den Erschließungsträger.**

Herr Frank Lorkowski von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Freiburg (KE), stellte die Schlussrechnung für das Baugebiet Zohlen in der Sitzung vor. Er gab kurz einen zeitlichen Überblick über die Entwicklung des Baugebietes:

06/2013	Wirtschaftlichkeitsstudie
09/2013	Abschluss städtebaulicher Vertrag
Mitte 2015	Satzungsbeschluss Bebauungsplan
09/2015 – 09/2016	Erschließung
02/2018	Vorstellung Schlussrechnung.

Da an bestehende Anlagen angeschlossen wurde und mit dem Ausbau Hargetstraße, Beleuchtung Hargetstraße, Ausbau der äußeren Wasserversorgung, Kanalaustausch Hargetstraße eine allgemeine Leistungsverbesserung erreicht wird, sind die Kosten für die vorgenannten Positionen anteilig auf das Baugebiet und den Gemeindehaushalt umzulegen. Der Abrechnung wurden daher folgende Verteilungsschlüssel zugrunde gelegt:

	<b>Baugebiet</b>	<b>Gemeindehaushalt</b>
Ausbau Hargetstraße	50 %	50 %
Beleuchtung Hargetstraße (Austausch/Erneuerung)	85 %	15 %
Ausbau der äußeren Wasserversorgung	10 %	90 %
Kanalaustausch Hargetstraße	50 %	50 %

Das Gesamtvolumen für die Erschließung des Baugebietes beläuft sich auf brutto 1.4 Mio €. Das Baugebiet umfasst eine Nettobaulfläche von 11.131 qm. Die Bruttobaukosten beliefen sich auf 1.079.897,39 €. Die Erschließungskosten/qm betragen 97,02 €.

Ursprünglich wurden die Erschließungskosten mit 88,00 €/qm angesetzt. Dies bedeutet ein Mehrpreis von 9,02 €/qm. Die KE hat mit den Privateigentümern auf Basis von 88,00 €/qm eine Kostentragungsvereinbarung abgeschlossen. Die Abrechnung mit den Privateigentümern erfolgt nach der steuerrechtlichen Prüfung der Schlussrechnung gemäß den Regelungen der Kostentragungsvereinbarung.

Insgesamt beliefen sich die Kosten der Gemeinde für die Erschließung des Baugebietes und die anteilige äußere Erschließung auf 1.290.638,41 €. Nach Abzug der Gesamterlöse (Bauplatzverkauf und Erlöse aus Haushalt Eigenbetrieb Wasser, Kanal und Straße) bleibt ein Überschuss von 137.000 € für die Gemeinde. Davon wurden bereits 135.000 € wieder als Anteil der Gemeinde in die Infrastruktur investiert.

- **Planfeststellungsverfahren A 98.5;  
Stellungnahme der Gemeinde Schwörstadt – Ergänzungen.**

Der Gemeinderat war zu diesem Tagesordnungspunkt aus Gründen der Befangenheit und krankheitsbedingt beschlussunfähig.

Nach der Beschlussfassung der Stellungnahme der Gemeinde zum Planfeststellungsverfahren A 98.5 am 24.01.2018 haben sich neue Erkenntnisse bezüglich der PWC-Anlage auf dem Ossenberg ergeben.

Dabei handelt es sich um die theoretische Möglichkeit des Ausbaus der PWC-Anlage in eine bewirtschaftete Raststätte mit Tankstelle. Hintergrund ist die Tatsache, dass aus Richtung Westen kommend die letzte Tank- und Raststätte bei Bad Bellingen liegt, mithin ca. 50 km von der PWC-Anlage Ossenberg entfernt. Dieser Abstand bietet sich für die Einrichtung einer herkömmlichen Tankstelle an sowie für eine Ladesäule für E-Fahrzeuge (gewünschter Abstand: 30 km nach einer Initiative der Bundesregierung).

Außerdem würde eine bewirtschaftete Raststätte mehrere Vorteile bieten:

- Nutzung der Zufahrt für die Zulieferer der Raststätte könnte gleichzeitig als Zufahrt der Feuerwehrfahrzeuge dienen;
- die Anlage würde sich in nächster Nähe zum Grenzübergang in die Schweiz befinden, so dass die Raststätte (evtl. mit Duschköglichkeit) bequem von LKW-Fahrern als Versorgungseinheit dienen könnte;
- im jetzigen Planungszeitpunkt wäre eine technische Anbindung ohne weiteren Flächenverbrauch, möglichst auf nur einer Seite der Fahrbahn, eher möglich als eine spätere Nachbesserung der fertiggestellten PWC-Anlage;
- mit einer bewirtschafteten Raststätte bietet sich die Chance für die Gemeinde bzw. der Region Gewerbesteuererinnahmen / Einkommensteuereinnahmen zu erhalten;
- außerdem könnten Arbeitsplätze vor Ort geschaffen werden.

Perspektivisch gedacht stellt sich also die Frage, ob auf dem Ossenberg in Zukunft auch eine bewirtschaftete Raststätte mit Tankstelle geplant werden wird. Und damit stellt sich auch die Frage, ob diese Einrichtung dann weitere Ausbauflächen benötigt.

Die Verwaltung hatte daher vorgeschlagen, die bereits beschlossene Stellungnahme um die Forderung zu ergänzen, dass geprüft wird, ob eine bewirtschaftete Rastanlage mit Tankstelle ohne weiteren Flächenverbrauch auf nur einer Seite der Autobahn errichtet werden kann.

#### • **Jahresrechnung 2016**

Krankheitsbedingt war es nicht möglich, die Jahresrechnung 2016 bis zur Sitzung fertigzustellen. Der Gemeinderat hat daher den Tagesordnungspunkt abgesetzt.

#### • **Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung:**

##### **a) Sitzung vom 24.01.2018**

###### **Baugebiet „Am Rhein“**

Der Gemeinderat hat beschlossen, keine Beurteilungsmatrix als Entscheidungsgrundlage für die Vergabe der Erschließungsträgerschaft für das Baugebiet „Am Rhein“ festzulegen.

##### **b) Sitzung vom 07.02.2018**

###### **Baugebiet „Am Rhein“**

Der Gemeinderat hat in der nichtöffentlichen Sitzung beschlossen, die Erschließung des Baugebietes „Am Rhein“ an die Gesellschaft für kommunale Baulanderschließung mbH, Karlsruhe (GkB) zu vergeben.

Die Verwaltung hatte von drei Anbietern Honorarangebote eingeholt. Die Anbieter haben sich in nichtöffentlicher Sitzung vom 07.02.2018 vorgestellt. Bereits im Vorfeld hatte sich der Gemeinderat mit den Angeboten und Modellen intensiv auseinandergesetzt. Offene Fragen wurden mit den Anbietern auf schriftlichem Wege geklärt.

Der Gemeinderat hat sich ein umfassendes Bild über die Angebote/Modelle machen können. Die GkB habe insgesamt überzeugt. Die Gemeinde bleibt Herr des Verfahrens. Die Planungshoheit der Gemeinde wird nicht angetastet. Das Verfahren der Baulandentwicklung wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Kriterien für den Verkauf der Baugrundstücke werden durch die Gemeinde festgelegt.

Die zeitliche Realisierung des Baugebietes ist abhängig von den Eigentümern. Die Baulandentwicklung steht und fällt mit der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer.

### Gemeinderatssitzung vom 08.02.2018

- **Planfeststellungsverfahren A 98.5;  
Stellungnahme der Gemeinde Schwörstadt – Ergänzungen.**

Nachdem der Gemeinderat in der Sitzung am 07.02.2018 zu diesem Tagesordnungspunkt beschlussunfähig war, wurde für Donnerstag, 08.02.2018 frist- und formlos eine zweite Sitzung zu diesem Tagesordnungspunkt einberufen. Die Eilbedürftigkeit der Sitzung ergab sich aus der Tatsache, dass die Frist zur Abgabe der Stellungnahme zum Planfeststellungsverfahren A 98.5 am Freitag, 09.02.2018 ablief.

Der Gemeinderat hat den Beschlussvorschlag der Verwaltung einstimmig angenommen und noch um Lärmschutz-Prüfung der Raststätte erweitert. Die in der Sitzung vom 24.01.2018 beschlossene Stellungnahme der Gemeinde Schwörstadt zum Planfeststellungsverfahren A 98.5 wurde wie folgt ergänzt:

„Der Feststellungsentwurf sieht vor, auf Gemarkung Schwörstadt auf dem Ossenberg beidseitig der A 98 eine unbewirtschaftete Rastanlage anzulegen.

Laut Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 ist der im Feststellungsentwurf gezeigte Abschnitt Karsau – Schwörstadt ein Teil einer Gesamtmaßnahme, die die Weiterführung der bestehenden A 98 bis nach Tiengen vorsieht. Wenn diese Maßnahme einmal realisiert ist, wird es eine lückenlose Autobahnverbindung von der A 5 bis nach Tiengen geben.

Gemäß den Empfehlungen für Rastanlagen an Straßen (ERS) Ausgabe 2011 sind im Regelabstand von 50 – 60 km bewirtschaftete Rastanlagen vorzusehen. Als Ausnahmewert geben die Empfehlungen „bis 80 km“ vor. Bei einer Fahrt von Freiburg nach Tiengen über die A 5 und anschließend die A 98 gibt es die letzte bewirtschaftete Rastanlage (Tankstelle) bei der Raststätte „Bad Bellingen“. Von dort bis nach Tiengen sind es ca. 80 km. Bei einer Fahrt von Tiengen nach Freiburg über die A 98 und anschließend die A 5 gibt es die erste bewirtschaftete Rastanlage (Tankstelle) bei der Raststätte „Breisgau“. Von Tiengen bis dorthin sind es ca. 120 km. Dies zeigt, dass in beiden Fahrtrichtungen die Regelabstände für bewirtschaftete Rastanlagen nicht eingehalten werden, und dass zumindest in der Fahrtrichtung Tiengen – Freiburg sogar die Ausnahme deutlich überschritten ist.

Somit ergibt sich, dass gemäß der ERS auf der A 98 zwischen Dreieck Weil (Anschluss an die A 5) und Tiengen (Ende der A 98) eine bewirtschaftete Rastanlage angeordnet werden muss. Weil der Bereich vom Dreieck Weil bis zum Dreieck Hochrhein (Anschluss an die A 861) bereits gebaut ist, bietet es sich an, die noch nicht gebaute Rastanlage auf dem Ossenberg als bewirtschaftete Rastanlage zu planen.

Die Gemeinde Schwörstadt hat ein Interesse daran, dass auf ihrer Gemarkung auf dem Ossenberg eine bewirtschaftete Rastanlage entsteht. Dies auch, weil mit Sorge gesehen wird, dass im Falle einer unbewirtschafteten Rastanlage, Lastkraftwagen über das Wochenende abgestellt werden, ohne dass die Fahrer die Möglichkeit zu einer angemessenen Verpflegung erhalten. Zustände, wie sie heute auf vielen unbewirtschafteten Rastanlagen entlang

von Autobahnen an Wochenenden zu beobachten sind, dürfen in Schwörstadt nicht eintreten.

Deswegen fordert die Gemeinde Schwörstadt den Feststellungsentwurf mit Verweis auf die ERS dahingehend zu ändern, dass anstelle der unbewirtschafteten Rastanlage auf dem Ossenberg eine bewirtschaftete Rastanlage vorgesehen wird.

Es ist dabei zu berücksichtigen, dass sich in unmittelbarer Nähe der Anlage dichte Wohnbebauung befindet. Deshalb werden hier erhöhte Anforderungen an den Lärmschutz gestellt.

Die Gemeinde Schwörstadt regt an, im Zuge der Änderungsplanung zu prüfen, ob es möglich ist, die Einrichtungen zur Bewirtschaftung (Tankstelle, Raststätte) nur auf einer Seite der A 98 vorzusehen und mit einer Unterführung ein beidseitiges Anfahren zu ermöglichen. Dabei ließe sich ausnutzen, dass der Ossenberg aufgeschüttet werden muss und eine Unterführung somit kostengünstig als überschüttetes Bauwerk errichtet werden kann. Dies insbesondere deswegen, weil dann die bewirtschaftete Rastanlage kompatibel mit dem im BVWP 2030 vorgesehen Konzept der „Längsgeteilten Dringlichkeit“ wäre und bereits im Zuge der ersten Baustufe errichtet und genutzt werden könnte.“