

## **Aus der Sitzung des Marktgemeinderates vom 30. Juni 2022**

Zur öffentlichen Marktgemeinderatssitzung am 30. Juni konnte der Erste Bürgermeister Martin Beckel knapp 20 Zuhörerinnen und Zuhörer begrüßen. Die Sitzung am 30. Juni stand ursprünglich nicht im gemeindlichen Terminkalender, wurde aber auf Grund der Vielzahl notwendiger Beratungen und Beschlüsse nachträglich eingeschoben.

### **Projekt Schlossberg Resort**

Zunächst setzte sich der Marktgemeinderat erneut mit dem Hotelprojekt auf dem Schlossberg auseinander. Nachdem in der Mai-Sitzung durch den Marktgemeinderat aus 5 Planungsansätzen 3 für eine weitere Vertiefung der Planung ausgewählt wurden, erfolgte in der Zwischenzeit eine Überarbeitung der verbliebenen Entwürfe „Modul“, „Schloss“ und „Nagelfluh“ auf Grund der vom Gestaltungsbeirat und dem Marktgemeinderat gegebenen Hinweise sowie eine detailliertere Prüfung hinsichtlich des Schallschutzes und des Brandschutzes.

Der nun vorliegende Projektstand wurde dem Marktgemeinderat wieder von den Gestaltungsbeiräten, den Architekten Prof. Roland Gnaiger, Otto Kurz und Tim von Winning vorgestellt. Es gelte weiterhin, dass zwar nun bereits tiefer geprüfte, aber immer noch Entwurfsansätze, keine ausgeplanten Projekte zur Beurteilung stehen.

Nicht ganz überraschend hat die nähere schallschutztechnische Untersuchung ergeben, dass der Entwurf „Nagelfluh“, welcher im Gegensatz zu allen anderen Entwürfen sehr in die Tiefe, hinunter Richtung B 308 verwirklicht würde, die schallschutztechnischen Vorgaben nicht erfüllen können. Dass diese Problematik bestehen könnte, hatten der Gestaltungsbeirat und einige Marktgemeinderäte schon in der vorherigen Sitzung bekundet und auch einige Bürgerinnen und Bürger hatten den Entwurf „Nagelfluh“ unter diesem Gesichtspunkt als schwer vorstellbar eingeschätzt bei der Bürgerinformationsveranstaltung.

Zudem sei mit dieser Entwurfsgestaltung nach Gestaltungsbeirat Prof. Gnaiger noch ein anderes Problem verbunden: Bei Hotelgästen hinterlasse es in der Regel ein negatives Gefühl, wenn man zu den Zimmern vom Eingangsbereich aus gesehen nach unten bzw. in die Tiefe gehen müsse.

Für die Ansätze „Modul“ und „Schloss“ sei andererseits nun absehbar, dass sie grundsätzlich so gestaltbar seien, dass sowohl schallschutz-, als auch brandschutztechnische Vorgaben beim konkreten Baugenehmigungsverfahren erfüllt werden können. Hinsichtlich des Brandschutzes gelte das insbesondere auch bei Verwendung von Holz als Fassaden-Baustoff.

Einige Bürgerinnen und Bürger hätten zwischenzeitlich rückgemeldet, dass das künftige Bauwerk auf dem Schlossberg mehr „Schlosscharakter“ ausstrahlen solle als die vorliegenden Entwurfsansätze. Hierzu entgegneten die Gestaltungsbeiräte, dass eine Verwendung von Elementen, die an historische Schlösser erinnern, keine

Gestaltung erreicht werden könne, die auch den Anforderungen an einen Hotelbetrieb genügen würde und zudem der Versuch, ein historisches Gebäude nachzubauen nach ihrer Ansicht auch nicht gelingen kann und peinlich wirken dürfte.

Obwohl der Marktgemeinderat weit überwiegend selbst nicht vom Entwurf „Nagelfluh“ überzeugt ist, gab er zu bedenken, dass viele Bürgerinnen und Bürger diesen auf Grund seiner geringen Höhenentwicklung gerade sehr schätzten. Verschiedene Marktgemeinderatsmitglieder äußerten, dass sie die Turmbauten bei den verbleibenden Entwürfen „Modul“ und „Schloss“ auch für zu wichtig halten, insbesondere beim jeweils ostseitigen, höheren Gebäudeteil. Diese seien jetzt zu mächtig geplant und man wünsche sich hier etwas Zurückhaltung. Die Mitglieder des Gestaltungsbeirats gaben zu Bedenken, dass einerseits das Raumprogramm für 160 Zimmer eine gewisse Kubatur umbauten Raumes unvermeidlich mache, vor allem es aber darauf ankomme, wie das Verhältnis aus Breite, Tiefe und Höhe der einzelnen Baukörper optisch wirke. Nachdem die Grundfläche aus Breite und Tiefe auf Grund der benötigten Kubatur nicht beliebig reduzierbar sei, müsse man – um dennoch einen optisch eleganten Baukörper zu erhalten – auch eine entsprechende Gebäudehöhe wählen. Man dürfe daneben davon ausgehen, dass auch ein in der Höhe deutlich verringertes Gebäude immer noch sehr prägend und mächtig auf dem Schlossberg, dominant über den Ort wirken werde und weithin sichtbar sei. Dies sei unvermeidbar, weshalb die Gestaltungsbeiräte appellierten, vor der absoluten Höhe wie jetzt in den Entwürfen geplant, nicht zurück zu schrecken. Man sollte stattdessen Mut zur Höhe haben. Jetzt seien die Proportionen stimmig aus Sicht des Gestaltungsbeirates. Eine geringere Höhe werde im Gesamteindruck nicht angenehmer wirken.

Ein weiterer Wunsch war, dass insbesondere beim Entwurf „Schloss“ aber auch beim „Modul“ noch eine attraktivere Gestaltung in Richtung Ort erfolge. Derzeit zeige der Entwurf nach Staufen „eine kalte Schulter“.

Unter Berücksichtigung der Rückmeldungen aus dem Marktgemeinderat sollen nun die Entwürfe „Modul“ und „Schloss“ weiter ausgeplant werden. Voraussichtlich im September kann dann entschieden werden, mit welchem konkreten Entwurf das Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Schlossberggelände dann fortgeführt wird.

### **Bauantrag Isnyer Str. 1, Neubau einer Wohnanlage**

Ein Bauantrag sieht hier den Abbruch der Bestandsgebäude und stattdessen den Neubau einer Wohnanlage mit 17 Wohneinheiten (55 - 130 m<sup>2</sup>) in sieben Baukörpern und mit 29 Tiefgaragen- und 5 Außenstellplätzen vor. Die Tiefgaragenzufahrt soll von der Straße „In Pfalzen“ erfolgen. Das Projekt wird seitens der Mitglieder des Marktgemeinderates als gelungene Form der Innenentwicklung gesehen, die den verfügbaren Baugrund sehr gut ausnutze. Auf Grund der bestehenden Fremdenverkehrssatzung ist das Entstehen von Zweitwohnungen ausgeschlossen. Der Marktgemeinderat beschloss einstimmig, im Baugenehmigungsverfahren für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **Neubestellung von Standesbeamten in der Gemeindeverwaltung**

Nach dem Ausscheiden von zwei Mitarbeiterinnen im Rathaus, die auch als Standesbeamtinnen tätig waren, konnte der Marktgemeinderat nun deren Nachfolgerin bzw. Nachfolger bestellen.

Nach jeweils bestandener Prüfung eines Grundseminars für das Personenstands- und Familienrecht sowie der Zustimmung des Landratsamtes wird künftig Frau Geraldine Fink als Standesbeamtin und stv. Leiterin des Standesamtes fungieren. Zum weiteren Standesbeamten konnte der Leiter des Ordnungsamtes, Herr Philipp Hochstatter bestellt werden. Leiter des Standesamtes bleibt wie bisher Herr Stefan Herz.

### **Rangrücktrittserklärung zu Gunsten der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH**

Der vorläufige Jahresabschluss der Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH für das Jahr 2021 stellt einem Verlust von 1.036.342,82 Euro fest. Zwar kann dieser mit einem vorhandenen Gewinnvortrag in Höhe von 578.234,27 Euro verrechnet werden, um die Insolvenz der Betriebs-GmbH jetzt aber abzuwenden haben die Marktgemeinderäte einstimmig entschieden, dass der Markt für seine Forderung auf Pachtzahlung der GmbH in Höhe der vereinbarten 450.000 Euro für das Jahr 2021 im Rang zurücktritt. Der Rangrücktritt wurde dabei jedoch für 420.000 Euro beschlossen.

Der Verlust im Jahr 2021 hat seine Ursache in den auf Grund der Corona-Pandemie behördlich angeordneten Schließzeiten bzw. Zugangsbeschränkungen (11 Monate Schließzeit innerhalb von 2 Jahren) und im Gegensatz noch zum Jahr 2020 nicht mehr gewährten staatlichen Ausgleichszahlungen sowie einer Steuernachzahlung. Der Erste Bürgermeister machte deutlich, dass die Geschäftsführung unter den gegebenen Rahmenbedingungen alles unternommen habe, um den Verlust gering zu halten. Er geht davon aus, dass die Aquaria Erlebnisbad-Betriebs GmbH bei Normalbetrieb ihren Verpflichtungen in Zukunft wieder nachkommen können.

### **Sanierung der Ortsdurchfahrt, letzter Bauabschnitt**

Unter dem Tagesordnungspunkt Anfragen und Bekanntgaben informierte der Erste Bürgermeister Martin Beckel, dass man seitens der Gemeindeverwaltung vorschlägt, dass die eigentlich für das Jahr 2023 vorgesehene Sanierung der Ortsdurchfahrt im letzten Bauabschnitt (bis zur Einmündung Argenstraße) erst im Jahr 2024 erfolgen soll. Grund dafür ist, dass die derzeit erfolgende Erneuerung der Brücke über die Argenstraße und weitere Baumaßnahmen sowie allgemein die Auswirkungen der Corona-Pandemie insbesondere die Gewerbetreibenden sehr belasten. Deshalb sollten weitere Einschränkungen durch gemeindliche Baumaßnahmen schon kommendes Jahr möglichst unterlassen werden. Dies sahen auch die übrigen anwesenden Mitglieder des Marktgemeinderates so.