

Elzach, den 17.10.2017

N i e d e r s c h r i f t
über die
öffentliche Sitzung
des Gemeinderates der Stadt Elzach
vom 17.10.2017

=====

Sitzungsort: Sitzungssaal Rathaus Elzach, Hauptstraße 69, 79215 Elzach

Anwesend: Der Vorsitzende, Bürgermeister Roland Tibi und 18 Stadträte und zwar:
Dr. Peter Haiß, Dietmar Oswald, Michael Meier, Joachim Disch, Rolf Pleuler,
Josef Wernet, Franz Lupfer, Jürgen Dorner, Bernhard Schindler, Ludwig Läufer,
Lena Vollmer, Nikolaus Winterer, Josef Weber, Karl-Heinz Schill, Fabian
Thoma, Susanne Volk, Marc Schwendemann, Annerose Ketterer

Normalzahl: Vorsitzender und 18 Stadträte

**Entschuldigt
fehlt:**

**Unentschuldigt
fehlt:** niemand

**Außerdem
anwesend:** Ortsvorsteher Franz Burger (Oberprechtal),
Stadtoberamtsrat Fortun Haas, Bauamtsleiter Tobias Kury (GVV Elzach),
Kaufm. Leiter Stadtwerke Elzach Thomas Tränkle

**Schrift-
führer:** Stadtoberamtsrat Christoph Croin

Presse: Bernd Fackler (Badische Zeitung), Kurt Meier (Elztäler Wochenbericht)

Zuhörer: ca. 15

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:12 Uhr

**Formale
Prüfung:** Einladung mit Schreiben vom 10.10.2017
Veröffentlichung im Mitteilungsblatt am 12.10.2017

**Beschluss-
fähigkeit:** Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

Bürgermeister Roland Tibi begrüßt die Anwesenden, weist auf die form- und fristgerecht erfolgte Einladung zur heutigen öffentlichen Gemeinderatssitzung hin, stellt den vollständigen und rechtzeitigen Zugang der Unterlagen und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und eröffnet die Sitzung.

Tagesordnungspunkt 01

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.09.2017 und sonstige Bekanntgaben

Aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.09.2017 gibt der Vorsitzende folgende Beschlüsse bekannt:

01. Städtebaulicher Vertrag über die Aufstellung des Bebauungsplans „Klinikareal“ im Stadtteil Elzach

Der Gemeinderat stimmte dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrags über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Klinikareal“ im Stadtteil Elzach wie vorgelegt zu.

02. Alter Sportplatz Oberprechtal; Kaufpreisfestlegung

Der Gemeinderat beschloss einen Verkaufspreis in Höhe von 220 €/m² für die Baugrundstücke im Gebiet „Alter Sportplatz Oberprechtal“ unter der Voraussetzung, dass nach Vorliegen des Ausschreibungsergebnisses für die Erschließung der Stadt kein finanzieller Verlust entsteht.

03. Sportplatz Prechtal – Verlängerung der Pachtverträge

Der Gemeinderat stimmte der Laufzeitverlängerung der Pachtverträge für das Gelände des Sportplatzes Prechtal zu.

04. Landessanierungsprogramm Altstadt III; Modernisierungsmaßnahme

Der Gemeinderat lehnte einen Antrag auf Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altstadt III“ ab.

Tagesordnungspunkt 02

Verleihung von Preisen aus der Josef Burger-Stiftung

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2017-36-HA vor.

Der Vorsitzende freut sich sehr, dass er auch heute wieder besonders talentierte junge Menschen aus Elzach mit Preisen aus der Josef Burger-Stiftung bedenken darf, nachdem schon in der letzten Sitzung eine umfangreiche Würdigung stattgefunden hat.

Bürgermeister Roland Tibi überreicht den anwesenden Preisträgern Caroline Becherer, Andreas Blattmann und Dennis Holzer die Urkunden und gratuliert allen Preisträgern im Namen der Stadt Elzach und des Gemeinderates sowie des Ortschaftsrates Oberprechtal herzlich zu ihren hervorragenden Leistungen.

Tagesordnungspunkt 03

Aufstellung des Bebauungsplans „Klinikareal“ in Elzach nach § 2 (1) BauGB

a) Aufstellungsbeschluss

b) Billigung des Entwurfs

c) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

jeweils Beschlussfassung

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigelegte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2017-92-BA vor.

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Witulski vom Planungsbüro fsp Stadtplanung aus Freiburg.

Frau Witulski führt einleitend aus, dass wir uns am Beginn eines Prozesses mit einem zweistufigen Verfahren befinden. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1961 hat sich in Form mehrerer Anbauten und Parkierungsmaßnahmen entwickelt. Die BDH-Klinik hat einen großen Versorgungsauftrag zu erfüllen. Planungsrechtlich befinden wir uns im Außenbereich. Es gibt eine Darstellung im Flächennutzungsplan, aber noch keinen Bebauungsplan. Mit dem Wachstum der Klinik nimmt auch der Bedarf an Versorgungseinrichtungen zu. Die Baurechtsbehörde des Landratsamtes hat deshalb empfohlen, einen Bebauungsplan aufzustellen und damit das Planungsrecht zu sichern. In diesem Zuge kann die BDH-Klinik ihre Entwicklungsmöglichkeiten sondieren. Auch für die Stadt Elzach bedeutet dies Planungssicherheit, in welcher Form sich die BDH-Klinik entwickeln kann. Der Versorgungsauftrag der BDH-Klinik muss sich dann innerhalb dieser bauplanungsrechtlich definierten Fläche entwickeln. Darüber hinaus soll die Parkplatzsituation verbessert werden. Da eine Vergrößerung nicht gewünscht ist, kann man sich vorstellen, ein Parkdeck mit zwei Ebenen entstehen zu lassen. Es geht um die zukünftige Perspektive der BDH-Klinik, die der Bebauungsplan ausloten soll.

Frau Witulski stellt sodann den Vorentwurf des Bebauungsplans anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Diese erste Konzeption dient als Einstieg ins Verfahren. Es handelt sich um ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Klinik. Das gesamte Plangebiet hat eine Fläche von 3 ha. Mit dem Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Situation gesichert und festgezurrt. Daneben ist auch ein Umweltbericht notwendig. Hierbei erhält man Unterstützung vom Planungsbüro faktor grün aus Freiburg. Frau Witulski stellt die vorläufigen Ergebnisse der Umweltprüfung als Teil des Umweltberichts vor. Die Zunahme der Versiegelung wird in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz einfließen, so dass evtl. Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.

Aus Sicht des Vorsitzenden ist es erfreulich, dass die Klinik nicht schließt, sondern weiterwächst. Die bisherige Entwicklung war baurechtlich genehmigt auf der Grundlage des Flächennutzungsplans. Die Baurechtsbehörde hat nun Planungssicherheit gefordert, um ein geordnetes Wachstum der Klinik sicherzustellen, die wir über einen Bebauungsplan erzeugen können. Die Lärmimmissionen der Ortsumfahrung sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens ausführlich geprüft worden. Hierauf kann man im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zurückgreifen.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach

- a) fasst ohne Diskussion einstimmig den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Klinikareal“ nach § 2 (1) BauGB,
- b) billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Klinikareal“ in der Fassung vom 17.10.2017 und
- c) beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen (Scoping).

Tagesordnungspunkt 04

Bausachen

- Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu Bauanträgen, -anfragen und Anträgen auf Nutzungsänderungen

04.1 Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Flst.Nr. 617/1, Am Finkenacker in Elzach

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2017- 93-BA vor.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach erteilt ohne Diskussion einstimmig das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag und stimmt den erforderlichen Befreiungen zu.

04.2 Bauvorhaben: Nutzungsänderung des Tennenplatzes zum Kunstrasenplatz sowie Erstellen einer beispielbaren Fläche als Bolzplatz, Flst.Nr. 556/96, Schwarzwaldstraße 3 in Elzach **Bauherren: Sportfreunde Elzach-Yach e.V., vertr. d. Markus Tränkle, Schwarzwaldstraße 3, 79215 Elzach**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2017-94-BA vor.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Platz niveaugleich zum vorhandenen Gelände liegt. Im Rahmen einer Überflutung wird kein Hindernis geschaffen, so dass wir keine Notwendigkeit sehen, eine Ausnahmegenehmigung nach Wasserhaushaltsgesetz einzuholen. Sollte dies doch der Fall sein und die Wasserbehörde Vorbehalte haben, wird die Ausnahmegenehmigung später nachgeholt werden.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach erteilt ohne Diskussion einstimmig das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag.

04.3 Bauvorhaben: Neubau eines Gebäudes mit zwei Einheiten für freiberufliche Tätigkeit, Lager, sechs Wohnungen und Tiefgarage, Flst.Nr. 1123, Alte-Yacher-Straße in Elzach – Bauvoranfrage- **Bauherr: Stefan Schmieder, Am Deckelsbach 8, 79215 Elzach**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2017-95-BA vor.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach erteilt ohne Diskussion einstimmig das Einvernehmen zur vorgenannten Bauvorfrage.

04.4 Bauvorhaben: Neubau eines Carports, Flst.Nr. 768, Nikolausstraße 14 in Elzach **Bauherr: Clemens Fischer, Nikolausstraße 14, 79215 Elzach**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2017-96-BA vor.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach erteilt ohne Diskussion einstimmig das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag.

04.5 Bauvorhaben: Einbau einer Dachgaube, Flst.Nr. 1977/1, Am Bühlacker 3a in Elzach-Prechtal
Bauherr: Josef Burger, Am Bühlacker 3 a, 79215 Elzach

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2017-97-BA vor.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach erteilt ohne Diskussion einstimmig das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag und stimmt der erforderlichen Befreiung zu.

04.6 Bauvorhaben: Neubau eines Carports, Flst.Nr. 2158, Am Steinberg 1 in Elzach-Prechtal
Bauherren: Eheleute Carolin u. Domink Andris, Am Steinberg 1, 79215 Elzach

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2017-98-BA vor.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach erteilt ohne Diskussion einstimmig das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag und stimmt der erforderlichen Befreiung zu.

04.7 Bauvorhaben: Erweiterung des Obergeschosses am vorhandenen Wohn- und Geschäftshaus, Flst.Nr. 164/10, Im Untertal 4 in Elzach-Yach
Bauherr: Wolfgang Burger, Im Untertal 4, 79215 Elzach

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2017-99-BA vor.

Stadtrat und Ortsvorsteher Josef Wernet teilt mit, dass der Ortschaftsrat Yach sowohl dem Bauantrag als auch der Befreiung zugestimmt hat.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach erteilt ohne Diskussion einstimmig das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag und stimmt der erforderlichen Befreiung zu.

Tagesordnungspunkt 05

Friedhof Elzach – Umgestaltung neuer Friedhofsteil (Bauabschnitt I)

a) Vorstellung des Submissionsergebnisses

b) Beschluss über das weitere Vorgehen

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2017-39-HA vor.

Hauptamtsleiter Croin erläutert kurz den Sachverhalt und begründet den Beschlussvorschlag der Verwaltung. Auch Herr Neher, der sich für heute Abend entschuldigen lässt, hat diese Vorgehensweise empfohlen, zumal kein akuter Handlungsdruck besteht.

Stadtrat Fabian Thoma regt dennoch an, die Arbeiten gleich zu vergeben, weil aus seiner Sicht auch bei einer erneuten Ausschreibung keine Kostenreduzierung zu erwarten ist.

Auf Anmerkung von Stadtrat Michael Meier legt der Vorsitzende dar, dass sich auch diese Investitionen auf die Friedhofsgebühren niederschlagen werden. Die Gemeindeprüfungsanstalt hat zudem festgestellt, dass der Deckungsgrad der Friedhofsgebühren in den letzten Jahren gesunken ist und daher empfohlen, diese neu zu kalkulieren. Die Verwaltung wird versuchen, dem Gemeinderat in der ersten Jahreshälfte 2018 eine Neufassung der Friedhofsgebührenordnung vorzulegen. Dabei wirken sich alle investiven

Maßnahmen auf allen Friedhöfen aus. Bei der Gebührenberechnung werden wir daher wahrscheinlich weiter oben landen werden.

Auf Anmerkung von Stadtrat Karl-Heinz Schill erwidert der Vorsitzende, dass man möglichst früh ausschreiben möchte, um den Fachbetrieben langfristige Planungssicherheit zu geben. Man geht davon aus, dass sich dies günstig auf die Submissionsergebnisse auswirken wird.

Nach kurzer Diskussion ermächtigt der Gemeinderat einstimmig die Verwaltung, die landschaftsgärtnerischen Arbeiten für den ersten Bauabschnitt der Umgestaltung des Friedhofs Elzach – neuer Friedhofsteil – mit Ausführungsbeginn November 2018 neu auszuschreiben und zu vergeben.

Tagesordnungspunkt 06

Antrag der Stadt Waldkirch auf Aufnahme in den Schulverband Elztal-Schule

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2017-38-HA vor.

Der Vorsitzende geht davon aus, dass es Vorteile haben wird, die Stadt Waldkirch komplett mit ins Boot zu nehmen.

Der Gemeinderat stimmt der Aufnahme der Stadt Waldkirch und ihrer Teilorte in den Schulverband Elztal-Schule zum 01.01.2018 ohne Diskussion einstimmig zu.

Tagesordnungspunkt 07

Beauftragung der Mitverlegung eines Erdkabels zur Modernisierung des Stromnetzes im Bereich Gartenstraße, Alfing, Am Schießgraben und in der Rathausgasse

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2017-04-SWE vor.

Stadtrat Bernhard Schindler teilt mit, dass man seitens der CDU-Fraktion einhellig der Meinung ist, diese Maßnahme nicht zu tätigen, sondern erst, wenn es zum Tragen kommt, zumal nicht bekannt ist, wann die Hausanschlüsse gemacht werden.

Stadtrat Marc Schwendemann stellt fest, dass die Fraktion der Freien Wähler Elzach dies ähnlich sieht, zumal die Straßen später erneut aufgerissen werden müssen und damit der Kosten-Nutzen-Faktor nicht so entscheidend ist.

Auf Anfrage von Stadtrat Dr. Peter Haiß stellt Herr Tränkle klar, dass es prinzipiell möglich wäre, die Anschlüsse in die Grundstücke zu legen; dies würde aber den Kostenrahmen nach oben treiben, ohne zusätzliche Synergien auszulösen. Hier geht es darum, die Synergie einer Kostenersparnis von rund € 16.000,-- für die Leitungsverlegung in der Straße zu nutzen. Bei den Hausanschlüssen wird später eine kleine Öffnung vorgenommen werden.

Auf Anfrage von Stadtrat Michael Meier erläutert Herr Tränkle, dass man einen Anschluss ermöglichen könnte, wenn dies einzelne Eigentümer gewünscht hätten. Da aber die Versorgung der Gebäude bis zur Komplettverlegung der Erdkabel noch über die Freileitung und Dachständer erfolgt, ist es unwahrscheinlich, dass dies jemand wünscht, zumal die Hausinstallation abgeändert werden muss.

Der Gemeinderat lehnt nach eingehender Diskussion die von der Verwaltung vorgeschlagene Beauftragung der Netze BW zur Mitverlegung eines Erdkabels im Bereich Gartenstraße,

Alfing, Am Schießgraben und in der Rathausgasse gemäß Kostenvoranschlag vom 12.09.2017 ab.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen, 12 Gegenstimmen.

Tagesordnungspunkt 08

Gründung einer Kreisbaugesellschaft für kommunalen und sozialen Wohnungsbau

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2017-RA-23 vor.

Für den Vorsitzenden steht außer Frage, dass man seitens der Stadt Elzach das Thema sozialer Wohnungsbau wird aufgreifen müssen.

Es steht noch nicht abschließend fest, ob die Gründung einer Kreisbaugesellschaft überhaupt rechtlich zulässig ist, weil es sich um keine originäre Kreisaufgabe, sondern eine kommunale Aufgabe handelt. Hier muss man sorgfältig überlegen. Es wurden Sondierungsgespräche geführt, um sich ein Meinungsbild zu verschaffen.

Die Verwaltung wird im Laufe des Jahres 2018, spätestens 2019 mit einem Vorschlag auf den Gemeinderat zukommen, was man aus unserer Sicht besser machen könnte, da dieser Bereich momentan nicht optimal gelöst ist. Soziale Mietsätze sind angesichts hoher Baukosten nicht vernünftig darstellbar. Eine Möglichkeit könnte sein, ein solches Vorhaben mit Hilfe eines privaten Investors zu verwirklichen.

Nach Auffassung von Stadtrat Fabian Thoma muss dieses Thema auch politisch in Land und Bund aufgearbeitet werden, um soziale Mieten anbieten zu können.

Der Gemeinderat lehnt die Einbringung des städtischen Wohnungsbestandes in eine „Kreisbaugesellschaft“ nach kurzer Diskussion einstimmig ab.

Tagesordnungspunkt 09

Allgemeine Finanzprüfung der Stadt Elzach 2011- 2014

Allgemeine Finanzprüfung der Stadtwerke Elzach 2012 – 2014

Allgemeine Finanzprüfung der Stadtentwässerung Elzach 2010 – 2011

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2017-RA-24 vor.

Herr Haas weist darauf hin, dass es sich hier um ein Zwischenergebnis handelt und man an vielen Punkten noch arbeitet. Zu den von der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg (GPA) mitgeteilten A-Bemerkungen (Anständen) sind Stellungnahmen erforderlich, die aufgezeigten Anstände müssen bearbeitet werden. Die Prüfung erfolgt durch die GPA, so der Vorsitzende, maßgebliche Instanz ist aber das Kommunalamt des Landratsamtes Emmendingen, dem der Prüfungsbericht einschließlich Stellungnahmen vorzulegen ist. Angesichts der Tatsache, dass wir jedes Jahr 16 – 20 Mio. € umtreiben, gibt es im Großen und Ganzen wenig Anstände, die wir formal ändern und mit nur wenigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bearbeiten. Der Vorsitzende bricht in diesem Zusammenhang eine Lanze für Herrn Haas und sein Team.

Der Gemeinderat beschließt ohne Diskussion einstimmig die Stellungnahmen zum Prüfungsbericht der Gemeindeprüfungsanstalt in der vorgelegten Fassung.

Tagesordnungspunkt 10

Fragen der Bürgerinnen und Bürger

Seitens der Bürgerinnen und Bürger werden keine Fragen vorgetragen.

Tagesordnungspunkt 11

Bekanntgaben, Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

a) Zwischenbericht zur Haushaltslage

Auf Anfrage von Stadtrat Bernhard Schindler berichtet Herr Haas, dass die Einnahmeseite besser, die Ausgabeseite geringfügig schlechter als geplant aussieht. Unterm Strich ist mit einem besseren Ergebnis zu rechnen. Man hofft, die eingeplanten Darlehen nicht aufnehmen zu müssen, wobei man aber erst Stand Oktober hat.

Bürgermeister Roland Tibi schließt diese öffentliche Gemeinderatssitzung um 20:12 Uhr.

Zu Urkundspersonen wurden die Stadträte Ludwig Läufer und Fabian Thoma bestellt.

Der Vorsitzende:



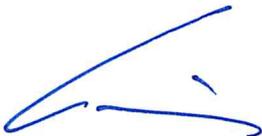
Roland Tibi, Bürgermeister

Urkundspersonen:



Ludwig Läufer

Schriftführer:



Christoph Croin



Fabian Thoma