

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats der
Gemeinde Gutach im Breisgau am 19. Mai 2015
im Bürgersaal Bleibach

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:30 Uhr

Anwesend:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Vorsitzender | Bürgermeister Singler |
| 2. Gemeinderäte | Bucher, Burger, Elsner, Hamann, Hug,
Kittelberger, Reich, Rötzer, Oswald, Schuler,
Stiefvater, Weiner, Weis, Wernet |
| 3. Beamte, Angestellte, usw. | Adam, Berger, Joos, Fehrenbach |
| Es fehlen entschuldigt: | Keine |
| Es fehlen unentschuldigt: | Keine |
| Urkundspersonen: | Rötzer, Oswald |

Der Gemeinderat ist beschlussfähig, da 15 Mitglieder anwesend sind.

1. Fragen zu Gemeindeangelegenheiten (Fragestunde)
2. Bekanntgaben
3. Ehrung von Blutspendern
4. Wärmeversorgung Baugebiet „Alte Ziegelei“ im Ortsteil Bleibach
-Beschlussfassung-
5. Beschlussfassung über die Aufstellung der Klarstellungssatzung mit
Ergänzungssatzung und örtlichen Bauvorschriften „Kregelbach“ im Ortsteil Bleibach
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB
-Billigung des Planentwurfs mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen
Bauvorschriften und gemeinsamer Begründung
-Beschlussfassung über die Durchführung der Offenlage (vereinfachtes Verfahren)
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2, 3 BauGB
6. Illegale Müllentsorgung bei den Glascontainern auf dem Gelände „Schönwasener
Hof“
Bericht der Verwaltung und ggf. Beschlussfassung über die weitere
Vorgehensweise
7. Anfragen aus dem Gemeinderat

1. Fragen zu Gemeindeangelegenheiten (Fragestunde)

Michael Eder, Bauinteressent für das Neubaugebiet „Alte Ziegelei“ führt aus, dass bisher zur Wärmeversorgung im Baugebiet „Alte Ziegelei“ kein Zahlenmaterial für die Bauherren vorliegt, bei der Entscheidung für die Art der Wärmeversorgung muss bedacht werden, dass dieses bezahlbar für die Bauherren ist. Weiter erkundigt er sich nach dem Sachstand bezüglich der 2. Zufahrt für das Baugebiet. Er zeigt sich frustriert, da die Zusage für den Bauplatz vor gut 1 Jahr von der Gemeinde gemacht worden ist und bisher für die Bauherren nichts konkretes passiert ist, keine genauen Planungsgrundlagen wie z.B. Bebauungsplan vorliegen.

Bürgermeister Singler führt aus, dass die 2. Zufahrt gesichert ist, entsprechende Gespräche sind geführt worden, der Gemeinderat und die Bevölkerung werden hierüber in der Gemeinderatssitzung im Juni informiert. Weiter wird erläutert, dass das Areal noch aufgefüllt werden muss, sobald diese Maßnahmen abgeschlossen sind werden die Erschließungsarbeiten für das Baugebiet ausgeschrieben und der Zeitplan fortgeschrieben und entsprechend an die Bauherren / Bauplatzinteressenten bekannt gegeben.

2. Bekanntgaben

Keine Bekanntgaben.

3. Ehrung von Blutspendern

Für ihre wiederholt unentgeltliche Blutspende an das Deutsche Rote Kreuz zeichnen Bürgermeister Singler und die Vertreter des DRK-Ortsverbandes Gutach-Bleibach mehrere Bürgerinnen und Bürger mit Spenderehrennadeln und Urkunden des Deutschen Roten Kreuzes aus. Seitens der Gemeinde überreicht Bürgermeister Singler ein Weinpräsent an die geehrten Personen. Ein Dank geht auch an den Ortsverein des DRK Gutach-Bleibach für die Durchführung der Blutspendenaktion in der Gemeinde. Im Gegenzug bedankt sich Ortsvereinsvorsitzender Sebastian Rötzer bei der Gemeinde für die kostenlose Zurverfügungstellung der Sporthalle Bleibach für die Blutspendenaktion.

4. Wärmeversorgung Baugebiet „Alte Ziegelei“ im Ortsteil Bleibach -Beschlussfassung-

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Herr Singler die Herren Dr. Schmieder und Dr. Weissmüller (DEEnergie AG) am Sitzungstisch. Von den Herren wird die Funktionsweise der angedachten Wärmeversorgung für das Baugebiet „Alte Ziegelei“ anhand einer Powerpoint-Präsentation vorgestellt. Das an die Ratsmitglieder ausgehändigte Informationsmaterial, welches Grundlage für die Ausführungen von Herrn Dr. Schmieder und Herrn Dr. Weissmüller sind, wird diesem Protokoll als Anlage 1 angefügt. Diese Vorlage ist bei Bedarf auch an die Bauinteressenten für dieses Gebiet auszuhändigen.

Nach dem Vortrag ergeben sich aus dem Zuhörerraum verschiedene Fragen zur Wärmeversorgung.

Michael Fehrenbach erkundigt sich, wie lange die Bauzeit für diese Wärmeversorgung für das komplette Gebiet ist. Hierauf wird ausgeführt, dass das Netz und der Speicher im Rahmen der Erschließung des Baugebietes gebaut werden, somit ist gesichert, dass mit der Anschlussmöglichkeit auch ein Wärmebezug für die Hauseigentümer möglich ist. Für den Bau des Eisspeichers wird ein Bauzeitraum von 3 Wochen genannt.

Petra Heitzmann erkundigt sich, was passiert wenn die Betreiberfirma in Insolvenz geht. Herr Dr. Weissmüller führt aus, dass hier eine Absicherung durch langfristige Verträge mit entsprechenden Vertragsklauseln gegeben ist. So ist z.B. ein möglicher Vertragspassus

für den Fall einer Insolvenz der DEEnergie AG möglich, in welchem z.B. die Übernahme durch private Investoren geregelt ist.

Michael Eder erkundigt sich, inwieweit der genannte Energiepreis von 16 Cent auf die folgenden 30 Jahre festgeschrieben ist. Herr Weissmüller führt aus, dass dieser Preis die Obergrenze darstellt, man geht eher davon aus, dass dieser Preis in der Zukunft sinken wird. Herr Eder stellt hierauf noch weitere technische Fragen zur Heizung, welche hier aber nicht weiter aufgeführt werden.

Nach dieser Fragerunde wird von Herrn Singler nochmal verdeutlicht, dass der Gemeinde hier eine einmalige Chance gegeben ist, eine innovative Wärmeversorgung zu realisieren. GR Stiefvater führt aus, dass es für ihn wichtig ist, heute erfahren zu haben, dass die Bauherren für die Wartung und Pflege der Heizungsanlagen im Gebäude selbst zuständig sind und hier keine Einmischung der Gemeinde stattfindet. Er ist der Ansicht, dass kaum etwas falsch gemacht wird, bei einer Entscheidung für diese Art der Wärmeversorgung und er ist auf jeden Fall der Ansicht, dass dieses Projekt weiter betrieben werden sollte.

GR Oswald bemängelt, dass nun bereits über 1 Jahr über die Art der Wärmeversorgung im Gemeinderat diskutiert wird. Es stimmt ihn auch bedenklich, dass von 43 Bauwilligen für das Neubaugebiet bei einer Umfrage zur Art der Wärmeversorgung lediglich von 15 eine Rückmeldung an das Rathaus erfolgt ist. Von diesen 15 haben sich 50 % für die vorgestellte Art der Wärmeversorgung ausgesprochen. Es widerstrebt ihm, dass den Bauherren ein Anschlusszwang auferlegt wird. Im vorgestellten Betreiberkonzept ist in seinen Augen noch zu viel unsicher bzw. von Eventualitäten die Rede. Dies reiche ihm nicht aus um hier zustimmen zu können.

GRin Bucher wendet ein, dass lange Zeit an dieser Thematik diskutiert worden ist, bereits im Herbst ist die Maßgabe vom Gemeinderat ausgegeben worden, ein schlüssiges Durchführungskonzept spätestens im Januar vorzulegen. Zusagen sind in diesem Zusammenhang nicht eingehalten worden, so Frau Bucher. Das heute vorgestellte Konzept birgt für Frau Bucher aber immer noch Unwägbarkeiten, guten Gewissens kann sie dieser Art der Wärmeversorgung und der Betreiberform nicht zustimmen.

GR Hamann führt an, dass er es schade findet, dass die Beratungsunterlagen erst zur Sitzung vorliegen.

GR Weis erläutert, warum es ihm sehr schwer falle in der heutigen Sitzung eine Entscheidung zu treffen. Ein Anschlusszwang für die Bauherren widerstrebe ihm.

GRin Schuler merkt an, dass es ein zähes Ringen um einen Investor gewesen ist und dieses sehr viel Zeit gekostet habe. Sie ist froh, dass nach den heutigen Ausführungen hier viele Varianten zur Wahl stehen, wobei sie das Genossenschaftsmodell als Betreibervariante bevorzugt.

Bürgermeister Singler stellt den Antrag über namentliche Abstimmung. Diesem Antrag wird bei 1 Enthaltung und 14 Ja-Stimmen nicht widersprochen.

An der Beratung und Beschlussfassung haben GR Reich (Grundstückeigentümer im Baugebiet) und GR Rötzer (GR Rötzer hat sich nach kurzer Diskussion im Gremium als befangen erklärt) nicht mitgewirkt.

GRin Wernet stellt den Antrag nun endlich abzustimmen.

Bürgermeister Singler formuliert folgenden Beschlussantrag:

Die Wärmeversorgung für das Baugebiet „Alte Ziegelei“ wird über das vorgestellte Bi-Direktionale Kalt Wärme Netz (B-KWN) erschlossen. Für die Bauherren besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang für die Eisspeicherheizung.

Herr Singler bittet die Gemeinderäte in alphabetischer Reihenfolge um Abstimmung:

Name	Ja/Nein/Enthaltung	Name	Ja/Nein/Enthaltung
Bucher	Nein	Schuler	Ja
Burger	Ja	Singler	Ja
Elsner	Nein	Stiefvater	Ja
Hamann	Nein	Weiner	Ja
Hug	Ja	Weis	Enthaltung
Kittelberger	Ja	Wernet	Ja
Oswald	Nein		

Es ergibt sich ein Abstimmungsergebnis mit 4 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung und 8 Ja-Stimmen. Dem Beschlussantrag ist somit die Zustimmung erteilt.

- 5. Beschlussfassung über die Aufstellung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungssatzung und örtlichen Bauvorschriften „Kregelbach“ im Ortsteil Bleibach gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB**
- Billigung des Planentwurfs mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften und gemeinsamer Begründung
 - Beschlussfassung über die Durchführung der Offenlage (vereinfachtes Verfahren) gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2, 3 BauGB

Zu diesem Tagungsordnungspunkt wird Herr Schill vom Büro Fahle am Sitzungstisch willkommen geheißen.

Herr Schill erläutert die an die Ratsmitglieder ausgehändigte Beratungs- und Beschlussvorlage. Es geht hier um die Zustimmung zu einer sogenannten Klarstellungssatzung, in welcher die Grenze des bebauten Innenbereichs im südlichen Weiler des vorgestellten Gebiets endgültig festgelegt wird. Auslöser für die Notwendigkeit dieser Klarstellungssatzung ist eine Bauvoranfrage zur Erstellung von zwei Einfamilienhäusern, welche schon seit einiger Zeit der Gemeindeverwaltung vorliegt. Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im sogenannten Außenbereich, welcher nach § 35 BauGB zu beurteilen ist. In bereits erfolgter Abstimmung mit der unteren Baurechtsbehörde beim Landratsamt Emmendingen ist eine Bebauung in der gewünschten Form grundsätzlich möglich. Voraussetzung hierfür ist, dass hier diese vorgestellte Klarstellungssatzung vom Gemeinderat beschlossen wird. In Verbindung mit dieser Satzung können dann einzelne, im Außenbereich liegende Teilbereich in Form einer Ergänzungssatzung in den Zusammenhang bebauter Ortsteile miteinbezogen werden. Im vorliegenden Fall werden eine Teilfläche im Südwesten und eine Teilfläche im Osten einbezogen. Diese Grenzen definieren zugleich den endgültigen Siedlungsabschluss zur freien Landschaft nach Osten und Westen. Der Weiler ist heute geprägt durch bestehende landwirtschaftliche Betriebe mit Wohnbebauung und weist somit gem. § 5 BauNVO den Charakter eines Dorfgebietes auf. Aus den genannten Gründen ist es notwendig, diesen Bereich in Form einer Klarstellungssatzung in Verbindung mit einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 und 2 BauGB planungsrechtlich zu sichern.

Von Herrn Schill werden einzelnen Punkte der genannten Satzungen wie z.B. zur Dachgestaltung, Niederschlagswasser, Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Die Satzungstexte sind als Anlage 2 diesem Protokoll angefügt.

Sobald die noch ausstehenden Gespräche mit den Grundstückseigentümer geführt worden sind geht die Satzung direkt in die Offenlage.

GRin Bucher erkundigt sich, ob bereits mit allen Grundstückseigentümer im Satzungsgebiet hinsichtlich der Beteiligung an Erschließungsbeiträgen/ Erschließungskosten und der Ausgleichsmaßnahmen gesprochen worden ist. Hierauf wird von Seiten der Verwaltung ausgeführt, dass hier noch 2 Gespräche ausstehen.

Auf Nachfrage von GR Oswald bezüglich der Situation der Wasserversorgung/Wasserhäusle der Gemeinde wird von Herrn Adam ausgeführt, dass wir im Gespräch sind und dieses hinbekommen werden.

Herr Schill erörtert, dass pro Wohnung 1 Stellplatz nach LBO vorgesehen ist, sollte das Gremium wünschen, dass hier 1,5 Stellplätze gefordert werden, ist der Satzungstext entsprechend zu ergänzen.

GRin Weiner hat an der Beratung und Beschlussfassung nicht mitgewirkt (Grundstückseigentümerin im betroffenen Gebiet)

Bürgermeister Singler stellt folgenden Antrag zur Abstimmung:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgestellten Planentwurf mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften und gemeinsamer Begründung zu.

Die örtlichen Bauvorschriften werden in den textlichen Ausführungen erweitert um die Stellplatzpflicht von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit.

Die Durchführung der Offenlage (vereinfachtes Verfahren) gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2,3 BauGB wird zugestimmt.

Diesem Beschlussantrag erteilt der Gemeinderat mit 14 Ja-Stimmen die Zustimmung.

6. Illegale Müllentsorgung bei den Glascontainern auf dem Gelände „Schönwasener Hof“ Bericht der Verwaltung und ggf. Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise

Herr Adam berichtet dem Gremium über stattgefundenene Gespräche mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft/LRA Emmendingen über die wilden Müllablagerungen am Altglascontainerstandort „Schönwasener Hof“. Anschauliches Bildmaterial zu den Ablagerungen wird gezeigt.

Um diese Ablagerungen in den Griff zu bekommen, wird von der Verwaltung vorgeschlagen, die Container auf die andere Seite zu versetzen, so dass diese nicht so „versteckt“ sind. Eine Beleuchtung des Platzes, wie vom Landratsamt vorgeschlagen, wird vorerst von der Verwaltung nicht für notwendig erachtet. Der Untergrund für den neuen Standort wird entsprechend befestigt, so Herr Adam auf Nachfrage aus dem Gremium.

Bürgermeister Singler richtet an das Gremium die Frage, ob gegen die vorgetragene Vorgehensweise der Umsetzung der Container Einwände bestehen.

Der Gemeinderat hat hiergegen nichts einzuwenden und erteilt dem Beschlussantrag mit 15 Ja-Stimmen die Zustimmung.

7. Anfragen aus dem Gemeinderat

GRin Kittelberger erkundigt sich nach den Aktivitäten im Bereich der Erddeponie bei der Anschlussstelle B294/Stollen. Von Herr Singler wird ausgeführt, dass diese mit der Straßensanierung an der B294 zusammenhängen.

Auf Nachfrage von GRin Wernet, führt Herr Singler aus, dass zum Thema Windkraft eine zentrale Infoveranstaltung mit der Stadt Waldkirch in der Stadthalle Waldkirch vermutlich am 09. Juli stattfinden wird.

Vorsitzender

.....

Singler, Bürgermeister

Urkundspersonen

.....

GR Rötzer

Protokollführerin

.....

Fehrenbach

.....

GR Oswald