

NIEDERSCHRIFT

Nr. 10/2016

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats der
Gemeinde Gutach im Breisgau am 18.10.2016
im Bürgersaal Bleibach

Beginn: 19:05 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

Anwesend:

- | | |
|------------------------------|---|
| 1. Vorsitzender | Bürgermeister Singler |
| 2. Gemeinderäte | Bucher, Burger, Eble, Elsner, Hamann,
Kittelberger, Oswald, Reich, Schuler, Wernet,
Weiner, Weis (ab 20:15 Uhr) |
| 3. Beamte, Angestellte, usw. | Matthias Schulz, Martina Joos, Markus Adam,
Jörg Barth als Protokollführer |
| Es fehlen entschuldigt: | Hug, Stiefvater, |
| Es fehlen unentschuldigt: | Keine |

Der Gemeinderat ist beschlussfähig, da 13 Mitglieder (12 GR + BM) anwesend sind.

Tagesordnung

1. **Fragen zu Gemeindeangelegenheiten (Fragestunde)**
2. **Bekanntgaben**
3. **Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften und gemeinsamer Begründung zum Bebauungsplan**
 - 3.1 **Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung**
-Beschlussfassung-
 - 3.2 **Beschluss des Planentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit gemeinsamer Begründung als Satzung**
-Beschlussfassung-
Anlagen 1

4. **Aufstellung der Abrundungssatzung „Alte Ziegelei II“ mit gemeinsamer Begründung zur Satzung**
- 4.1 **Beschluss über die Aufstellung der Abrundungssatzung „Alte Ziegelei II“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB**
- 4.2 **Billigung des Planentwurfs mit planungsrechtlichen Festsetzung und gemeinsamer Begründung**
- 4.3 **Beschluss der Durchführung der Offenlage im vereinfachten Verfahren gemäß §§ 3(2) und 4 (2) BauGB i.V.m § 13 Abs. 2, 3 BauGB**
- Beschlussfassung -
Anlagen 2
5. **Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften und gemeinsamer Begründung zum Bebauungsplan**
- 5.1 **Billigung des Planentwurfs mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften und gemeinsamer Begründung**
- Beschlussfassung –
- 5.2 **Beschluss der Durchführung der Offenlage und Benachrichtigung der betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- Beschlussfassung-
Anlagen 3
6. **Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Waldkirch mit den Gemeinden Gutach i.Br. und Simonswald: Teilfortschreibung für den Bereich Windenergie**
-Beschlussfassung-
Anlagen 4
7. **Elztal & Simonswäldertal Toursimus GmbH & Co.KG**
Festlegung des Leistungsverrechnungsschlüssels für die Jahre 2017-2021
-Beschlussfassung-
Anlagen 5
8. **Vorstellung einer Sanierungsvariante Alexanderstraße im Ortsteil Gutach durch die Verwaltung**
Sachvortrag durch die Verwaltung
9. **Zustimmung zu Spenden und ähnlichen Zuwendungen an die Gemeinde**
- Beschlussfassung -
Anlage 6
10. **Anfragen aus dem Gemeinderat**

Bürgermeister Singler eröffnet die öffentliche Sitzung und begrüßt die Gemeinderäte, die Pressevertreter und die Zuhörer. Er stellt fest, dass die Sitzungsunterlagen rechtzeitig am 10. Oktober zugegangen sind und gegen die Tagesordnung keine Einwände bestehen.

1. Fragen zu Gemeindeangelegenheiten (Fragestunde)

Herr Ruf (Siegelau) bittet den Gemeinderat den Tagesordnungspunkt 6 (FNP) zu vertagen. Er bittet darum den Dialog mit allen Beteiligten wieder aufzunehmen, um eine gute Lösung für alle Beteiligten zu finden und heute Abend keine voreiligen Entscheidungen zu treffen.

GR Reich schließt sich der Wortmeldung an und stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

BM Singler verweist auf den Vortrag von Dezernent Detlef Kulse aus Waldkirch. Er bittet diesen abzuwarten und dann zu entscheiden.

2. Bekanntgaben

-/-

3. Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften und gemeinsamer Begründung zum Bebauungsplan

3.1 Behandlung und Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung

-Beschlussfassung-

3.2 Beschluss des Planentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit gemeinsamer Begründung als Satzung

-Beschlussfassung-

Anlagen 1

BM Singler eröffnet den Tagesordnungspunkt 3 und begrüßt hierzu Herrn Nickel dem er das Wort erteilt.

GR Reich erklärt sich für befangen und rückt vom Sitzungstisch ab.

Herr Nickel bedankt sich und erläutert kurz den aktuellen Stand zum Bebauungsplan „Alte Ziegelei“. Der Wunsch eines Bauherren war es anstelle von Satteldächern auch Flachdächer zuzulassen. Dem Wunsch sollte seines Erachtens nicht entsprochen werden. Zumindest nicht im Bauleitplanverfahren. Herr Nickel erläutert weiter den Gewässerrandstreifen, der nun auf 3 m festgelegt wurde.

GR´tin Schuler möchte wissen, was jetzt hiervon privat und was öffentlich ist.

BM Singler sagt, dass 2 m öffentlich und 1 m privat sind. Nach dem Gesetz muss mit baulichen Anlagen sowieso 5 m Abstand zum Gewässerrand gehalten werden.

Herr Nickel erläutert weiter die Belange der im Verfahren angehörten Behörden. Er geht auch auf das Leitungsrecht und die Drainagen im oberen Bereich des Bebauungsplangebietes ein. Das Thema Altlasten wurde ebenfalls erläutert, allerdings waren diese nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, weshalb diese auch

nicht im Textteil des Bebauungsplanes erwähnt wurden. Die Altlasten im Bereich des Bebauungsplanes wurden benannt.

GR´tin Kittelberger fragt, ob Bodenproben nur im oberen Bereich genommen wurden.

Herr Nickel sagt, dass im gesamten Gebiet Proben genommen wurden. In der Folge sind keine Altlastenprobleme zu erwarten.

BM Singler ergänzt, dass der Ortsteil Bleibach anhand des historischen Bergbaues im Altlastenkataster bekannt und zu erwähnen ist.

Herr Nickel ist der Auffassung, dass man heute Beschlussreife erlangt habe und die Satzung so beschließen könnte.

GR´tin Weiner verweist auf die Begründung zu Punkt 4.5 bei der es heißt, „der Kanal sei alt und überlastet“. Sie bittet um Erläuterung.

Herr Nickel verweist hierbei auf das alte Mischsystem. Man arbeitet allerdings zwischenzeitlich mit dem Trennsystem. D.h. Regenwasser wird im Aulebach gesammelt und Schmutzwasser im Kanal.

GR´tin Kittelberger möchte wissen, ob die Nahwärmeversorgung zwischenzeitlich gesichert ist.

BM Singler antwortet, dass das Thema Nahwärmeversorgung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Herr Nickel meint, dass dies lediglich als Hinweis im Bebauungsplan dargestellt wird. Auf keinen Fall dient der Bebauungsplan als rechtliche Grundlage zum Anschluss an das Nahwärmenetz

BM Singler sagt, dass dieser Satz nur nachrichtlich im Plan erscheint. Er bittet die Gemeinderäte um Abstimmung.

Der Gemeinderat stimmt mehrheitlich bei einer Enthaltung dem Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ hinsichtlich Ziff. 3.1 und Ziff. 3.2 zu.

GR Oswald möchte wissen, ab wann die Vergabe stattfinden kann. Er möchte auch wissen, was Abschluss von „vorläufigen Verträgen“ bedeutet und wann letztendlich die Kaufverträge geschlossen werden können.

BM Singler verweist auf die morgen stattfindende Sitzung mit der DEENO und den Ingenieuren des Nahwärmenetzsystems. Unter den vorläufigen Kaufverträgen sind solche mit ca. – Grundstücksgrößen zu verstehen, falls eine amtliche Vermessung noch nicht vorliegt bzw. vom Vermessungsamt genehmigt wurde und trotzdem ein Kaufvertrag schon abgeschlossen werden soll. Nach erfolgter Vermessung erfolgt dann ein entsprechender Wertausgleich. Je nachdem ob sich nach der Vermessung mehr oder weniger Fläche ergibt. Erst nach der amtlichen Vermessung ist das Grundstück auch belastbar. Schreiben zur Abfrage von noch bestehendem Bauinteresse gehen in Kürze an alle Bauinteressenten raus. Endgültige Kaufvertragstermine werden für Frühjahr 2017 erwartet.

4. **Aufstellung der Abrundungssatzung „Alte Ziegelei II“ mit gemeinsamer Begründung zur Satzung**
- 4.1 **Beschluss über die Aufstellung der Abrundungssatzung „Alte Ziegelei II“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB**
- 4.2 **Billigung des Planentwurfs mit planungsrechtlichen Festsetzung und gemeinsamer Begründung**
- 4.3 **Beschluss der Durchführung der Offenlage im vereinfachten Verfahren gemäß §§ 3(2) und 4 (2) BauGB i.V.m § 13 Abs. 2, 3 BauGB
- Beschlussfassung -
*Anlagen 2***

BM Singler eröffnet den Tagesordnungspunkt 4 und gibt wiederum das Wort an Herrn Nickel.

Herr Nickel erläutert kurz das Rechtsinstrument des Abrundungssatzung. Bei der Art der Bebauung handelt es sich um offene Bauweise. Er erläutert den textlichen Teil der Festsetzungen. Die Geschossflächenzahl wurde auf von 0,8 auf 1,0 angehoben um eine optimale Bebauung für den Träger sicherzustellen. Die Bebauung richtet sich an § 34 BauGB. d.h. nach Art und Maß der baulichen Umgebung. Investor bzw. Bauherr ist hier die Heimbau Breisgau e.G.

BM Singler ist der Meinung, dass Betreutes Wohnen – als Altersruhesitz für Senioren in Gutach unverzichtbar ist. Die Heimbau Breisgau e.G. wird es hier in Bleibach mit dem St.Nikolai Spitalfonds umsetzen. Ein Musterbau der Heimbau Breisgau e.G. ähnlich dem was hier gebaut werden soll, entsteht gerade am Bahnhof in Waldkirch.

GR´tin Schuler möchte Erläuterungen zu S. 4 der Begründung und möchte in diesem Zusammenhang wissen, wie der Anschluss an das Nahwärmenetz für die Heimbau geregelt ist.

BM Singler wiederholt, dass dies nicht in der Abrundungssatzung geregelt ist. Hier kann man öffentliches Recht nicht mit privatem Recht verknüpfen. Er bittet den Gemeinderat um Abstimmung.

Der Gemeinderat stimmt jeweils bei 10 Ja- Stimmen und 1 Enthaltung den Beschlussvorschlägen zu den Punkten 4.1; 4.2 ; 4.3 zu.

GR Reich nimmt wieder am Sitzungstisch platz.

5. **Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften und gemeinsamer Begründung zum Bebauungsplan**
- 5.1 **Billigung des Planentwurfs mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften und gemeinsamer Begründung
- Beschlussfassung –**
- 5.2 **Beschluss der Durchführung der Offenlage und Benachrichtigung der betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beschlussfassung-
*Anlagen 3***

BM Singler eröffnet den Tagesordnungspunkt 5 und begrüßt hierzu Frau Stern vom Planungsbüro Kappis.

GR Bucher, GR Burger, GR Oswald erklären sich für befangen und rücken vom Sitzungstisch ab.

Frau Stern bedankt sich und erklärt kurz die Planung der ca. 91 a großen Fläche. Die Lage empfiehlt dort keine Wohnbebauung, weshalb man eine begrenzte Gewerbenutzung untersuchte. Die Zufahrt in das Gebiet erfolgt über die Simonswälderstraße über eine noch zu errichtende Brücke. Die Zufahrtsstraße wird aus straßenrechtlicher und verkehrsrechtlicher Sicht mit 6 m breite angesetzt. Zudem existiert auch ein Entwässerungsplan mit öffentlicher Sammelmulde. Des weiteren wurde ein Artenschutzrechtliches Gutachten sowie ein Faunistisches Gutachten erstellt. Das Verfahren soll als beschleunigtes Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen.

GR´tin Weiner schlägt vor, Werbeanlagen und Sendemasten im Baugebiet im Textteil auszuschließen.

GR Reich stimmt dem Vorschlag zu, da das Gewerbe-Baugebiet sich an Wohnbebauung anschließt. Er findet es sinnvoll einen Ausschluss zu formulieren.

BM Singler kann sich die Aufnahme des im Textteil vorstellen. Zumindest sei es unschädlich. Er fragt den Gemeinderat wer für den Ausschluss von Funkmasten und Werbeanlagen ist.

Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag einstimmig zu.

BM Singler bittet um Abstimmung zu Ziff. 5.1 und Ziff. 5.2

Die Billigung des Planentwurfs mit den planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Offenlage zum Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ werden einstimmig durch den Gemeinderat zugestimmt.

GR Bucher, GR Burger, GR Oswald nehmen wieder am Sitzungstisch platz.

**6. Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Waldkirch mit den Gemeinden Gutach i.Br. und Simonswald:
Teilfortschreibung für den Bereich Windenergie
-Beschlussfassung-
Anlagen 4**

BM Singler begrüßt zum Tagesordnungspunkt 6 Herrn Detlef Kulse – Dezernatsleiter von Waldkirch. Er übergibt das Wort an Herrn Kulse.

Herr Kulse bedankt sich und erläutert den bisherigen Verfahrensverlauf seit Januar 2012 sowie den aktuellen Stand zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich Windkraft. Nach der 2. Offenlage im Juni 2015 kamen ca. 3 – 4 Tausend Einwände zurück. In Waldkirch stehen derzeit 12 Leitz-Ordner mit entsprechenden Einwänden. Herr Kulse zeigt daraufhin die 3 Möglichkeiten auf, die jetzt beschritten werden können.

a) Fortschreibung der Planung

Dies ist sehr teuer und dauert seine Zeit, da die ganzen Einwendungen abgearbeitet werden müssen. Auch der FNP von 2001 müsste geändert werden. Insgesamt eine schwierige Gemengelage und eine weitere Offenlage damit nicht ausgeschlossen. Die Kosten beziffert Herr Kulse mit einer nicht kleinen 6-stelligen Summe.

b) Einstellung der Planung

Der Außenbereich wird für die Errichtung von Windenergieanlagen freigegeben. Eine Steuerung durch die Gemeinden ist dann nicht mehr möglich. Die Investoren und das Landratsamt entscheiden über die Standorte.

c) Beibehaltung des jetzigen Zustandes

Die Verwaltungsgemeinschaft verzichtet auf Aufhebung oder Änderung der Konzentrationszonen des FNP 2001. Sollte ein Investor ein Antrag auf Genehmigung stellen, müsste das Landratsamt den Antrag ablehnen. Der Investor kann dann dagegen beim Verwaltungsgericht klagen und den FNP 2001 gerichtlich überprüfen lassen.

Eine weitere Alternative wäre die Teilplanung von Simonswald oder Gutach. Allerdings müssten dann die Planungen zum Abschluss gebracht werden was ebenfalls mit enormen Kosten verbunden ist.

Die jetzigen Ausgaben im Verfahren werden mit ca. 352.000 € angegeben.

Ergänzend wird auf die Vorlage mit Ausführungen und Einschätzungen des Anwaltsbüros Wurster – W2K verwiesen.

BM Singler bittet den Gemeinderat um Wortmeldung.

GR Hamann ist der Meinung, dass man den bisherigen FNP nicht aufheben muss.

Herr Kulse antwortet, dass die Variante C gilt, wenn man keine Windkraft möchte.

GR´tin Bucher ist dafür, das Verfahren zum Abschluss zu bringen. Sie möchte eine Empfehlung aussprechen, die Beschlusslage von Waldkirch abzuwarten, da dies für die Gemeinde Gutach wichtig sei. Eventuell kann Gutach auch einen separaten FNP weiterentwickeln. Sie will heute hierüber noch keinen Beschluss fassen.

Herr Kulse erwidert, dass man dann in der 3. Offenlage sei.

GR´tin Weiner möchte wissen, ob dies auch zutrifft, wenn die Gemeinde Gutach alleine weitermacht.

Herr Kulse bejaht die Frage.

GR Oswald ist der Ansicht, dass man völlig losgelöst von der Entscheidung des Waldkircher Gemeinderates entscheiden sollte. Es gibt keine auszuweisenden Flächen in Siegelau, da es für alle Flächen Einsprüche gibt. Er favorisiert die Variante C – mit der Beibehaltung des aktuellen Zustandes.

GR Hamann meint, dass man zum heutigen Sachstand auch schon vor einem Jahr hätte abstimmen können. Er beantragt die Vertagung des Beschlusses um weitere Informationen u.a. beim Regierungspräsidium einzuholen.

GR´tin Kittelberger schließt sich dem Antrag an.

BM Singler stellt dem Gemeinderat den Antrag auf Vertagung zur Abstimmung.

Der Antrag wird mit 8 zu 3 Stimmen bei 1 Enthaltung durch den Gemeinderat angenommen.

**7. Elztal & Simonswäldertal Toursimus GmbH & Co.KG
Festlegung des Leistungsverrechnungsschlüssels für die Jahre 2017-2021
-Beschlussfassung-
Anlagen 5**

BM Singler eröffnet den Tagesordnungspunkt 7 und verweist entsprechend auf die Vorlage. Es wird empfohlen, dem Beschlussvorschlag der Tourismusgesellschaft zu folgen und den Schlüssel bis 2021 festzuschreiben

Der Gemeinderat beschließt einstimmig dem Verrechnungsschlüssel wie im Beschlussvorschlag der Tourismusgesellschaft zu folgen.

**8. Vorstellung einer Sanierungsvariante Alexanderstraße im Ortsteil Gutach durch die Verwaltung
Sachvortrag durch die Verwaltung**

BM Singler eröffnet den Tagesordnungspunkt 8 und gibt das Wort an Herr Adam.

Herr Adam sagt, dass die Lindenbäume in der Alexanderstraße in einem schlechten Zustand sind. Akuter Handlungsbedarf sei gegeben. Auch die Wasserabläufe in der Straße sind sanierungsbedürftig. Des weiteren ist der Zebrastreifen zu erneuern. Die Gesamtlage wird anhand von Bildmaterial erläutert. Die Gesamtkosten schätzt Herr Adam auf ca. 188.000 € (brutto).

GR Oswald möchte zukünftig keine parkenden Autos in dem Bereich mehr. Mit der Kostenschätzung kann er mitgehen.

GR´tin Schuler findet die Parksituation in der Alexanderstraße als „grenzwertig“. Sie möchte wissen, wer die Planung und die Bauleitung für das Projekt übernimmt.

Herr Adam antwortet, dass die Planung nach Außen vergeben wird.

Der Gemeinderat wünscht die Versendung der Bilder und der Kostenberechnung.

**9. Zustimmung zu Spenden und ähnlichen Zuwendungen an die Gemeinde
- Beschlussfassung -
Anlage 6**

BM Singler erwähnt den privaten Spendeneingang in Höhe von 150,00 € an die Jugendfeuerwehr zum 10 jährigen Jubiläum. Er bittet den Gemeinderat um Abstimmung.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die vorgetragenen Spenden anzunehmen.

10. Anfragen aus dem Gemeinderat

GR Burger möchte wissen, bis wann mit der Öffnung der neuen Stollenbrücke zu rechnen ist.

BM Singler sagt, dass der 21. Dezember 2016 einmal geplant war. Aufgrund des Hochwassers hat es aber erhebliche Verzögerungen gegeben. Ein neuer Zeitplan ist aktuell nicht bekannt.

Bürgermeister Singler schließt die öffentliche Sitzung.

Vorsitzender, Datum:

.....

Singler, Bürgermeister

Protokollführer/in, Datum:

.....

Barth

Gemeinderat, Datum:

.....

GR Oswald

Gemeinderat, Datum:

.....

GR Stiefvater

Gemeinderat, Datum:

.....

GR ´tin Schuler