

Elzach, den 21.04.2020

N i e d e r s c h r i f t
über die
öffentliche Sitzung
des Gemeinderates der Stadt Elzach
vom 21. April 2020

=====

Sitzungsort: Haus des Gastes, Kreuzstr. 10, 79215 Elzach

Anwesend: Der Vorsitzende, Bürgermeister Roland Tibi und 18 Stadträte und zwar:
Joachim Disch, Franz Lupfer, Josef Weber, Karl-Heinz Schill, Annerose Ketterer, Hansjörg Schätzle, Michael Meier, Dietmar Oswald, Martina Kury, Heidi Galalick, Franz Burger, Carmen Pontiggia, Matthias Dick, Marc Schwendemann, Jörg Moser, Hubertus Wisser, Fabian Thoma, Susanne Volk

Normalzahl: Vorsitzender und 18 Stadträte

Entschuldigt

fehlt: niemand

Unentschuldigt

fehlt: niemand

Außerdem

anwesend: Ortsvorsteherin Silke Matt (Oberprechtal), Ortsvorsteher Hubert Disch (Yach), Bauamtsleiter Tobias Kury (GVV Elzach), Verwaltungswirtin Lioba Winterhalter

Schrift-

führer: Stadtoberamtsrat Christoph Croin

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

Zuhörer: 15

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21:44 Uhr

Formale

Prüfung: Einladung mit Schreiben vom 08.04.2020
Veröffentlichung im Mitteilungsblatt am 16.04.2020
Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt Elzach 08.04.2020

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 fristgerechten und vollständigen Zugang der Sitzungsunterlagen und die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und eröffnet die Sitzung.

Tagesordnungspunkt 01

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung vom 10.03.2020, aus dem elektronischen Verfahren und sonstige Bekanntgaben

Aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 10.03.2020 gibt der Vorsitzende folgende Beschlüsse bekannt:

01. Änderung des städtebaulichen Vertrages betreffend „Sauter-Areal“

Der Gemeinderat stimmte dem Abschluss des beigefügten städtebaulichen Vertrages mit Kaufvertrag in der Fassung vom 03.03.2020 zu und ermächtigte die Verwaltung, den Vertrag abzuschließen.

Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem elektronischen Verfahren:

02. Baugebiet „Brühl II“; Übernahme Ausfallbürgschaft zu Gunsten der KiB Kommunalentwicklung und integrierte Baulanderschließung GmbH

Der Gemeinderat stimmte - vorbehaltlich der Genehmigung durch das Landratsamt - der Übernahme der Ausfallbürgschaft für die KiB Kommunalentwicklung und integrierte Baulanderschließung GmbH in Pforzheim zu.

03. Landessanierungsprogramm "Altstadt III" -Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung

Der Gemeinderat stimmte der vorgeschlagenen Förderung einer Modernisierungsmaßnahme zu.

04. Personalangelegenheiten; Vergabe der Stelle des IT-Administrators der Stadtverwaltung Elzach

Der Gemeinderat stimmte der Vergabe der Stelle des IT-Administrators der Stadtverwaltung Elzach zum 01. Juni 2020 als Vollzeitstelle an Herrn Tim Altner aus Elzach zu.

05. Antrag auf Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu folgendem Bauantrag:

Bauvorhaben: Errichtung eines Verkaufsraumes als Anbau in Stahlbauweise an eine Metzgerei in Elzach

Der Gemeinderat erteilte das Einvernehmen zur Errichtung eines Verkaufsraumes als Anbau in Stahlbauweise an eine Metzgerei in Elzach.

Sonstige Bekanntgaben:

a) Rede/Erklärung zur Corona-Situation

Der Vorsitzende berichtet über den aktuellen Sachstand zur Corona-Krise und deren Auswirkungen unter anderem auf die Haushaltssituation. Die Rede/Erklärung ist dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Tagesordnungspunkt 02

Bebauungsplan „Brühl II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

a) Billigung des Entwurfs

b) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB jeweils Beschlussfassung

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 2020-111-BA vor.

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Wiederkehr vom Büro Schöffler aus Karlsruhe.

Frau Wiederkehr erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation die Grundzüge der Planung und die örtlichen Bauvorschriften.

Auf Anfrage von Stadtrat Michael Meier stellt Frau Wiederkehr klar, dass in beiden Zonen A und B besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind, um die Lärmschutzvorgaben zu erfüllen.

Auf Anfrage von Stadtrat Marc Schwendemann zum zeitlichen Abriss und der weiteren Vorgehensweise führt der Vorsitzende aus, dass das Umlegungsverfahren notariell beurkundet ist und auch die Kostentragungsvereinbarungen unterschrieben sind, so dass man hier auf Stand ist. Zum Bebauungsplanverfahren fügt Herr Kury an, dass man im Juni oder Juli den Satzungsbeschluss fassen kann. Das Büro KIB treibt parallel hierzu die Erschließungs- und Ausführungsplanung voran, so dass wir noch dieses Jahr mit der Erschließung beginnen können.

Um Grundstücksverkäufe anbieten zu können, so der Vorsitzende, muss man wissen, welcher Kaufpreis hinterlegt ist; dies hängt vom Ausschreibungsergebnis ab. Kostenklarheit wird man voraussichtlich im Oktober haben. Es ist mit einer Überzeichnung der Bauplätze, die die Stadt veräußern wird, zu rechnen. Die Verwaltung wird daher den Gemeinderat bitten, Kriterien für die Bauplatzvergabe zu beschließen. Voraussichtlich Anfang des vierten Quartals wird man so weit sein, um Bauplätze veräußern zu können.

Stadtrat Franz Lupfer nimmt Bezug auf die Vorgabe zur Bauweise. Demnach sind Einzel- und Doppelhäuser mit einer Gebäudelänge von bis zu 20 m zulässig. Frau Wiederkehr erläutert, dass es eine Bauvoranfrage für einen Bungalow gab, den man durch eine große Länge ermöglichen wollte. Die Dimension der Gebäude wird sich aber immer am Baufenster orientieren, so der Vorsitzende. Die Grundstücke sind gar nicht so groß, um in dieser Länge bauen zu können.

Nach eingehender Diskussion fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat der Stadt Elzach

- a) billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Brühl II“ in der Fassung vom 21.04.2020 und
- b) beschließt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 03

1 Änderung Bebauungsplan "Sauterareal" nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

a) Änderungsbeschluss

b) Billigung des Entwurfs

c) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 2020-113-BA vor.

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Sammel vom Büro fsp Freiburg. Herr Sammel erläutert anhand einer PowerPoint-Präsentation den Änderungsbereich.

Ziel war es, vom bedingten Baurecht für das Wohngebiet WA 2 wegzukommen. Die umfassendste Änderung betrifft die Lärmschutzfestsetzungen. Aufgrund einer anderen Gebäudestellung wird es die Lärmschutzwände aus Glas nicht mehr zwingend als Lärmriegel geben. Dies ist ein gestalterischer Vorteil.

Auf Anfrage von Stadtrat Michael Meier stellt der Vorsitzende klar, dass sich die Bedingungen, die zu erfüllen sind, für das Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof hierdurch nicht ändern.

Der Satzungsbeschluss soll noch vor der Sommerpause gefasst werden.

Nach kurzer Diskussion fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat der Stadt Elzach

- a) beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sauterareal“ nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- b) billigt den Entwurf nebst Umweltbeitrag und schalltechnischer Untersuchung der Bebauungsplanänderung in der vorliegenden Fassung
- c) beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 04

Städtebauliche Entwicklung im Bereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Rißlersberg Nord"

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 2020-115-BA vor.

Stadträtin Martina Kury erklärt sich für befangen und begibt sich in den Bereich der Zuhörer. Sie nimmt an diesem Tagesordnungspunkt weder beratend noch entscheidend teil.

Stadtrat Michael Meier tut sich schwer, haushaltsrelevante Themen zu beschließen, ohne das weitere Vorgehen haushaltstechnisch beraten zu haben. Die Stadträte Dietmar Oswald und Marc Schwendemann sehen dies ähnlich, auch wenn das verfolgte Ziel unterstützt wird.

Stadtrat Karl-Heinz Schill weist darauf hin, dass man auch im Ortsteil Prechtal eine städtebauliche Entwicklung anstoßen will, die dann eventuell nicht weiterverfolgt werden könnte. Er wird daher dem Beschlussvorschlag der Verwaltung nicht zustimmen.

Der Vorsitzende sieht dies anders. Zum einen kann durch die Grundstücksverkäufe Geld verdient werden. Zum anderen ist dieser Bereich bereits erschlossen, so dass man ihn nur noch verfahrenstechnisch zum Baugebiet machen muss. Zudem gibt es schon konkrete Anfragen. Man wird daher bei diesem Baugebiet nicht drauflegen, sondern Einnahmen erlösen und man schafft Möglichkeiten für nicht störende Gewerbebetriebe, die sonst nicht ansiedeln oder erweitern können.

Auf Anfrage von Stadtrat Marc Schwendemann bestätigt Herr Kury, dass vor dem Grundstücksverkauf auch eine Baugrunderkundung durchgeführt werden muss.

Stadtrat Michael Meier stellt klar, dass man nicht gegen das Ziel der Planung, Gewerbeflächen zu erschließen, ist. Wenn im Mai Klarheit über die Haushaltssituation besteht, wird man sich aber leichter tun, einen Beschluss zu fassen.

Stadtrat Joachim Disch stellt fest, dass zwei Drittel der Kosten bereits bezahlt bzw. ausgegeben sind. Daher sollte man dieses Geld investieren und woanders einsparen.

Es geht auch darum, so der Vorsitzende, Einnahmen zu generieren. Die Veräußerungserlöse sind erwartbar.

Stadtrat Dietmar Oswald erkundigt sich, ob im Hinblick auf Grundstückserlöse beabsichtigt ist, die gesamte Fläche zu veräußern. Der Vorsitzende erwidert, dass hierüber der Gemeinderat entscheidet bzw. ob auch sozialer Wohnungsbau verwirklicht werden soll.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach beauftragt nach eingehender Diskussion das Büro fsp, Freiburg (Bebauungsplan 13.244,00 €) mit den erforderlichen Planungsleistungen zur Erstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rißlersberg Nord II“ und ermächtigt die Verwaltung, die notwendigen Schritte zur Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 5 Gegenstimmen, 1 Enthaltung

Tagesordnungspunkt 05

Bausachen:

Antrag auf Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu folgendem Bauantrag:

Bauvorhaben: Erweiterung zweier Dachgauben am bestehenden Wohnhaus, Flst.Nr. 2137, Eilet 18 in Elzach-Prechtal

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 2020-116-BA vor.

Ortsvorsteher Karl-Heinz Schill teilt mit, dass der Ortschaftsrat Prechtal dem Bauvorhaben zugestimmt hat und dem Gemeinderat empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen und den beantragten Befreiungen zuzustimmen.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 06

Bausachen:

Antrag auf Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu folgendem Bauantrag:

Anbau einer Hackschnitzelheizung mit Hackschnitzelbunker, Flst.Nr. 821, Waldkircher Str. 44 in Elzach-Oberprechtal

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 2020-117-BA vor.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 07

INSPIRE- Digitalisierung und Qualitätssicherung von Bebauungsplänen

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 2020-119-BA vor.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach beauftragt ohne Diskussion das Vermessungsamt mit der Digitalisierung und Qualitätssicherung der Bebauungspläne in Höhe von 27.036,80 € (brutto) außerplanmäßig.

Abstimmungsergebnis: 18 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

Tagesordnungspunkt 08

Kindergartenbedarfsplanung Familien stärken in Elzach 2020/2021; vorübergehende Nutzungsänderung der Räume im Dachgeschoss der Siebenfelsenschule Yach zu einem Kindergarten

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 2020-072-HA vor.

Auf Anfrage von Stadtrat Hansjörg Schätzle erläutert der Vorsitzende, dass man für den Betrieb des Kindergartens Siebenfelsenschule ein eigenes betriebsnahes Außenspielgelände zur Verfügung stellen muss. Es ist nicht möglich, das Außenspielgelände auf den öffentlichen Spielplatz zu legen, weil wir die damit verbundene Schließung und Einzäunung des Spielplatzes nicht wollen. Der Schulhof ist der wesentliche Mittelpunkt der Ortschaft Yach; dieser wäre dann nicht mehr gegeben. Daher sucht man ein Außenspielgelände in der Nähe der Siebenfelsenschule. Hier wurden erste positive Gespräche geführt. Um weiterverhandeln zu können, bedarf es eines positiven Votums des Ortschaftsrats Yach und des Gemeinderats.

Auf Anfrage von Stadtrat Dietmar Oswald legt der Vorsitzende dar, dass die Formulierung einer vorübergehenden Nutzung gewählt wurde, weil dies in direktem Zusammenhang mit der laufenden Schulentwicklungsdiskussion steht und zum Zeitpunkt der Versendung der

Beschlussvorlage noch nicht klar war, wie sich der Ortschaftsrat Yach zur Aufgabe des Schulstandorts Siebenfelsenschule positioniert.

Abgesehen davon hat der Gemeinderat hierzu noch keine abschließende Beschlussfassung herbeigeführt. Im Moment ist man gehindert, den Schulentwicklungsprozess weiterzuführen. Wahrscheinlich muss man damit bis nach den Sommerferien warten. Auch die Gesamtlehrerkonferenzen des Schulzentrums Oberes Elztal und der Karl Siegfried Bader Schule sind zu beteiligen, tagen aber nicht. Solange dieser Prozess nicht abgeschlossen ist, kann man nicht „dauerhaft“ formulieren. Der Ortschaftsrat Yach hat sich in seiner Sitzung gestern Abend einstimmig für den Verwaltungsvorschlag ausgesprochen; insoweit sind die Weichen gestellt.

Solange der Gemeinderat noch keinen Beschluss gefasst hat, geht man einen anderen Weg. Faktisch wird dies auf Dauer entstehen. Dem Schulamt gegenüber muss dokumentiert werden, dass der Schulstandort Yach dauerhaft aufgegeben wird.

Die notwendige Vorortbegehung mit den Fachbehörden und dem Träger konnte aufgrund eines Dienstreiseverbots noch nicht stattfinden.

Der Gemeinderat beschließt nach kurzer Diskussion die vorübergehende Nutzungsänderung der Räume im Dachgeschoss der Siebenfelsenschule Yach zu einem Kindergarten zur Einrichtung einer weiteren Ü3-Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten und/oder Regelöffnungszeiten (maximal 25 Kinder).

Die Betriebsträgerschaft auch für diese Gruppe wird der Römisch-Katholischen Kirchengemeinde Oberes Elztal übertragen, wobei die Kinderbetreuung in der Siebenfelsenschule mit dann zwei Ü3-Gruppen unter eine eigene Leitung gestellt wird. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden vertraglichen und organisatorischen Regelungen zu treffen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 09

Abschluss von Nachtragsverträgen zur Erhöhung des Defizitanteils der Stadt Elzach für die katholischen Kindergärten St. Konrad Prechtal und Bruder Klaus Yach

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 2020-042-RA vor.

Es ist erfreulich, so der Vorsitzende, dass sich die Kirchengemeinde Oberes Elztal am Defizit der katholischen Kindergärten beteiligt.

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der beiden Nachtragsverträge für die Kindergärten Bruder Klaus Yach und St. Konrad Prechtal in der vorgelegten Fassung ohne Diskussion zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt 10

Fragen der Bürgerinnen und Bürger

- a) Kindergartenbedarfsplanung 2020/2021; Erweiterung des Betreuungsangebots in der Siebenfelsenschule Yach

Auf Anfrage eines Bürgers bestätigt der Vorsitzende, dass mit dem Ausbau des Betreuungsangebots in Yach der gesamtstädtische Bedarf an Plätzen abgedeckt ist. Die Kindergartenbedarfsplanung ist ein dynamischer Prozess und wird jedes Jahr neu aufgestellt.

- b) Baugebiet „Brühl II“

Auf Anfrage eines Bürgers teilt der Vorsitzende mit, dass das Rathaus in Kürze wieder öffnen wird und damit auch die Planunterlagen im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans eingesehen werden können. Zudem wird es auch auf der städtischen Homepage entsprechende Hinweise geben.

Tagesordnungspunkt 11

Bekanntgaben, Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

- a) Sukzessive Wiederaufnahme des Schulbetriebs und Ausweitung der Notbetreuung an Schulen

Auf Anfrage von Stadträtin Carmen Pontiggia zur Notbetreuung an Schulen legt der Vorsitzende dar, dass die Notbetreuung an Schulen um die Klassenstufe 7 erweitert wurde. Offizielle Handlungsanweisungen des Kultusministeriums gibt es noch nicht. Den Unterricht für die Abschlussklassen der Realschule und der Werkrealschule des Schulzentrums Oberes Elztal gestaltet Schulleiter Seebacher gemeinsam mit der Lehrerschaft. Für jene Schüler, die keine Zugangsmöglichkeit zu digitalen Unterrichtsformen haben, wird Schulmaterial ausgegeben. Die Betreuung der Flüchtlinge durch die Mitarbeiterinnen des Caritasverbandes ist aufgrund eines Dienstreiseverbots ausgesetzt. Die Mitglieder des ehrenamtlichen Helferkreises zählen zur Risikogruppe. Hier muss man schauen, ob man eine Möglichkeit zur Unterstützung finden kann.

- b) Waldbewirtschaftung

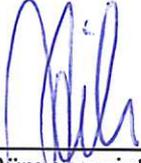
Auf Anfrage von Stadtrat Franz Lupfer führt der Vorsitzende aus, dass infolge der Sturmholzereignisse große Holz mengen auf dem Markt sind, was zu einem massiven Preisverfall geführt hat.

Zunächst werden die Sturmholzschäden beseitigt und das Sturmholz aufgearbeitet. Danach wird das Käferholz herausgenommen. Der Frischholzeinschlag wurde gestoppt. In einem normalen Haushaltsjahr konnte man ca. € 40.000,-- - € 50.000,-- als echten Gewinn aus dem Forst herausziehen. Es ist nicht abzusehen, welche Auswirkungen die Reduzierung des Holzeinschlags haben wird. Es ist erfreulich, dass wir mit Simon Fischer einen tollen Förster haben. Der Vorsitzende hofft, dass auch die Privatwaldbesitzer kein Frischholz einschlagen.

Bürgermeister Roland Tibi schließt diese öffentliche Gemeinderatssitzung um 21:44 Uhr.

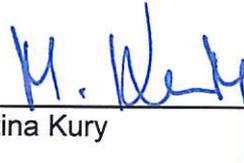
Zu Urkundspersonen wurden die Stadträte Martina Kury und Josef Weber bestellt.

Der Vorsitzende:



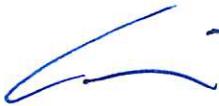
Roland Tibi, Bürgermeister

Urkundspersonen:

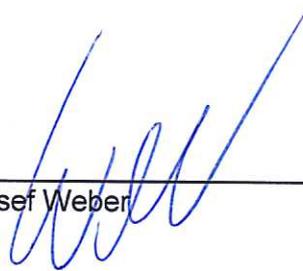


Martina Kury

Schriftführer:



Christoph Croin



Josef Weber