



Niederschrift Nr. 2022-07

über die

öffentliche

Gemeinderatssitzung

am 28. Juli 2022

im Ratssaal des Rathauses in Sulzburg

(Beginn: 19:00 Uhr; Ende: 20:38 Uhr)

TOP 24/2022 bis 29/2022

Vorsitzender:

BM Blens

Gemeinderäte:

Bächler, Martin
Benz, Martin
Busch, Friedhelm
Engler, Friedhelm
Dr. Gehring, Klaus
Grether, Helmut
Hakenjos, Hildegunde
Marquart, Gernot
Hug, Andreas

Hilfinger, Jörg
Sum, Hanni

Entschuldigt:

Braunagel, Kurt

Schriftführer:

HAL Birkhofer

Von der Verwaltung:

RAL Häckelmoser

Gäste:

TOP III 1, 2 und 4: Stadtplaner Herr Schill

Anzahl der Zuhörer:

5



I. Formalien

1. Ladung, Anwesenheit, Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellte fest, dass die Mitglieder des Gemeinderates ordnungsgemäß durch Übersendung der Tagesordnung vom **20.07.2022** einberufen wurden und dass Beschlussfähigkeit vorliegt, weil mindestens 7 Mitglieder des Gemeinderates anwesend sind.

2. Urkundspersonen

Die Stadträte Grether und Benz wurden zu Urkundspersonen benannt.

3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

keine

II. Bürgerfragen

keine

III. Vorlagen und Anträge zur Beschlussfassung

Nr. 24 / 2022

-
- TOP III / 1 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Auf der Rüttmatte II" der Stadt Sulzburg auf Gemarkung Sulzburg**
- a) **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der (freiwilligen) frühzeitigen Beteiligung**
 - b) **Billigung des Planentwurfs**
 - b) **Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 (2) BauGB (Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) i.V.m. § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg hat am 01.03.2018 den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Auf der Rüttmatte II“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt.

In derselben Sitzung hat der Gemeinderat der Stadt Sulzburg den Planentwurf gebilligt und eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 09.04.2019 bis einschließlich 11.05.2019 statt. Die maßgebenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 28.03.2018 bis 11.05.2018 im Rahmen der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung aufgefordert, zum Planentwurf entsprechend Stellung zu nehmen.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind entsprechende Stellungnahmen eingegangen, welche in eine Synopse mit Beschlussvorschlägen übernommen wurden (siehe Anlage). Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen eingegangen.



Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung wurden Gutachten/Untersuchungen zum Lärmschutz (Büro Jans), zur Geologie/Hydrogeologie (Dr. Bliedtner) und Grabenverlegung erstellt sowie ein Oberflächenwasserkonzept (Büro Himmelsbach) erarbeitet.

Die Umweltbelange in Form eines Umweltbeitrags sowie eine artenschutzrechtliche Untersuchung vom Büro Wermuth lagen bereits zur frühzeitigen Beteiligung vor und wurden entsprechend weitergeführt (siehe Anlagen).

Der zuständige Stadtplaner vom Büro fsp Stadtplanung hat die wesentlichen Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen aus der frühzeitigen Beteiligung als auch die aktuelle Planung mit den entsprechenden Untersuchungen/Gutachten vorgestellt.

Im Vorfeld der Planung haben auch intensive Abstimmungsgespräche mit verschiedenen Fachbehörden des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald stattgefunden.

Die jetzt vorliegende Planung ist das Ergebnis des umfassenden Planungs- und Abstimmungsprozesses.

Gemeinderat Busch fragte wegen möglichen Wohnnutzungen in diesem Gebiet nach.

Stadtplaner Schill erläuterte dem Gremium die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten im Teil des Gewerbegebiets und des Mischgebietes. Der Bereich für das Mischgebiet ist dem derzeitigen Bestand angepasst und geht dann in das eingeschränkte Gewerbegebiet über. Dort sind nur Betriebsleiterwohnungen möglich.

Innerhalb des Gemeinderates diskutierte man auch über die notwendigen Ausgleichspflanzungen (20 Streuobstbäume), die auf dem Städtischen Grundstück Flst. Nr. L 833 in Laufen gepflanzt werden sollen. Dieses Grundstück ist über das Ökokonto für solche Ausgleichspflanzungen vorgesehen.

Innerhalb des Gremiums war man sich einig, dass die Pflanzungen ausschließlich im Hangbereich des Grundstücks L 833 erfolgen müssen. Somit wäre die Nutzung des Grundstücks nicht groß tangiert.

Beschlüsse:

- a) Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg behandelt im Rahmen einer Gesamtabwägung die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der (freiwilligen) frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13 a BauGB.
- b) Der Gemeinderat billigt den vorliegenden Planentwurf.
- c) Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 (2) BauGB (Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) i.V.m. § 13a BauGB.
- d) Die Ausgleichspflanzungen auf dem Grundstück Flst. Nr. L 833 in Laufen sollen ausschließlich im Hangbereich vorgenommen werden.

Abstimmungsverhältnis: (12 Stimmberechtigte)

11 Ja 0 Nein 1 Enthaltungen

Der Beschluss erfolgte einstimmig.



TOP III / 2 Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet einer künftigen Gemeinbedarfsfläche "Bauhof/Feuerwehr/Bergwacht " der Stadt Sulzburg auf Gemarkung Sulzburg

Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg hat in seiner letzten nichtöffentlichen Sitzung den Planungsauftrag zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet einer künftigen Gemeinbedarfsfläche "Bauhof/Feuerwehr/Bergwacht " der Stadt Sulzburg auf Gemarkung Sulzburg an das Planungsbüro fsp-Stadtplanung in Freiburg vergeben.

Die Stadt Sulzburg plant südlich der bestehenden Sportplatzanlage auf Gemarkung Sulzburg ein gemeinsamer Standort für die Feuerwehren aus Sulzburg und Laufen. Daneben sollen an diesem Standort auch der Betriebshof und die Bergwacht angesiedelt werden.

Hintergrund der Zusammenlegung der beiden Feuerwehren an einen Standort ist, dass neben wirtschaftlichen Aspekten, die Leistungsfähigkeit für beide Orte zukünftig sichergestellt sein muss.

Für den Standort südlich des Sportplatzes sprechen nach einer durchgeführten Standortanalyse vom Büro Brandschutz Vier GmbH in Schwanau (siehe Anlage) neben der Flächenverfügbarkeit, insbesondere die verkehrliche Anbindung bzw. die Erreichbarkeit sowie die bauliche Umgebung.

Diese Kriterien gelten auch für die Ansiedlung des Betriebshofs und der Bergwacht. Der Betriebshof ist an seinem jetzigen Standort im „Hinterhof“ des Rathauses insbesondere aus räumlichen und verkehrlichen an dem Standort nicht mehr tragbar, zumal dieser Bereich im Zusammenhang mit dem Rathaus und dem angrenzenden Park zukünftig einer höherwertigen Nutzung zugeführt werden soll.

Durch die Ansiedlung dieser Nutzungen wird es notwendig, den bestehenden Sportplatz nach Norden zu verschieben, wobei das bestehende Clubheim erhalten werden kann. Erforderliche Stellplätze können östlich des Sportplatzes nachgewiesen werden.

Im Einzelnen ergeben sich durch die Planung nach derzeitigem Stand folgende Ziele:

- Ansiedlung der Feuerwehren von Sulzburg und Laufen an einen gemeinsamen Standort
- Ergänzende Ansiedlung des Betriebshofes und der Bergwacht
- Ökonomische Erschließung über die bereits bestehenden Straßen
- Berücksichtigung naturschutzrechtlicher, artenschutzrechtlicher und immissionsschutzrechtlicher Belange

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Müllheim-Badenweiler ist der maßgebende Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ dargestellt.

Damit ist der zukünftige Bebauungsplan, der als Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht“ vorsieht, nicht aus den Darstellungen des FNP entwickelt. D.h., dass im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB der FNP berichtigt werden muss.

Verfahrensart

Im vorliegenden Fall kann das sogenannte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. D.h., dass auf eine Umweltprüfung sowie eine frühzeitige Beteiligung und auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet werden kann.

Stadtplaner Herr Schill hat dem Gemeinderat den Planungsweg anhand einer Präsentation vorgestellt. Der Gemeinderat fasst folgenden



Beschluss:

- a) Der Gemeinderat der Stadt Sulzburg beschließt für den vorgelegten Geltungsbereich die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr, Betriebshof und Bergwacht“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für einen Bebauungsplan auf den Weg zu bringen.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt die angedachte Planung frühzeitig mit den Vertretern des Sportvereins, der Feuerwehr, der Bergwacht sowie des angrenzenden Campingplatzes abzustimmen.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Abstimmungsverhältnis: (12 Stimmberechtigte)

12 Ja 0 Nein 0 Enthaltungen

Nr. 26 / 2022

TOP III / 3 Nahwärmeversorgung der Stadt Sulzburg

- a) **Informationen über das Ergebnis der Ausschreibung in Bezug auf die Vergabe der Anlagen und des Versorgungsnetzes des Regiebetriebs „Nahwärmeversorgung“ Sulzburg**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde vertagt.

Nr. 27 / 2022

TOP III / 4 Baugebiet Käppelematten

- a) **Informationen über den aktuellen Stand der Klagen gegen den Bebauungsplan und gegen die Verlegung des Entwässerungsgrabens**
- b) **Weitere Überlegungen für eine mögliche Bebauung der im Bebauungsplan mit WA 1 bezeichneten Grundstücksflächen mit Geschosswohnungsbau**

Bürgermeister Blens informierte, dass nunmehr sämtliche Rechtsstreitigkeiten rund um den Bebauungsplan Käppelematten beigelegt sind und volle Rechtskraft gilt. Man habe sich mit den Klägern gütlich geeinigt, Bestandteil des Vergleichs war auch eine Abfindung für mehrere Ankaufsrechte.

Für die im Bebauungsplan genannten WA 1 Flächen, auf denen Mehrfamilienwohnhäuser möglich sind, hat der Gemeinderat beschlossen, durch die Firma Badenova Konzept einen Investorenwettbewerb durchzuführen. Dieser wird alsbald durchgeführt und das Ergebnis dem Gemeinderat im Herbst präsentiert werden.



TOP III / 5 Informationen über den Verlauf des Haushaltsjahres 2022

Bürgermeister Blens ruft den Tagesordnungspunkt auf und erteilt Rechnungsamtsleiter Häckelmoser das Wort.

RAL Häckelmoser erläutert die Entwicklungen der städtischen Finanzen im ersten Halbjahr 2022 anhand einer ausführlichen Präsentation. Aufgrund der Mai-Steuerschätzung ergebe sich zwar ein Plus bei den Zuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich, allerdings müsse man auch mit einem Minus bei den Gewerbesteuererträgen rechnen. Dies hänge insbesondere mit Lieferengpässen bei Bauteilen und den Entwicklungen auf dem Energiemarkt zusammen. Es müsse bei der Gewerbesteuer mit Mindererträgen von ca. 400.000 Euro gerechnet werden. Aufgrund der positiven Auswirkungen der Mai-Steuerschätzung auf die Orientierungsdaten und Minderaufwendungen aus der Gewerbesteuerumlage reduziere sich der Minderertrag in 2022 jedoch voraussichtlich auf ca. 235.000 Euro.

RAL Häckelmoser stellt sodann die Entwicklungen der einzelnen Positionen grafisch dar.

In der Gesamtbetrachtung sei die aktuelle Entwicklung des Finanzhaushaltes positiv hervorzuheben. In den letzten Jahren habe man immer wieder mit hohen Kassenkrediten zu kämpfen gehabt – hauptsächlich verursacht durch Liquiditätsengpässe im Zusammenhang mit der Vorfinanzierung von Erschließungs- und Baumaßnahmen. Der Gemeinderat wurde über diese Entwicklungen in den letzten Jahren regelmäßig ausführlich informiert. Nun werden jedoch die Grundstücke des Neubaugebietes Käppelermatten veräußert, sodass wieder Liquidität vorhanden ist. Der Kassenstand belaufe sich aktuell auf ca. 1.300.000 Euro.

RAL Häckelmoser stellt die einzelnen Positionen des Ergebnis- und Finanzhaushaltes anhand zweier Tabellenblätter dar.

Im Anschluss referiert RAL Häckelmoser kurz über die Grundsteuerreform. Er weist darauf hin, dass die Bürger seit 01.07.2022 Feststellungserklärungen beim Finanzamt einreichen können. Die Frist laufe bis 31.10.2022. Weiterhin informiert er über die Datenquellen für die Bürger und weist auf den Internetauftritt der Stadt hin, wo weitere Informationen zur Verfügung stehen.

TOP III / 6 Abwicklung eines auslaufenden Kommunaldarlehens zum 30.09.2022

Im Jahr 2017 wurde zur Finanzierung des Neubaus der Altenberghalle und der umfassenden Sanierung von Seilergasse, Eichgasse und Schulstraße in Laufen ein Darlehen in Höhe von 1.000.000 Euro bei der Deutsche Kreditbank AG (DKB) aus Berlin aufgenommen.

Das Annuitäts-Darlehen wurde mit einer Laufzeit von 5 Jahren abgeschlossen, es wurde eine anfängliche Tilgung von 5 % und ein Zinssatz von 0,41 % über die Laufzeit von 5 Jahren fest vereinbart.

Das Darlehen läuft nun zum 30.09.2022 aus und weist zu diesem Zeitpunkt einen Restschuldenstand von 747.364,78 Euro aus.

Im Haushaltsplan 2022 wurde für das auslaufende Darlehen eine Umschuldung eingeplant. Aufgrund der positiven Liquiditätsentwicklung durch die Veräußerung von Grundstücken im Neubaugebiet Käppelermatten könnte jedoch auf eine Umschuldung verzichtet werden. Dies wäre auch aufgrund der jüngsten Entwicklungen des Kredit- und Finanzmarktes zu empfehlen.



Innerhalb des Gemeinderates diskutierte man kurz auch wegen des gestiegenen Zinssatzes im Vergleich zum letzten Jahr. Aktuell ist der Zinssatz ja deutlich höher, sodass eine Rückzahlung von daher auch Sinn macht.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschloss, die Restschuld des Darlehens bei der Deutsche Kreditbank AG (DKB) Nr. 6701393073 in Höhe von 747.364,78 Euro zum 30.09.2022 vollständig abzulösen und auf eine Umschuldung des Darlehens zu verzichten. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung damit, alle notwendigen Schritte für die Ablösung des Darlehens in die Wege zu leiten.

Abstimmungsverhältnis: (12 Stimmberechtigte)

11 Ja 1 Nein 0 Enthaltungen

VI. Mitteilungen der Verwaltung

Bürgermeister Blens erinnerte an die aktuelle Trockenheit und die wasserknappheit. Aktuell würden 12% Verbandswasser ins Sulzburger Wassernetz beigemischt werden.

Herr Blens bat auch um Verständnis, dass wegen der aktuellen Trockenheit und Waldbrandgefahr die Grillstellen gesperrt sind.

Der Bürgermeister informierte, dass diese Woche die Städtische Mitarbeiterin und Sekretärin in der Ernst-Leitz-Grundschule, Frau Barbara Bauer nach 25 Dienstjahren im Rahmen einer kleinen Feierstunde mit Lehrern, Elternbeirat, Kindern und Kollegen in der Schule in den verdienten Ruhestand verabschiedet wurde. Er bedankte sich bei Frau Bauer für ihre tolle Arbeit.

VII. Bürgerfragen

Eine Bürgerin fragte wegen Ausgleichsflächen für Baugebiet nach, insbesondere, ob auf den privaten Baugrundstücken nach Bebauung auch die Anpflanzung kontrolliert werden würde.

Von der Verwaltung wurde ausgeführt, dass die öffentlichen Ausgleichsflächen immer außerhalb des bebauten Teils der Bebauung angelegt werden. Auch auf den privaten Baugrundstücken sind heimische Pflanzungen entsprechend der Pflanzliste des Bebauungsplans vorzunehmen.

VIII. Anfragen und Mitteilungen aus dem Gemeinderat

Gemeinderätin Sum erinnerte daran, dass Steingärten auf den privaten Grundstücken verboden seien und man dies kontrollieren sollte.

Bürgermeister Blens erläuterte, dass das Verbot der Steingärten in den neueren Baugebieten wie Eichgasse und Käppelematten in den Bebauungsvorschriften enthalten sind. Man werde nochmals einen Hinweistext ins Blätter nehmen.

Gemeinderat Benz fragte nach, ob der Verwaltung bekannt sei, dass auf einem Grundstück im Außenbereich im Gewann Biesenberg gebaut werden würde.

Bürgermeister Blens versprach sich darum zu kümmern.



Gemeinderätin Hakenjos bedankte sich bei den Mitarbeitern Thomas Fuchs und Martin Klinger für ihren großen Einsatz, als die neue ukrainische Familie im katholischen Pfarrhaus eingezogen ist. Es war dort alles super organisiert und hat alles geklappt.

Gemeinderätin Hakenjos sprach das Parkproblem in der Kurve bei der Badstelle an. Da könne es mal im Ernstfall zu Problemen bei der Durchfahrt für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge kommen. Gemeinderat Busch kennt das Problem dort auch, dies wäre vor allem durch Gäste der Badestelle verursacht. Hier sollte man dringend kontrollieren.

Bürgermeister Blens war der Meinung, dass man genau für solche dringende Probleme einen Kontrolleur im Rahmen eines Ordnungsdienstes benötige. Man werde dem Gemeinderat hier nochmals einen Vorschlag machen.

Gemeinderat Hilfinger erkundigte sich aufgrund der extremen Trockenheit nach den Quellen der Sulzburger Wasserversorgung.

Der Bürgermeister informierte, dass man in Kürze das Strukturgutachten für die Wasserversorgung vom Ingenieurbüro Fritz vorliegen habe. Das soll dann in der Sitzung im September vorgestellt werden.

IX. Genehmigung der Niederschrift

Keine.

Bürgermeister.: Dirk Blens

Für die Mitglieder: Helmut Grether

Martin Benz

Schriftführer: Uwe Birkhofer