

Elzach, den 20.03.2018

**N i e d e r s c h r i f t**  
**über die**  
**öffentliche Sitzung**  
**des Gemeinderates der Stadt Elzach**  
**vom 20. März 2018**

=====

**Sitzungsort:** Sitzungssaal des Rathauses Elzach, Hauptstraße 69, 79215 Elzach

**Anwesend:** Der Vorsitzende, Bürgermeister Roland Tibi und 16 Stadträte und zwar:  
Dr. Peter Haiß, Dietmar Oswald, Joachim Disch, Rolf Pleuler, Josef Wernet,  
Franz Lupfer, Jürgen Dorner, Bernhard Schindler, Lena Vollmer, Nikolaus  
Winterer, Josef Weber, Karl-Heinz Schill, Fabian Thoma, Susanne Volk, Marc  
Schwendemann, Annerose Ketterer

**Normalzahl:** Vorsitzender und 18 Stadträte

**Entschuldigt**

**fehlen:** Stadtrat Michael Meier  
Stadtrat Ludwig Läufer

**Unentschuldigt**

**fehlt:** niemand

**Außerdem**

**anwesend:** Ortsvorsteher Franz Burger (Oberprechtal),  
Stadtoberamtsrat Fortun Haas, Bauamtsleiter Tobias Kury (GVV Elzach)

**Schrift-  
führer:**

Stadtoberamtsrat Christoph Croin

**Presse:**

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

**Zuhörer:**

ca. 10

**Beginn:**

19:00 Uhr

**Ende:**

20:50 Uhr

**Formale**

**Prüfung:**

Einladung mit Schreiben vom 09.03.2018  
Veröffentlichung im Mitteilungsblatt am 15.03.2018

**Beschluss-  
fähigkeit:**

Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt der Vorsitzende mit, dass Tagesordnungspunkt 6c) der öffentlichen Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt wurde. Dieser Verhandlungsgegenstand wird im Rahmen der Haushaltsberatung behandelt werden.

## **Tagesordnungspunkt 01**

### **Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 06.03.2018 und sonstige Bekanntgaben**

Aus der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 06.03.2018 gibt der Vorsitzende folgenden Beschluss bekannt:

#### 01. Sanierungsgebiet „Altstadt III“ – Genehmigung Grundstücksübergabevertrag

Der Gemeinderat genehmigte einen Kauf- und Übergabevertrag.

#### Sonstige Bekanntgaben:

##### a) Reminiszenz an Ludwig Georg Winter

Der Vorsitzende würdigt Ludwig Georg Winter (geboren 1778 in Oberprechtal) für seine großen Verdienste. Ludwig Georg Winter war zunächst Ministerialrat und später Innenminister des Großherzogtums Baden. Von 1833 – 1838 leitete er als Staatsminister die Regierungsgeschäfte. Er war Mitverfasser der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und hat sich für Pressefreiheit eingesetzt. Daneben war er verantwortlich für den flächendeckenden Ausbau des Eisenbahnnetzes. Deshalb wurde ihm auch in der Nähe des Karlsruher Hauptbahnhofs ein Denkmal errichtet. Der Vorsitzende bedankt sich in diesem Zusammenhang bei Herrn Albert Storz, der die Unterlagen zusammengestellt hat.

##### b) Umbenennung des Schulhauses Katzenmoos

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Ortschaftsrat Katzenmoos einstimmig beschlossen hat, den Namen ehemaliges Schulhaus Katzenmoos abzulegen und das heute auf vielfältige Art und Weise genutzte Gebäude in Bürgerhaus Katzenmoos umzubenennen. Der ehemalige Gemeindesaal wird künftig den Namen Bürgersaal tragen.

## **Tagesordnungspunkt 02**

### **Bausachen**

#### **Anträge auf Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu Bauanträgen/-anfragen/Nutzungsänderungen**

##### **02.1 Bauvorhaben: Neubau, Anbau eines Gästehauses St. Elisabeth sowie Aufstockung bestehender Altenwohnungen – hier: geänderte Ausführung, Flst.Nr. 435/2, Neunlindenstraße 5 in Elzach** **Bauherr: ElzLand Beteiligungsgesellschaft mbH & Co KG, Neunlindenstraße, vertr.d. Hans Karl Herr, Fasanenstraße 61, 10719 Berlin**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigelegte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2018-26-BA vor.

Auf Anfrage von Stadtrat Dr. Peter Haiß teilt der Vorsitzende mit, dass der zeitliche Horizont für die Fertigstellung des Vorhabens nicht bekannt ist.

Der Gemeinderat erteilt ohne Diskussion einstimmig das Einvernehmen zu den vorliegenden Änderungsplänen.

**02.2 Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Flst.Nr. 1137, Sonnensiedlung 19 in Elzach**  
**Bauherren: Eheleute Sarah und Tobias Puscher, Am Finkenacker 16, 79215 Elzach**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2018-27-BA vor.

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

**02.3 Bauvorhaben: Neubau eines Ferienhäuschens, Flst.Nr. 2156, Lindenmatte 9 in Elzach-Prechtal**  
**Bauherr: Sergei Bachmann, Lindenmatte 9, 79215 Elzach**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2018-28-BA vor.

Das Bauvorhaben bedarf einer Befreiung hinsichtlich der Überschreitung der Grundflächenzahl um 8 %.

Stadtrat und Ortsvorsteher Karl-Heinz Schill teilt mit, dass der Ortschaftsrat Prechtal das Bauvorhaben und die erforderliche Befreiung abgelehnt hat, weil nicht klar war, von was die Rede ist bzw. welche Größenordnung die Überschreitung hat.

Der Vorsitzende stellt klar, dass Verhandlungsgegenstand der vorliegende Bauantrag ist. Nur über diesen hat der Gemeinderat zu beraten und zu beschließen.

Herr Kury erläutert, dass es sich hier um eine geringfügige Überschreitung handelt, die zulässig ist, aber der Zustimmung des Gemeinderates bedarf.

Stadtrat Fabian Thoma ist der Meinung, dass die Charakteristik des Siedlungsgebiets Lindenmatte Einfamilienwohnhäuser, Garagen und Gartenhäuschen sind. Ein Ferienhaus im Garten passt nicht ins Baugebiet Lindenmatte. Da dies städtebaulich nicht angedacht war, würde es einen Präzedenzfall darstellen.

Stadtrat und Ortsvorsteher Karl-Heinz Schill macht deutlich, dass der Ortschaftsrat Prechtal auch nach den ergänzenden Informationen bei seiner ablehnenden Haltung bleibt.

Nach eingehender Diskussion lehnt der Gemeinderat die Erteilung des Einvernehmens zum vorliegenden Bauantrag ab und stimmt der erforderlichen Befreiung nicht zu.

Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen, 13 Gegenstimmen, 1 Enthaltung.

**02.4 Bauvorhaben: Neubau eines Carports, Flst.Nr. 1329/1, Rainweg in Elzach-Prechtal**

**Bauherren: Eheleute Dajana u. Dietmar Maier, Rainweg 18, 79215 Elzach**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2018-20-BA vor.

Stadtrat und Ortsvorsteher Karl-Heinz Schill teilt mit, dass der Ortschaftsrat Prechtal dem Bauvorhaben einstimmig zugestimmt hat.

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

**02.5 Bauvorhaben: Errichtung einer Funkübertragungsstation mit einem Stahlgitter-Antennenmast sowie Abbau des bestehenden Antennenmastes, Flst.Nr. 5127, Außenbereich (Am Kirchberg) in Elzach-Oberprechtal**

**Bauherr: DFMG Deutsche Funkturm GmbH, vertr.d. Holger Völker, Nauheimer Str. 101, 70372 Stuttgart**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2018-30-BA vor.

Der Ortschaftsrat Oberprechtal hatte im Vorfeld getagt und den Bauantrag zunächst abgelehnt. Die Verwaltung hat sich der Beschlussempfehlung des Ortschaftsrates angeschlossen. Zwischenzeitlich hat ein Gespräch mit dem Antragsteller und der Telekom stattgefunden. In einer neuerlich einberufenen Ortschaftsratssitzung am vergangenen Donnerstag haben je ein Vertreter der DFMG Deutsche Funkturm GmbH und der Telekom den Sachverhalt aus ihrer Sicht eindrücklich geschildert, was am Ende dazu geführt hat, dass der Ortschaftsrat dem Antrag mehrheitlich (5 Ja-Stimmen, 3 Gegenstimmen) zugestimmt hat.

Ortsvorsteher Franz Burger berichtet, dass in der ersten Sitzung Unterlagen gefehlt haben. Die Antragsteller haben klar gestellt, dass auch mit dem neuen Mast keine bessere Mobilfunkverbindung in Richtung Hintertal / Triberg möglich sein wird. Der BOS-Mast am Standort „Pfauen“ kann wegen einer anderen Frequenz nicht verwendet werden. Der beantragte Standort ist optimal und gewährleistet eine Abdeckung von 90 % des Ortsteils. Außerdem wird eine neue Technik eingesetzt werden, was am alten Mast nicht möglich ist.

Da Oberprechtal im Prinzip eine Kurve bildet, so der Vorsitzende, gelingt es nicht, das Hintertal mit Mobilfunkempfang zu versorgen. Der Antragsteller hat aber zugesagt, die Technik am neuen Mast zu optimieren und zusätzlich einen Standort zu prüfen, der es evtl. ermöglicht, unter Einsatz von Umlenkantennen weiter ins Hintertal zu werfen. Eine Ablehnung des Mastes würde einer Verschlechterung für den Ort gleichkommen, wobei der Ortschaftsrat keine Nachteile in Kauf nehmen will.

Auf Anfrage von Stadtrat Dr. Peter Haiß erläutert der Vorsitzende, dass der bestehende Mast abgebaut werden muss, weil er statisch nicht mehr in Ordnung ist. In diesem Zuge hat man sich entschlossen, den Mast weiter unten aufzustellen und eine komplett neue Technik einzubauen. Auch Telefonica und Vodafone werden den Mast nutzen.

Auf Anfrage von Stadtrat Joachim Disch berichtet Ortsvorsteher Franz Burger, dass im Ortschaftsrat auch über die Bauweise diskutiert wurde. Da es im Dorfgebiet bereits mehrere Stahlgittermasten von Hochspannungsleitungen gibt, hat man den Stahlgittermast akzeptiert.

Da der Ortschaftsrat Oberprechtal dem Bauantrag nun mehrheitlich zugestimmt hat, schlägt der Vorsitzende vor, den Beschlussvorschlag der Verwaltung entsprechend abzuändern und diesen zum Beschluss zu erheben.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach schließt sich nach eingehender Diskussion der mehrheitlichen Empfehlung des Ortschaftsrates Oberprechtal an und erteilt das Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme, 2 Enthaltungen.

**02.6 Bauvorhaben: Antrag auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zum Bau und Betrieb einer Lageranlage für 14,8 t Flüssiggas (ca. 32.500 l) – Anlage nach Nr. 9.1.1.2 Anhang 1 der Verordnung über genehmigungspflichtige Anlagen (4. BImSchV) – auf den Grundstücken Flst.Nr. 552/10 und 552/28, Pfauenstr. 6 in Elzach-Oberprechtal**  
**Antragsteller: ElzLand Hotel Pfauen GmbH, Neunlindenstraße 7, 79215 Elzach**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2018-31-BA vor.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach erhebt nach kurzer Diskussion einstimmig keine Einwände zum Bau und Betrieb einer Lageranlage für 14,8 t Flüssiggas.

**02.7 Bauvorhaben: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport und Fahrradgarage, Flst.Nr. 1145, Sonnensiedlung 33 in Elzach –im Kenntnisgabeverfahren-**  
**Bauherr: Felix Winterhalter, Hauptstraße 66, 79215 Elzach**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2018-32-BA vor.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach nimmt ohne Diskussion zustimmend Kenntnis vom Bauantrag.

### **Tagesordnungspunkt 03**

**Sanierung der Grabenstraße in Elzach**  
**Hier: Vergabe der Planungsleistungen**  
**- Beschlussfassung**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2018-33-BA vor.

Bei der heutigen Verkehrsbegehung wurde nochmals festgestellt, so der Vorsitzende, in welchem erbärmlichem Zustand sich die Grabenstraße befindet. Daher ist es wichtig, dass diese Straße nach vielen Jahren nun erneuert wird. Die Genehmigung des Haushaltes verzögert sich, auch wenn wir diesen für genehmigungsfähig halten. Der Ausbau der Nahwärmeversorgung rückt aber immer näher an die Grabenstraße heran. Um keine Zeit zu verlieren, schlägt die Verwaltung vor, die Planungsleistungen vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes zu vergeben.

Herr Kury erläutert anschließend das Bauvorhaben. Es wird auch ein Multipipe eingelegt werden, um später Glasfaserkabel einbauen zu können. Um einen zeitlichen Vorlauf zu bekommen, wurde bereits heute mit der Vermessung begonnen. Die Verwaltung schlägt eine stufenweise Beauftragung der Leistungsphasen 1 – 5 und bei Bedarf der Leistungsphasen 6-9 vor.

Stadtrat Marc Schwendemann legt Wert darauf, auch die Telekom einzubinden, um eine Wertminderung der Straße durch eine nachträgliche Leitungsverlegung zu vermeiden. Man kann nicht mehr tun, so der Vorsitzende, als die Telekom anzusprechen, was auch hier erfolgt

ist. Zwangsmittel gibt es keine, da man stets den Zugang gewähren muss. In der Grabenstraße erfolgt eine Vollsanierung im offenen Graben.

Auf Anfrage von Stadtrat Bernhard Schindler legt Herr Kury dar, dass bei Neubaugebieten die abwassertechnische Erschließung grundsätzlich im Trennsystem erfolgt. Dies ist auch Vorgabe des Wasserhaushaltsgesetzes. Hier macht diese keinen Sinn, weil die nachliegende Infrastruktur, insbesondere auch auf den Grundstücken, nicht vorhanden ist. Darüber hinaus braucht es ein nachgelagertes Netz. Der dahinterliegende Regenwasserkanal ist nicht leistungsfähig genug. Eine Umstellung auf das Trennsystem wäre hier nur mit relativ großem Aufwand bei einem nicht darstellbaren Nutzen möglich.

Der Vorsitzende weist ergänzend darauf hin, dass der Generalentwässerungsplan in der Grabenstraße auch Mischsystem vorsieht. Auf Anfrage von Stadtrat Bernhard Schindler bestätigt Herr Kury, dass im Sauterareal ein Trennsystem vorgesehen ist. Sonst hätten wir keine Genehmigung erhalten.

Auf Anfrage von Stadträtin Annerose Ketterer erläutert Herr Kury, dass die Entwässerung für jedes Grundstück so bleibt, wie sie ist. Die Hausanschlüsse werden im Zuge des Kanalneubaus neu gefasst werden. In diesem Zuge werden ebenso die Stromleitungen durch die Netze BW für den Erdanschluss in die Häuser eingeführt. Innerhalb einer Karenzzeit von 3 Jahren haben die Hauseigentümer dann die Möglichkeit, die Stromleitung intern in den Keller zu verlegen. Dies ist Sache des Eigentümers. Die Netze BW stellen nur den Übergabepunkt bereit.

Nach eingehender Diskussion beschließt der Gemeinderat vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes, das Büro Kirn Ingenieure, Dornstetter Str. 33, 72280 Dornstetten-Aach mit den Planungsleistungen für die o.g. Sanierung gem. Angebot nach HOAI mit einer Gesamtsumme nach derzeitiger Kostenschätzung von 75.510,70 € stufenweise, zunächst für die Leistungsphasen 1-5, zu beauftragen und ermächtigt die Verwaltung, die Leistungsphasen 6-9 nach Bedarf weiter zu beauftragen.

#### **Tagesordnungspunkt 04**

##### **Neubau des Feuerwehrgerätehauses, der DRK Rettungswache und des Bauhofs hier: Billigung der Wettbewerbs- Auslobungsunterlagen**

###### **- Beschlussfassung**

Den Mitgliedern des Gemeinderats liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2018-34-BA und Tischvorlage Drucksache Nr. 2018-38-BA vor.

Der Gemeinderat der Stadt Elzach billigt ohne Diskussion einstimmig die vorliegenden Auslobungsunterlagen und beschließt, das dort dargestellte Wettbewerbsverfahren weiter durchzuführen.

Darüber hinaus ermächtigt der Gemeinderat die Gemeinderatsvertreter des Preisgerichts, eventuellen Änderungen im redaktionellen Umfang an den Auslobungsunterlagen, die sich bei der Preisrichtervorbesprechung ergeben, zuzustimmen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass am kommenden Montag, 26.03.2018, die Preisrichtervorbesprechung stattfindet.

## **Tagesordnungspunkt 05**

### **Geh-Radweg Yach**

#### **hier: Vereinbarung mit dem Landkreis Emmendingen**

##### **- Beschlussfassung**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2018-35-BA vor.

Der Vorsitzende weist ergänzend darauf hin, dass der neue Gehweg bis zum bestehenden Gehweg durchgebunden werden soll. Nach Kostenansatz werden hierfür voraussichtlich zusätzlich ca. € 30.000,- auf die Stadt zukommen. Auch dies wird man über eine Vereinbarung mit dem Landkreis Emmendingen abdecken.

Da viele landwirtschaftliche Flächen betroffen sind, bittet Stadtrat Josef Wernet darum, mit der Kreisbehörde und den Eigentümern ein Gespräch zu führen. Der Vorsitzende erwidert, dass der Kreistag diese Maßnahme erst förmlich beschließen muss. Er rechnet mit einem Baubeginn Anfang Juni. Die Straßenbaubehörde des Kreises steht in engem Kontakt mit dem Bürgermeister und dem Ortsvorsteher.

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der vorgelegten Vereinbarung zwischen der Stadt Elzach und dem Landkreis Emmendingen nach kurzer Diskussion einstimmig zu.

## **Tagesordnungspunkt 06**

### **Feuerwehr**

#### **a. Entschädigungssatzung**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2018-RA-9 zu.

Der Vorsitzende stellt fest, dass wir uns mit den neuen Entschädigungsbeträgen im Rahmen der Empfehlungen der Kommunalen Spitzenverbände und des Feuerwehrverbandes bewegen.

Der Gemeinderat beschließt ohne Diskussion einstimmig die vorgelegte Änderungssatzung zur Feuerwehrentschädigungssatzung.

### **Feuerwehr**

#### **b. Kostenersatzsatzung**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2018-RA-10 vor.

Der Vorsitzende stellt fest, dass man nun auf rechtlich sauberer Grundlage abrechnen kann, wenn Feuerwehrdienstleistungen in Anspruch genommen werden.

Der Gemeinderat beschließt ohne Diskussion einstimmig die vorgelegte Feuerwehr-Kostenersatz-Satzung.

### **Feuerwehr**

#### **c. Zuschuss an Kameradschaftskasse**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigefügte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2018-RA-11 vor.

Der Vorsitzende teilt mit, dass dieser Verhandlungsgegenstand in den Bereich des Haushalts gehört. Die finanzielle Größenordnung ist zwar gering; da es aber um eine dauernde Ausgabe geht, ist der Gemeinderat zuständig.

### **Tagesordnungspunkt 07**

#### **Kooperationsmodell zur Siedlungsflächenentwicklung in der Region Freiburg Vorstellung der bisherigen Ergebnisse**

Den Mitgliedern des Gemeinderates liegt die dem Protokoll beigelegte Beschlussvorlage Drucksache Nr. 2018-36-BA vor.

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Schulte vom Büro FSP Stadtplanung Freiburg, die alle 7 am Projekt beteiligten Gemeinden bei diesem Prozess betreut.

Ziel ist die Erarbeitung einer abgestimmten, geordneten, bedarfsgerechten und nachhaltigen Wohnbauflächenentwicklung in der Region Freiburg insbesondere entlang gut ausgebauter ÖPNV-Achsen durch Übertragung von Wohnbauflächenbedarfen der Stadt Freiburg auf interessierte Umlandkommunen. Konkret handelt es sich um den Nahbereich der Stadt Freiburg und um Verflechtungsbereiche um die Nahbereiche. Am Ende des Abstimmungsprozesses wurde eine gemeinsame Erklärung unterzeichnet in dem Sinne, so der Vorsitzende, dass die Entwicklung von Freiburg in Elzach stattfindet. Das Projekt ist einmalig in Baden-Württemberg und wird daher vom Land gefördert.

Frau Schulte geht zunächst auf die Ausgangssituation ein. Die Region Freiburg ist eine der am stärksten wachsenden Regionen in Deutschland. Bezahlbaren Wohnraum zu finden ist ein großes Problem quer durch die ganze Gesellschaft. Dies verursacht einen steigenden Druck auf die Wohnungsmärkte. Die Stadt Freiburg stößt dabei flächenmäßig an ihre Grenzen. Ziel ist die Entwicklung eines abgestimmten Konzeptes, um einen Wildwuchs zu vermeiden. Das Elztal ist dabei interessant aufgrund des Bahnanschlusses. Flächenüberträge sind nun auch im Ländlichen Raum möglich. Zudem zählt Elzach zu den Städten mit verstärkter Siedlungstätigkeit im Bereich Wohnen und die Stadt verzeichnet ein anhaltendes Bevölkerungswachstum insbesondere durch Wanderungsgewinne. Der Vorsitzende wirft ein, dass die Stadt Elzach schrumpfen würde, wenn sie sich nur „aus dem eigenen Saft“ entwickeln würde. Das Bevölkerungswachstum ist den Wanderungsgewinnen durch Zuzug von außen geschuldet. Diesen brauchen wir auch, weil sich sonst der Bevölkerungsrückgang verstärkt. Außerdem haben wir eine große Infrastruktur, die vorgehalten wird, ohne möglicherweise genutzt zu werden. Deshalb wollen wir weiterhin kontinuierlich wachsen.

Um partizipieren zu können, müssen gewisse Rahmenbedingungen erfüllt sein, wobei der Regionalverband Südlicher Oberrhein (RVSO) höhere Bruttowohndichten ausruft. Daneben muss auch die Gebäudetypologie besprochen werden.

Zum weiteren Vorgehen führt Frau Schulte aus, dass zunächst eine individuelle Kooperationsvereinbarung durch den Gemeinderat der Stadt Elzach und der Stadt Freiburg getroffen werden muss. Danach erfolgt die Entwicklung einer oder mehrerer Flächen unter Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der Vorsitzende verweist auf die Schwierigkeiten, wenn wir ein Baugebiet ausweisen wollen, da der Bedarf in Frage gestellt wird. Die Entwicklung in Freiburg und die Bedarfsübertragung auf Umlandgemeinden ist daher ein wichtiges Instrument. Bei der Berechnung der Bruttowohndichte hat Frau Schulte nur die allgemeinen Wohngebiete berücksichtigt. Wenn der Wohnanteil in den Mischgebieten hinzugerechnet wird, kommen wir an die Richtzahl, die der RVSO vorsieht, heran. Das Auftreten im Paket mit der Stadt Freiburg hat ein anderes Gewicht. Zunächst muss man abwarten, bis die Mustervereinbarung der Stadt Freiburg vorliegt.

Stadtrat Joachim Disch teilt mit, dass die Stadt Elzach im Landesentwicklungsplan und im Regionalplan als Randzone gesehen und damit nicht richtig abgebildet wird. Stadtrat Joachim Disch bittet darüber hinaus um eine Einschätzung, ob das Kooperationsmodell trotz des neuen Stadtteils Dietenbach parallel weiterbetrieben wird.

Der Vorsitzende erwidert, dass auch der RVSO nicht versteht, warum die Abgrenzung im Landesentwicklungsplan so ist. Da die dortige Darstellung die Wirklichkeit nicht widerspiegelt, gibt es auch die Vereinbarung mit dem Land, dass Überträge möglich sind.

Frau Schulte bestätigt, dass die Stadt Freiburg trotz des neuen Stadtteils Dietenbach an allen Fronten weiterarbeitet und auf vielen Ebenen tätig ist. Es ist richtig, dass es verschiedene Strategien gibt, um auch die Umlandgemeinden nicht zu überfordern. So findet ein Konglomerat verschiedener Projekte statt.

Die Suche nach bezahlbarem Wohnraum führt junge Familien in den Ländlichen Raum, so Stadtrat Dr. Peter Haiß. Es stellt sich die Frage, wo die Urbanisierung hinführen soll und ob dies noch finanzierbar ist. Es sind viele junge Familien in die Sonnensiedlung gezogen, so dass die Quote von 70 Personen / ha bald erreicht sein wird. Auf Anfrage von Stadtrat Dr. Peter Haiß berichtet Frau Schulte, dass bestimmte Städte und Gemeinden an einer Kooperation interessiert sind, andere sind interessiert, aber abwartend. Gutach i.Br. und Elzach haben ähnliche Voraussetzungen und Potenziale. Wichtig ist, dass es gut handhabbar ist und die Planungshoheit bei den Gemeinden verbleibt.

Im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum stellt Stadtrat Fabian Thoma fest, dass die Baukosten auch in Elzach steigen. Stadtrat Fabian Thoma bittet Frau Schulte um eine Einschätzung, ob sie einen Indikator sieht, dass als zusätzlicher Faktor zu den ohnehin steigenden Baukosten über das Kooperationsmodell der Preisdruck aus den Metropolen in den Ländlichen Raum geschwemmt wird. Frau Schulte bestätigt, dass diese Gefahr besteht, da auch die Stadt Freiburg eine aktive Baulandpolitik verschlafen und viel zu wenig Fläche in der eigenen Hand hat, um Baugebiete preisgebunden entwickeln zu können. Daher werden auch Erbbaurechtsverträge wieder interessant. Umso wichtiger ist es, sich selber Gedanken zu machen, weil die Bodenpreise der stärkste Preistreiber sind.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass es bei Flächennutzungsplanänderungsverfahren immer nach dem Bedarf geht. Dies führt zu einer Verknappung von Bauland und Preiserhöhungen. Mehr Flächen wirken marktentlastend und dämpfen den Preisanstieg, den auch wir zu verzeichnen haben. Hinzu kommt der infrastrukturelle Standortnachteil gegenüber Freiburg. Wichtig ist, dass mit uns in diesem Prozess auf Augenhöhe umgegangen wird und am Ende des Tages der Gemeinderat entscheidet. Die Siedlungsflächenentwicklung in der Region Freiburg ist eine positive Entwicklungschance für das Obere Elztal. Daher sollte man an diesem Prozess teilnehmen.

Der Vorsitzende stellt abschließend fest, dass der Gemeinderat vom Kooperationsmodell Kenntnis genommen hat.

## **Tagesordnungspunkt 08**

### **Fragen der Bürgerinnen und Bürger**

Seitens der Bürgerinnen und Bürger werden keine Fragen gestellt.

## Tagesordnungspunkt 09

### Bekanntgaben, Anregungen der Mitglieder des Gemeinderates

#### a) Parkplatz Bahnhof Elzach

Stadtrat Karl-Heinz Schill bittet darum, die zahlreichen Löcher auf dem Parkplatz am Bahnhof Elzach zumindest provisorisch zu schließen. Die Verwaltung wird versuchen, so der Vorsitzende, Abhilfe zu schaffen und einen Zustand herzustellen, der erträglich ist. Allerdings wird dieser Bereich auf absehbare Zeit ein Provisorium bleiben.

Bürgermeister Roland Tibi schließt diese öffentliche Gemeinderatssitzung um 20:50 Uhr.

Zu Urkundspersonen wurden Stadträtin Susanne Volk und Stadtrat Rolf Pleuler bestellt.

Der Vorsitzende:



---

Roland Tibi, Bürgermeister

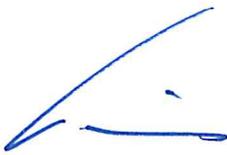
Urkundspersonen:



---

Susanne Volk

Schriftführer:



---

Christoph Croin



---

Rolf Pleuler