

**N I E D E R S C H R I F T**

**über die öffentliche Gemeinderatssitzung**

am 28.07.2016 (Beginn: 18.30 Uhr, Ende: 21.45 Uhr)

im Raum des Gastes, Kurhaus

Zahl der anwesenden Mitglieder: 16+1 (Normalzahl: 18 + 1)

**Anwesend sind:**

Vorsitzender

Andreas Hall

Mitglieder

Rüdiger Althaus

Siegfried Bammert

Ulrich Martin Drescher

Maxi Glaser

Cora Häring

bis 21.10 Uhr

Manfred Kaufmehl

Franz Kromer

Peter Meybrunn

Valentin Platten

Walter Rombach

Stefan Saumer

Dr. Harald Schauenberg

Bernd Scherer

Hannelore Schult

Peter Spiegelhalter

Petra Zentgraf

Protokollführer

Oliver Trenkle

Verwaltung

Walter Arndt

zu TOP 9

Elke Bentheim

zu TOP 3

Daniela Lipps

Michael Schill

Thomas Schmid

Petra Süppel

Dorian Vedder

Gäste

Oliver Hug

zu TOP 6 und 7

Dipl. Ing. Klaus-Peter Steybe

zu TOP 6 und 7

Wahl

zu TOP 9

Matthias Weber

zu TOP 7 und 11

**Entschuldigt fehlen:**

Mitglieder

Dr. Annetrin Metzger

Barbara Schweier

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 21.07.2016 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am -- ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 10 Mitglieder anwesend sind.

Als Urkundspersonen wurden ernannt:

4. Hierauf wurde in die Beratung eingetreten.

## **Tagesordnungspunkt 1**

### **Bekanntgaben**

#### **Allgemeine Finanzprüfung Gemeinde Kirchzarten 2009 bis 2012 und Eigenbetrieb Kurbetriebe 2009 bis 2012**

Bürgermeister Hall gab den Abschluss des Prüfungsverfahrens bekannt.

### **Personelles**

Die Gemeinde Kirchzarten stellt zum 1. August 2016 Frau Angelika Manz als neue Leiterin für die Mediathek Kirchzarten ein.

Jannik Schuler wird als neuer Mitarbeiter im Fachbereich 5 Bauwesen eingestellt. Der genaue Eintrittstermin ist noch nicht bekannt, da Herr Schuler vom Regierungspräsidium Freiburg zur Gemeinde Kirchzarten versetzt wird.

## **Tagesordnungspunkt 2**

### **Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung**

keine

## **Tagesordnungspunkt 3**

### **Kinderhaus Burg - Neukonzeption**

#### **Prüfung / Bewertung der Alternativstandorte, Neubewertung / Überarbeitung Containerlösung (Interimslösung) - Beschluss über die weitere Vorgehensweise**

#### **Vorlage: 2016/376**

Petra Süppel stellte zu Beginn die Standortanalyse für die Interimslösung vor. Was die Entwicklung der Containerpreise angeht kann festgehalten werden, dass diese sich im Vergleich zum letzten Jahr wieder auf einem moderaten Niveau eingependelt haben. Die Containerlösung konnte nach einer Detailplanung nochmals von über 30 Containern auf jetzt 24 Container reduziert werden. Die Ausschreibung für die Container soll im Monat August herausgegeben werden. In die Ausschreibung soll auch die Option eines Kaufs oder Mietkaufs mit aufgenommen werden. Optional soll ein extra Dach für den Sonnenschutz angefragt werden. Zeitnah muss der Bauantrag für die Aufstellung der Container gestellt werden.

Die Entwurfsplanung für den Neubau ist fast fertig gestellt und abgestimmt. Voraussichtlicher Baubeginn im Mai 2017, Fertigstellung im August 2018. Die Aufstellung der Container ist für März 2017 geplant. Der geplante Ausschreibungsbeginn im Dezember 2016 soll wenn möglich vorgezogen werden.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

Die Neukonzeption des Kinderhauses Burg am aktuellen Standort weiter zu verfolgen. Als Interimslösung während der Bauphase wird die - große Containeranlage (Variante 1) - als temporäre Containerlösung auf der „Kindergartenwiese“, Flurstück-Nr. 129/5, realisiert.

## **Tagesordnungspunkt 4**

### **Neubau der Mountainbike Trainingsanlagen; 1. Hexenwäldle | 2. Hochberg**

#### **Vorlage: 2016/384**

Albert Zähringer und Petra Süppel erläuterten Sachverhalt. Der SVK ist Bauherr analog zum Vorhaben „Sanierung Umkleidegebäude“. Für die Gewährung von Zuschüssen seitens des Badischen Sportbundes ist die Übernahme der Bauherrenschaft unbedingt notwendig. Derzeit kann jedoch die genaue Zuschusshöhe noch nicht bestimmt werden.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- Mit dem SVK e.V. soll ein Gestattungsvertrag mit einer Laufzeit über mindestens 10 Jahre vereinbart werden.
- Der SVK e.V. stellt die Zuschussanträge und beantragt eine BSB-Baufreigabe (vorzeitige Baufreigabe zum sofortigen Baubeginn).
- Der SVK e.V. führt die Baumaßnahmen auf eigene Rechnung aus.
- Die Baumaßnahmen finden in enger Zusammenarbeit mit dem FB 5 statt.
- Der SVK e.V. stellt der Gemeinde die Baukosten abzüglich der Zuschüsse in Rechnung.
- Da in der Regel die Zuschüsse erst 3 Jahre nach Bewilligung ausbezahlt werden, wird die Gemeinde die notwendige Zwischenfinanzierung außerhalb des Haushalts übernehmen.
- Der Baubeginn für die Trainingsanlage „Hochberg“ kann erst mit Erhalt der Baufreigabe erfolgen.
- Als Finanzierungsmittel stehen zur Verfügung:
- Im HH. 2014, 20.000 Euro
- Im HH. 2015, 90.000 Euro, nach Abzug der bisher angefallenen Ausgaben wird ein HH.Rest über 107.473 Euro im Jahre 2015 gebildet.

## **Tagesordnungspunkt 5**

### **Breitbandinitiative II. Beauftragung eines Masterplans als Grundlage weiterer Förderzuschüsse**

#### **Vorlage: 2016/366**

Der Sachverhalt mit durchgeführter Bestandsanalyse und Markterkundung wurde in der Gemeinderatssitzung im Mai 2016 bereits vorgestellt. Der Landkreis bietet den Kommu-

nen Unterstützung bei der Ausschreibung für die Erstellung eines Masterplanes an (gemeinsame Ausschreibung mit weiteren Kommunen im Landkreis). Die gemeinsame Ortsnetzplanung mit dem Landkreis hat den Vorteil, dass die Planungen mit den Planungen des Landkreises (Backbonenetz) einhergehen.

In Burg Birkenhof hat der Betreiber TKE Interesse an einem Glasfaserausbau im dortigen Versorgungsgebiet gezeigt. Die Finanzierung des Vorhabens ist derzeit aber noch nicht gewährleistet. Die Markterkundung hat für Kirchzarten keinen Betreiber hervor gebracht, der das gesamte Gemeindegebiet erschließen und versorgen würde (50 MB Breitbandausbau).

Kirchzarten wird sich an der gemeinsamen Ausschreibung des Landkreises anschließen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

Die Beauftragung eines Masterplans als Grundlage weiterer Förderzuschüsse

### **Tagesordnungspunkt 6**

**Sanierung und Umbau der beiden Talvogteischeunen zur Mediathek (TV5) und Verwaltungsscheune (TV2a), Sanierung und Umbau eines histor. Wohnhauses (TV3), Aussenanlagen und Anbindung an den Kirchplatz - Auftragsvergabe Gewerke**  
**Vorlage: 2016/374**

Bürgermeister Hall begrüßte zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Hug vom Planungsbüro Sutter3 und den Projektcontroller Herrn Steybe. Herr Steybe erläuterte die Ergebnisse der Ausschreibungen und die heute in der Sitzung anstehenden Vergaben.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Aufträge an die preiswertesten Bieter gemäß nachfolgender Firmenaufstellung zu vergeben:

- a) Estricharbeiten TV2a (Verwaltung) – beschränkte Ausschreibung  
**Fa. Meschenmoser, Salem-Beuren – 48.154,61 €**
- b) Estricharbeiten TV5 (Mediathek) – beschränkte Ausschreibung  
**Fa. Meschenmoser, Salem-Beuren – 61.092,43 €**
- c) Tischlerarbeiten TV3 (Gebäude) – beschränkte Ausschreibung  
**Fa. Schmälzle, Staufen – 57.253,28 €**
- d) Freiflächen TV2a+5+3 + Anbindung Innerort – öffentliche Ausschreibung  
**Fa. Steinhart, Kirchzarten – 487.248,67 €**

## Tagesordnungspunkt 7

### **Sanierung und Umbau der beiden Talvogteischeunen zur Mediathek (TV5) und Verwaltungsscheune (TV2), Sanierung und Umbau eines histor. Wohnhauses (TV3) - Genehmigung von Änderungsanträgen / Erläuterung der aktuellen Projektkosten** **Vorlage: 2016/375**

Herr Steybe erläuterte die Entwicklung der aktuellen Projektkosten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig nachfolgenden Zusatzkosten lt. Übersicht / Zuordnung Änderungsanträge, Stand 20.07.2016, zuzustimmen – Budgeterhöhung.

- ÄA13 b Bruchsteinmauerwerk: Bausubstanz (Forderung Prüfstatiker)
- ÄA13c Nachweise für Holztragwerk (Forderung Prüfstatiker)
  
- Nachgenehmigung Baumaßnahmen Nov. 2015  
(ÄA12a Änderung Baugrund Neu – Erhöhung)  
(ÄA Bruchsteinmauerwerk: Durchbrüche, Stürze)  
(ÄA14 Abfuhr + Deponiekosten)

## Tagesordnungspunkt 8

### **Nachnutzung Rathaus Hauptstr. 24 - Bestandsaufnahme, Flächenberechnung, Schadensanalyse, Kostenvoranschlag für Nachnutzung u. Sanierung in 4 Bauabschnitten - weitere Vorgehensweise** **Vorlage: 2016/380**

Frau Süppel stellte heute die Untersuchung für das Gebäude Hauptstraße 24 des Architekturbüro Flöß und die Nutzungsüberlegungen der Verwaltung vor. Das Architektenbüro Flöß hat eine Bestandsaufnahme für das Gebäudes erstellt. In Bestandsaufnahme wurden auch schon erste Überlegungen zum Thema Brandschutz und Barrierefreiheit eingearbeitet. Von verschiedenen Personen, Gruppen und Institutionen wurden Vorschläge für mögliche Nutzungen an die Verwaltung heran getragen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

1. Die Beauftragung von bis zu 3 Projektentwicklern zur Ausarbeitung eines Nutzungskonzeptes nebst Wirtschaftlichkeitsberechnung unter Berücksichtigung der im Sachverhalt genannten Zielsetzungen.
2. Die Verwaltung wird mit der hierfür notwendigen Ausschreibung beauftragt.

## Tagesordnungspunkt 9

### Aufstellung eines Lärmaktionsplans Kirchzarten

#### Vorlage: 2016/373

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister Hall Herrn Wahl vom Planungsbüro Rapp. Die Gemeinde ist gesetzlich verpflichtet einen Lärmaktionsplan aufzustellen. Herr Wahl stellte anschließend das Verfahren und die Inhalte eines Lärmaktionsplan vor.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Aufstellung eines Lärmaktionsplans für die Gemeinde Kirchzarten im vereinfachten Verfahren.

Er beschließt weiter die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 47d Bundesimmissionsschutzgesetz.

Weiterhin wird die Rapp Trans AG beauftragt, die beiden Verkehrsbereiche

- L 126, Bereich östlich dem „Dietenbacher Knoten“ sowie
- Ortsdurchfahrt Kernort Kirchzarten (K 4909/K 4910)

punktuell mit dem Ziel zu untersuchen, diese erfolgreich im Lärmaktionsplan zu berücksichtigen.

## Tagesordnungspunkt 10

### 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Keltenbuck" und örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan

#### a) Abwägung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen während der Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

#### b) Satzungsbeschluss

#### Vorlage: 2016/351

Herr Hauk vom Büro FSP erläuterte die Bebauungsplanänderung und stellte die Abwägungstabelle vor.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- a) die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen und beschließt über die vorgebrachten Stellungnahmen während der Offenlage und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend der vorliegenden Abwägungstabelle;
- b) die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keltenbuck“ und der örtlichen Bauvorschriften entsprechend dem beiliegenden Entwurf nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung zu beschließen.

## **Tagesordnungspunkt 11**

### **"Wohngebiet am Kurhaus" - Beschluss der Erschließungsplanung**

**Vorlage: 2016/357**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister Hall Herrn Weber (Büro Kommunalkonzept; Erschließungsträger) und Herrn Himmelsbach (beauftragter Erschließungsplaner für das Gebiet). Herr Himmelsbach stellte anschließend die Erschließungsplanungen für das Baugebiet "Wohnen am Kurhaus" vor.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

1. der Erschließungssituation in der Dr. Gremmelsbacher Straße mit Längsparkern auf der Westseite der Dr. Gremmelsbacher Straße im Bereich zwischen den bestehenden Bäumen, entsprechend der beiliegenden Planung, zuzustimmen.
2. der reduzierten Variante zur Erschließung mit den Kanalleitungen und der Wasserversorgung in allen Wohnhöfen, entsprechend der beiliegenden Planung, sofern rechtlich umsetzbar, zuzustimmen.
3. der Gestaltung der Wohnhöfe, entsprechend der beiliegenden Planung, zuzustimmen.
4. Die Erschließung der 4 Wohnhöfe soll gleichzeitig erfolgen, der private Baubeginn soll erst nach Durchführung der kompletten Erschließungsmaßnahme erfolgen.

## **Tagesordnungspunkt 12**

### **Bebauungsplan "Lerchenfeldstraße I" und örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans -Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Vorlage: 2016/343**

Gemeinderat Peter Meybrunn erklärte sich für befangen. Bürgermeister Hall und Daniela Lipps erläuterten den Sachverhalt. Ziel des Aufstellungsbeschlusses ist die zeitgemäße Weiterentwicklung und Harmonisierung mit dem bestehenden Gesamterscheinungsbild des Wohngebietes. Weitergehende Festsetzungen zu Dachgestaltung usw. sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Firshöhen und Traufhöhen sollen ebenfalls überarbeitet werden.

Für die Dauer der Überarbeitung des Bebauungsplanes wird eine Veränderungssperre für den bestehenden Bebauungsplan erlassen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, mit dem Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB ein Verfahren zur 3. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lerchenfeldstraße I“ einzuleiten.

## **Tagesordnungspunkt 13**

### **Erlass einer Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Lerchenfeldstraße I"**

**Vorlage: 2016/345**

Gemeinderat Peter Meybrunn erklärte sich für befangen. Siehe Tagesordnungspunkt 12.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lerchenfeldstraße I“ wird die der Beschlussvorlagen beiliegende Veränderungssperre nach den §§ 14 ff BauGB als Satzung beschlossen.

## **Tagesordnungspunkt 14**

### **Erneuerung des Regenwasserkanalsystems, Zusammenlegung der Teilnetze 3-5, 4. BA (Hauptstraße Bereich Krone bis Freiburger Straße)**

**- Aufhebung der Ausschreibung**

**Vorlage: 2016/381**

Thomas Schmid erläuterte den Sachverhalt. Das Ergebnis der Ausschreibung hat deutliche Kostenüberschreitungen mit sich gebracht. Ausschreibungen können aufgehoben werden, wenn Kostensteigerungen über 30 % zu verzeichnen sind. Die Ausführung der Maßnahme in diesem Jahr ist somit nicht mehr realisierbar. Die Maßnahme wird in das Jahr 2017 verschoben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig,

**Aufhebung des Ausschreibungsverfahrens aus wichtigem Grund gem. § 17 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A.**

## **Tagesordnungspunkt 15**

### **Wohnhaus St. Peterstr. 2 und Bundesstr. 24 - Renovierung Fassade und Fensterläden Auftragsvergabe Gewerke**

**Vorlage: 2016/379**

Gemeinderat Peter Spiegelhalter erklärte sich für befangen. Michael Schill erläuterte den Sachverhalt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Aufträge an die preiswertesten Bieter gemäß nachfolgender Firmenaufstellung zu vergeben:

- a. Malerarbeiten – beschränktes Verfahren  
**Fa. Schweizer, Kirchzarten – 27.169,60 €**

**Tagesordnungspunkt 16****Stellungnahme zum Bauantrag; Erstellen einer Dachgaube auf dem vorhandenen Gebäude; Höfener Straße 94****Vorlage: 2016/378**

Daniela Lipps erläuterte den Sachverhalt. Über die Punkte 1-3 in der Beschlussvorlage wurde separat abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt:

- 1.) Der Ausnahme zur Errichtung einer Dachgaube auf dem flachgeneigten Dach gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB zuzustimmen. Der Beschluss erfolgte einstimmig.
- 2.) Die Befreiung zur Unterschreitung des Mindestabstands zum First von 1,50 m gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB abzulehnen. Der Beschluss erfolgte mit 12 Ja Stimmen und 4 Enthaltungen.
- 3.) Die Befreiung zur Unterschreitung des Mindestabstands zur traufseitigen Außenwand von 1,0 m gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB abzulehnen. Der Beschluss erfolgte mit 12 Ja Stimmen und 4 Enthaltungen.

**Tagesordnungspunkt 17****Stellungnahmen zur Bauvoranfrage, Neubau von 2 Mehrfamilien-Wohnhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage, Kirchplatz 7****Vorlage: 2016/385**

Daniela Lipps erläuterte den Sachverhalt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Fragestellungen zur Bauvoranfrage wie folgt zu beantworten:

1. Ist die Bebauung des Grundstücks als Wohnbebauung bauplanungsrechtlich zulässig?  
Nein

2. Ist die Bebauung des Grundstücks durch 2 Gebäude mit einer Grundfläche entsprechend der Darstellung im Lageplan vom 17.03.2016 bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig? Nein
3. Ist die Bebauung des Grundstücks durch 2 Gebäude mit der Lage entsprechend der Darstellung im Lageplan vom 17.03.2016 bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig? Nein
4. Ist ein gemeinsames Treppenhaus zwischen den beiden Gebäuden bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig? Nein
5. Ist die Ausführung des gemeinsamen Treppenhauses zwischen den beiden Gebäuden mit einem Flachdach bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig? Nein
6. Ist der Bau des Untergeschosses mit Tiefgarage entsprechend der Größe wie im Grundrissplan vom 17.03.2016 dargestellt bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig? Nein
7. Ist die Ausführung des Wohnhauses Richtung Kirchplatz (Haus 1) mit einer Firsthöhe von 279,84 MüNN bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig? Nein
8. Ist die Ausführung des rückwärtigen Wohnhauses (Haus 2) mit einer Firsthöhe von 277,82 MüNN bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig? Nein
9. Ist die Ausführung der Dächer der beiden Häuser mit einer Neigung von jeweils 45° bauplanungsrechtlich zulässig? Nein

Das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zu Ziff. 1 bis 9 der Bauvoranfrage wird versagt. Die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 145 Abs. 2 BauGB zu Ziff. 1 bis 9 der Bauvoranfrage wird versagt.

## **Tagesordnungspunkt 18**

### **Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat**

#### Gemeinderat Spiegelhalter

Herr Spiegelhalter sprach die Situation auf der B31 zwischen Kirchzarten und Himmelreich an. Am Übergangsbereich von der 4-Streifigkeit zur 3-Streifigkeit sind in der Vergangenheit einige Unfälle mit Todesfolge passiert. Herr Spiegelhalter bittet die Verwaltung, die zuständigen Verkehrsbehörden auf diese Gefahrenstelle nochmals aufmerksam zu machen. Bürgermeister Hall sagte zu, die Thematik erneut den zuständigen Behörden zu schildern.

Der Vorsitzende:

Die Urkundspersonen:

Protokollführer:

.....  
Andreas Hall  
Bürgermeister

.....  
.....

.....  
Oliver Trenkle  
Leiter FB 1