

## Niederschrift

Nr. 08/16

über die

Pfi/öst

**öffentliche Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Denzlingen  
am 10.05.2016**

Beginn: 20:15 Uhr

Ende: 22:15 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender: Bürgermeister Hollemann

Gemeinderäte: Ingold Sascha, Daniel Böhler, Guido Echterbruch, Rolf Fehrenbach, Volkmar Bensch, Dr. Sabine Ohrt-Volkert, Thomas Pantel, Andreas Tym, Willi Kieninger, Jochen Himpele, Jürgen Kaufmann, Reiner Uehlin, Dr. Arnfried Kapp-Schwoerer bis 21:05 Uhr und ab 21:35 Uhr, Barbara Nübling, Harald Martin, Ringold Wagner, Axel Weniger, Christine Höldin

Beamte, Angestellte, BR Carsten Müller

usw.: VOAR Martin Ziegler

VOR Jürgen Sillmann

VAfr Sibylle Pfister, Protokollführung

Verwaltungsangestellter Friedbert Maier

Techn. Angestellter Biehler 20:30 bis 21:15 Uhr

Techn. Angestellter Harald Schätzle 21:15 bis 22:05 Uhr

Sonstige Personen: Herr Meng zu TOP 4

Frau Burg zu TOP 7

Es fehlten entschuldigt: Gemeinderätin Elfriede Behnke

Gemeinderätin Silke Höfflin

Gemeinderat Rudolf Wöhrlin

Gemeinderat Michael Dick

Befangenheit:

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende, Bürgermeister Hollemann, fest, dass

- zu der Sitzung durch die Ladung vom 21.04.2016 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung am 04.05.2016 ortsüblich bekannt gegeben worden sind.

Hierauf wurde in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Punkte eingegangen.  
Es wurde folgende Tagesordnung erlassen:

1. **Fragen und Anregungen der Zuhörer**
  2. **Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**
  3. **Statusbericht über die Errichtung gemeindeeigenen Wohnungsbaus und Information über die Flüchtlingssituation in der Gemeinde**
  4. **Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft  
Information über Genossenschaft, GmbH, Eigenbetrieb, Anstalt  
Anlage: Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 70/2016**  
(ca. 50 min.)
  5. **Beitrittsbeschluss zur Haushaltssatzung  
Anlage: Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 74/2016**  
(ca. 10 min.)
  6. **Kultur & Bürgerhaus - Sanierung Holzdecks  
- Vergabe von Planungsleistungen  
Anlage: Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 50/2016, Nachtrag 1**  
(ca. 20 min.)
  7. **Bebauungsplan "Siedlung 1. Änderung"  
Beschluss zur Offenlegung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften  
gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
Anlage: Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 58/2016**  
(ca. 20 min.)
  8. **Vergabe der Vermessungs- und Umlegungsarbeiten für das Baugebiet „Siedlung 1. Änderung“  
Anlage: Beschlussvorlage Drucksache-Nr. 75/2016**
  9. **Verschiedenes, Fragen, Anregungen  
Fragestunde**
- 

1. **Fragen und Anregungen der Zuhörer**  
Keine Wortmeldungen.
2. **Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**  
Bürgermeister Hollemann informiert, dass die Bürgerumfrage im Rahmen des Gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzeptes Denzlingen 2030 gestartet ist. Bisher haben

sich ca. 350 Denzlingerinnen und Denzlinger daran beteiligt. In der gestrigen Jugendgemeinderatssitzung wurde insbesondere auch die Einbindung der Jugendlichen vorgestellt. Es wäre schön, wenn sich noch viele an der Bürgerumfrage beteiligen würden. Laut Bürgermeister Hollemann steht ein Drogeriemarkt an erster Stelle der Wunschliste. Gemeinderat und Verwaltung arbeiten hier an einer Lösung.

Bürgermeister Hollemann verliest die in der vorangegangenen nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse im Wortlaut.

### **3. Statusbericht über die Errichtung gemeindeeigenen Wohnungsbaus und Information über die Flüchtlingssituation in der Gemeinde**

Herr Müller informiert über den Baufortschritt der Wohngebäude in der Freiburger Straße und in der Eisenbahnstraße. Die Baumaßnahmen bewegen sich im Zeitplan und im Gesamtkostenrahmen. Auch informiert er über die angedachte Räumung des Areals Mattstein.

### **4. Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft Information über Genossenschaft, GmbH, Eigenbetrieb, Anstalt**

Bürgermeister Hollemann begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Meng vom Büro „BW Partner“. Herr Ziegler verweist auf den Sachverhalt. Danach informiert Herr Meng hinsichtlich einer eventuellen Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft über mögliche Organisationsformen. Insbesondere erläutert er deren Vor- und Nachteile. Herr Meng informiert über die Bestimmungen des Landes zur Verlustabdeckung und Umsatzsteuerpflicht bei den einzelnen Rechtsformen. Abschließend vergleicht er die einzelnen Rechtsformen hinsichtlich verschiedener Kriterien und erläutert die Auswirkungen auf den Haushalt.

Bürgermeister Hollemann dankt der ausführlichen Darstellung durch Herrn Meng. Der vorliegende Beschlussvorschlag entspricht dem Antrag der SPD und trägt dem Anliegen der Fraktion der Grünen Rechnung, sich mit dem Thema Wohnungsbaugenossenschaft zu beschäftigen. Deshalb lautet die Beschlussvorlage, in Zusammenarbeit mit der Steuerberatungsgesellschaft BW Partner eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft durchzuführen, so Bürgermeister Hollemann. Aus Verwaltungssicht plädiert er jedoch dafür, dies nicht voranzutreiben. Er verweist in diesem Zusammenhang auf das anstehende neue Kommunale Haushaltsrecht. Auch sieht die GPA das Thema Auslagerung kritisch. Die Verwaltung spricht sich deshalb dafür aus, das Thema zunächst nicht weiter zu verfolgen. Die SPD erhofft sich durch die Gründung einer solchen Gesellschaft den sozialen Wohnungsbau speziell für Geringverdiener voranzutreiben, erläutert Gemeinderat Kieninger. Er geht auf bisherige Bemühungen ein und stellt klar, dass es hierzu noch mehr Anstrengungen bedarf. Die SPD spricht sich dafür aus, nochmals eine Wirtschaftlichkeitsprüfung zu diesem Thema zu machen, um so eine Möglichkeit aufgezeigt zu bekommen, sozialen Wohnungsbau weiter voranzutreiben. Er weist darauf hin, dass es immer mehr Personen gibt, die auf sozialen Wohnungsbau

angewiesen sind. Gemeinderat Uehlin spricht sich dagegen aus, dass die Kommune noch weitere Mittel für sozialen Wohnungsbau einbringt. Er warnt davor, dass ansonsten eventuell der Haushalt nicht mehr genehmigungsfähig ist. Diese Frage wurde bereits schon im Rat diskutiert und festgestellt, dass so keine Rentabilität gegeben ist. Seiner Meinung nach solle sich die Gemeinde mit einem finanzstarken Partner zusammenschließen. Für Gemeinderat Martin ist dies ein schwieriges Thema. Die Finanzsituation lässt einfach nicht zu, bei der angespannten Haushaltslage erneut zusätzliche Mittel für eine wirtschaftliche Prüfung auszugeben. Die Gemeinde könnte sich eventuell einen Partner suchen, da sie bereits an ihrer finanziellen Grenze ist. Dies gilt es zu berücksichtigen. Auch Gemeinderat Echterbruch spricht sich dafür aus, Dritte mit ins Boot zu holen, um den Verpflichtungen nachzukommen, zumal die Gemeinde verschuldet ist. Er verweist auf das Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsprüfung aus dem Jahr 2012 hierzu, dass eine Genossenschaft mit Beschränkung auf sozialen Wohnungsbau nicht wirtschaftlich arbeiten kann. Deshalb sieht auch seine Fraktion keinen Sinn, den Antrag der SPD und der Grünen weiter zu verfolgen. Für Gemeinderat Bensch müsste eine Lösung gefunden werden, dass z. B. nur ein Drittel davon sozialer Wohnungsbau wäre, dadurch wäre die Rechnung sicherlich wirtschaftlicher. Es war der Wunsch der Grünen Fraktion, dass die Gemeinde zusammen mit einem Partner solch eine Genossenschaft gründen könnte.

**Der Gemeinderat lehnt mit 12 Gegenstimmen und 7 Ja-Stimmen ab, die Verwaltung zu beauftragen, in Zusammenarbeit mit der Steuerberatungsgesellschaft BW Partner eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft durchzuführen.**

#### **5. Beitrittsbeschluss zur Haushaltssatzung**

Herr Ziegler erläutert den Sachverhalt. Aufgrund der verringerten Darlehenssumme ist vom Gemeinderat ein sogenannter Beitrittsbeschluss zu fassen.

**Der Gemeinderat stimmt der geänderten Haushaltssatzung entsprechend der Anlage zu dieser Beschlusslage einstimmig zu.**

#### **6. Kultur & Bürgerhaus - Sanierung Holzdecks Vergabe von Planungsleistungen**

Bürgermeister Hollemann erläutert das bisherige Verfahren. Herr Müller geht auf die bauliche Problematik ein. Der Gemeinderat hatte sich dafür ausgesprochen, die Sanierungsvariante 1 oder 2 weiter zu verfolgen. Für den weiteren Planungsfortgang ist es nunmehr erforderlich, die Architekten- und Sachverständigenleistungen zu beauftragen. Für eine zielführende Umsetzung der Maßnahme bedarf es u. a. der Unterstützung und Mitwirkung eines Tragwerkplaners und eines Holzsachverständigen. Entsprechende Honorarangebote wurden eingeholt. Abschließend erläutert er das weitere Verfahren und den angedachten Zeitplan. Gemeinderat Echterbruch verweist auf die Anregung der CDU, das Büro Hölken als Generalplaner zu beauftragen. Gerade auch im Hinblick auf einen

möglichen Gewährleistungsfall wäre es sinnvoller, nur einen Ansprechpartner zu haben. Die Verwaltung hat sich mit diesem Thema auseinandergesetzt, antwortet Herr Müller. Er gibt zu bedenken, dass eventuell ein Gewährleistungsfall bei einem Büro wie das Büro Hölken über seine Versicherung nicht abgedeckt ist. Herr Müller weist darauf hin, dass der Vorteil in der vorgeschlagenen Lösung darin liege, dass insbesondere der Sachverständige unabhängig bleibe und nicht der Weisung der Architekten liegt. Auch Gemeinderat Uehlin spricht sich für die Zuständigkeit nur eines Büros aus.

Bürgermeister Hollemann geht auf das weitere Abstimmungsverfahren ein. Falls der Gemeinderat mehrheitlich mit dem Büro Hölken in eine erneute Beratungsrunde gehen möchte, müsste der Gemeinderat Punkt 1 und 2 ablehnen. Die Verwaltung hält es für sinnvoll, die Sachverständigenleistungen einzeln zu beauftragen. Die Verwaltung empfiehlt die Vergaben an die drei Büros wie vorgeschlagen. Hierüber erfolgt eine getrennte Abstimmung.

1. Der Gemeinderat beschließt mit 13 Ja-Stimmen, 4 Gegenstimmen und einer Enthaltung, die Objektplanung Holzdeck „Architektenleistung“ an das Büro Hölken-Berghoff GmbH, Reutener Str. 19, 79279 Vörstetten, zu vergeben.
2. Der Gemeinderat beschließt mit 13 Ja-Stimmen, 4 Gegenstimmen und einer Enthaltung die Tragwerksplanung an das Ingenieurbüro Buttenmüller, Brunnmattenstr. 4, 79238 Ehrenkirchen, zu vergeben.
3. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, die Sachverständigenleistungen und Planungsunterstützung an die Firma Thomas Wilper, Derkskamp 28, 48163 Münster, zu vergeben.

Bürgermeister Hollemann dankt für die konstruktive Beratung und verabschiedet Herrn Biehler.

## **7. Bebauungsplan "Siedlung 1. Änderung"** **Beschluss zur Offenlegung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Bürgermeister Hollemann begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Schätzle und Frau Burg. Frau Burg erläutert das bisherige Verfahren, das Planungskonzept und die Stellungnahmen hierzu. Auch berichtet sie über den weiteren Verfahrensablauf.

Herr Müller berichtet, dass die Verwaltung hinsichtlich der möglichen Bebauung verschiedene Modelle betrachtet hat. Im vorliegenden Modell sieht die Verwaltung eine für dieses Gebiet eine verträgliche Lösung. Herr Müller informiert über das weitere Verfahren. Gemeinderat Uehlin sieht dies anders. Die zwei breiten Doppelhäuser wirken auf ihn im Vergleich zur restlichen Bebauung im Plan wie Fremdkörper. Einer Offenlage kann er grundsätzlich zustimmen, aber in diesem Bereich ist für ihn nicht die Sensibilität gewahrt, die gefordert wurde. Gemeinderat Bensch ist sich sicher, dass die Häuser nicht so groß gebaut werden, wie es das vorgesehene Baufenster zulässt. Herr Müller merkt an, dass das Baufenster eine gewisse Flexibilität zulässt. Auch betont er, dass hinsichtlich der

Vollgeschosse und der Traufhöhe die Möglichkeiten des Bestands in der Umgebung als Bezug genommen wurde. In der Planung ist eine ähnliche Traufhöhe aufgenommen. Gemeinderat Dr. Kapp-Schwoerer befürchtet einen durchgehenden Gebäuderiegel, falls die Baufenster doch voll ausgeschöpft und noch jeder einen Carport oder eine Garage baut. Dies war vom Gemeinderat so nicht gewollt. Herr Müller verweist auf den bestehenden Bebauungsplan „Siedlung“. Bürgermeister Hollemann weist darauf hin, dass diese angesprochene massive Bebauung bereits jetzt schon in der Bergstraße möglich wäre. Gemeinderat Echterbruch fordert, dass die Nebengebäude unter 3 m Höhe bleiben sollen. Er weist darauf hin, dass im Laufe des Verfahrens viele Wünsche in die Planungen mit aufgenommen wurden. Seine Fraktion ist der Meinung, dass die Gemeinde auf einem vernünftigen Weg ist, Wohnraum zu schaffen. Bürgermeister Hollemann weist darauf hin, dass der Antrag zur Garagenhöhe von 3 m nach den Erläuterungen von Frau Burg zur Abstimmung gestellt wird.

Gemeinderat Wagner spricht die Regelung zur Stellplatzverpflichtung im Bebauungsplan an. Er erkundigt sich, ob dies nur in der Brestenbergstraße oder überall in der Gemeinde gilt. Falls keine Regelung über den Bebauungsplan erfolgt, gelten die Bestimmungen der LBO mit nur einem Stellplatz, antwortet Herr Müller. Die Verwaltung möchte dies jedoch künftig stärker regeln. Gemeinderat Kieninger erkundigt sich nach den Auswirkungen auf das gesamte Siedlungsgebiet. Für Herrn Müller ist dieser Bebauungsplan ein Paradebeispiel für eine gute Innenentwicklung. Er sieht hier einen guten Kompromiss und eine moderate Nachverdichtung der dortigen Siedlung. Hier erfolgt eine moderate Nachverdichtung, die sehr auf den dortigen Bestand orientiert ist, betont er.

Zur Garagenhöhe merkt Frau Burg an, dass die vorgeschlagenen 3,50 m ein angemessenes und verträgliches Maß wäre. Sie erläutert die Bestimmungen der LBO. Danach kommt es zur Abstimmung über die von Gemeinderat Echterbruch beantragte Reduzierung der Garagenhöhe:

**Der Gemeinderat beschließt mit 12 Ja-Stimmen, 6 Gegenstimmen und einer Enthaltung, mit einer Garagenhöhe von 3 m (anstatt der vorgesehenen 3,50 m), in die Offenlage zu gehen.**

**Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen und Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und die Entscheidungsvorschläge einstimmig zur Kenntnis und beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Siedlung 1. Änderung“ mit der beschlossenen Änderung zur Garagenhöhe auf 3 m gem. § 3 Abs. 2 BauGB.**

Bürgermeister Hollemann verabschiedet Frau Burg und Herrn Schätzle.

#### **8. Vergabe der Vermessungs- und Umlegungsarbeiten für das Baugebiet „Siedlung 1. Änderung“**

Herr Müller erläutert den Sachverhalt. Die Gebühren für die erforderlichen

Vermessungsarbeiten richten sich nach der Landesgebührenordnung für Vermessungswesen.

**Der Gemeinderat beschließt mit 18 Ja-Stimmen und einer Enthaltung, die Leistungen für die Vermessungsarbeiten und das Umlegungsverfahren für das Baugebiet „Siedlung 1. Änderung“ an das Vermessungsbüro Markstein, in den Fischermatten 3/2, 79312 Emmendingen zum Bruttopreis von 14.132,44 € zu vergeben.**

## **9. Verschiedenes, Fragen, Anregungen**

### **Fragestunde**

#### a) Wortmeldung eines Bürgers

Er befürchtet, dass durch die Höhe der zwei Vollgeschosse die Aussicht zugebaut und somit die Immobilien an Wert verlieren. Bei der Offenlage würden solche Anregungen vorgetragen und in die Abwägung aufgenommen, antwortet Herr Müller. In der Abwägung ist es schwierig, mit der Aussicht zu argumentieren. Er lädt den Bürger ein, zum Bauamt zu kommen oder seine Bedenken schriftlich einzubringen.

#### b) Wortmeldung eines Bürgers

Er regt an, den Belag bei der Rampe 2 und 3 beim Bahnhof glatter zu machen, da der momentane Zustand für Rollstuhlfahrer beschwerlich ist. Bürgermeister Hollemann sagt zu, diese Anregung an die Deutsche Bahn weiterzugeben.

### **Verschiedenes, Fragen, Anregungen**

#### a) Freundeskreis Asyl

Gemeinderat Himpele informiert, dass der Freundeskreis Asyl gerne in einer Gemeinderatssitzung über seine Arbeit informieren möchte. Die Verwaltung wird sich darum kümmern, so Bürgermeister Hollemann.

#### b) Erdaushubdeponie

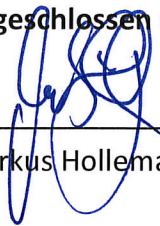
Bürgermeister Hollemann informiert über einen Bericht hierzu in der Zeitung „Der Sonntag“ vom 08.05.2016. Der Landkreis sucht einen Standort für eine Erdaushubdeponie. Ein möglicher Standort wäre auf der Gemarkung Denzlingen. Die Verwaltung sieht dies jedoch kritisch, gerade auch hinsichtlich der Verkehrsströme von Lkw's durch die Ortsmitte in der Rosenstraße. Eine entsprechende Stellungnahme wird derzeit verfasst. Herr Müller berichtet über die Analyse des Landratsamtes zur Standortfrage.

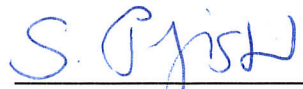
#### c) Termin Gemeinderatssitzung

Herr Sillmann informiert, dass am 14.06.2016 die nächste Gemeinderatssitzung stattfindet. Für den 28.06.2016 ist ein zusätzlicher Gemeinderatstermin geplant.

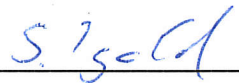
Der Vorsitzende schließt um Uhr die öffentliche Sitzung.

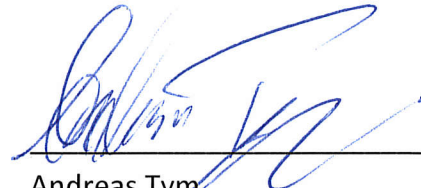
**Abgeschlossen und beurkundet**

  
\_\_\_\_\_  
Markus Hollemann, Bürgermeister

  
\_\_\_\_\_  
Sibylle Pfister, Protokollführung

Gemeinderäte:

  
\_\_\_\_\_  
Sascha Ingold

  
\_\_\_\_\_  
Andreas Tym