

## ö f f e n t l i c h e

### N i e d e r s c h r i f t N r. S R / 0 0 7 / 1 8

über die Sitzung des Stadtrates der Stadt Emmendingen am Donnerstag, dem 14.06.2018 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 20:55 Uhr

#### Tagesordnung:

#### Drucksache

- |     |  |           |
|-----|--|-----------|
| 1   | Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern   |           |
| 2   | Offenlagen   |           |
| 2.1 | Niederschrift über die öffentliche Sitzung Nr. 006/18 des Stadtrates der Stadt Emmendingen am 15.05.2018   |           |
| 3   | Aufstellung des Bebauungsplanes "Theodor-Ludwig-Straße" und der örtlichen Bauvorschriften auf der Gemarkung Emmendingen:<br>1. Wechsel vom beschleunigten ins normale Verfahren<br>2. Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen.<br>3. Beschluss der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften | 0945/18/1 |
| 4   | Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Aufhebung der Stellplatzverpflichtung für gewerbliche und sonstige Anlagen für das innere Stadtgebiet von Emmendingen (Stellplatzsatzung);<br>Teilaufhebung von Flächen östlich der Theodor-Ludwig-Straße und des Marktplatzes.<br>- Einleitungsbeschluss zum Aufhebungsverfahren<br>- Auslegungsbeschluss   | 0936/18   |
| 5   | Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Schutze der Innenstadt Emmendingen (Gestaltungssatzung) für die Bereiche I und II;<br>Teilaufhebung von Flächen östlich der Theodor-   | 0939/18   |

Ludwig-Straße und des Marktplatzes  
- Einleitungsbeschluss des Aufhebungsverfahrens  
- Auslegungsbeschluss

- 6 Bekanntgaben der Verwaltung
- 7 Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 8 Anfragen der Stadträte an die Verwaltung

Anwesenheit:

**Der Vorsitzende**

Herr Stefan Schlatterer

**Die Stadträte**

Herr Thomas Fechner  
Frau Christl Gräber  
Herr Oscar Guidone  
Frau Ute Haarer-Jenne  
Herr Hanspeter Hauke  
Frau Angela Hauser  
Herr Friedrich Hegener  
Herr Marko Kaldewey  
Herr Tobias Limberger  
Frau Susanne Michiels  
Thomas Nietzel  
Herr Klaus Pleuler  
Herr Joachim Saar  
Eduard Schoppe  
Herr Christian Schuldt  
Herr Heinz Sillmann  
Herr Reinhard Stopfkuchen  
Frau Ingrid Tegeler  
Herr Wilhelm Volz  
Frau Dr. Susanne Wienecke  
Frau Marianne Wonnay  
Herr Martin Zahn

**Die Ortsvorsteher**

Frau Carola Euhus  
Herr Felix Schöchlin

**Die Fachbereichsleiter**

Herr Hans-Jörg Jenne  
Herr Alexander Kopp  
Herr Rüdiger Kretschmer  
Frau Julia Sennekamp

**Die städtischen Fachvertreter**

Petra Huberth  
Herr Karl-Josef Schmitz

Abwesend waren:

**Die Stadträte**

Herr Markus Böcherer	entschuldigt
Herr Benjamin Buob	entschuldigt
Herr Horst Lapschansky	entschuldigt
Herr Alexander Zahn	entschuldigt

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Tagesordnung dem Stadtrat form- und fristgerecht zugegangen und das Gremium beschlussfähig ist.

SRin Haarer-Jenne fragt an, ob heute über die Anträge des Bürgerforums abgestimmt werde.

OB Schlatterer entgegnet, dass er darauf bei TOP 3 antworte.

## **- TOP 1 - Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern**

### **1. Erhard Schulz**

1.1) Herr Schulz fragt an, ob die Veranstaltung in der vergangenen Woche im CineMaja planerische Konsequenzen hat.

OB Schlatterer entgegnet, dass die dort vorgestellten Pläne veraltet wären. Seitens der Stadt bestünde jederzeit das Angebot neue Pläne zu übergeben.

1.2) Herr Schulz wundere sich darüber, dass die Texte in den Unterlagen nicht von der Stadtverwaltung, sondern von Herrn Dipl. Ing. Nachtrieb erstellt wurden.

Herr Kretschmer sagt, es sei üblich, dass dies der Stadtplaner mache.

### **2. Dr. Andreas Hupert**

Herr Dr. Hupert sagt, dass er es bedauere, dass seine Darstellungen in den vergangenen Sitzungen keine Beachtung finden würden.

OB Schlatterer entgegnet, dass er ihm für sein Engagement ausdrücklich danke, gibt aber auch zu bedenken, dass es nicht gelingen werde alle Interessen zu berücksichtigen. Es finde ein Abwägungsprozess statt, auf dessen Grundlage eine Entscheidung getroffen werde. Heute gehe es um die Offenlage, damit jeder sich ein Bild machen und die Beteiligung der Öffentlichkeit starten könne.

**- TOP 2 -    Offenlagen**

**- TOP 2.1 - Niederschrift über die öffentliche Sitzung Nr.  
006/18 des Stadtrates der Stadt Emmendingen  
am 15.05.2018**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Niederschrift beim Schriftführer zur Einsichtnahme ausliegt und diese, wenn keine Widersprüche während der Sitzung eingehen, genehmigt ist.

Widersprüche gegen die Niederschrift werden in der Sitzung von Gremiumsmitgliedern nicht erhoben.

- TOP 3 -

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Theodor-Ludwig-Straße" und der örtlichen Bauvorschriften auf der Gemarkung Emmendingen:**

0945/18/1

- 1. Wechsel vom beschleunigten ins normale Verfahren**
- 2. Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen.**
- 3. Beschluss der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften**

OB Schlatterer nimmt Bezug auf die eingangs gestellte Frage von SRin Haarer-Jenne, ob über die Anträge des Bürgerforums heute abgestimmt werde und bestätigt dies.

OB Schlatterer erklärt, dass er Frau Annette Greiner und Herr Jundt- Schöttle als sachkundige Einwohner gemäß § 33 der Gemeindeordnung berufe.

Herr Schmitz stellt den Sachverhalt und den bisherigen Verlauf des Verfahrens vor.

Herr Epp trägt die Präsentation des Bürgerforums vor.

Herr Jundt- Schöttle nimmt als sachkundiger Einwohner Stellung.

OB Schlatterer verliert die beiden im Vorfeld eingereichten Anträge der Fraktion der Grünen und weist diese zurück, da diese bereits am TA am 17.04.2018 gestellt wurden. Zur Sicherstellung der Rechtssicherheit lasse er dennoch darüber abstimmen.

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat beschließt für den Bebauungsplan „Theodor-Ludwig-Straße“ den Wechsel vom beschleunigten Aufstellungsverfahren nach 13a BauGB ins normale Verfahren nach § 2 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
22	16	6	0

2. Der Stadtrat stimmt nach eingehender Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der bei der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen (gem. Anlage) dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu.

**Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
22	15	7	0

3. Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
22	15	7	0

**SR Kaldewey erklärt sich für befangen.**

**Antrag der Grünen Fraktion**

Der Gemeinderat gibt ein Kaufkraftgutachten in Auftrag, das untersucht, welche Auswirkungen von den zusätzlichen Einzelhandelsflächen (8.000 qm) des geplanten Einkaufszentrums auf die bestehende Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt zu erwarten sind.

OB Schlatterer erklärt, dass dieser Antrag bereits im Technischen Ausschuss am 17.04.2018 gestellt wurde und daher unzulässig sei. Zur Sicherstellung der Rechtssicherheit würde er dennoch über den Antrag abstimmen lassen.

**Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
22	7	15	0

**Antrag der Grünen Fraktion**

Der Gemeinderat fasst einen neuen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Innenstadt Theodor-Ludwig-Straße" nach § 2 BauGB.

OB Schlatterer erklärt, dass dieser Antrag bereits im Technischen Ausschuss am 17.04.2018 gestellt wurde und daher unzulässig sei. Zur Sicherstellung der Rechtssicherheit würde er dennoch über den Antrag abstimmen lassen.

**Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
22	6	16	0

**Anträge der Grünen Fraktion**

Der Gemeinderat beantragt, dass bevor die Erlaubnis/Genehmigung des wasserrechtlichen Verfahrens nicht vorliegt

- a) nicht über die Offenlage

**Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
22	6	15	1

- b) nicht über den Bebauungsplan

**Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
22	7	15	0

entschieden wird.

<b>Anträge Bürgerforum</b>	Stimm- berechtigte	Ja	Nein	Enthalt- ung
1. Der mittelalterliche Mühlbach/Stadtgraben darf nicht überbaut werden. Die Qualität darf durch die Überbauung nicht verschlechtert werden.	22	6	15	1
2. In das Wasserschutzgebiet, welches bis in die Theodor-Ludwig-Straße reicht, sollte nicht durch bauliche Maßnahmen in den Grundwasserspiegel eingegriffen werden.	22	7	15	0
3. Gebäudehöhe an Umgebungsgebäude anpassen	22	7	15	0
4. Prüfen, ob Flachdach auf dem Verkaufsgebäude vermieden werden kann	22	6	16	0
5. Überarbeiten der Frontenansichten an der Hochburgerstraße	22	7	15	0
6. Prüfen, ob der Einbau eines Tores die Fassadenwirkung verbessert	22	6	16	0
7. Fahrradabstellplätze im Freien an der Hochburgerstraße und Theodor-Ludwig-Straße einrichten	22	7	15	0
8. Die geplante Größe des Parkhauses zurücknehmen und erforderlichenfalls weiteren Parkraum an anderer Stelle errichten (Parkraum splitten)	22	3	17	2
9. Fassade Theodor-Ludwigstr. den gestalterischen Vorgabe des Bebauungsplanentwurfes anpassen	22	6	16	0
10. Die Fassaden sollen den Regeln der Gestaltungssatzung entsprechen.	22	7	15	0

- TOP 4 -      **Satzung über örtliche Bauvorschriften zur Auf-**      0936/18  
**hebung der Stellplatzverpflichtung für gewerbli-**  
**che und sonstige Anlagen für das innere Stadt-**  
**gebiet von Emmendingen (Stellplatzsatzung);**  
**Teilaufhebung von Flächen östlich der Theodor-**  
**Ludwig-Straße und des Marktplatzes.**  
- Einleitungsbeschluss zum Aufhebungsverfahren  
- Auslegungsbeschluss

Herr Schmitz stellt den Sachverhalt vor.

**Beschluss:**

1. Die Stellplatzsatzung „Inneres Stadtgebiet“ vom 12.11.2003, zuletzt geändert am 4.2.2009, soll für den im Übersichtsplan vom 12.01.2018 gekennzeichneten Bereich östlich der Theodor-Ludwig-Straße und des Marktplatzes aufgehoben werden. Das Verfahren wird eingeleitet.
2. Die öffentliche Auslegung des vorgelegten Satzungsentwurfes mit Begründung gem. § 74 Abs. 6 LBO i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB wird beschlossen.

**SR Kaldewey erklärt sich für befangen.**

SR Guidone befindet sich bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal.

**Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
21	14	6	1

- TOP 5 -            **Satzung über örtliche Bauvorschriften zum            0939/18**  
**Schutze der Innenstadt Emmendingen (Gestal-**  
**tungssatzung) für die Bereiche I und II;**  
**Teilaufhebung von Flächen östlich der Theodor-**  
**Ludwig-Straße und des Marktplatzes**  
**- Einleitungsbeschluss des Aufhebungsverfah-**  
**rens**  
**- Auslegungsbeschluss**

Herr Schmitz stellt den Sachverhalt vor.

**Beschluss:**

1. Die Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Schutze der Innenstadt Emmendingen (Gestaltungssatzung) vom 20.10.1999, zuletzt geändert am 4.2.2009 soll für den im Übersichtsplan vom 25.01.2018 gekennzeichneten Bereich östlich der Theodor-Ludwig-Straße und des Marktplatzes aufgehoben werden. Das Verfahren wird eingeleitet.
2. Die öffentliche Auslegung des vorgelegten Satzungsentwurfes mit Begründung gem. § 74 Abs.6 i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB wird beschlossen.

**SR Kaldewey erklärt sich für befangen.**

**Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
22	15	7	0

**- TOP 6 -      Bekanntgaben der Verwaltung**

**OB Schlatterer** gibt bekannt, dass am Dienstag, 26. Juni 2018 von 11.30 Uhr – 12.30 Uhr ein Marktplatz-Gespräch mit Herrn Kretschmer und ihm direkt vor Ort stattfindet.

**Herr Kretschmer** erklärt, dass es Probleme mit dem Pflaster in der Karl-Friedrich-Straße gäbe und es daher notwendig sei, ein anderes Pflaster zu verlegen. Aus diesem Grund werde es eine 2-tägige Totalsperrung und eine Umleitung über 2 Wochen geben. Die Kosten für die Maßnahme übernehme der Hersteller.

**- TOP 7 - Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern**

**Frau von Troschke**

Frau von Troschke merkt an, dass Sie der Meinung sei, dass es bereits ein Überangebot an Konsummöglichkeiten in Emmendingen gebe und daher die geplante Entwicklung als kritisch ansehe.

OB Schlatterer sagt, er würde sich freuen, wenn eine rege Teilnahme am Stadtentwicklungskonzept erfolge.

**- TOP 8 -      Anfragen der Stadträte an die Verwaltung**

**SR Stopfkuchen**

Herr Stopfkuchen merkt zu dem TOP Globalberechnung im TA am 12.06.18 an, dass er den Vorschlag der Verwaltung als kritisch ansehe. Die geplante Umsetzung durch Gebühren könne wg. der möglichen Umlegung der Gebühren auf die Mieter zu einer Erhöhung der Nebenkosten führen.

Die Stadtverwaltung wird dies prüfen.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 20:55 Uhr.

Schriffthführer:

\_\_\_\_\_  
Datum          Petra Huberth

Der Vorsitzende:

\_\_\_\_\_  
Datum          Stefan Schlatterer

Die Mitglieder:

\_\_\_\_\_  
Datum                                  Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Datum                                  Unterschrift