

GEMEINDERATSSITZUNG GR2014-Nr. 38

vom 23.01.2017

öffentlich

Anwesend:	1. Bürgermeister:	Klaus Vosberg
	2. Stellvertreter:	Dr. Patrick Rapp
	3. Gemeinderäte:	Fridolin Gutmann Tobias Jautz Julia Lauby Jörg Lorenz Caroline Riesterer Hanspeter Rees Johannes Rösch Martin Rudiger Daniel Schneider Eugen Schreiner Stefan Winterhalter Ewald Zink
	4. Protokollführer:	Ralf Kaiser
	5. Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Gudrun Leimroth Michael Martin, OV
Es fehlten entschuldigt:		Albert Rees Peter Geisenberger
nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen:		-, -
Beginn: 19.30 Uhr		Ende: 21.30 Uhr

Es wurden folgende Tagesordnungspunkte behandelt:

1. **Bekanntgaben** (keine Vorlage)
2. **Bebauungsplan Goldmatte, hier: Abwägung der Bedenken und Anregungen aus der 1. Offenlage und Erneute Offenlage**
3. **Haushalt 2017, hier: Beschluss**
4. **Verschiedenes** (keine Vorlage)
5. **Frageviertelstunde** (keine Vorlage)

TOP 1 Bekanntaben

Keine Bekanntgaben

TOP 2 Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Goldmatte“ auf Flst.Nr 22 und 22/5 der Gemarkung Oberried

A. Beratung über die Anregungen und Stellungnahmen aus der freiwilligen Frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

B. Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gemäß § 3 (2) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Blange nach § 4 (2) BauGB

Sonstige Teilnehmer: Frau Stefanie Burg und Herr Sörn Radigk von Fadle-Stadtplanung (FSP)

Befangenheit: Die Gemeinderäte Daniel Schneider und Johannes Rösch erklären sich für befangen, verlassen den Sitzungstisch und nehmen an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beratung:

Frau Burg von FSP erläutert das Verfahren. Über die freiwillige Offenlage im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung sind Bedenken und Anregungen eingebracht worden die im Bebauungsplan die Abzuwägen sind. Entsprechende Vorschläge wurden von den Fachbüros und der Verwaltung erarbeitet.

Die Ratsmitglieder sind mit diesen Abwägungsvorschlägen einverstanden. Sodann wird der Offenlageentwurf des Bebauungsplanes wie aus der beigefügten Präsentation ersichtlich von Frau Burg in den wesentlichen Zügen und auf Nachfrage nach Höhenprofil, Abwasserabfluss und Stellplatzanzahl auch im Detail erläutert.

Beschluss (11-Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 0 Enthaltungen):

Die Anregungen und Bedenken aus der von der Gemeinde freiwillig durchgeführten frühzeitigen Beteiligung sind wie in der Anlage dargelegt gerecht für und untereinander abgewogen, dem Verwaltungsvorschlag wird so zugestimmt.

Der vorgelegte Entwurf des Bebauungsplanes mit seinen Bestandteilen wird gebilligt. Die Verwaltung wird mit der Offenlage und der Anhörungen der Träger öffentlicher Belange beauftragt.

Gemeinde Oberried



Bebauungsplan „Goldmatte“

Gemeinderat 23.01.2017



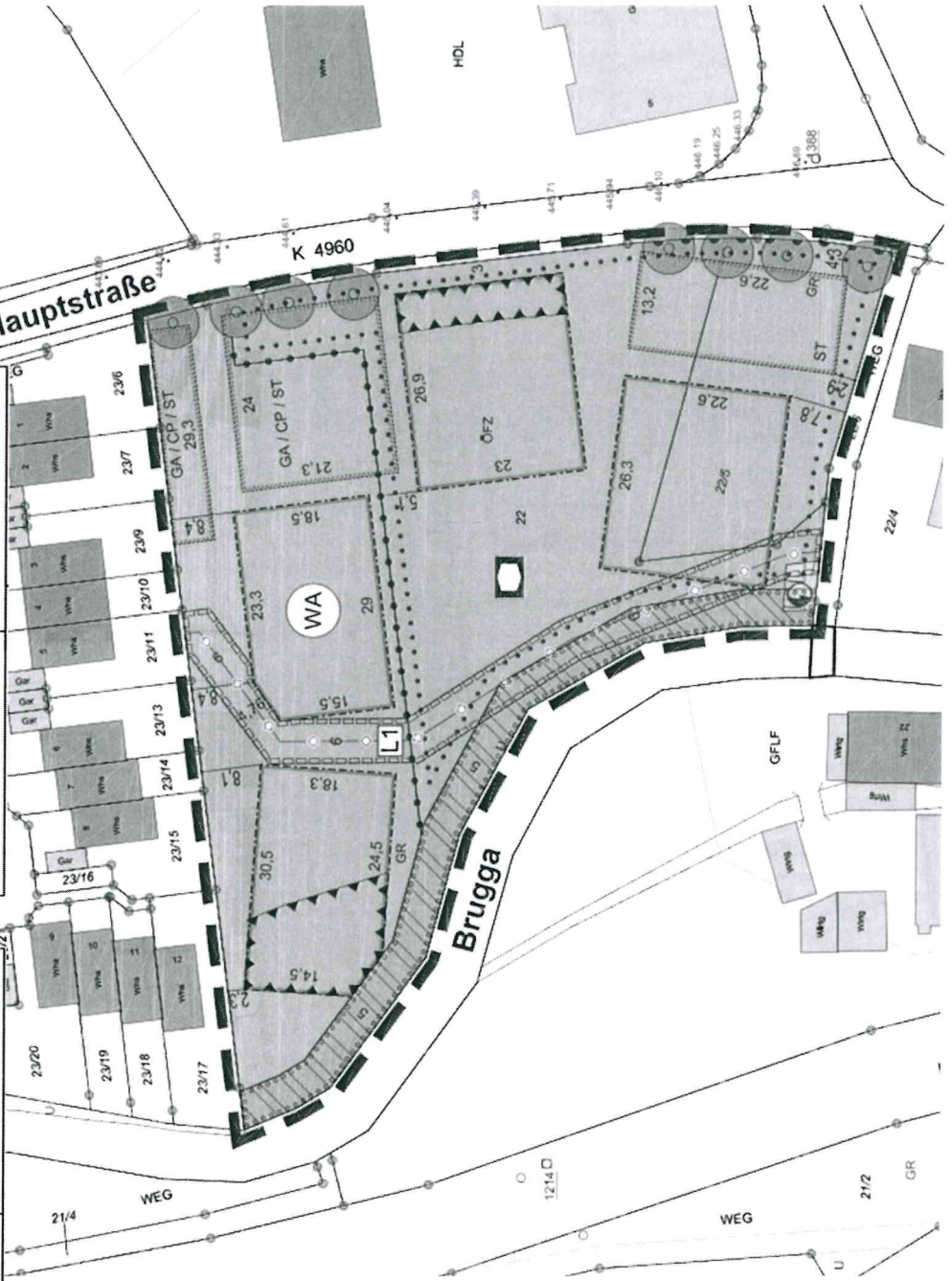
WA	TH max. 453 m ü. NN GH max. 456 m ü. NN	Z = III
GRZ 0,4	SD, WD, KWD 30° - 45°	
0		

Gemeinbedarf	TH max. 453 m ü. NN GH max. 456 m ü. NN	Z = II
GRZ 0,4	SD, WD, KWD 10° - 20°	
0		

Oberried

Hauptstraße

Brugga

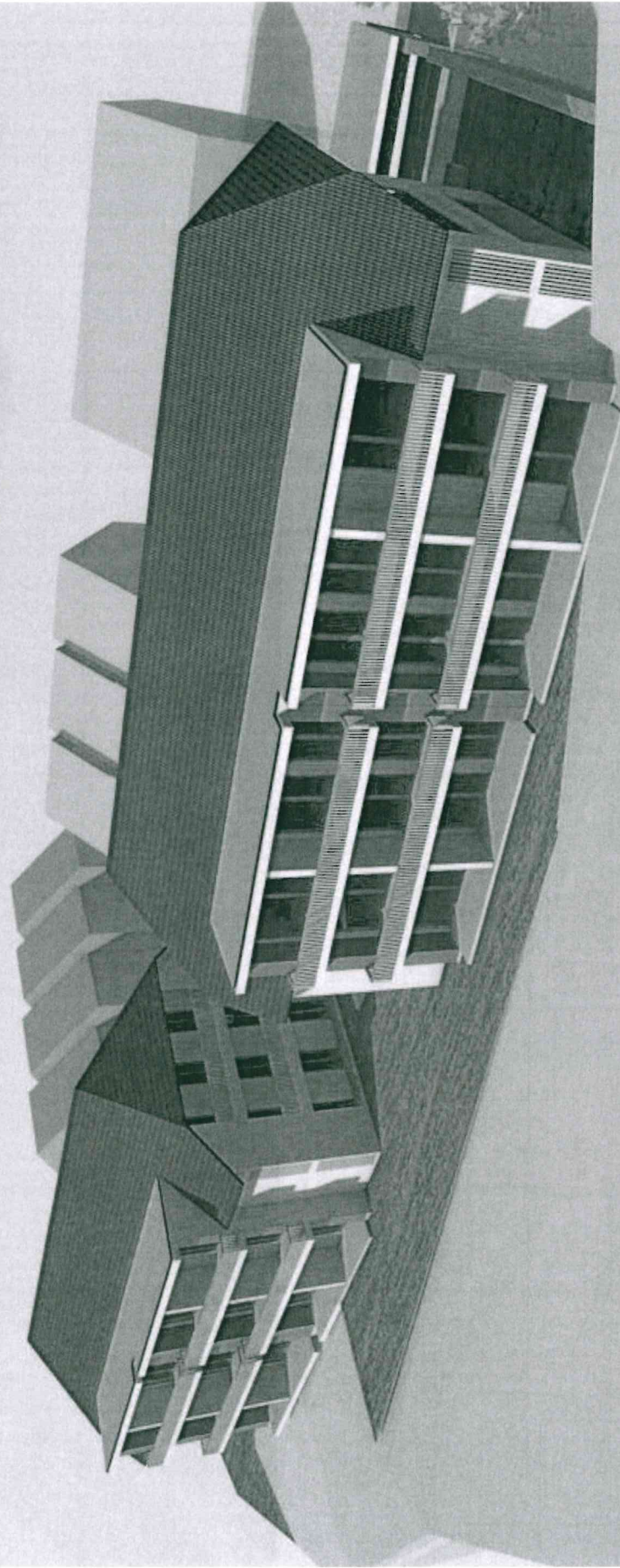




Gemeinde Oberried
Bebauungsplan „Goldmatte“

Planung
Baugenossenschaft

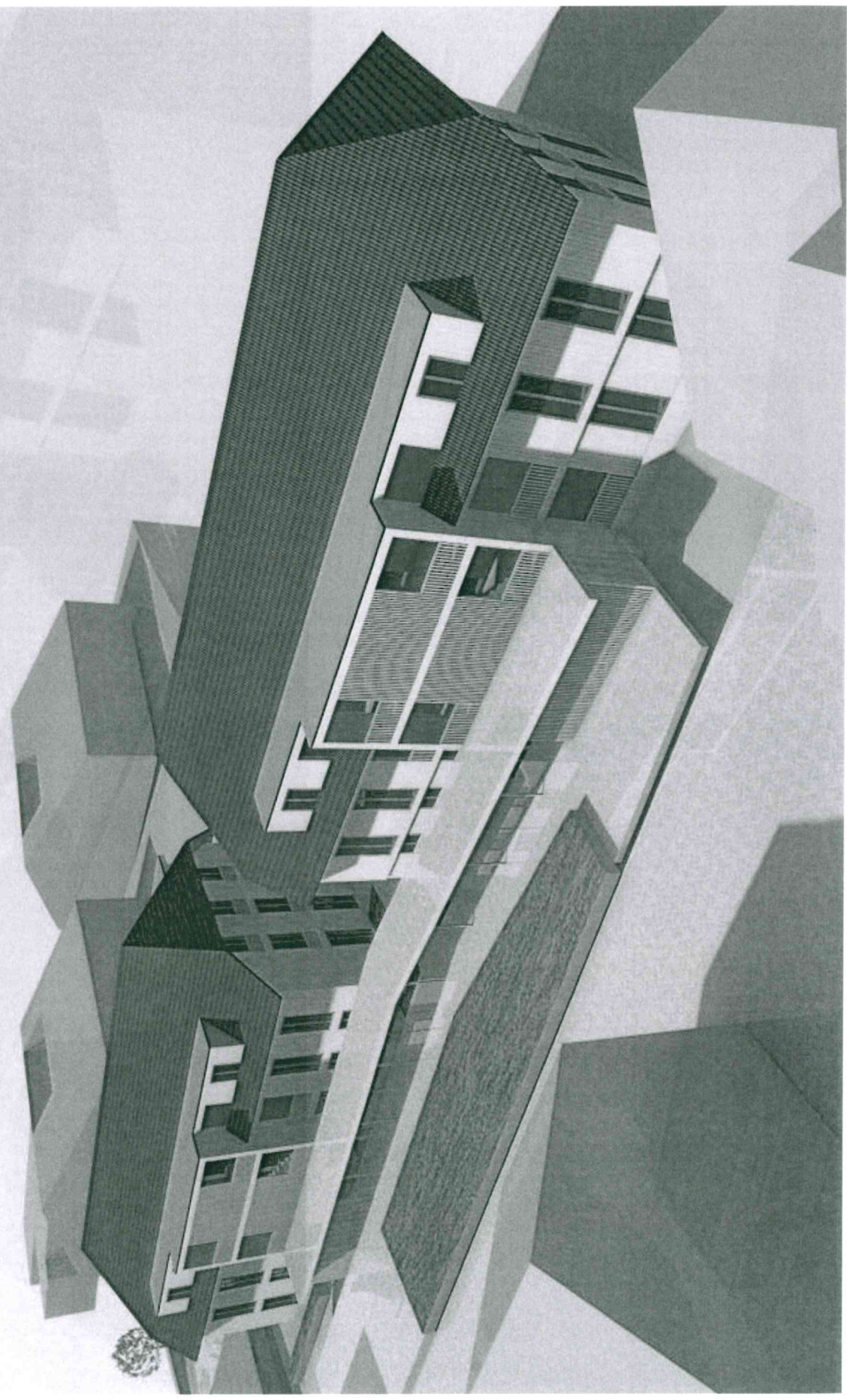
fsp.stadtplanung



Gemeinde Oberried
Bebauungsplan „Goldmatte“

Planung
Baugenossenschaft

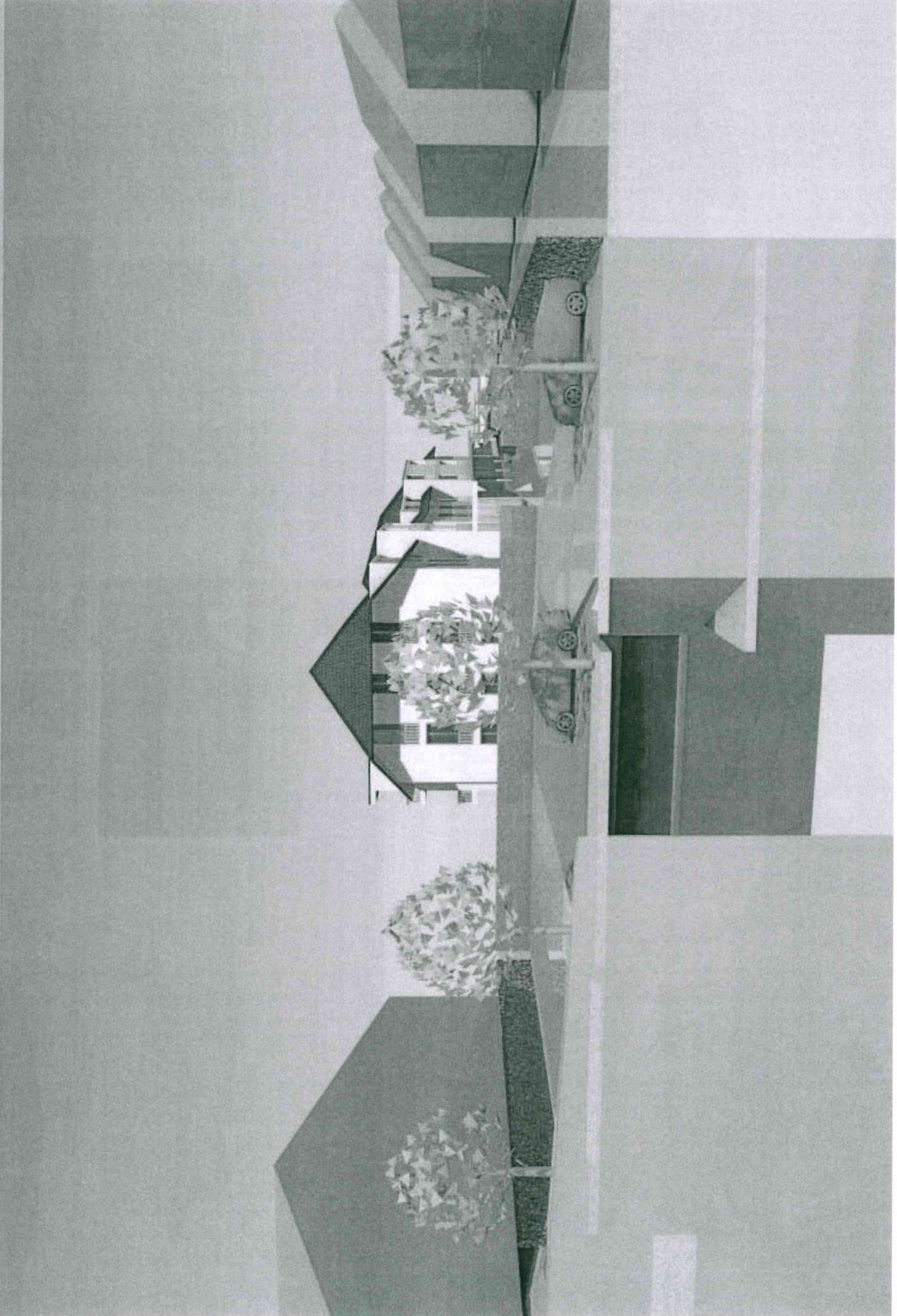
fsp.stadtplanung



Gemeinde Oberried
Bebauungsplan „Goldmatte“

Planung
Baugenossenschaft

fsp.stadtplanung



Gemeinde Oberried
Bebauungsplan „Goldmatte“

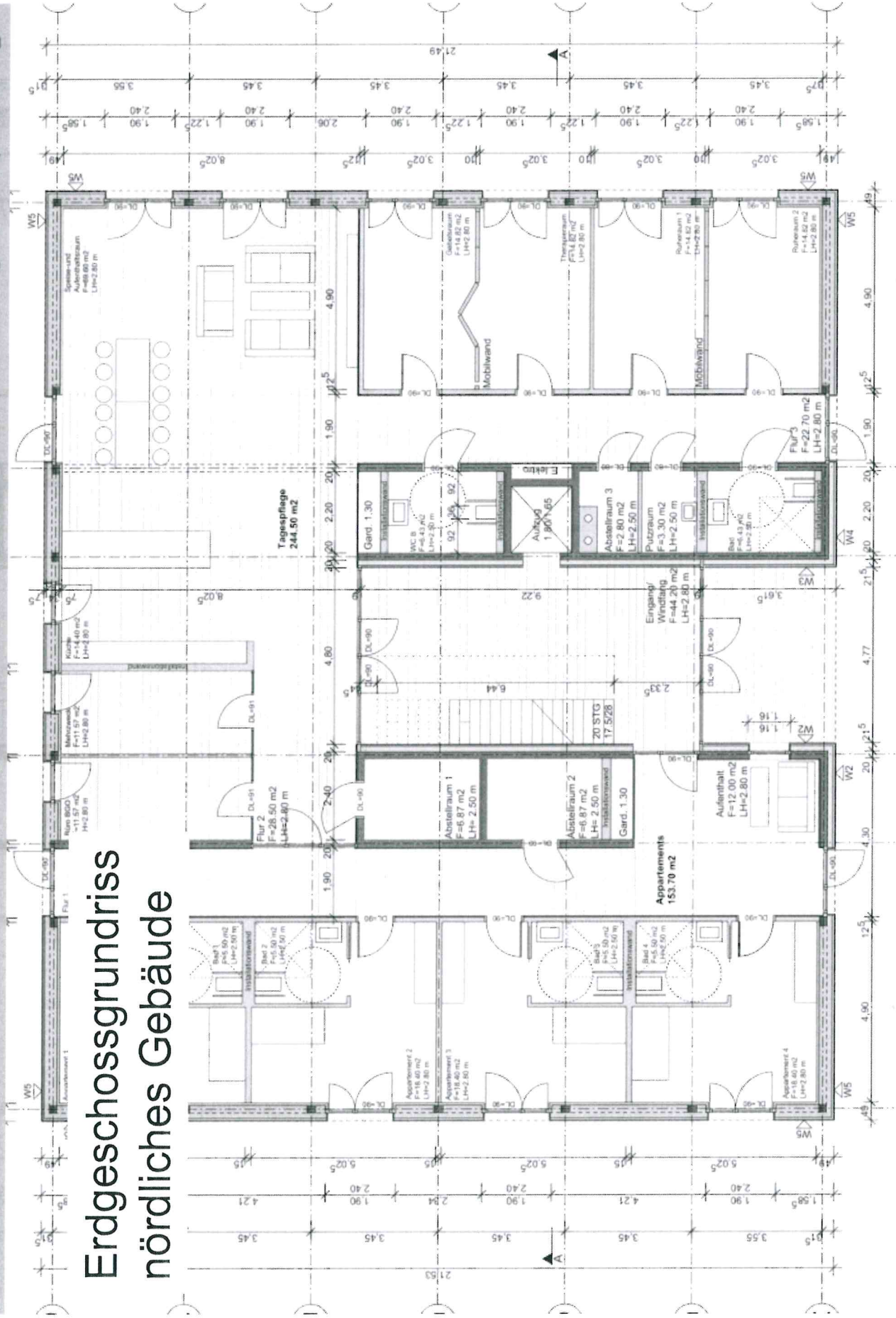
Planung
Mehrgenerationenwohnen

fsp.stadtplanung

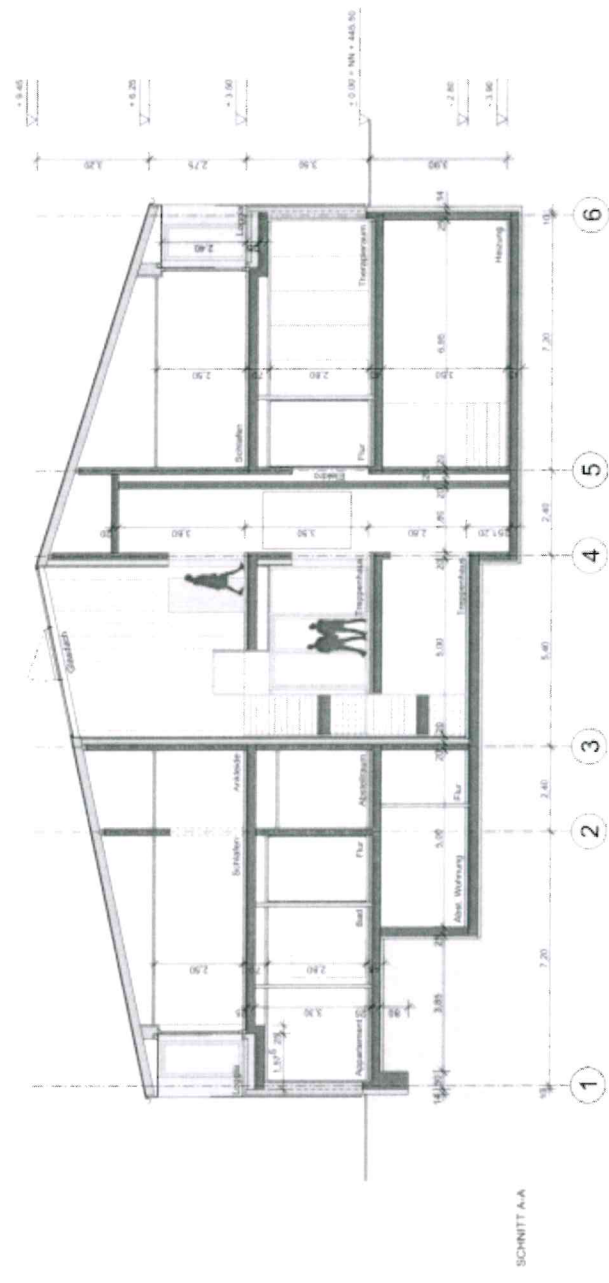
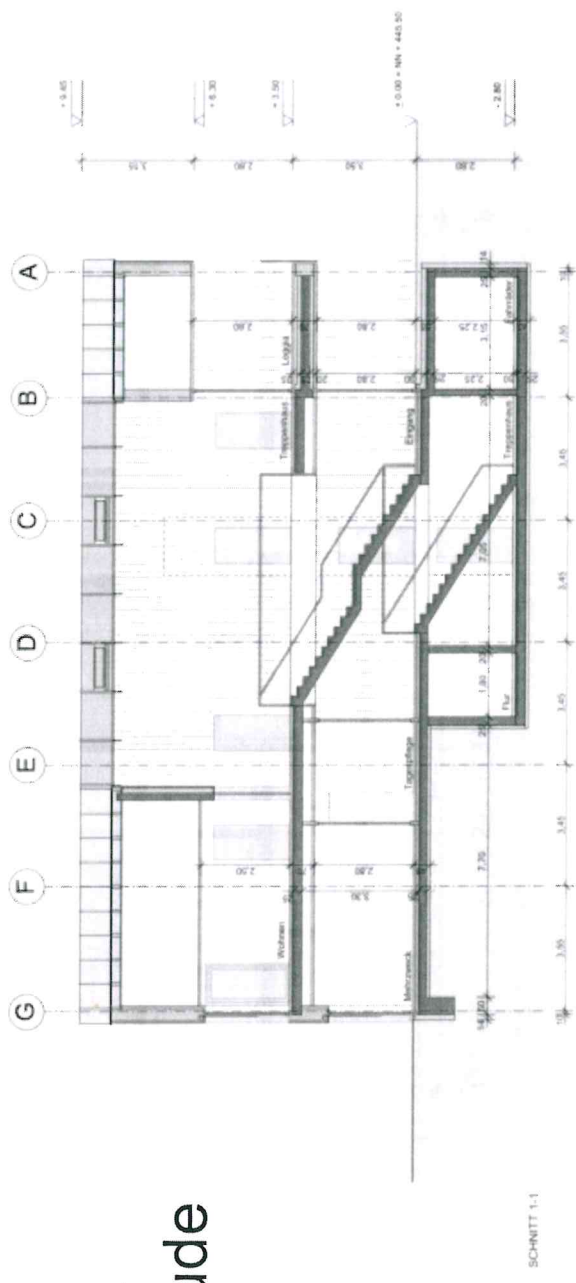


Goldmatte

Erdgeschossgrundriss nördliches Gebäude



Schnitte nördliches Gebäude

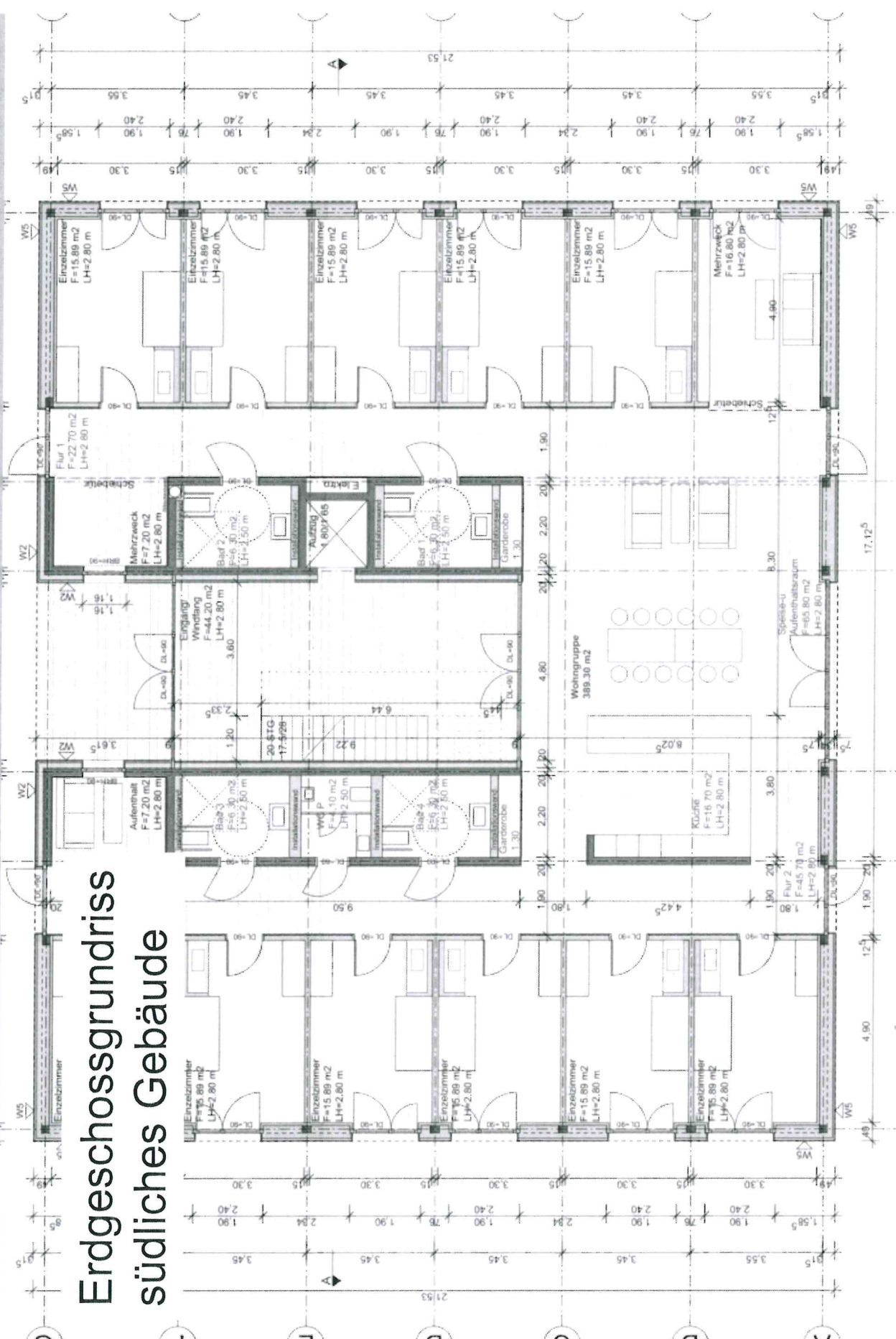


Gemeinde Oberried
Bebauungsplan „Goldmatte“

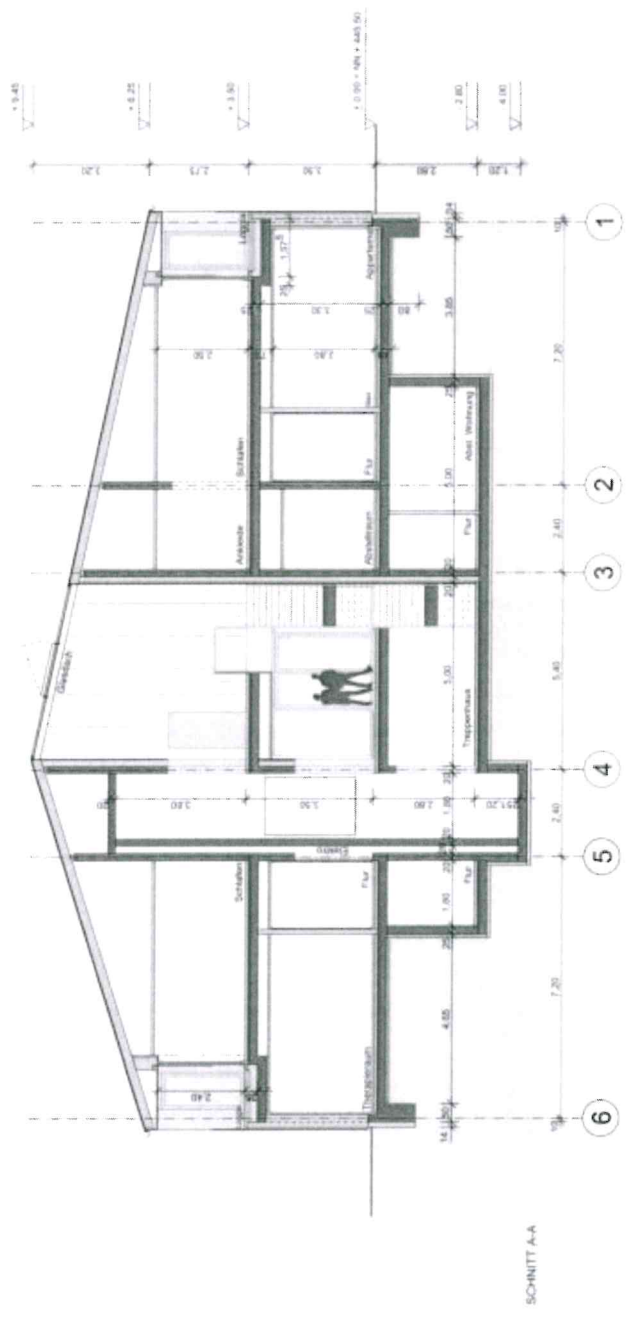
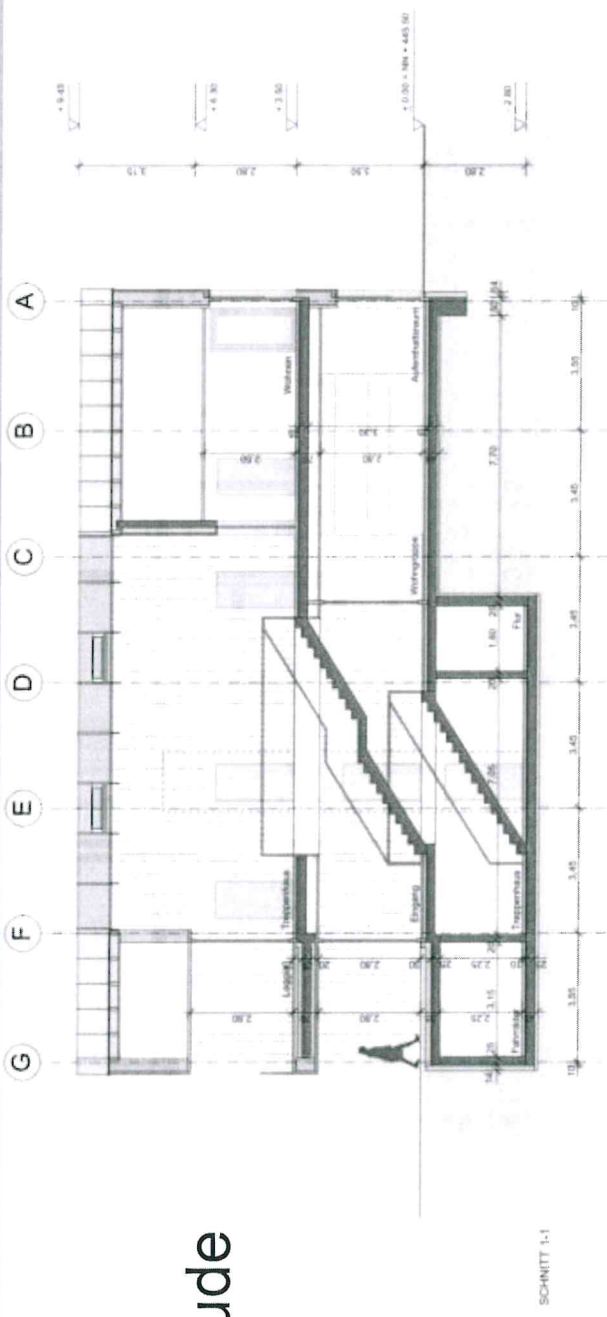
Planung
Mehrgenerationenwohnen

fsp.stadtplanung

Erdgeschossgrundriss südliches Gebäude



Schnitte südliches Gebäude

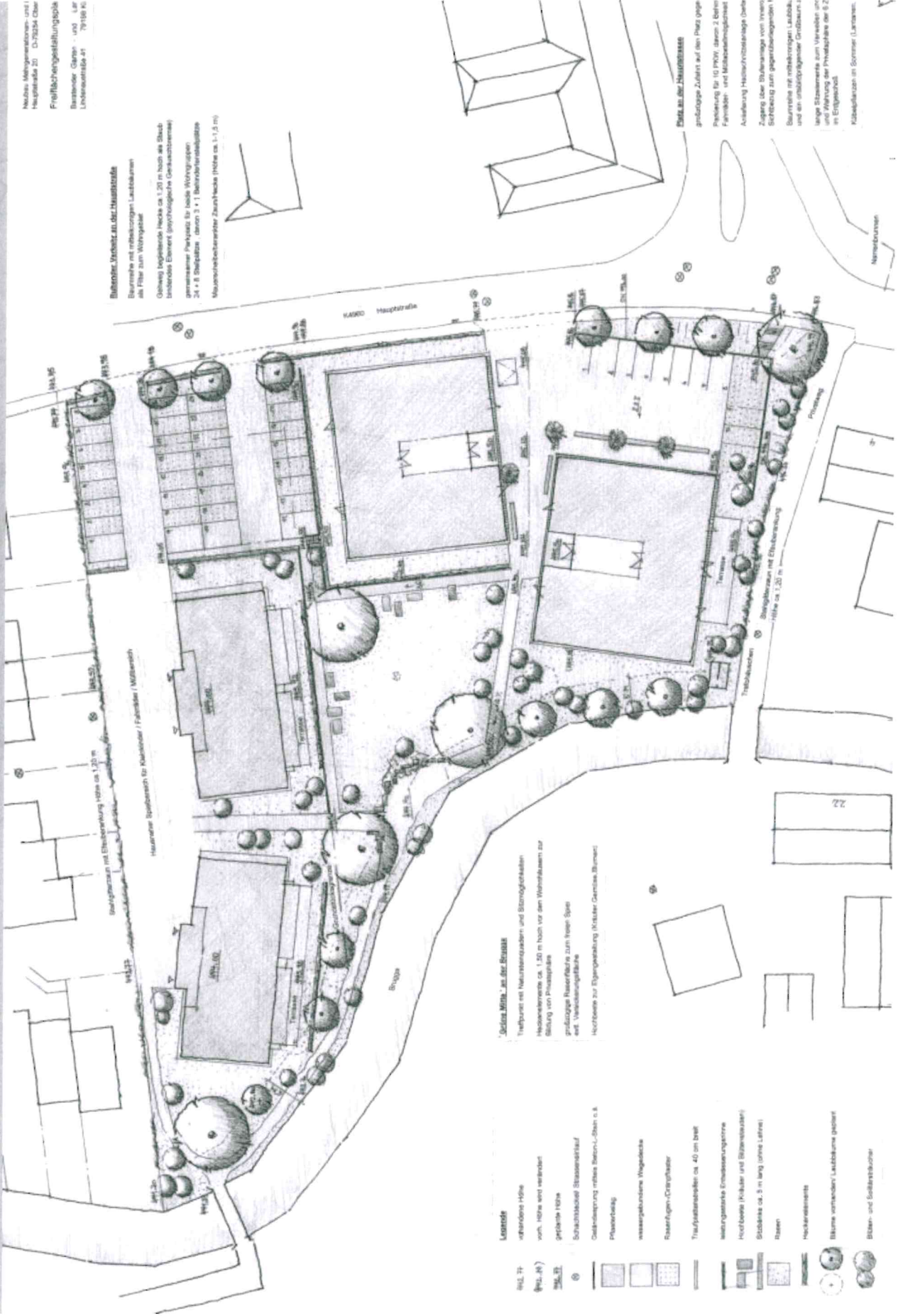


Gemeinde Oberried Bebauungsplan „Goldmatte“

Freiraumplanung

fsp.stadtplanung

Neubau Mehrfamilienhaus mit 11
Wohnungen ZH D-72034 Ober
ried
Freiraumgestaltung
Bestand: Garten- und Lär
Lärmschutzplan 2017
19.10.18

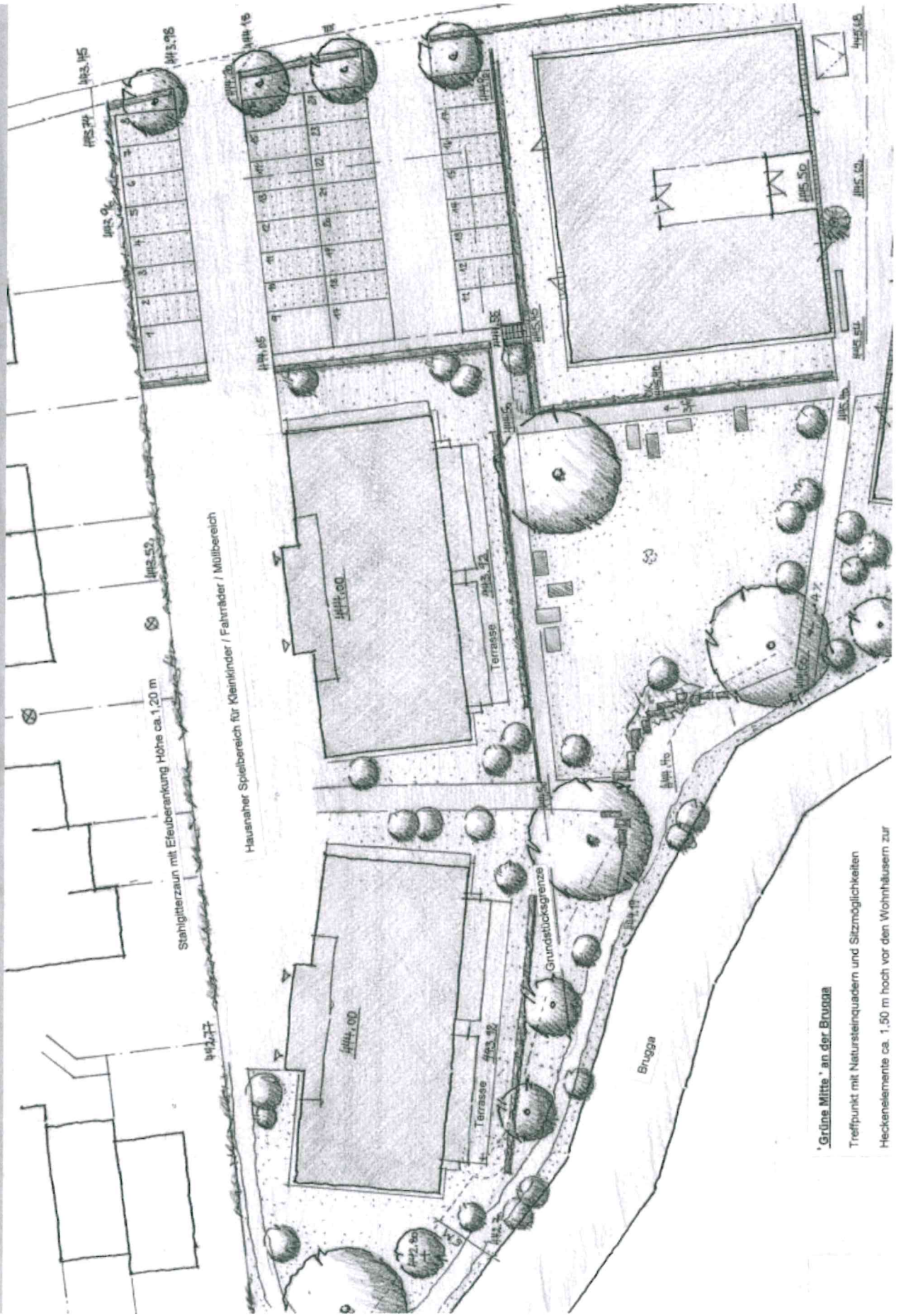


Baumreihe, Vorplatz, etc. Hauptstraße
Baumreihe mit röhrichtartigen Laubbäumen
als Filter zum Bürgersteig
Gehweg begleitende Hecke ca. 1,20 m hoch als Schutz
inkludiert Element (psychologische Geräuschbremse)
grünmasse Parkplatz für lokale Wohngruppen
24 x 8 Sitzplätze (davon 3 x 1 Behindertensitzplätze)
Mehrschichtbarer Zaunhecke (Höhe ca. 1,1-1,2 m)

„Solare Matte“ an der Straße
Tropfen- und Nadelgehölze und Stützmauern
Heckenreife ca. 1,20 m hoch vor dem Wohnbau zur
Sicherung von Privatgrün
gründigste Bewässerung zum Regen Speis
und Versickerungsfähigkeit
Hochbeete zur Ergänzung (Kleiner Gemüse, Blumen)

Plan an der Hauptstraße
gründigste Zufahrt auf den Platz gegen
Pflanzung für 10 PKW, davon 2 behindert
Fahrflächen- und Mähdewegpflanzung
Anbauung Holzpflanzung (Dorn)
Zugang über Stützmauer vom Innen
Sicherung zum gegenüberliegenden
Baureihe mit röhrichtartigen Laubbäu
und ein einseitiger Grünbau
lange Stützmauer zum Vorplatz und
auf der Privatfläche der 9/2
in Erdgeschoss
Kübelplanzen im Sommer (Laternen,
Nennpflanzen)

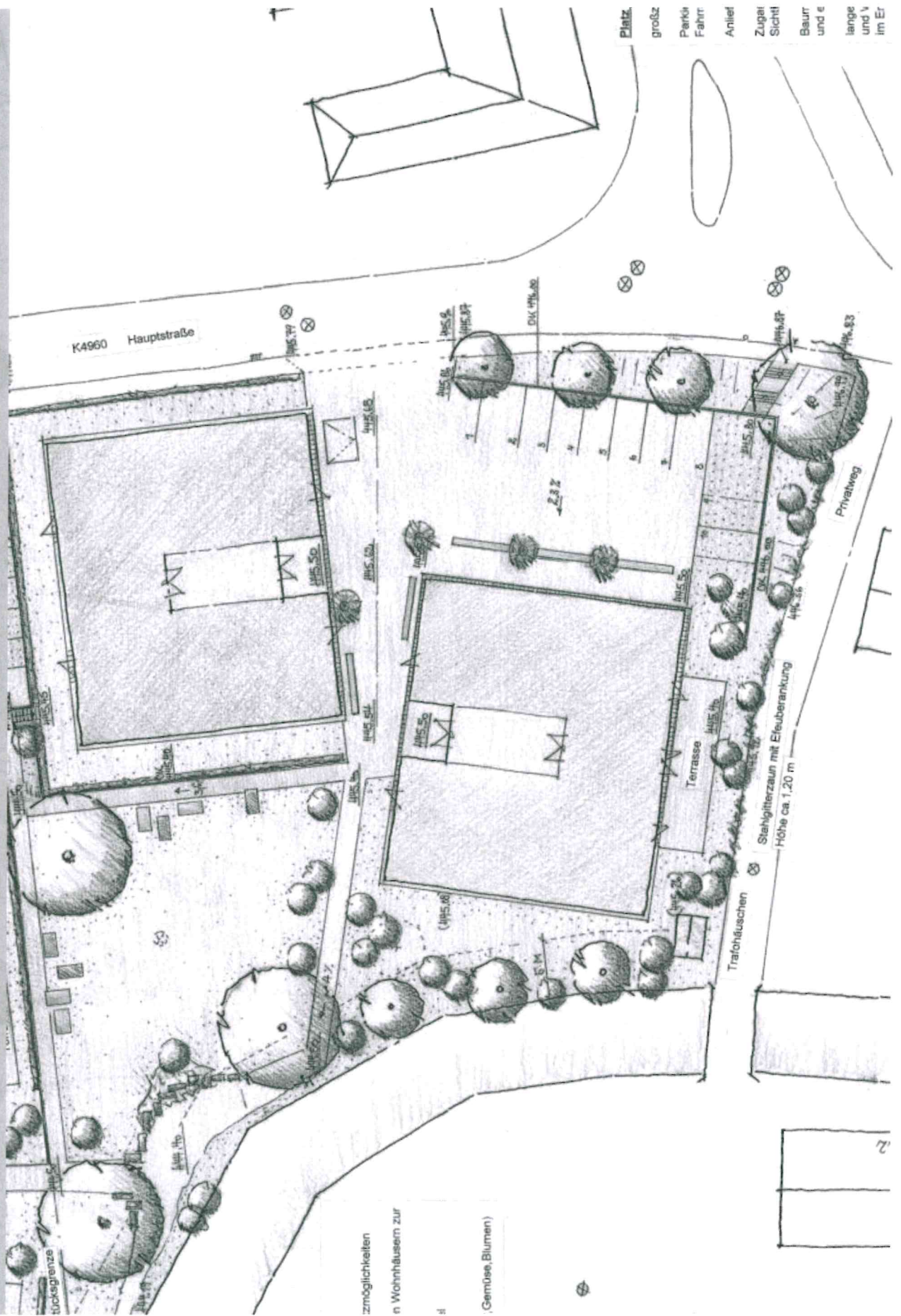
- Legende**
- HZL 37: ständige Höhe
 - HZL 38: vorw. Höhe wird verändert
 - HZL 39: gefällte Höhe
 - HZL 40: Schichtdicke Stützmauerlauf
 - HZL 41: Geländehöhe
 - HZL 42: Geländehöhe
 - HZL 43: Geländehöhe
 - HZL 44: Geländehöhe
 - HZL 45: Geländehöhe
 - HZL 46: Geländehöhe
 - HZL 47: Geländehöhe
 - HZL 48: Geländehöhe
 - HZL 49: Geländehöhe
 - HZL 50: Geländehöhe
 - HZL 51: Geländehöhe
 - HZL 52: Geländehöhe
 - HZL 53: Geländehöhe
 - HZL 54: Geländehöhe
 - HZL 55: Geländehöhe
 - HZL 56: Geländehöhe
 - HZL 57: Geländehöhe
 - HZL 58: Geländehöhe
 - HZL 59: Geländehöhe
 - HZL 60: Geländehöhe
 - HZL 61: Geländehöhe
 - HZL 62: Geländehöhe
 - HZL 63: Geländehöhe
 - HZL 64: Geländehöhe
 - HZL 65: Geländehöhe
 - HZL 66: Geländehöhe
 - HZL 67: Geländehöhe
 - HZL 68: Geländehöhe
 - HZL 69: Geländehöhe
 - HZL 70: Geländehöhe
 - HZL 71: Geländehöhe
 - HZL 72: Geländehöhe
 - HZL 73: Geländehöhe
 - HZL 74: Geländehöhe
 - HZL 75: Geländehöhe
 - HZL 76: Geländehöhe
 - HZL 77: Geländehöhe
 - HZL 78: Geländehöhe
 - HZL 79: Geländehöhe
 - HZL 80: Geländehöhe
 - HZL 81: Geländehöhe
 - HZL 82: Geländehöhe
 - HZL 83: Geländehöhe
 - HZL 84: Geländehöhe
 - HZL 85: Geländehöhe
 - HZL 86: Geländehöhe
 - HZL 87: Geländehöhe
 - HZL 88: Geländehöhe
 - HZL 89: Geländehöhe
 - HZL 90: Geländehöhe
 - HZL 91: Geländehöhe
 - HZL 92: Geländehöhe
 - HZL 93: Geländehöhe
 - HZL 94: Geländehöhe
 - HZL 95: Geländehöhe
 - HZL 96: Geländehöhe
 - HZL 97: Geländehöhe
 - HZL 98: Geländehöhe
 - HZL 99: Geländehöhe
 - HZL 100: Geländehöhe



'Grüne.Mitte' an der Brugga

Treffpunkt mit Natursteinquadern und Sitzmöglichkeiten

Heckenelemente ca. 1,50 m hoch vor den Wohnhäusern zur



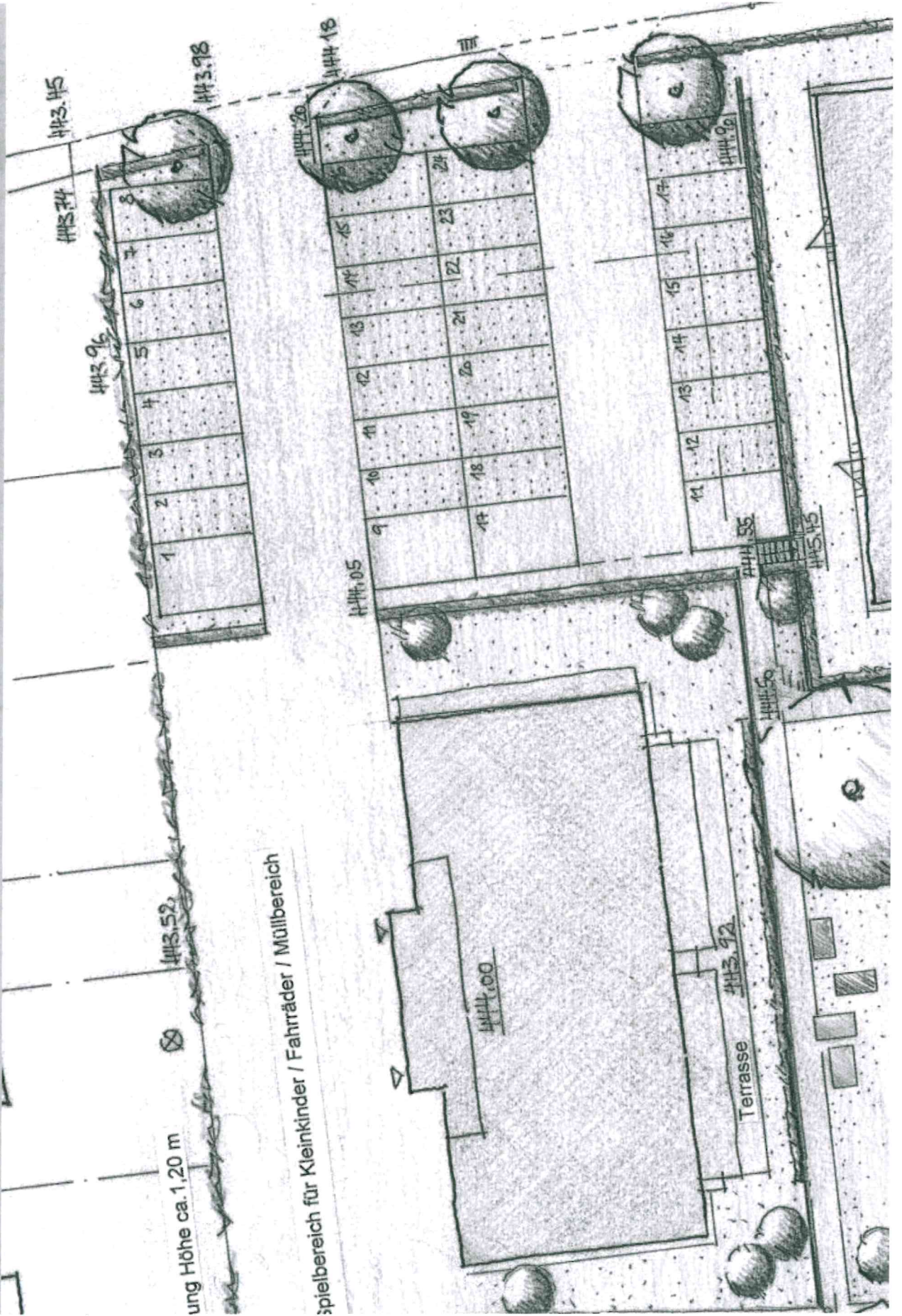
zmöglichkeiten
 in Wohnhäusern zur
 (Gemüse, Blumen)

Platz
 groß
 Park/Fahr
 Anlie
 Zugel Sichtl
 Baur und e
 lange und v im Er

Gemeinde Oberried
Bebauungsplan „Goldmatte“

Stellplatzkonzept

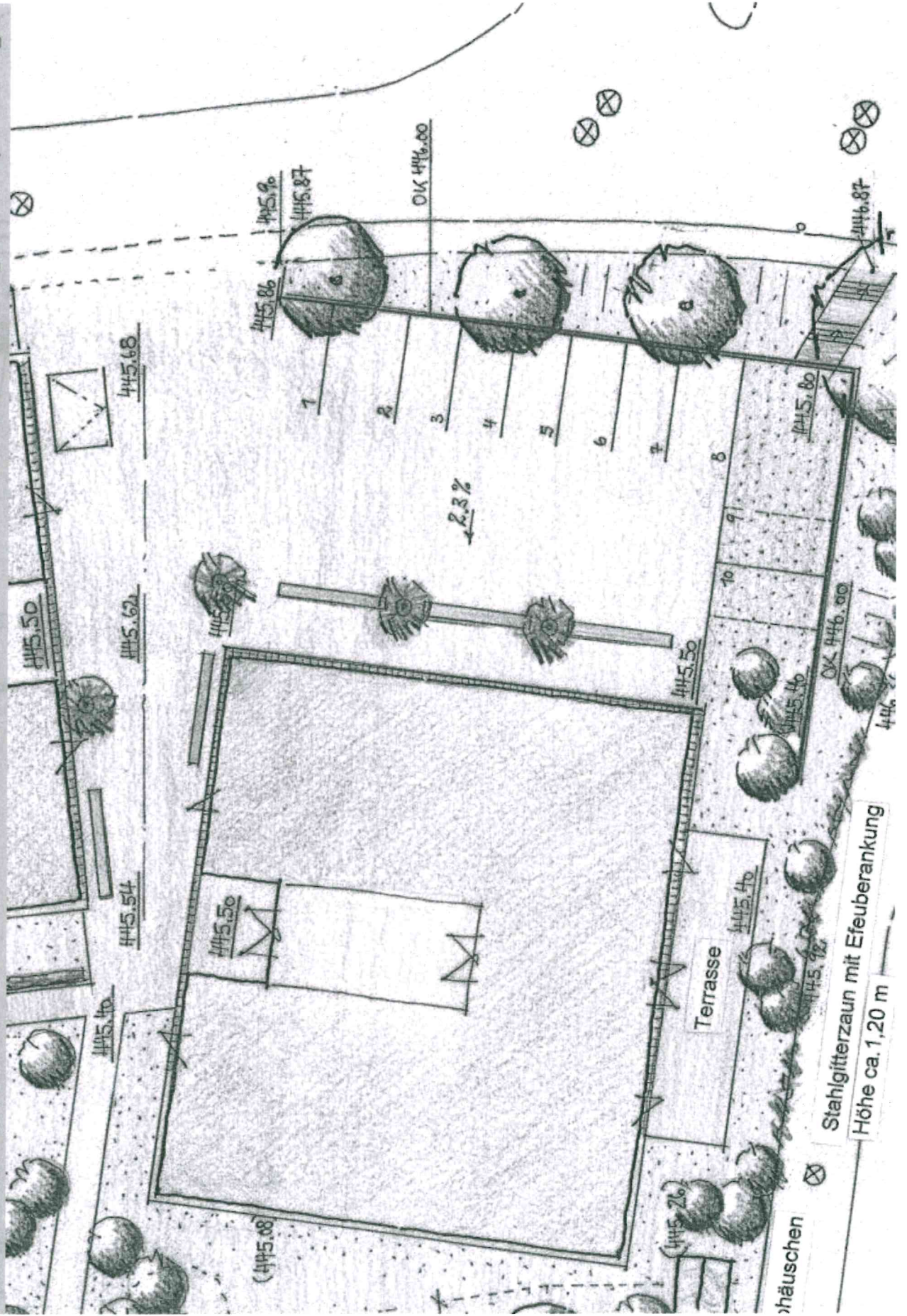
fsp.stadtplanung



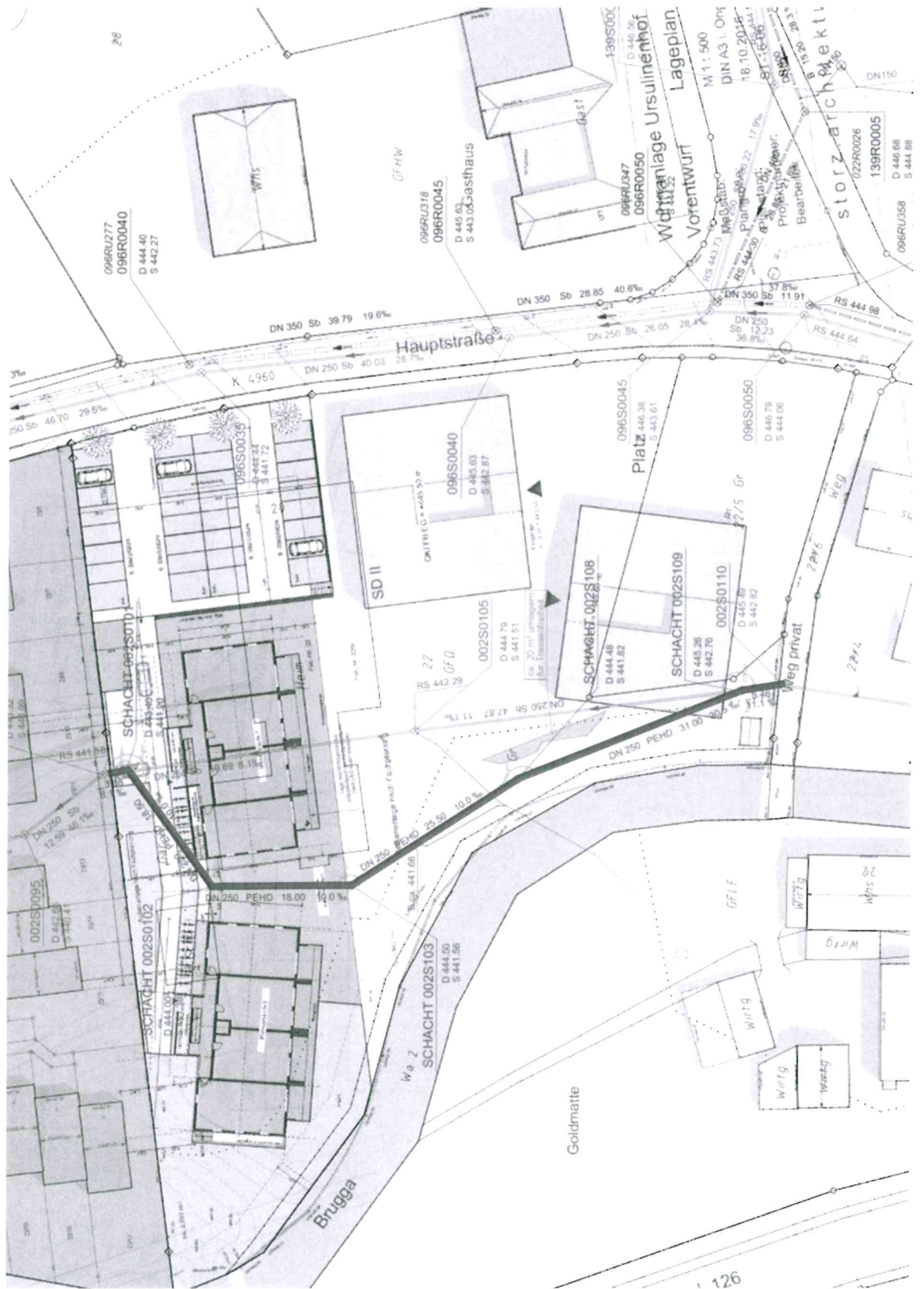
Gemeinde Oberried
Bebauungsplan „Goldmatte“

Stellplatzkonzept

fsp.stadtplanung







GRZ-Überschreitungsmöglichkeit für Stellplätze, Nebenanlagen und unterirdische bauliche Anlagen

Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Die festgesetzte Grundflächenzahl kann durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.

Zulässigkeit von Fahrradstellplätzen und Überdachungen für Müll- und Recyclingbehälter im gesamten Plangebiet

Garagen, Carports und Pkw-Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen (GA), Carports (CP) und offene Pkw-Stellplätze (ST) sind nur zulässig innerhalb der dafür festgesetzten Zonen und innerhalb der Baufenster. Tiefgaragen und **Fahrradstellplätze (auch überdacht)** sind überall zulässig.

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Im Plangebiet sind hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen über 25 m³ Bruttorauminhalt im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sowie in den festgesetzten GA/CP/ST-Flächen zulässig. Innerhalb der ST-Fläche sind diese unzulässig. **Von dieser Festsetzung (Satz 1) sind Überdachungen für Müll- und Recyclingbehälter ausgenommen.**

Verringerung des Abstandes von Hecken und Hinterpflanzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche von 0,75 m auf 0,50 m

Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig. Der Abstand von Hecken und Hinterpflanzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens **0,50 m** betragen.



Vielen Dank für Ihr Interesse!

fsp.stadtplanung

Fähle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

TOP 3 Haushalt 2017

Beratung:

Bürgermeister Klaus Vosberg verweist auf die erste Lesung am 09.01. und auf die Diskussion vom 16.01.; die hier zum Beschluss vorgelegte Fassung des Haushaltes berücksichtigt die Entscheidungen des Gremiums aus den beiden letzten Sitzungen.

Ortsvorsteher Schreiner kritisiert den vorgelegten Haushalt erneut, aus seiner Handeln die Gremiumsmitglieder unverantwortlich, wenn sie den in den letzten Sitzungen abgestimmten Entwurf so beschließen. Er macht deutlich, dass er den gemeinsam erarbeiteten Entwurf ablehne.

Dieser Sicht widerspricht Gemeinderat Schneider deutlich.

Ratsmitglied Dr. Rapp verweist auf die Genese des jetzigen Zahlenwerkes und die erheblichen Investitionen der vergangenen Jahre wie Klosterscheune, Goldberghalle und die Schaffung einer Beamtenstelle. Er regt an Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe zu schaffen.

Gemeinderat Rösch verweist auf die eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbeflächen. Gemeinderat Zink beanstandet, dass seitens der höheren Stellen Kosten direkt an die Kommunen, also an die Bürger durchgereicht würden, aus diesem Grund will er ein Zeichen setzen und dem Haushalt so nicht zustimmen.

Ratsmitglied Dr. Rapp verweist darauf, dass die Verteilung der Mittel unter Umständen künftig die Aufgaben der Gemeinde, z.B. aufgrund großer Gemarkungsflächen, bei der Verteilung der Landeszuschüsse Berücksichtigung finden, mehr als bisher.

Ortsvorsteher Rees regt an, für die Aufgabenstellung der Gemeinde nicht mehr benötigte Immobilien auf den Prüfstand zu stellen.

Gemeinderat Winterhalter verweist auf die gute Ausstattung des örtlichen Bauhofes und geht davon aus, dass hier auch im Detail gespart werden könne.

Die Ratsmitglieder Zink und Schreiner können aus ihren vorgenannten Gründen dem Haushaltsentwurf wie vorgelegt nicht zustimmen.

Beschluss (12 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen):

Der vorgelegte Entwurf einer Haushaltssatzung 2017 mit allen Bestandteilen und Anlagen wie in der GemO und GemHVO vorgesehen wird als Haushalt 2017 beschlossen.

TOP 4 Verschiedenes

Gemeinderat Rösch regt an den Radweg zwischen Oberried und Kirchzarten im Rahmen des Neubaugebietes um das Kurhaus Kirchzarten entlang der L126 auf der östlichen Seite durchgängig zu erweitern. Dies erhöht die Verkehrssicherheit.

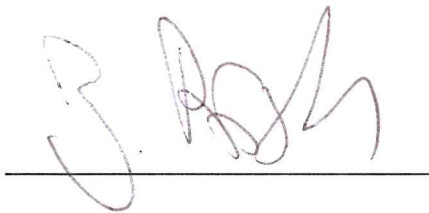
Gemeinderat Lorenz erkundigt sich, ob die Umstellung der gemeindlichen Buchführung auf Doppik dann Mehrkosten im Bereich Abschreibungen mit sich bringe. Rechnungsamtsleiterin Leimroth bestätigt dies, denn mit der Doppik müssen Abschreibungen erwirtschaftet werden, ganz entscheidend ist hier also der Wertansatz und der Abschreibungszeitraum, hier hat die Gemeinde Spielräume.

TOP 5 Frageviertelstunde

Keine Fragen

Das Protokoll wurde dem Gemeinderat am 20.02.17 bekannt gegeben

Für den Gemeinderat:





Der Vorsitzende:



Klaus Vosberg, Bürgermeister

Der Schriftführer:



Ralf Kaiser, Ratsschreiber