
GEMEINDERATSSITZUNG GR 2018-Nr. 64

vom 26.11.2018

öffentlich

Anwesend:	1. Bürgermeister:	Klaus Vosberg
	2. Stellvertreter:	Daniel Schneider Albert Rees
	3. Gemeinderäte:	Peter Geisenberger Fridolin Gutmann Rudi Hug Tobias Jautz Julia Lauby Jörg Lorenz Carola Tröscher Johannes Rösch Martin Rudiger Eugen Schreiner Stefan Winterhalter Ewald Zink
	4. Protokollführer:	Ralf Kaiser
	5. Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Michael Martin
Es fehlten entschuldigt:		Hanspeter Rees
nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen:		-, -
Beginn: 19.35 Uhr		Ende: 22.30 Uhr

Es werden folgende Tagesordnungspunkte behandelt:

1. Bekanntgaben
2. Ursulinenprojekt, Zusammenarbeit mit der BGO
3. Ursulinenprojekt, Vergabe Klempnerarbeiten und Fenster
4. Ursulinenprojekt, Aufhebung der Submission Dachverglasung
5. Annahme von Spenden
6. Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach – Erweiterung, hier: Abwägung der öffentlichen und privaten Belange aus Trägeranhörung und Bürgerbeteiligung
7. Bauvoranfrage, hier: Vorstellung des Anbaus „Goldener Adler“
8. Bauanträge - abgesetzt
9. Verschiedenes
10. Frageviertelstunde

TOP 1 Bekanntgaben

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass der Gemeinderat zum Theaterabend der Sportfreunde am 01.12.2018 eingeladen ist.

**TOP 2 Ursulinenprojekt, hier: Grundsatzbeschluss Betrieb
Tagespflege und Appartements**

Beratung

Bürgermeister Vosberg begrüßt aus dem Vorstand der BGO Frau Lucia Eitenbichler und Franz-Josef Winterhalter.

Anhand der beigefügten Präsentation erläutern diese mögliche Konzeptionen für die selbstverantwortete Wohngruppe und die Tagespflege.

Auf die Frage, welche Organisationsform seitens der BGO priorisiert wird, antworten Frau Eitenbichler und Herr Winterhalter klar, dass die Bürgergemeinschaft davon ausgeht, die Aufgabe selbstorganisiert zu übernehmen.

Es kamen die Fragen auf, inwiefern dies von den Personen in der BGO abhängig sei. Frau Eitenbichler meint, dass die Herkulesaufgabe der Anfang, das Aufgleisen der Organisation ist, der laufende Betrieb erfordert dann nur noch vergleichsweise bedeutend geringeren Aufwand. Dieser sei durchaus zu leisten.

Seitens der Ratsmitglieder wird das Engagement der BGO gewürdigt.

Beschluss (einstimmig)

1. Aufbauend auf die in den Grundstein der Mehrgenerationenhäuser eingelassene Erklärung zwischen der Bürgergemeinschaft Oberried (BGO) und dem Gemeinderat vom 24.07.2015 bekräftigt der Gemeinderat, dass die BGO den Betrieb der Tagespflege übernehmen soll. Die Verwaltung wird deshalb beauftragt, bis spätestens Ende Januar eine gemeinsame Sitzung mit dem Vorstand der BGO und dem Gemeinderat zu terminieren. Ziel dieser Sitzung soll sein, über ein Betreibermodell Beschluss zu fassen, das die Rahmenbedingungen einer Trägerschaft für die Tagespflege festschreibt. Insbesondere ist zu entscheiden, ob die BGO alleine oder in Kooperation mit einem Dritten die Tagespflege betreibt und das Erdgeschoss des nördlichen Gebäudes mit Tagespflege und Appartements von der Gemeinde anmietet. Weiter soll an diesem Termin das weitere gemeinsame Vorgehen besprochen werden, um die langfristige Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und BGO zu sichern. Insbesondere die wirtschaftlichen Belange wie Mietzins, Ausfallbürgschaften und Anfangsfinanzierung sollen thematisiert und vereinbart werden. Bezüglich der geplanten selbstverwalteten Wohngruppe ist ein Weg aufzuzeigen, wie

eine Konzeptentwicklung und der spätere Betrieb gesichert werden kann. Die Verwaltung soll hierzu Vorschläge unterbreiten.

2. Der Gemeinderat stimmt der Ausweisung einer 50%-Projektstelle zur Konzeptionierung, Implementierung und Entwicklung eines sozialen Netzwerks in der Gemeinde auf die Dauer von zwei Jahren zu.

**TOP 3 Ursulinenprojekt, Mehrgenerationen- und Begegnungshäuser
hier: Vergabe**

- a) Klempnerarbeiten und**
- b) Fenster**

a) Klempnerarbeiten

Beratung

Bürgermeister Vosberg erläutert die Vorlage. Es wird kein weiterer Diskussionsbedarf gesehen.

Beschluss (einstimmig)

Die Klempnerarbeiten werden an die Firma Mathias Dörr GmbH aus Teningen-Nimburg für 86.999,40 Euro netto zuzüglich 16.529,89 Euro MwSt. also 103.529,29 Euro vergeben.

b) Holz- Metallfenster und Türen

Beratung

Bürgermeister Vosberg erläutert die Vorlage. Es wird kein weiterer Diskussionsbedarf gesehen.

Beschluss (einstimmig)

Die Holz- Metallfenster und Türen werden an die Erich Schillinger GmbH, Oberwolfach für 321.487,00 Euro netto zuzüglich 61.080,82 Euro MwSt also 382.558,82 Euro vergeben.

**TOP 4 Ursulinenprojekt, Aufhebung der Submission
Dachverglasung**

Sachstand

Der Bürgermeister erläutert: Es wurde eine beschränkte Ausschreibung mit 15 Firmen vorgenommen. 11 Bieter haben die Leistungsverzeichnisse angefordert. Ein Bieter hat rechtzeitig ein Angebot eingereicht. Dieses Angebot betrug ungeprüft 294.460,74 Euro. In der Kostenberechnung waren 92.820 Euro ausgewiesen. Das Budget wurde also um das 3,17 fache überschritten. Damit besteht die Möglichkeit der freihändigen Vergabe.

Gemeinderat Jörg Lorenz regt an eventuell die Glasflächen zu teilen um hier eine Aufheizung des Gebäudes zu vermeiden und eine geringere Anforderung an die Statik zu erhalten, dies könnte die Ausführung günstiger machen.

Beschluss (einstimmig)

Die Submission vom 08.11.2018 „Dachverglasung“ wird aufgehoben. Die Verwaltung wird beauftragt, das Gewerk wiederholt auszuschreiben.

TOP 5 Annahme von Spenden, hier: Spendenannahmen 2018

Beratung

Der Vorsitzende erläutert: Laut Gemeindeordnung hat der Gemeinderat über die Annahme von Spenden an die Gemeinde zu entscheiden, vgl. § 78 Abs. 4 GemO. Er bedankt sich bei den Spendern und empfiehlt die Annahme.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat nimmt folgende Spenden an:

Name	Anschrift	Spendenempfänger	Datum Spendeneingang	Betrag
Familie Langenbach	Eichhalde 76, 79104 Freiburg	Gemeinde Oberried, Bank Ruheberg	03.07.2018	350,00 €
Reisebüro Winterhalter	Im Brühl 25 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Reisegutschein für Viehabtrieb Verlosung	09.08.2018	100,00 €
Steiertbartlehof Familie Riesterer	Geroldstal 2 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Geschenkkorb für Viehabtrieb Verlosung	06.10.2018	60,00 €
Dorfschänke, Inh. Petra Bühler	Hauptstr. 25, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Essensausgabe der Dorfschänke am Viehabtrieb	06.10.2018	82,80 €
Anselm Winterhalter Spedition u. Omnibusverkehr	Hintertalstr. 2, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	26.10.2018	1.000,00 €
Holzbau Bruno Kaiser GmbH	Gewerbegebiet Gässle 7, 79872 Bernau	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	30.10.2018	1.000,00 €
Kult GmbH & Co. KG	Obertalstr. 13, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	26.10.2018	500,00 €

Rievo Tennis- u. Sportplatzbau GmbH	Silberbergstr. 16 A, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	09.11.2018	500,00 €
SIWA GmbH	Bebelstr. 7, 79108 Freiburg	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	30.10.2018	500,00 €
Erne-Vogel- Hug Architekturbüro	Hurstbrunnenstr. 19, 79117 Freiburg	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	29.10.2018	500,00 €
Josef Ruf Bäckerei u. Lebensmittel KG	Scheuergasse 2, 79271 St. Peter	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	09.11.2018	500,00 €
Sparkasse Hochschwarzwald	Am Postplatz 10, 79822 Titisee-Neustadt	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	05.11.2018	500,00 €

TOP 6 Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach – Erweiterung

**hier: Abwägung der öffentlichen und privaten Belange aus
Trägeranhörung und Bürgerbeteiligung**

Gemeinderat Jautz erklärt sich als Betreiber des Campingplatzes für befangen, verlässt den Sitzungstisch und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beratung

Seitens der Verwaltung wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erläutert.

Die Punkte aus der Trägeranhörung und die Behandlungsvorschläge werden vorgestellt.

Gemeinderat Schreiner weist darauf hin, die Möglichkeit des Dauercampens nicht zu eröffnen. Hier meinen Gemeinderätin Lauby und Bürgermeisterstellvertreter Daniel Schneider jedoch, dass man es dem Campingplatzbetreiber überlassen solle, den Betrieb entsprechend so zu gestalten, wie es sich aus den unternehmerischen Erfordernissen jeweils ergibt.

Bürgermeisterstellvertreter Albert Rees weist sieht eine Erweiterung in der geplanten Größenordnung kritisch. Gemeinderat Eugen Schreiner hält schlägt vor einen Fußweg entlang der Vörlinsbachstraße (Bachseits) zu errichten.

Nachdem die Belange der Träger öffentlicher Belange erläutert sind kommt man zur Abstimmung.

Beschluss (einstimmig)

Der Gemeinderat wägt die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behörden- und Bürgerbeteiligung wie folgt ab:

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

(1) LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 410 BAURECHT UND DENKMALSCHUTZ	
<p>1.1 Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB setzt voraus, dass sich der Planbereich vollständig zu Innenentwicklung des Gemeindegebiets eignet. Überplant werden dürfen Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Daher sind die Voraussetzung eines Verfahrens nach § 13 a BauGB nicht gegeben.</p>	<p>Das Plangebiet ist umrandet folgenden Bebauungsplänen: Campingplatz Vörlinsbach, Mittleres Vörlinsbach, sowie Außenbereichssatzung Kirnermarteshof/Maiershof. Es ragt jedoch in einzelnen Teilen in den Außenbereich hinein.</p> <p>Es wird zum regulären Verfahren nach § 1 ff. BauGB gewechselt. Die die Öffentlichkeit entsprechend § 3 (1) und die Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB beteiligt wurden, werden diese Schritte als erste Stufe ‚frühzeitige Beteiligung‘, des nun zweistufigen Verfahrens gewertet und es erfolgt die ‚2.‘ Offenlage, sowie eine die Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit dem ergänzten Entwurf.</p>
<p>1.2 Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan (künftig: FNP) ist das Plangebiet in einem Teilbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Campingplatz und in einem Teilbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die bebauungsplanerische Festsetzung eines Campingplatzgebietes ist jedoch nur möglich, wenn der Flächennutzungsplan den Bereich als Fläche i.S.v. § 10 BauNVO darstellt, die Darstellung einer Grünfläche im Flächennutzungsplan genügt nicht. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es wird angeregt die Erweiterung des Campingplatzes zum Anlaß zu nehmen, die Campingplatzfläche im FNP Verfahren eher als Sonderfläche, denn als Grünfläche darzustellen.</p>	<p>Es wird wie vorgeschlagen verfahren. Sh. auch unten 1.3</p>
<p>1.3 Sofern die FNP Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB erfolgen soll, geht das Landratsamt davon aus, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität geben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen wird.</p> <p>Der Stand des Parallelverfahrens sollte in der Begründung zum Bebauungsplan</p>	<p>Die Gemeinde strebt eine Änderung des FNP im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB an.</p>
<p>3.1 Nach § 2 a BauGB sollte die Begründung über Stand des Verfahrens, u.a. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes darlegen. Die getroffenen Festsetzungen sind unter städtebaulichen und gestalterischen Gesichtspunkten näher zu erläutern und können dann zur Interpretation der</p>	<p>Die Begründung wird redaktionell vom Umweltbeitrag getrennt</p> <p>Der bisherige Umweltbeitrag wird in einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB geändert.</p>

<p>getroffenen Festsetzungen herangezogen werden. Die diesbezüglichen Ausführungen aus dem Umweltbeitrag mit Begründung zum Bebauungsplan und grünordnerische Festsetzungen sind nach Auffassung des Landratsamtes nicht geeignet den Zweck einer Begründung nach § 2 a BauGB zu erfüllen.</p>	
<p>Aus der Begründung sollte unter Bezug auf die sogenannten planungsrechtlichen Qualifizierungsmerkmale erkennbar sein, ob und aus welchen Gründen ein sogenannter „einfacher“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB oder ein „qualifizierter“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt wird. Ggfs. Wäre die Aufnahme von weiteren Regelungen (etwa zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen) zu empfehlen.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird als „einfacher“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>3.4 § 4 der örtlichen Bauvorschriften (Umgang mit Regenwasser) bestimmt die Beschaffenheit von befestigten Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden jedoch bislang nicht definiert, so dass um Überprüfung der Vorschrift gebeten wird.</p>	<p>In der örtlichen Bauvorschrift wird der Bezug auf die nicht überbaubare Grundstücksfläche gestrichen, sodass sich die Vorschrift nun auf alle befestigten Flächen im Plangebiet bezieht.</p>
<p>3.5 Wir bitten die Empfehlung im letzten Satz des § 4 der örtlichen Bauvorschriften auf ihre Verbindlichkeit zu überprüfen.</p>	<p>Die Vorschrift im letzten Satz wird so formuliert, dass versiegelte Flächen außerhalb der Zufahrten wie Wege und Terrassen auf den Stellplätzen 10 % der jeweiligen Stellplatzfläche nicht überschreiten dürfen.</p>
<p>3.6 Nach Satz 4 des § 1 a Abs. 2 BauGB soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen begründet werden.</p> <p>Nach den Ausführungen im mustereinführungserlass zum BauGB 2013 soll hierdurch erreicht werden, dass die Innenentwicklungspotenziale ermittelt und deren Nutzung als planerische Alternativen gegenüber Flächenneuanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen für die Erreichung der Planungsziele geprüft werden. Die Begründungsanforderungen dienen dem Zweck, die Entscheidung über die Flächenneuanspruchnahme auch im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 (3) BauGB nachvollziehbar zu machen. Daneben soll sich die Gemeinde mögliche Alternativen zu einer Flächenneuanspruchnahme bewusst machen und die Gründe einer Entscheidung gegen die Einbeziehung dieser in die Planung darlegen. Die Begründung soll sich nicht auf die Erläuterung beschränken, warum das Planungsziel nicht auch ohne Neuanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen erreicht werden kann. Vielmehr geht es auch um die Frage, ob auch eine Neuanspruchnahme in</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.</p>

<p>geringerem Umfang dadurch möglich ist, dass z.B. kleinere Grundstücksgrößen, mehr Platz sparende Bauweisen oder einfachere Erschließungssysteme vorgesehen werden.</p> <p>Bei Flächenneuanspruchnahme sollen im Rahmen der Begründung Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Innenentwicklungspotentiale zählen können. Zu berücksichtigen sind auch durch Bebauungsplan ausgewiesene, bisher aber nicht genutzte Flächen sowie in Flächennutzungsplänen dargestellte, aber nicht entwickelte Bauflächen.</p> <p>Die angeführten Grundlagen der Begründung im Mustereinführungserlass sind weder abschließend („insbesondere“) noch verbindlich. Die Gemeinde entscheidet grundsätzlich selbst, welche Daten für eine plausible und nachvollziehbare Begründung der Flächenneuanspruchnahme im konkreten Planungsfall hinreichend substantiiert und schlüssig nachvollziehbar sind. Soweit theoretisch vorhandene Potentiale nicht genutzt werden können, sollten nicht nur die Gründe genannt, sondern auch dargestellt werden, inwieweit sich die Gemeinde bemüht hat, Hinderungsgründe für deren Nutzung zur Erreichung des Planungsziels auszuräumen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollte die Begründung des Babauungsplanes ergänzt werden.</p>	
<p>(2) NATURSCHUTZ</p>	
<p>1.2 Dem Bebauungsplan ist eine artenschutzrechtliche Einschätzung des Büro Faktorgrün beigefügt. Die Einschätzung der Artengruppen Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge und Vögel ist plausibel.</p> <p>Hinsichtlich der Artengruppe Fledermaus ist eine fundierte artenschutzrechtliche Bewertung durchzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V. teilt in Ihrer Stellungnahme mit, dass „die geplante Erweiterung des Campingplatz für die Artengruppe der Fledermäuse keine Relevanz besitzt“.</p> <p>Weitere Untersuchungen werden nicht notwendig. Im Umweltbericht werden die jeweiligen Gründe für ein Nicht-Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände hinsichtlich der Fledermäuse allerdings noch deutlicher dargelegt.</p>
<p>1.3 Da die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde nicht anwendbar sind, ist ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Hier sind die Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darzustellen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt</p> <p>Der bisherige Umweltbeitrag wird in einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung geändert.</p>
<p>1.4 Sofern für die Gebietserweiterung externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, sind</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>diese über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde (und gegebenenfalls privaten Dritten) rechtzeitig vor Satzungsbeschluss (des Bebauungsplanes) abzusichern. Bei privaten Dritten als Vertragspartner ist zusätzlich eine dingliche Sicherung notwendig. Die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen muss sichergestellt sein, insbesondere ist darauf zu achten, dass ein ggf. bestehendes Pachtverhältnis der Umsetzung der Maßnahmen nicht entgegensteht. Auf Flächen, die der Kompensation von eingriffen dienen und in das Kompensationsverzeichnis eingetragen werden, dürfen dauerhaft keine Fördergelder aus Agrarumweltprogrammen (z.B. FAKT/LPR) beantragt und in Anspruch genommen werden. Dies gilt auch für jeden zukünftigen Bewirtschafter der Fläche. Die unzulässige Förderung könnte für den Antragsteller Rückzahlungen und Sanktionen zur Folge haben. Die Bewirtschafter oder Pächter dieser Flächen sind hierüber in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>Der Ausgleich kann vollständig innerhalb des Plangebiets vorgenommen werden, sodass keine externen Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.</p>
<p>1.5 Gemäß § 18 (2) Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p>	<p>Siehe oben</p>
<p>3.1 Die auf dem Bebauungsplan aufbauende Tiefbau- und Erschließungsplanung ist mit dem Verfasser des Umweltberichts abzustimmen, um sicherzustellen, dass die festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Details der Durchführung sind mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen. Bei erkennbaren zursätzlichen Eingriffen oder Konflikten mit geschützten Tier- oder Pflanzenarten ist vor Durchführung nochmals die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.</p>	<p>Wird unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>3.2 Unter Punkt 7 des Umweltbeitrages von Fakorgrün sind Pflanzgebote vorgesehen. Wir bitten diese durch die Aufnahme eines Verweises auf § 178 BauGB rechtlich zu sichern. Es sollte auch ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Gemeinde Oberried den betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten kann, die</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen.</p>

Pflanzgebote umzusetzen.	
3.3 Zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild schlägt der Naturschutzbeauftragte vor, vor allem an der Grenze zur offenen Landschaft (am Oberhang) die geplanten Obstbäume relativ dicht zu pflanzen	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung bzgl. der Baumanpflanzungen sieht einen Abstand von ca. 8 - 10 m zwischen zwei Bäumen vor. Dies orientiert sich den Hinweisen des Kompetenzzentrums Obstbau-Bodensee (KOB), die bei der Neuanlage von Streuobstbeständen oder Alleen bei Pflanzung von Hochstämmen einen Abstand von mind. 10 m empfehlen (KOB (2005): Förderung des Streuobstbaus im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen).
(3) LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD FB 470 VERMESSUNG UND GEOINFORMATION	
3.1 Es wird darauf hingewiesen, dass im Zeichnerischen Teil außer dem Gemeindefnahmen auch der Gemarkungsname erwähnt wird, dies gilt auch für den schriftlichen Teil.	Der Hinweis wird berücksichtigt.
(4) LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD FB 520 BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ	
3.1 Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs.5) festgelegt. Für das ausgewiesene Sondergebiet zur Nutzung als Campingplatz ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 24m ³ /h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Dies wird als Hinweis aufgenommen.
3.2 Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W331 und W 400 zu beachten.	
3.3 Zufahrt und Bewegungsflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV-Feuerwehrlflächen auszuführen.	
(5) LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD FB 580 - LANDWIRTSCHAFT	
Für die Erweiterung des Campingplatzes Vörlinsbach sollen ca. 1,3 ha des Flurstückes 131/1 Gemarkung Oberried in Anspruch genommen werden. Der überplante Teil wird derzeit landwirtschaftlich als Mähweide genutzt. Gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg ist die Fläche der Vorrangflur Stufe II zugeordnet. Flächen der Vorrangflur Stufe II stellen auf Gemarkung Oberried und für das	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde kommt im Rahmen der Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft (Betroffenheit von Flächen der Vorrangflur Stufe II) und den mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgten Belangen (Ermöglichung einer Erweiterung des für den touristischen Betriebs in Oberried wichtigen Campingplatz) zu dem Ergebnis, dass die Belange der Campingplatz-Erweiterung überwiegen.

<p>Gemeindegebiet Oberried die wertvollste Kategorie landwirtschaftlicher Produktionsflächen dar und haben dabei nur einen geringen Anteil an der von Grenzflur dominierten Landwirtschaftsfläche der Gemeinde. Flächen der Vorrangflur II sollten aus agrarstruktureller Sicht einer produktiven landwirtschaftlichen Nutzung, in diesem Falle der Grünlandnutzung vorbehalten bleiben. Im Umweltbericht wird zwar darauf hingewiesen, dass die Früchte der zu pflanzenden Obstbäume zu Brennereizwecken genutzt werden wollen. Diese Nutzung ist jedoch dem Campingbetrieb deutliche untergeordnet und eher ein Nebenprodukt der internen Ausgleichsmaßnahme denn eine landwirtschaftliche Nutzung im engeren Sinne. Wir bitten um Aufnahme der genannten agrarstrukturellen Belange und sachgerechte Abwägung</p>	<p>So ist die als notwendig erachtete Erweiterung u.a. aus organisatorischen Gründen nur im direkten Anschluss sinnvoll möglich.</p>
<p>Aufgrund der Planaufstellung nach § 13a BauGB sind derzeit keine externen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten sich dahingehend im weiteren Planungsverlauf Änderungen ergeben, weisen wir darauf hin, dass bei der Festsetzung agrarstrukturelle Belange gemäß § 15 III BNatschG zu berücksichtigen sind. Bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß § 15 (6) NatSchG frühzeitig einzubinden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich kann vollständig innerhalb des Plangebiets vorgenommen werden, sodass keine externen Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.</p>
<p>(6) REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) (Schreiben vom 01.10.18)</p>	
<p>Das LGRB empfiehlt die Übernahme folgenden geotechnischen Hinweises auf den Bebauungsplan: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet lössführende Fließerde (Pleistozän) mit im Detail nicht genau bekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten der Fließerde ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Der Text wird im Bebauungsplan unter Hinweisen übernommen.</p>
<p>(7) BLHV BADISCHER LANDWIRTSCHAFTLICHER HAUPTVERBAND</p>	
<p>Hier bestehen keine grundsätzlichen Einwände, die gegen die Erweiterung des Campingplatzes</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplans ist die Festsetzung</p>

<p>sprechen. Bei der Planung der Erweiterung, sollten jedoch die direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen berücksichtigt werden.</p> <p>Aus Sicht der Urlauber und aus Rücksicht auf den Landwirt, ist es notwendig eine befestigte Grenze zwischen Campingplatz und direkt angrenzender landwirtschaftlicher Nutzfläche zu ziehen. Eine fest installierte und geschlossene Einfriedigung, wie ein Zaun, verhindert mit Weitblick unnötige Konfliktsituationen. Oft sehen sich die Bewirtschafter mit Hundekot, unachtsam spielenden Kindern oder wenig verständnisvollen Erwachsenen konfrontiert. Hinweise auf landwirtschaftliche Nutzung, entsprechende Achtsamkeit und Verständnis sollte klar kommuniziert werden und zusätzlich unerlaubtes Betreten mit Hilfe einer entsprechenden Abgrenzung vermieden werden.</p>	<p>eines Zaunes nicht möglich. Es wird jedoch ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Grundsätzlich ist der Betreiber des Campingplatzes bereit, zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche einen Zaun aufzustellen.</p>
<p>(8) REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERREIHN</p>	
<p>Weist darauf hin, dass das reguläre Verfahren und kein beschleunigtes nach § 13 a BauGB zu wählen ist.</p>	<p>Sh. Stellungnahme Landratsamt</p>
<p>Es sollte geprüft werden, inwieweit die Begründung dem erforderlichen Umfang entspricht. Es wird angeregt, den städtebaulichen Teil der Begründung separat darzulegen und nicht in den Umweltbeitrag zu integrieren.</p>	<p>Die Anregung wird aufgegriffen. Die Begründung wird redaktionell vom Umweltbeitrag getrennt und die entsprechenden Ausführungen nach § 2 a BauGB ergänzt. Der bisherige Umweltbeitrag wird in einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB geändert.</p>
<p>(9) IHK INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER SÜDLICHER OBERREIHN</p>	
<p>Von Seiten der Insudtrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein wird die Planung der Gemeinde – auch unter Betrachtung touristischer Belange – begrüßt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>(10) REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG - NATURSCHUTZ</p>	
<p>Belange der höheren Naturschutzbehörde sind nicht tangiert</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>(11) ARBEITSGEMEINSCHAFT FLEDERMAUSSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG E.V. – EDMUND HENSLE</p>	
<p>Im Rahmen der Beteiligung wird die Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg keine Stellungnahme abgeben, da die geplante Erweiterung des Campingplatz für die Artengruppe der Fledermäuse keine Relevanz besitzt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>(12) GEMEINDE KIRCHZARTEN</p>	
<p>Die Gemeinde Kirchzarten erhebt gegen die Planung keine Bedenken</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

(13) GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DREISAMTAL

Der GVV Dreisamtal erhebt gegen die Planung keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.
--	-----------------------------

§ 2 KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

(1)	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 320 GESUNDHEITSSCHUTZ
(2)	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 450 GEWERBEAUF SICHT (gemeinsames Schreiben vom 06.03.2017)
(3)	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 510 FORST
(4)	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 530 STRUKTUR- UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
(5)	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 540 FLURNEUORDNUNG UND LANDENTWICKLUNG
(6)	BNNETZE GMBH
(7)	UNITYMEDIA BW GMBH
(8)	PLEDOC

§ 3 PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

(1) BÜRGER 1 (Schreiben vom 23.02.2017)	
Zur Angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung soll mit Baumbepflanzungen ein Abstand von mindestens 4 m gehalten werden, damit die Befahrbarkeit auch am Rande des Grundstückes mit landwirtschaftlichem Gerät möglich bleibt.	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß §16 Ans.1 Ziffer 4c Nachbarrechtsgesetz (NRG) ist mit Obstbäumen auf stark wachsenden Unterlagen und veredelten Walnussbäumen ohnehin ein Grenzabstand von 4 m einzuhalten. Dies kann gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken auch nicht durch Festsetzungen eines Bebauungsplans umgangen werden (§ 27 NRG), der Grundstückseigentümer ist auf diese Regelung hingewiesen und wird sie befolgen.
Das Campingplatzgelände soll eingefriedet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Zaunes nicht möglich. Es wird jedoch ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Grundsätzlich ist der Betreiber des Campingplatzes bereit, zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche einen Zaun aufzustellen.

TOP 7 Bauvoranfrage, hier: Vorstellung des Anbaus „Goldener Adler“

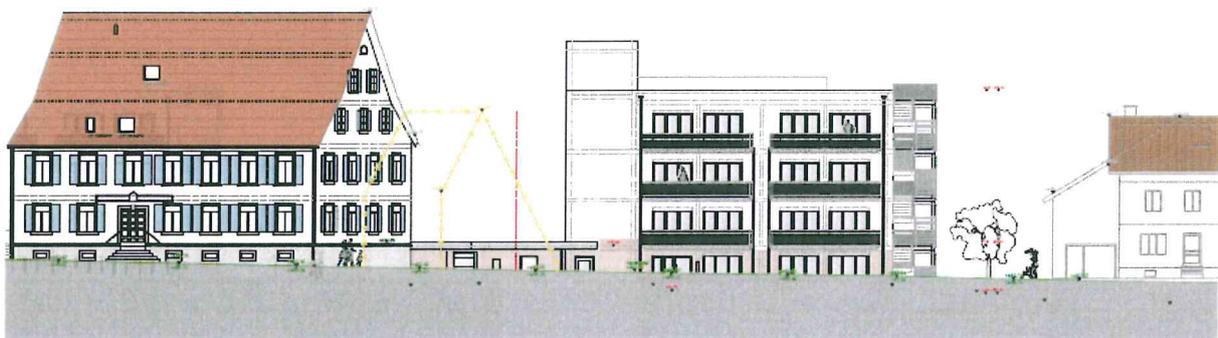
Gemeinderat Hug erklärt sich für als Planer des Projektes für befähigt. Der Bürgermeister eröffnet ihm sodann die Möglichkeit das Projekt zusammen mit den Eigentümern vorzustellen.

Es geht um die Erweiterung der Zimmerkapazität und die Etablierung eines Wellnessbereiches.

Der Planer erläutert die Konzeption der klaren Unterscheidung zwischen Gebäude des Traditionsgasthauses Goldener Adler und den sich davon absetzenden Neubau, der sowohl architektonisch als auch wirtschaftlich Sinn macht.

Kurz diskutiert man über das Flachdach, Gemeinderat Zink sieht diese Lösung als architektonisch gelungen, die klare Sollbruchstelle zwischen traditionellem Gasthaus und Hotelbetrieb könne man an vielen Urlaubsorten in gelungener Art und Weise sehen. Dies sei besser als eine erzwungene Fassadenkosmetik.

Als Stimmungsbild etabliert sich, dass man den Wirtsleuten Freiheit zur Entwicklung geben will, die wirtschaftliche Seite der Architektur ist dabei ein maßgeblicher Faktor, daher wird in Aussicht gestellt die vorgestellte Planung seitens der Ratsmitglieder zu unterstützen.



TOP 8 Bauanträge

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt, da keine zur beratenden Anträge vorliegen.

TOP 9 Verschiedenes

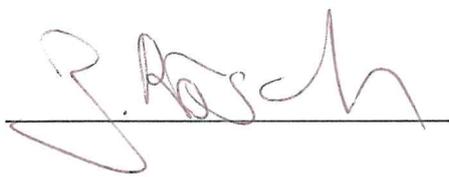
- Gemeinderätin Julia Lauby verweist auf die Problematik der Kernzeit. Es besteht mehr Nachfrage als Angebot, die Ablehnung eines Kindes hat erhebliche Konsequenzen für die Eltern. Der Bürgermeister verweist darauf, dass es für die Erweiterung Mittel geben könne, dies bedürfe zunächst der Bedarfsfeststellung durch das Regierungspräsidium.
- Gemeinderat Eugen Schreiner kritisiert den Bürgermeister, er habe die Belegungsplanung der Container beim Sportplatz offen zu legen. Der Bürgermeister verweist darauf, dass man die Zuweisungslisten des Landratsamtes abwarten müsse, dann werde er den Gemeinderat in einem gesonderten Tagesordnungspunkt mit dem Thema befassen.

TOP 10 Frageviertelstunde

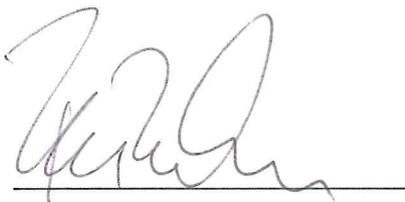
Keine Fragen aus der Bürgerschaft

Das Protokoll wurde dem Gemeinderat am 10.12.2018 bekannt gegeben.

Für den Gemeinderat:



A handwritten signature in red ink, appearing to read 'J. Rosch', written over a horizontal line.



A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.

Der Vorsitzende:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Klaus Vosberg', written over a horizontal line.

Klaus Vosberg, Bürgermeister

Der Schriftführer:



A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line.

Ralf Kaiser