
GEMEINDERATSSITZUNG GR 2014-Nr. 65

vom 10.12.2018

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: 19.30 Uhr

Ende: 22.15 Uhr

Folgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

1. Bekanntgaben (keine Vorlage)
2. Sanierung Obertalstraße, Nachtrag zur Sitzung vom 12.11.2018
3. Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach – Erweiterung, hier: Entwurf zur Offenlage und -beschluss
4. Bauanträge
5. Haushaltsplan 2019, hier: Einbringung und 1. Lesung
6. Verschiedenes (keine Vorlage)
7. Frageviertelstunde (keine Vorlage)

TOP 1 Bekanntgaben

Der Bürgermeister gibt die aktuell erwarteten Flüchtlingszahlen für 2019 bekannt und erläutert die Unterbringungsplanung.

**TOP 2 Sanierung Obertalstraße, Nachtrag zur Sitzung vom
12.11.2018**

Beratung

Bürgermeister Vosberg begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Dipl.-Ingenieur Stangwald von Büro Raupach und Stangwald.

Dieser stellt einen Entwurf für die Sanierung der Obertalstraße vor, den er für den wirtschaftlichsten hält. Ferner geht er auf die Alternativen ein.

Ortsvorsteher Schreiner regt an, hier noch andere Leitungsführungen für die neue Wasserleitung zu prüfen. Gemeinderat Zink regt an die einzelnen Hausanschlüsse bezüglich Wasser/Abwasser ebenfalls in die Sanierungsüberlegung mit einzubeziehen. Dies könne, falls auch hier eine Sanierung naheliegt, sinnvoll sein.

Herr Stangwald erläutert, dass die Sanierung der Gesamtdecke der Obertalstraße als Verbundmaßnahme zusammen mit der Wasserleitungserneuerung und dem Einziehen von Glasfaseranschlüssen wirtschaftlich und tatsächlich Sinn macht. Tatsächlich, weil die Straße sonst durch die Erneuerung der Wasserleitung erheblich beschädigt würde. Der schlechte Status quo des Straßenbelages würde sich dann negativ in miserabel verändern.

Gemeinderat Rudiger sieht in Bezug an anderen Stellen im Gemeindegebiet eine höhere Priorität als die Obertalstraße.

Der Bürgermeister unterstützt noch einmal die Synergieeffekt-Argumentation des Büros.

**TOP 3 Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach – Erweiterung,
hier: Entwurf zur Offenlage und –beschluss**

Gemeinderat Tobias Jautz erklärt sich für befangen, verlässt den Sitzungstisch setzt sich in den Zuschauerbereich und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beratung

Aufgrund der Abwägung aus der ersten Offenlage und der ersten Trägeranhörung die nun als frühzeitige Beteiligung gewertet wird, stellt Herr Laule vom Büro Faktorgrün den Offenlageentwurf vor.

Bürgermeisterstellvertreter Rees hackt bezüglich der Gehwegfrage nach. Er hält für die Erweiterung des Campingplatzes es für wichtig, dass der Betreiber sich auch um die Fußgänger kümmert, die die Vörlinsbachstraße nutzen.

Planer Laule erläutert, dass durchaus Überlegungen hier im Gange seien, die jedoch nicht direkt im Zusammenhang mit der Gestaltung des Baugebietes zusammenhängen. Ortsvorsteher Schreiner spricht sich hier für eine Regelung aus.

Nachdem Planer Laule die weiteren Punkte erläutert hat, findet man den Konsens, dass der Entwurf wie vorgetragen Offengelegt werden soll und auch die Trägeranhörung durchzuführen sei.

Die Gehwegfrage soll außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden, da die Vörlinsbachstraße mehr als eine Erschließungsstraße des Campingplatzes ist und auch ein Gehwegbedarf dem Ortsteil dient, nicht ausschließlich dem Campingplatz.

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

Der Gemeinderat billigt die Offenlage Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach – Erweiterung und beauftragt die Verwaltung mit der Offenlage (§ 3 BauGB), sowie die Trägeranhörung (§ 4 BauGB).

Ferner ist die Verwaltung ist beauftragt die Möglichkeit eines Gehweges entlang der Vörlinsbachstraße und auch andere Möglichkeiten bezüglich eines Fußgängerweges für die Campingplatzbesucher zu prüfen und entsprechende Vorschläge vorzustellen.

Bebauungsplan „Campingplatz Vörlinsbach - Erweiterung Beschluss der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Jürgen Pfaff
Edith Schütze
Martin Schedlbauer
Stefanie Moosmann
Markus Rötzer
Michael Glaser

Büro Freiburg
Merzhauser Straße 110
79100 Freiburg
freiburg@faktorgruen.de

Büro Rottweil
Eisenbahnstraße 26
78628 Rottweil
rottweil@faktorgruen.de



Büro Heidelberg
Franz-Knauff-Straße 2-4
69115 Heidelberg
heidelberg@faktorgruen.de

Gemeinderat Oberried, 10.12.2018

Christoph Laule, faktorgruen

Büro Stuttgart
Schockenriedstraße 4
70565 Stuttgart
stuttgart@faktorgruen.de

Ziel der Planung:

Dem Betreiber des Campingplatzes auch zukünftig einen wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen und den für Oberried wichtigen Übernachtungsbetrieb langfristig zu erhalten.

→ **Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB**

Lage:

Südöstlich des Kernorts, angrenzend an den bestehenden Campingplatz Vörlinsbach (Teil des Flurstücks 131/1, Gemarkung Oberried)

Größe:

Ca. 1,3 ha

Bisherige Nutzung:

Überwiegend landwirtschaftlich als Mähweide; in kleinem Teil Campingnutzung

Übersicht über die Planung

faktor**grün**

Legende

-  Gewässer
-  Flurstücksgrenzen
-  Flurstück
-  Erweiterung des Flurstücks über das bestehende Campingplatzgrundstück (mehrfachliche Darstellung)
-  Gebäude

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die technischen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit dem hierzulage gültigen Besondere der Gemeinde Oberried, Kreisamt

Offenlegung:

vom
aus
Oberried

Vörlinsbach, Bürgermeister

Vörlinsbach, Bürgermeister



faktorgrün
Planungsarchitektur
Landesarchitektenbüro
Breisgau Ingenieure

7110 Freiburg, 0761 305 647 0
78183 Badend, Tel. 07741 357 05
69113 Heidelberg, Tel. 06221 883 410
10555 Stuttgart, Tel. 0711 26 999 40 9
www.faktorgruen.de

Maststab 1:1.200 Blattzahl GS/01 Datum 10.12.2018

Planung: Breisgau Ingenieure, Landeshauptstadt, Breisgau, 7110 Freiburg



§ 1 Bebauung

Im Bebauungsplan wird das gesamte Plangebiet als **Sondergebiet „Erweiterung Campingplatz“** gemäß § 10 BauNVO (Campingplatzgebiet) festgesetzt. In diesem Sondergebiet ist der **Ausbau und Betrieb eines Campingplatzes** zulässig. Dies umfasst die **Herstellung von Stellflächen** inkl. der hierfür notwendigen **Bodenmodellierungen**, die Herstellung von **Schotterwegen im Umfang von max. 20 % der Fläche** sowie eine **temporäre und eine dauerhafte Campingnutzung**. Zudem ist die Errichtung einer **Sanitäreanlage mit einer max. Grundfläche von 10 qm** zulässig. Eine weitergehende Bebauung, insbesondere eine Wohnbebauung, ist nicht zulässig.

Grünordnung (§ 2 bis § 4)

- Errichtung von Trockenmauern (mind. 75 qm) bei Terrassierung
- Anpflanzung hochstämmiger Obstbäumen auf Böschungen sowie am Gebietsrand
- Arten-/blumenreiche Gestaltung der Böschungen und ungenutzter Flächen
- Erhalt bestehender Obstbäume
- Baumschutz während baulicher Maßnahmen

Planungsrechtliche Festsetzungen





“Vergleich“ von Bestand und Planung



faktorgrün

§ 1 Umgang mit Regenwasser

1. Minimale Versiegelung durch Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen. Befestigte Flächen wie **Zufahrtswege**, Stellplätze, Wege oder Terrassen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu erstellen. Versiegelte Flächen außerhalb der Zufahrten wie Wege und Terrassen auf den Stellplätzen dürfen 10 % der jeweiligen Stellplatzfläche nicht überschreiten.
2. Entlang der Schotterwege sind offene Gräben zur Versickerung von Regenwasser vorzusehen.

§ 2 Einfriedungen

Zum Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist Campingplatzseitig ein Zaun (z. B. Weidelitzen) zu errichten, um ein Betreten der landwirtschaftlichen Nutzfläche durch Campingplatznutzer zu unterbinden.

- Kap. 1.1 – Anlass, Ziel und Zweck der Planung:
Klarere Erläuterung der versch. Nutzungen und deren örtliche Lage
- Kap. 1.4 - Flächennutzungsplan:
„Verbandsversammlung“ anstatt „Gemeinsamer Ausschuss“
- Kap. 2.1 - Bebauung:
Ergänzung hinsichtlich dem Planungszweck einer „Rahmenplanung“, die durch den Campingplatzbetreiber entsprechend den Anforderungen ausgestaltet wird (kein vorhabenbezogener Bebauungsplan!)
- Neu: Kap. 3.2 - Einfriedungen:
Ergänzung hinsichtlich der Notwendigkeit einer Einfriedung zur angrenzenden Landwirtschaftsfläche
- Kap. 4 - Erschließung:
Ergänzung, dass Plangebiet über bestehenden Campingplatz erschlossen ist
- Kap. 5 – Lärmschutz / Kap. 4.7 des UB:
Weitere Ausführungen / Argumente hinsichtlich Lärmschutz

TOP 4 Bauanträge

A. Beratung

Gemeinderätin Lauby erklärt sich für befangen und nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Sodann trägt die Verwaltung vor: Herr Josef Lauby, Hauptstraße 33 beantragt auf Flst.Nr. 129 den Neubau einer landwirtschaftlichen Bergehalle für Heu und Stroh. Das Vorhaben bedarf des Einvernehmens der Gemeinde.

Beschluss (einstimmig)

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

B. Beratung

Die Verwaltung trägt vor. Claudia Ritterbach und Paul Watzek, Bruckmühlenweg 7, 79199 Kirchzarten planen die Sanierungs- und Umbauarbeiten auf Flst.Nr. 303/1 Oberried, Weilersbachstraße im Bereich des ehemaligen Hofgutes Schweizerhof. Das Vorhaben bedarf des Einvernehmens der Gemeinde.

Seitens der Ratsmitglieder wird darauf hingewiesen, dass man zwar grundsätzlich mit dem Vorhaben einverstanden sei, jedoch zeichnet es sich ab, dass vermehrt auf der Weilersbachstraße geparkt wird. Der Milchwagen wurde dadurch schon blockiert. Daher ist die Bauherrschaft zu bitten während der Baumaßnahmen den beauftragten Firmen Parkmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück einzuräumen.

Beschluss (einstimmig)

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

Die Verwaltung ist beauftragt sich um die Parksituation auf der Weilersbachstraße im Bereich ehemaliger Schwiizerhof zu kümmern. Die Bauherren sind zu bitten, ausreichend Stellplätze auf dem eigenen Gelände bereit zu halten.

TOP 5 Haushalt 2019, hier: Einbringung und 1. Lesung

Beratung

Rechnungsamtsleiterin Leimroth liest die Planzahlen 2019 vor. Der Bürgermeister erläutert die wesentlichen Eckpunkte:

1. Bei der Feuerwehr steht ein erheblicher Bedarf an, dies resultiert aus der rechtlichen und politischen Neubewertung des Brand- u. Katastrophenschutzes.
2. Zuschussbedarf beim Ursulinenhof, hier geht die Planung von rund 100.000 Euro aus.
3. Baugebiete brauchen Planungsmittel, damit es hier vorwärts gehen kann.
4. Der Breitbandausbau über den Zweckverband des Landkreises soll vorangetrieben werden, gerade für St. Wilhelm.

Sodann wird das Planwerk von Rechnungsamtsleiterin Gudrun Leimroth vorgelesen und Nachfragen erläutert. Für eine Debatte zu einzelnen Punkten verweist der Bürgermeister auf die 2. Lesung.

TOP 6 Verschiedenes

Gemeinderat Fridolin Gutmann erkundigt sich nach der Planung für den 2. Bauabschnitt der Kreisstraße durch Hofsgrund.

Ortsvorsteher Schreiner erkundigt sich, wann das Thema Flüchtlingscontainer am Sportplatz und Belegung als TOP aufgenommen wird. Ferner regt er an, auf dem Spielplatz beim Kindergarten eine Rutsche für 3 bis 4 jährige Kinder zu installieren. Er warte auch noch auf die Abrechnung GEO und will wissen, wann die Maßnahme Bürgerhaus Hofsgrund abgerechnet wird.

Gemeinderat Stefan Winterhalter regt an, dass das Baustellenschild beim Ursulinenhof besser an einem Laternenpfahl befestigt werden solle, der aktuelle Standort behindere die Durchfahrt.

TOP 7 Frageviertelstunde

- Ein Bürger erkundigt sich nach den aktuellen Plänen der Gemeinde für die Häuser im Hörnegrund.
- Ein weiterer Bürger will wissen, ob die Bürger eine Aufstellung darüber bekommen, was für den Bau des Ursulinenhofes verkauft würde.
- Ferner wird gefragt, ob man einen Teil des Gehweges entlang der Hauptstraße ausbauen könne.
- Ein Bürger erkundigt sich, inwiefern sich die Gemeinde auf den Migrationspakt einstelle.

Das Protokoll wurde dem Gemeinderat am 14.1.2019 bekannt gegeben.

Für den Gemeinderat:





Der Vorsitzende:



Klaus Vosberg, Bürgermeister

Der Schriftführer:



Ralf Kaiser