

GEMEINDERATSSITZUNG GR 2022-Nr. 33

vom 21.02.2022

öffentlich

Anwesend:	1. Bürgermeister:	Klaus Vosberg
	2. Stellvertreter:	Daniel Schneider Carola Tröscher
	3. Gemeinderäte:	Gerion Buhl Fridolin Gutmann Tobias Jautz Michael Martin Hanspeter Rees Albert Rees Johannes Rösch Gerhard Rombach Katharina Strecker Ewald Zink
	4. Protokollführer:	Christoph Reza
	5. Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Eugen Schreiner, OV Zastler

Es fehlten
entschuldigt: -/-

nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen: -/-

Beginn: 19.35 Uhr

Ende: 20.15 Uhr

Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

1. Bekanntgaben
2. Satzung zur Durchführung einer repräsentativen Befragung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Gemeinde Oberried
3. Bau eines Geh- und Radweges zwischen Oberried und der Dietenbacher Straße i.Z.d. Landesstraße Nr. 126, hier Zustimmung zum geänderten Kooperationsvertrag zwischen dem Regierungspräsidium Freiburg und der Gemeinde Oberried
4. Waldumwandlung - vereinfachtes Verfahren – auf Flurstück Nr. 101 Gemarkung Hofsgrund
5. Bauantrag Obertalstraße 24, Flst.Nr. 67/1, hier: Erweiterung der Garage, Heizraum und Waschraum sowie Neubau eines Balkons am bestehenden Gebäude, Nutzungsänderung zum Ferienhaus mit zwei Ferienwohnungen
6. Bauvoranfrage Rundweg 3, Flst.Nr. 17 in Hofsgrund, hier: Ersatzbaumaßnahme Eingangsbereich, Aufteilung ehemalige Betriebsleiterwohnung, Wohnraumerweiterung OG und Neubau Garagengebäude
7. Verschiedenes
8. Frageviertelstunde

TOP 1 Bekanntgaben

Bauvorhaben Am Tannenhain 13

Bürgermeister Vosberg gibt bekannt, dass der Gemeinderat im schriftlichen/elektronischen Verfahren einen Bauantrag auf dem Grundstück „Am Tannenhain 13“ behandelt hat. Das Gremium hat beschlossen, hier das Einvernehmen zu verschiedenen Befreiungsanträgen nicht zu erteilen. Es ging konkret hierbei um eine Erhöhung des Daches und die Errichtung von Dachgauben.

Personal Kernzeit

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass für die Kernzeitbetreuung zwei Betreuungskräfte aus Oberried gewonnen werden konnten. Im Bereich der Kernzeitbetreuung waren verschiedene Stellen ausgeschrieben. Unter anderem war man auch auf der Suche nach eine/r FSJler/in. Da diesbezüglich jedoch keine Bewerbungen eingegangen sind, wurden zwei Betreuungskräfte eingestellt um die „Personallücken“ zu schließen. Es handelt sich um eine Werksstudentin und eine Beschäftigte im Rahmen einer geringfügigen Tätigkeit.

Sanierung Wasserversorgung, Lückenschluss Hauptstraße - Obertalstraße

Herr Vosberg berichtet, dass zwischenzeitlich die Horizontalpülbohrung zwischen Haupt- und Obertalstraße abgeschlossen ist und die Leitung in Betrieb genommen wurde. Die Schlussrechnung der Firma Menner liegt vor. Die Abrechnung beläuft sich auf 112.845,86 €. Dem gegenüber steht die Auftragssumme von 90.903,16 €. Somit ergeben sich leider Mehrkosten in Höhe von 21.942,52 €.

Die Mehrkosten sind überwiegend dem Baugrund und den daraus resultierenden Baukosten geschuldet. Aufgrund des anstehenden, leichten Felses war die Einhaltung des Rohrleitungsgräben nach DIN nicht realisierbar. Vielmehr mussten die Rohrgräben und Baugruben wesentlich breiter ausgeführt werden.

In Folge der größeren Baugruben und Rohrgräben waren Asphalttragschicht und Deckschicht auf Gesamtbreite zwischen den beiden Gebäuden aufzunehmen und zu erneuern. Im Zuge der Aufbrucharbeiten hat sich der vorhandene Asphaltbeton als teerhaltiges Material erwiesen, welches aufwendig zu entsorgen war. Die daraus entstehenden Bruttomehrkosten von rund 29.566,00 € konnten zum Teil kompensiert werden, so dass sich die reinen Mehrkosten auf 21.942,52 € belaufen. Herr Vosberg weist abschließen darauf hin, dass bei dem ursprünglich geplanten Lückenschluss über die Obertalbrücke laut Kostenschätzung (inkl. Ingenieurleistungen) 190.000,00 € brutto veranschlagt waren. Die Kostenfeststellung für die ausgeführte Variante, welche sich nun als wirtschaftlicher erweist, liegt unter diesem Betrag.

Glasfaserausbau – Vergabe der Arbeiten

Der Vorsitzende berichtet, dass der Zweckverband Breitband erste Bauarbeiten für den Glasfaserausbau mit einem Investitionsvolumen von 87 Mio. Euro vergeben hat. Den Zuschlag für das Los Oberried erhielt das Unternehmen Leonhard Weiss GmbH & Co. KG. Darüber hinaus gibt Bürgermeister Vosberg bekannt, dass der Bund nun auch die sogenannten „grauen Flecken“ (im Wesentlichen Anschlüsse mit einer Versorgung von weniger als 100 Mbit/s und zugleich Marktversagen) gefördert wurden. D.h. trassenanliegende Adressen im „grauen Fleck“ können

bereits im Zuge der Erschließung der weißen Flecken gefördert angebunden werden. Eine gleichzeitige Anbindung ist natürlich bautechnisch und wirtschaftlich sinnvoll. Darüber hinaus wäre die Verlegung von Glasfaserinfrastrukturen zu weißen Flecken vorbei an Gebäuden in grauen Flecken ohne eine gleichzeitige Anbindung der Bevölkerung kaum vermittelbar.

Trotz der dadurch entstehenden Mehrkosten schlägt der Zweckverband vor, die grauen Flecken mit anzubinden. Herr Vosberg berichtet, dass er dieser Vorgehensweise so zustimmen wird.

Baugebiet Steiertenhof, weitere Vorgehensweise

Bürgermeister Vosberg berichtet, dass die Bürgerbefragung und Einwohnerversammlung aus seiner Sicht und wenn man den zahlreichen Rückmeldungen Glauben schenken darf, ein Erfolg für unsere Gemeinde gewesen ist. Als nächste Schritte stehen jetzt der Einwohnerantrag vom 20.12.2021, die Beteiligung des Gemeinderats an der Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerbefragung an. Zusammen mit den Fachplanern wurde folgende Agenda aufgestellt.

In der GR-Sitzung am 14.03.2022 wird fristgerecht über den Einwohnerantrag entscheiden. Sodann wird am 01.04.2022 eine Gemeinderatsklausur stattfinden. Dort soll über die Ergebnisse der Bürgerbefragung und der Einwohnerversammlung sowie über das Protokoll eines Anrainergesprächs beraten, das Herr Vosberg via Webex am 26.01.2022 geführt hatte. Im Kern geht es ausschließlich um den dann anstehenden Städtebaulichen Entwurf und die Vorbereitung des Aufstellungsbeschlusses. Auf der Klausur werden sowohl Frau Burg (fsp) als auch Herr Stangwald (Ingenieurbüro Raupach & Stangwald) sowie Frau Schütze (faktorgrün) dabei sein.

Im Anschluss an diese Klausur wird der Gemeinderat, die Verwaltung und die Planer, den Aufstellungsbeschluss vorbereiten.

Herr Vosberg weist darauf hin, dass die Schritte aufeinander aufbauen, also sich im Prozess Änderungen ergeben können. Wichtig ist aber eine Agenda zu haben. Darüber hinaus erinnert der Vorsitzenden daran, dass Albert Rees, Ewald Zink und Tobias Jautz in dieser Phase befangen sind. Sobald sich der Gemeinderat auf den ersten Bauabschnitt fokussiert und niemand einen Antrag stellt, der den Bruckmatten- oder Schwörerhofweg oder den Campingplatz tangiert und dieser Antrag eine Mehrheit findet, sind diese drei Gemeinderatsmitglieder wieder mit am Tisch.

Spende BGV an Feuerwehr

Der BGV hat eine Anfrage der Gemeinde zur Bezuschussung von zwei Wärmebildkameras stattgegeben. Insgesamt beläuft sich die Spende auf 10.000 €.

Empfang der Olympiateilnehmer aus Oberried

Nach der erfolgreichen Teilnahme der beide Oberrieder Manuel Faißt und Roman Rees wird die Gemeinde diese beiden Olympioniken am Dienstag, den 22.02.2022 empfangen und begrüßen. Die Trachtenkapelle Oberried werden kurz zur Begrüßung aufspielen. Alle, die teilnehmen wollen, müssen geimpft oder genesen sein. Ein Ausschank von Getränken findet nicht statt.

**TOP 2 Satzung zur Durchführung einer repräsentativen Befragung
zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die
Gemeinde Oberried**

Sachverhalt:

Bürgermeister Vosberg erinnert zunächst daran, dass der Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung vom 25.10.2021 beschlossen hat, einen Mietspiegel erstellen zu lassen. Zur Erstellung des Mietspiegels ist es notwendig, eine Satzung zu erlassen, die die zu Befragenden zur Auskunft verpflichtet.

Nach dem kurzen Sachvortrag erkundigt sich Gemeinderat Albert Rees danach, ob der zukünftige Mietspiegel die Mieten zwischen Kirchzarten und Oberried erkennbar trennt. Die Verwaltung erläutert, dass es sich um einen gemeinsamen Mietspiegel handelt. Das bedeutet, dass grundsätzlich vergleichbare Zonen/Bereiche sowohl aus Oberried als auch aus Kirchzarten zusammengefasst werden. Eine strikte Trennung erfolgt demnach nicht.

Beschluss (einstimmig):

Der Gemeinderat beschließt die als Anlage beigefügte Satzung zur Durchführung einer repräsentativen Befragung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Gemeinde Oberried.



S A T Z U N G

zur Durchführung einer repräsentativen Befragung zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Gemeinde Oberried

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in Verbindung mit §8 des Landesstatistikgesetzes (LStatG) jeweils in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried in seiner Sitzung am 21. Februar 2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Art und Zweck der Erhebung

Zur Erstellung des qualifizierten Mietspiegels für die Gemeinde Oberried im Jahr 2022, wird im Gemeindegebiet Oberried eine statistische Erhebung in Form einer schriftlichen Befragung von Mieterinnen und Mietern, sonstigen Wohnraumeigentümerinnen und -eigentümern, Vermieterinnen und Vermietern durchgeführt.

§ 2

Zu erfassende Sachverhalte

Folgende Angaben werden erfasst:

- a. Angaben der Mieterinnen und Mieter (Telefonnummer, Straßename, Hausnummer, Hausnummernzusatz)
- b. Angaben der Vermieterinnen und Vermieter (Straßename, Hausnummer, Hausnummernzusatz)
- c. Angaben der sonstigen Wohnraumeigentümerinnen und -eigentümer (Straßename, Hausnummer, Hausnummernzusatz)
- d. Angaben zum Mietverhältnis, zum Mietvertrag und zur Mietzahlung
- e. Angaben zu Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Größe der Wohnung
- f. Angaben zur Lage der Wohnung

§ 3

Kreis der zu Befragenden

Es werden 400 Haushalte im Gemeindegebiet Oberried befragt. Die Adressen werden mittels einer Stichprobenziehung zufällig ausgewählt.

§ 4

Befragung von Haushaltsmitgliedern

Zielperson der Befragung ist diejenige erwachsene Person im Haushalt, die am besten über das Mietverhältnis Auskunft geben kann. Die Befragung kann auf ein anderes volljähriges Haushaltsmitglied übertragen werden, soweit dieses die erforderlichen Angaben über das Mietverhältnis machen kann.



§ 5 Durchführung der Erhebung

- (1) Die Gemeinde Oberried hat die Gemeinde Kirchzarten beauftragt, den im Wege der durchgeführten öffentlichen Ausschreibung ermittelten Auftragnehmer, das EMA-Institut für empirische Marktanalysen, mit der Durchführung der Befragung zu beauftragen. Der Auftragnehmer führt die einmalige Befragung unter Beachtung der Vorgaben des Landesdatenschutzgesetzes sowie des Landesstatistikgesetzes für Baden-Württemberg durch. Die Befragung erfolgt durch das EMA-Institut.
- (2) Als Hilfsmerkmale i. S. d. § 12 LStatG werden die Namen (Vorname und Familienname) und die Anschriften (Straßenname, Hausnummer, Hausnummernzusatz) der zu Befragenden verwendet. Erhobene Adressdaten werden, soweit möglich, nach Abschluss der Erhebung durch die Blockseite ersetzt. Als Zusatzmerkmale werden die Lärmpegel und die Bodenrichtwerte in die Auswertung mit einfließen.
- (3) Eine Auskunftspflicht wird gemäß § 13 LStatG angeordnet.
- (4) Die Erhebung beginnt im 1. Quartal 2022 und dauert ab Beginn ca. 5 bis 10 Wochen.

§ 6 Weitergabe der Daten

Die erhobenen Daten dürfen nur

1. vom Auftragnehmer zur wissenschaftlichen Auswertung im Rahmen des erteilten Auftrages zur Mietspiegelerstellung genutzt werden.
2. in anonymisierter Form an die Gemeinde Oberried zur Mitwirkung bei der Erstellung des Mietspiegels sowie zur Prüfung, Pseudonymisierung und zur statistischen Auswertung der Daten in der abgeschotteten Statistikstelle weitergegeben werden.
3. in anonymisierter Form an die für Mietsachen zuständigen Zivilgerichte sowie an gerichtlich bestellte Sachverständige im Rahmen einer gerichtlichen Überprüfung des Mietspiegels weitergegeben werden.

Dabei muss sichergestellt sein, dass die unter Ziff. 1 bis 3 dieser Satzung genannten Stellen keinerlei Deanonymisierungsversuche unternehmen. Eine sonstige Verwendung oder Weitergabe der zur Erstellung des Mietspiegels ermittelten Daten ist für alle Beteiligten unzulässig.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberried, 21.02.2022

Klaus Vosberg, Bürgermeister



Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt/Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

TOP 3 Bau eines Geh- und Radweges zwischen Oberried und der Dietenbacher Straße i.Z.d. Landesstraße Nr. 126, hier Zustimmung zum geänderten Kooperationsvertrag zwischen dem Regierungspräsidium Freiburg und der Gemeinde Oberried

Sachverhalt:

Bürgermeister Vosberg verweist zunächst auf die Beschlussvorlage vom 17.05.2021 in dieser Angelegenheit. Anschließend berichtet er, dass in der damaligen Beschlussvorlage zugrunde liegenden Kooperationsvereinbarung unter §6 Absatz 2 festgehalten wurde, dass die Gesamtkosten vom Land getragen werden. Zusätzlich sollten die Gemeinden 8% der Gesamtkosten als Verwaltungskostenpauschale erhalten. Diese in der Tat ungewöhnliche Aufteilung hat das Land seinerseits nach den jeweiligen Gemeinderatsbeschlüssen aus seiner Sicht präzisiert. Dies mit dem Ergebnis, dass die Ingenieurskosten nicht in den Gesamtkosten enthalten wären und die Verwaltungskostenpauschale diese Leistung abdeckt. Diese 8% werden aber maximal die Hälfte der Ingenieurkosten abdecken. Daraus folgt, dass die Gemeinden Kirchzarten und Oberried neben den Kosten für die Straßenbeleuchtung gemeinsam ca. 56.000 Euro Planungskosten zu tragen haben. 10.000 Euro hiervon sind im Haushaltsplan 2022 der Gemeinde hierfür vorgesehen. Deshalb erfolgt die erneute Beschlussfassung. Kirchzarten hat dies mit einem positiven Votum bereits erledigt.

Weiter hat sich das Fraunhofer-Institut für Solare Energiesystems (ISE) in das Projekt eingeschaltet, um diesen Radweg als Forschungsprojekt zu einem Solarradweg zu entwickeln und zu begleiten. Leider wurde dem Institut von Seiten des Bundes im Januar mitgeteilt, dass keine Förderung in Aussicht gestellt werden kann. In einer Videokonferenz vom 04.02.2022 haben die Gemeinden, das ISE und das Verkehrsministerium des Landes folgende Vereinbarung getroffen. Die Gemeinden führen entsprechende positive Gemeinderatsbeschlüsse zu dem dieser Vorlage beigefügten Kooperationsvertrag herbei. Nach einem positiven Votum wird der Vertrag entsprechend unterschrieben und die Gemeinden beauftragen für die Leistungsphasen 1 bis 4 ein Ingenieurbüro. Parallel erarbeitet das ISE einen Förderantrag für das Land Baden-Württemberg. Mitte Mai entscheidet das Land über diesen Antrag. Nach der Entscheidung des Landes setzen sich die verbliebenen Partner zusammen, um das weitere Vorhaben abzustimmen. Ziel ist die Fertigstellung des Radweges in 2023.

Für die die Finanzen der Gemeinde hat dies folgende Auswirkungen, so Herr Vosberg. Im Haushaltsjahr 2022 fallen ca. 10.000 Euro und insgesamt ca. 38.000 Euro an. Diese setzen sich aus den anteiligen Planungs- (28.000 Euro) sowie den Straßenbeleuchtungskosten (10.000 Euro) zusammen.

Gemeinderat Michael Martin erkundigt sich in diesem Zusammenhang, wer die Kosten für die eventuelle Solarüberdachung trägt. Diesbezüglich stellt der Vorsitzende klar, dass hier keine Kosten für die Gemeinde anfallen. Die

Finanzierung übernimmt das Fraunhofer-Institut, das derzeit mit Land Baden-Württemberg das Thema Förderungsmöglichkeiten abklärt.

Beschluss (einstimmig):

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss des in der Anlage beigefügten Kooperationsvertrages über den Bau eines Geh- und Radwegs zwischen Oberried und der Dietenbacher Straße im Zuge der Landesstraße Nr. 126.

Nachtrag zum Protokoll:

Wie das Regierungspräsidium Freiburg mitteilte, wird außerorts bei Radwegen von einer Beleuchtung abgesehen, auch aus naturschutzrechtlichen Gründen. Es wird nur die vorhandene Beleuchtung am vorhandenen Radweg wo nötig erneuert.

Vereinbarung

zwischen

der **Gemeinde Kirchzarten**,
vertreten durch Bürgermeister Andreas Hall,

der **Gemeinde Oberried**,
vertreten durch Bürgermeister Klaus Vosberg

und

dem **Land Baden-Württemberg** - Straßenbauverwaltung -,
vertreten durch das Regierungspräsidium Freiburg,
nachstehend „Straßenbauverwaltung“ genannt

über

den Bau eines **Geh- und Radwegs** zwischen Oberried und der
Dietenbacher Straße i.Z.d. Landesstraße Nr. 126

VNK 8013035 NNK 8013059 Station 0,000

VNK 8013035 NNK 8013059 Station 2,400

Länge (Neubau) = ca. 0,600 km

Länge (Ausbau) = ca. 1,800 km

Anlage: Übersichtskarte

Präambel

Zwischen Oberried und Kirchzarten besteht ein 2,00 m breiter Radweg (Teil des RadNETZ Baden-Württemberg), der aufgrund des hohen Radverkehrsaufkommens im Begegnungsverkehr zu schmal ist und damit zu einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit führt. In der Fortführung verläuft die derzeitige Radverkehrsführung durch den Ortskern von Kirchzarten. Aufgrund des großen Umwegs wählen Radfahrer jedoch den direkten Weg auf der L 126 genommen mit Inkaufnahme der gefährlichen, ungesicherten Querung der L 126 zur Dietenbacher Straße. Eine sichere Radinfrastruktur fehlt hier. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer sowie zur Herstellung einer sicheren Radverkehrsverbindung für Schüler, Pendler sowie den Freizeitradverkehr soll diese bestehende Lücke im gemeinsamen Geh- und Radwegnetz entlang der Landesstraße geschlossen werden.

Weiter sehen die Vertragspartner, dass nicht nur die Verbesserung der Fahrradinfrastruktur einen Beitrag für eine positiv handelnde Klimapolitik ist. Es wird daher angestrebt, unter Koordination des Fraunhofer ISE einen mit Solar überdachten Radweg umzusetzen. Dabei sollen insbesondere die Aspekte überdachter Radwege hinsichtlich ihrer multifunktionalen Flächen-Mehrfachnutzung im öffentlichen frei zugänglichen Raum sowie ihrer Photovoltaik-spezifischen Eigenheiten, wie Verschmutzungsaspekte, Langzeitmonitoring, Akzeptanz, Diebstahl und Vandalismusschutz und Schutz vor Witterungseinflüssen, für die Benutzer untersucht werden. Um die Akzeptanz des geplanten Vorhabens zu verbessern soll das Projekt sozialwissenschaftlich flankiert und begleitet werden

Im Falle der Realisierung eines mit Solar überdachten Radwegs ist dies in einer Nachtragsvereinbarung nach § 11 Abs. 1 dieser Vereinbarung im Einverständnis der Vertragspartner festzuhalten.

Es wird daher folgende Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

Die Vertragspartner kommen überein, zur Verbesserung der Verkehrssicherheit auf der L 126 den bestehenden Radweg richtlinienkonform auszubauen und die Lücke zwischen der L 126 alt (Oberrieder Straße) und der Dietenbacher Straße zu schließen.

Grundlage der Vereinbarung ist das Straßengesetz Baden-Württemberg und die sonst für die Straßenbauverwaltung geltenden Vorschriften.

§ 2 Art und Umfang der Maßnahme

Der Weg wird im Bereich des Neu- und Ausbaus mit einer Breite von 3,00 m + Bankette hergestellt. Art und Umfang der Baumaßnahme bestimmen sich nach den von der Gemeinde Kirchzarten als Durchführende noch aufzustellenden Plänen, welche durch das Ref. 45 des Regierungspräsidiums Freiburg fachtechnisch zu genehmigen sind. Bestandteile sind hier insbesondere:

- Abstimmungsprotokoll mit Referat 41 des RP Freiburg
- Lagepläne Unterlage 5
- Kostenanschlag Unterlage 13

- Wegequerschnitt Unterlage 14
- Ggf. Bauwerksskizzen
- ggf. Landschaftspflegerischer Begleitplan / Ergebnisse der UVP

§ 3 Baurecht

Ein erforderliches straßenrechtliches Baurecht einschließlich der Beteiligung aller betroffenen Träger öffentlicher Belange wird von den Gemeinden eingeholt bzw. veranlasst. Eine Abstimmung mit Ref. 41 des Regierungspräsidiums zu Verfahrensbeginn ist durchzuführen.

§ 4 Durchführung der Maßnahme

(1) Die Durchführung der Maßnahme erfolgt durch die Gemeinde Kirchzarten (nachfolgend Durchführende) im Einvernehmen mit den anderen Vertragspartnern. Sie umfasst: Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bau, Bauüberwachung und Abrechnung. Die Kosten hierfür tragen die Gemeinden.

(2) Die Durchführung erfolgt nach den jeweils in der Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg geltenden technischen Regelwerken.

(3) Die Durchführende beabsichtigt weiterhin ausschließlich in ihrem Verantwortungsbereich anfallende Arbeiten (z.B. Beleuchtung, Ver- und Entsorgungsleitungen ...) auf ihre Kosten an die ausführende/n Firma/Firmen zu vergeben.

(4) Die Vergabe der Bauarbeiten darf nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung erfolgen.

(5) Gegenüber der/den ausführenden Firma/Firmen ist ausschließlich die Durchführende weisungsbefugt.

§ 5 Abnahme, Mängelansprüche

(1) Die förmliche Abnahme der Bauleistung erfolgt durch die Durchführende unter Beteiligung der anderen Vertragspartner.

(2) Die Durchführende überwacht die Mängelanspruchsfristen und macht Mängelansprüche auch gegenüber Dritten auch für die anderen Vertragspartner geltend.

§ 6 Kosten und Kostentragung

(1) Die Gesamtkosten der Maßnahme (Baukosten + Grunderwerbskosten) betragen voraussichtlich ca. 710.000,00 Euro (brutto). Kostenberechnung und evtl. Kostenerhöhungen bedürfen der Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.

(2) Von den Gesamtkosten trägt die Straßenbauverwaltung die Kosten für den Radweg, die Gemeinden die Kosten für Beleuchtung. Es entfallen also auf die Straßenbauverwaltung 700.000,00 Euro, auf die Gemeinden 10.000,00 Euro.

Die endgültigen Kosten ergeben sich aus den tatsächlichen schlussgerechneten Kosten. Abschlagszahlungen werden entsprechend dem Baufortschritt geleistet.

(3) Die Kosten für die nichtamtliche wegweisende Beschilderung trägt jede Gemeinde auf ihrer Gemarkung.

(4) Die Kosten für das erstmalige Anbringen von Verkehrszeichen fallen nach § 5b StVG dem Baulastträger der Straße zur Last.

(5) Für die Durchführung der Maßnahme erstattet die Straßenbauverwaltung der Durchführenden einen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 8 % des auf die Straßenbauverwaltung entfallenden Kostenanteils in Höhe von 700.000,00 Euro. Es ergibt sich ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von voraussichtlich 56.000,00 Euro.

(6) Das Bauvorhaben steht unter dem Vorbehalt, dass die Haushaltsmittel hierfür durch das Land zur Verfügung gestellt werden können. Sollte das Bauvorhaben aus Gründen, die die Straßenbauverwaltung zu vertreten hat, nicht ausgeführt werden, werden der Durchführenden die entstandenen Planungskosten bis zu einer Höhe von 5 % der berechneten Kosten nach § 6 Abs. 2 erstattet.

§ 7 Haftung

(1) Die Durchführende haftet für alle Schäden im Zusammenhang mit der Baumaßnahme. Sie stellt die Straßenbauverwaltung insoweit von allen Ansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

§ 8 Baulast, Erhaltung, Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht, Winterdienst

(1) Der Geh- und Radweg geht in die Baulast (Unterhaltung und Erhaltung) der jeweiligen Gemeinde auf deren Gemarkung über. Darüber hinaus übernehmen die Gemeinden die Verkehrssicherungspflicht sowie den Winterdienst auf ihrer Gemarkung.

(2) Erhaltungsmehraufwendungen werden aufgrund der Interessenslage nicht abgelöst.

§ 9 Grunderwerb, Eigentum

(1) Der Grunderwerb (Erwerb, Schlussvermessung, Fortführungsnachweis) für den Geh- / Radweg erfolgt durch die jew. Gemeinde in Abstimmung mit dem Referat 41 des Regierungspräsidiums Freiburg. Die Ergebnisse sind in einem Abstimmungsprotokoll festzuhalten und den Unterlagen zur fachtechnischen Genehmigung beizulegen (s. § 2).

(2) Die Grunderwerbskosten werden als Teil der Gesamtkosten entsprechend den Regelungen in § 6 Abs. 2 behandelt.

Die Obergrenze der Grundstückspreise beim Erwerb ist der Verkehrswert des Grundstücks. Entschädigungen richten sich nach dem Entschädigungsrecht. Darüber hinaus gehende Kosten bei Erwerb und Entschädigung werden von der Straßenbauverwaltung nicht übernommen. Über die Höhe von Verkehrswert oder Entschädigungen verständigen sich die Gemeinden und die Straßenbauverwaltung (Regierungspräsidium Freiburg, Referat 41) in gesonderter Verhandlung vor Beginn des Grunderwerbs. Die Ergebnisse sind ebenfalls im Abstimmungsprotokoll (§ 9 Abs. 1) zu dokumentieren.

Die Abrechnung der Kosten des Grunderwerbs einschließlich Vermessung obliegt der jew. Gemeinde und erfolgt nach vollständiger Abwicklung des Grunderwerbs. Bei Vermessungsrechnungen erfolgt ein Einbehalt in Höhe von 10% des Rechnungsbetrages bis zur vollständigen Abwicklung des Fortführungsnachweises.

(3) Der Geh- und Radweg geht in das Eigentum der jew. Gemeinde auf ihrer Gemarkung über.

(4) Die Grundstücke der Vereinbarungspartner gehen kostenlos über.

(5) Die Durchführende veranlasst eine Vermessungsbegehung zur endgültigen Festlegung der zukünftigen Grenzen, bei der sie neben den betroffenen Eigentümern die Referate 41 und 47.1 des RP Freiburg, die Untere Straßenbaubehörde beim Landratsamt sowie die jeweilige Markungsgemeinde beteiligt.

§ 10 Wegweisung

Die Erkennbarkeit des Weges als Radweg wird von den Gemeinden durch entsprechende wegweisende Beschilderung sichergestellt.

§ 11 Schriftform, Vertragsergänzungen und Salvatorische Klausel

(1) Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung der Regelung des vorstehenden Satzes 1.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Beteiligten verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass die Vereinbarung eine Lücke aufweist.

§ 12 Ausfertigungen

Die Vereinbarung wird 3-fach gefertigt. Jeder Vereinbarungspartner erhält eine Ausfertigung.

Für die Straßenbauverwaltung
Freiburg,

Für die Gemeinde
Kirchzarten,

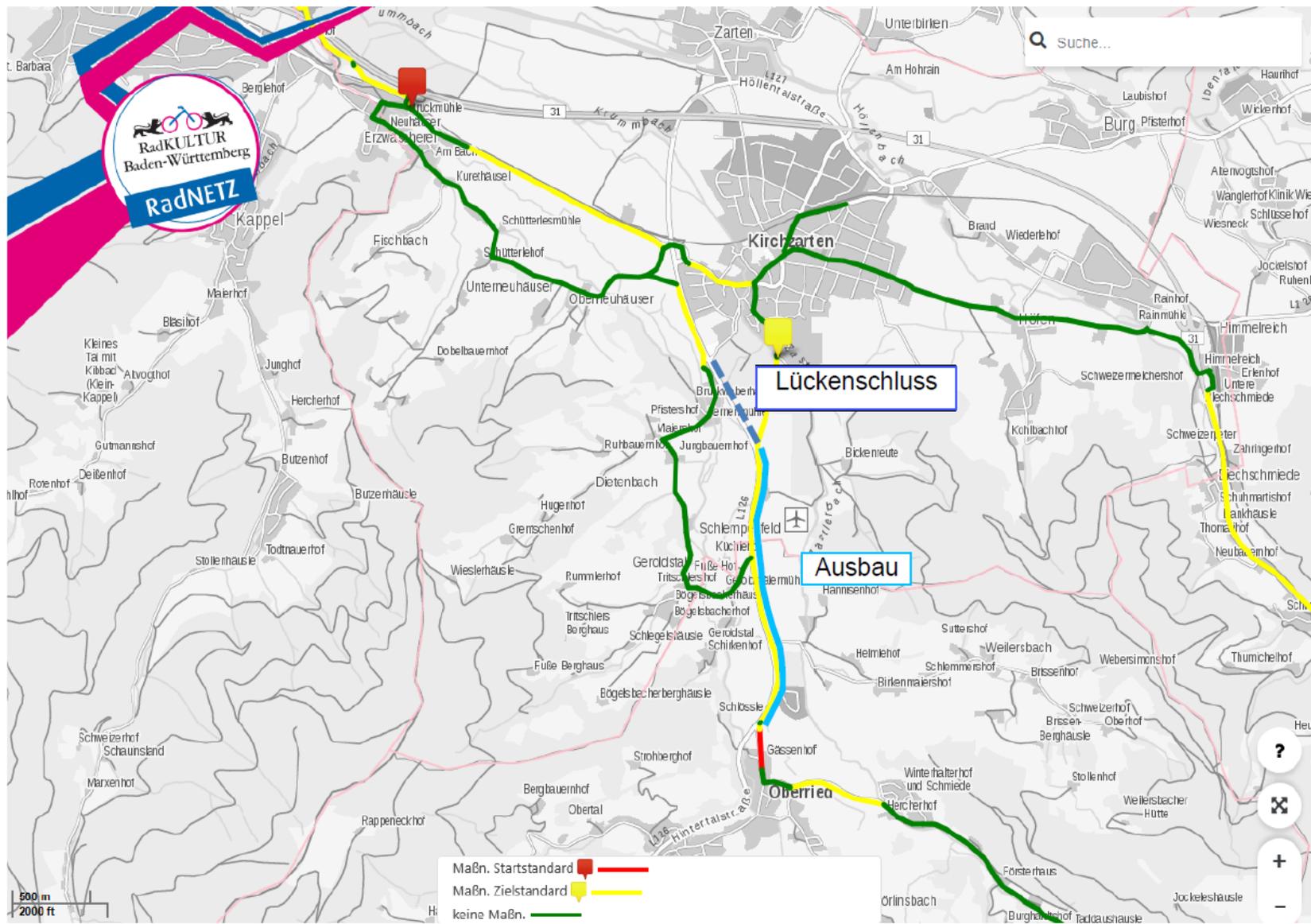
Für die Gemeinde
Oberried,

B. Heckersbruch, LBD

A. Hall, Bürgermeister K. Vosberg, Bürgermeister

S. Kreisler, BR

Anlage: Übersichtskarte



**TOP 4 Waldumwandlung - vereinfachtes Verfahren – auf Flurstück
Nr. 101 Gemarkung Hofgrund**

Sachverhalt:

Bürgermeister Vosberg erläutert, dass auf dem Flurstück Nr. 101 auf Gemarkung Hofgrund, das jahrzehntelang als Allmend Fläche bewirtschaftet wurde, sich ein dichter Buchenbestand gebildet (siehe Lageplan Fläche 1) hatte. Dieser wurde vom bewirtschaftenden Landwirt freigeschnitten, um die Fläche wieder als Weidefläche nutzen zu können. Dem Landwirt war nicht bekannt, dass die Fläche zwischenzeitlich als Wald kartiert worden war. Grundsätzlich ist eine Umwandlung von Wald in Grünland nicht ohne weiteres möglich, hier wird dies vom Fachbereich Naturschutz jedoch ausdrücklich befürwortet, da es sich um eine wertvolle Borstrasenfläche mit Weidbuchen handelt.

Als Ausgleich für die Wandumwandlung soll eine Fläche weiter süd-östlich (siehe Lageplan Fläche 2) zusätzlich aus dem Waldverbund herausgenommen werden. Auf dieser Fläche soll eine Pflegemaßnahme durch den Verursacher der vorgenannten Entwaldung durchgeführt werden, hierbei werden die Weidbuchen und der Großmoosfelsen freigestellt. Die Kosten dieser Maßnahme trägt der Landwirt. Mit diesen beiden Maßnahmen könnte ein langwieriger Konflikt zwischen Landwirtschaft, Forst und Naturschutz gütlich beendet werden, alle Parteien haben Zufriedenheit mit der Lösung signalisiert.

Um das vereinfachte Verfahren der Waldumwandlung anstoßen zu können, muss der höheren Forstbehörde ein Gemeinderatsbeschluss vorgelegt werden.

Der Ortsvorsteher Hanspeter Rees war bei der Erarbeitung dieser Lösung involviert und hat dieser Vorgehensweise somit zugestimmt.

Beschluss (einstimmig):

Der Gemeinderat beschließt, für eine auf dem o.g. Flurstück liegende Fläche (siehe hierzu den beigefügten Lageplan Fläche 1) einen Antrag - vereinfachtes Waldumwandlungsverfahren- zu stellen: Eine als Wald kartierte Fläche, die als Allmend Fläche ausgewiesen war und zwischenzeitlich wieder entwaldet wurde, wird zu einer Borstrasen Fläche umgewandelt. Auf einer weiteren Fläche (siehe Lageplan Fläche 2) werden als Ausgleichsmaßnahme ein Felsen und die darum liegenden Weidbuchen freigestellt.



TOP 5 Bauantrag Obertalstraße 24, Flst.Nr. 67/1, hier: Erweiterung der Garage, Heizraum und Waschraum sowie Neubau eines Balkons am bestehenden Gebäude, Nutzungsänderung zum Ferienhaus mit zwei Ferienwohnungen

Sachverhalt:

Die Verwaltung erläutert, dass der Bauherr auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 67/1, Obertalstraße 24, verschiedene Baumaßnahmen durchführen möchte. Zunächst wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgestellt, dass die schon seit langer Zeit als Ferienhaus mit zwei Ferienwohnungen genutzt wird. Bisher ist diese Nutzung jedoch noch nicht genehmigt. Daher wird eine entsprechende Nutzungsänderung beantragt. Des Weiteren soll die bereits bestehende Garage erweitert werden. Neben der eigentlichen Garage soll dort zusätzlich ein Heiz- und ein Waschraum entstehen. Zuletzt möchte der Antragsteller am bestehenden Gebäude einen neuen Balkon erstellen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist demnach nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Nutzungsänderung zum Ferienhaus mit zwei Ferienwohnungen

Die Nutzung als Ferienhaus stellt aus baurechtlicher Sicht einen nicht störenden Gewerbebetrieb dar und es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) widerspricht (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Obwohl der FNP für dieses Grundstück „Flächen für die Landwirtschaft“ aufweist, liegt nicht immer automatisch ein Widerspruch vor. Bei der Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ bringt die Gemeinde in Regel zum Ausdruck, dass sie eine bauliche oder sonstige städtebauliche Entwicklung nicht beabsichtigt. Im vorliegenden Fall besteht bereits eine Bebauung. Eine bauliche Entwicklung findet im Zusammenhang mit der Nutzungsänderung nicht statt. Aus Sicht der Verwaltung entsteht daher kein Widerspruch zu den Darstellungen des FNPs.

Erweiterung der Garage

Ähnlich verhält es sich aus rechtlicher Sicht bei der Erweiterung der Garage. Laut Antragsteller ergibt sich der Bedarf aus dem notwendigen Austausch der alten Heizung. Durch die neue Holzpellet-Heizung ergibt sich ein größerer Platzbedarf für das Pellet-Lager, das nicht in den bisherigen Technikraum passen würden. Im Zuge dessen soll auch ein Raum für Waschmaschinen und Trockner eingeplant werden, der bisher gefehlt hat. Bei der Erweiterung handelt es sich ebenfalls um

ein sonstiges Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Hier ist zwar eine bauliche Entwicklung erkennbar. Diese spielt sich aber auch Sicht der Verwaltung in einem Rahmen ab, der den grundsätzlichen Darstellungen des FNPs nicht widerspricht. Der Bedarf an einer Erweiterung wird nachvollziehbar dargestellt. Des Weiteren befindet sich an dieser Stelle bereits die bestehende Garage.

Neubau eines Balkons

Der Neubau des Balkons beeinträchtigt aus Sicht der Verwaltung ebenfalls keine öffentlichen Belange. Bezüglich eines möglichen Widerspruchs zu den Darstellungen des Flächennutzungsplans verweist die Verwaltung auf die oben dargestellte Argumentation.

Insgesamt schlägt die Verwaltung daher vor, das Einvernehmen zum Baugesuch zu erteilen. Entscheidend ist hier die Beurteilung, ob das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Die Verwaltung kommt hier zu dem Ergebnis, dass dies jeweils nicht der Fall ist. Weitere öffentliche Belange (insbesondere: schädliche Umwelteinwirkungen, Belange des Naturschutzes, Beeinträchtigung der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert, Verunstaltung des Ort- und Landschaftsbildes), die beeinträchtigt sein könnten, sind nicht ersichtlich.

Beschluss (einstimmig):

Das Einvernehmen zum Baugesuch wird erteilt.

**TOP 6 Bauvoranfrage Rundweg 3, Flst.Nr. 17 in Hofgrund, hier:
Ersatzbaumaßnahme Eingangsbereich, Aufteilung ehemalige
Betriebsleiterwohnung, Wohnraumerweiterung OG und
Neubau Garagengebäude**

Sachverhalt:

Die Verwaltung erläutert, dass der Antragsteller auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 17, Rundweg 3, Ortsteil Hofgrund, verschiedene Baumaßnahmen durchführen möchte. Derzeit wird der Gebäudeteil im Erdgeschoss durch die Eltern des Antragstellers (Altenteiler) bewohnt. Die Wohnflächen im Obergeschoss (ehem. Betriebsleiterwohnung) stehen leer, insbesondere auf Grund von Missetänden der Bausubstanz. Der am Ostgiebel gelegene Anbau weist erhebliche Mängel auf, die sich über alle Geschosse abzeichnen. Die Tochter des Antragstellers will in Hofgrund wohnen bleiben. Dazu sollen die im Bestand leerstehenden und vorhandenen Räumlichkeiten im OG wieder zur Wohnnutzung hergestellt werden. Im Bereich der Tenne ist ein Wohnraumerweiterung angedacht. Zum Abstellen der vorhandenen Kraftfahrzeuge für die bestehenden und hinzukommende Wohneinheit, in Summe 3 Nutzungseinheiten, wird beabsichtigt eine Garage mit 3 Stellplätzen zu errichten.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage sollen nun 4 Fragestellungen vorab geklärt werden:

1. Ist der geplante Ersatzbau an gleicher Stelle für den Gebäudeteil, der Mängel und Missetände aufweist bauplanungsrechtlich zulässig?
2. Ist die Aufteilung der ehemaligen geschossübergreifenden Betriebsleiterwohnung in eine Altenteiler Wohnung im Erdgeschoss und in eine Wohnung für Familienangehörige im Obergeschoss bauplanungsrechtlich zulässig?
3. Die Wohnung für Familienangehörige im Obergeschoss soll durch Hinzunahme von Flächen im darüberliegenden Tennenbereich/Bergeraum erweitert werden. Ist diese Wohnraumerweiterung bauplanungsrechtlich zulässig?
4. Ist der Neubau der Garage zur Unterbringung von 3 Fahrzeugen nahe der Ostseite des Gebäudes bauplanungsrechtlich zulässig?

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Außenbereichssatzung „Rundweg“ und teilweise im Außenbereich.

Zu den Fragen 1 bis 3:

Die Beurteilung der Zulässigkeit dieser Vorhaben richtet sich nach der Außenbereichssatzung „Rundweg“. Danach müssen sich Bauvorhaben in die

nähere Umgebungsbebauung einfügen. Des Weiteren ist ein Bauvorhaben nur zulässig zur Deckung des Eigenbedarfs Ortsansässiger oder dessen Familie zur eigenen Nutzung. Die Anzahl der Wohnungen wird bei neuen Gebäuden auf zwei begrenzt. Dadurch soll den Ansprüchen des Landschaftsschutzgebietes „Schauinsland“ Rechnung getragen werden und keine unverhältnismäßig großen Gebäude ermöglicht werden. Bestehende Gebäude dürfen verändert und geringfügig erweitert werden. Bei Ersatzbauten, Umbauten und Erweiterungen sind die Gebäudehöhen entsprechend der Außenbereichssatzung einzuhalten.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Ersatzbau (Frage 1) bauplanungsrechtlich zulässig. Das Gebäude fügt sich weiterhin ein. Die Gebäudehöhen werden eingehalten.

Die Aufteilung der Betriebsleiterwohnung sowie die Wohnraumerweiterung (Fragen 2 und 3) sind ebenfalls zulässig. Das Gebäude bzw. die Wohnungen werden von Ortsansässigen genutzt. Die Beschränkung auf zwei Wohneinheiten bezieht sich grundsätzlich nur auf neue Gebäude. Aber auch im Bestandsgebäude wären drei Wohneinheit vertretbar. Da an der bestehenden Kubatur nichts Wesentliches verändert wird, entsteht kein unverhältnismäßig großes Gebäude.

Zu Frage 4:

Die geplante Garage liegt zumindest teilweise außerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung und somit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtliche Beurteilung ist demnach nach § 35 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen, da es sich um sonstiges Vorhaben im Außenbereich handelt. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Da die Garage nur teilweise im Außenbereich liegt und der Bedarf nachvollziehbar dargelegt wird, sieht die Verwaltung hier keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange.

Die Verwaltung schlägt daher insgesamt vor, zu allen 4 Fragen das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Ortschaftsrat von Hofgrund hat geplanten Baumaßnahmen ebenfalls zugestimmt.

Beschluss (einstimmig):

Das Einvernehmen zu den Fragen aus der Bauvoranfrage wird erteilt.

TOP 7 Verschiedenes

Sachstand E-Ladestationen

Gemeinderat Johannes Rösch erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der Installationen von E-Ladestationen. Bürgermeister Vosberg berichtet, dass er den umfangreichen Fördermittelantrag in der Zwischenzeit eingereicht hat. Bisher hat die Verwaltung jedoch nur eine Eingangsbestätigung erhalten.

Tätigkeitsbericht Projektstelle Bürgergenossenschaft

Gemeinderat Michael Martin erinnert daran, dass eigentlich vorgesehen war, dass Frau Lucia Eitenbichler im Gemeinderat über Ihre Tätigkeit im Bereich der Bürgergenossenschaft berichtet. Der Tätigkeitsbericht wurde jedoch pandemiebedingt immer wieder verschoben. Bürgermeister Vosberg sichert zu, dass Frau Eitenbichler für eine der nächsten Sitzungen eingeladen wird, sofern dieser Wunsch noch im Gremium besteht. Der Gemeinderat bestätigt diesen Wunsch und stimmt der Vorgehensweise zu.

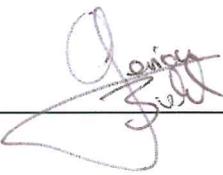
TOP 8 Frageviertelstunde

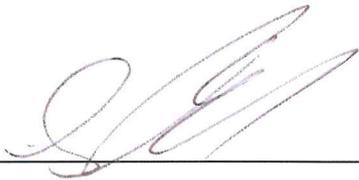
Geh- und Fahrradweg, Beleuchtung und Geschwindigkeitsbeschränkungen für den Bereich Hintertal

Eine Bürgerin bemängelt, dass es für den Bereich Hintertal keinen Fußweg und/oder Fahrradweg und demzufolge auch keine Beleuchtung gibt. Auch die vielen unterschiedlichen Geschwindigkeitsbeschränkungen seien kaum nachvollziehbar. Bürgermeister Vosberg erwidert, dass diese Probleme seit Langem bekannt sind und immer wieder thematisiert werden. Es konnte jedoch keine Lösung gefunden werden. Bisher ist der Bau eines Geh- und Fahrradweges an den hohen Kosten und an der fehlenden Grundstücksfläche gescheitert. Zudem muss hier die untere Straßenverkehrsbehörde mitentscheiden. Herr Vosberg sichert zu, dass er diese Problematik bei den zuständigen Behörden immer wieder anspricht und dies auch weiterhin tun wird.

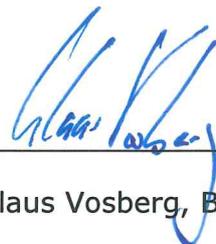
Das Protokoll wurde dem Gemeinderat am 14.03.2022 bekannt gegeben.

Für den Gemeinderat:





Der Vorsitzende:



Klaus Vosberg, Bürgermeister

Der Schriftführer:



Christoph Reza