

Einladung

– öffentlich –

Sitzung 43

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, den **17.10.2022, 19.30 Uhr**, in den **Bürgersaal in der Klosterschiire Oberried** werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen.

Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:

1. Ökopunkte für die Erweiterung und Sanierung der NordicArena, hier zur Verfügungstellung von Ausgleichsflächen auf Gemarkung Oberried
2. Beauftragung eines Erschließungsträgers für das Neubaugebiet Vörlinsbach-Steiertenhof
3. Außenbereichssatzung „Helmlehof“
 - Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Helmlehof“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gem. § 35 Abs. 6 BauGB
 - Beschluss über die Durchführung der Offenlage
4. Bauantrag Hauptstraße 5, Flst.Nr. 28, hier: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 21 Wohneinheiten und Tiefgarage sowie 6 Carports
5. Bauantrag Rundweg 10, Flst. Nr. 28, hier: Sanierung Dachgeschoss mit neuer Gaube und Balkon und Neuordnung der Bestandswohnungen
6. Finanzierung der Kindertagesstätten in Trägerschaft der Röm.-Kath. Kirchengemeinden, hier Erhöhung der Defizitbeteiligung der Gemeinde
7. Bekanntgaben
8. Verschiedenes
9. Frageviertelstunde



Klaus Vosberg, Bürgermeister

TOP 1 Ökopunkte für die Erweiterung und Sanierung der NordicArena, hier zur Verfügungstellung von Ausgleichsflächen auf Gemarkung Oberried

Beschlussantrag:

Die Gemeinde Oberried unterstützt den Verein Nordic Arena Notschrei e.V. (NAN) und bildet auf dem Areal der Nordic Arena in dem vom Gemeindeförster ausgewählten Gebiet (siehe Anhang) ein Waldrefugium. Die dabei entstehenden Ökopunkte werden dem NAN für die anstehende Bau- und Sanierungsmaßnahme zur Verfügung gestellt.

Sachverhalt:

Der Verein NAN betreibt die Biathlon-Anlage am Notschrei die Trainings- und Wettkampfbereich sowie DSV Bundesstützpunkt für Ski Nordisch/Biathlon sowie Para Sport und somit primär eine Anlage des Leistungssports ist. Deutschlandweit einzigartig ist das Stützpunkttraining von über 20 Skivereinen aus den drei umliegenden Landkreisen. Insgesamt trainieren so über 120 Nachwuchsathleten im Langlauf und Biathlon.

Die Loipen werden im Sommer- und Winterbetrieb genutzt. Für die Nutzung im Sommer mit Roller-Ski ist ein Teil der Loipenstrecken asphaltiert. Der Trägerverein möchte die Anlage erweitern. Die Erweiterung bezieht sich auf den Schießstand, der von 24 auf 30 Schießplätze ausgebaut werden soll und auf die Loipenanlage. Hier sind zusätzliche Trassen, Verbreiterungen von Bestandstrassen und die Sanierung von Asphaltflächen auf den vorhandenen Trassen geplant. Im Arenabereich sollen weiterhin zusätzliche Funktionsflächen hergestellt werden.

Mit der Erweiterung einhergehend müssen auch die Kapazitäten für die Beschneidung und ein Wasserspeicherbecken erweitert werden. Weitere Maßnahmen sind die Ergänzung der Beleuchtung, die Vergrößerung eines Lagers zur Schneebevorratung einschließlich Sägespänelager (Isoliermaterial zur Abdeckung des Schneevorrats), der Bau eines Lagerraums, die Erweiterung der Technikzentrale im Bereich des Schießstandes um einen Lagerraum sowie der Neubau eines Umkleide- und Toilettengebäudes.

Der Verein NordicArena e.V. strebt seit mehreren Jahren die Erweiterung auch im Hinblick auf die Verbesserung der ganzjährigen Nutzung und Zukunftssicherheit an. Das Investitionsvolumen beläuft sich nach derzeitigen Berechnungen auf ca. 4 Millionen Euro. Diese Investition wird vom Bund und dem Land Baden-Württemberg gefördert. Der Eigenanteil wird zum Großteil durch den Verein

sowie der Stadt Freiburg und den Landkreisen Lörrach und Breisgau-Hochschwarzwald erbracht.

Die Anlage selbst befindet sich auf den Gemarkungen der Gemeinde Todtnau und Oberried. Auf Basis einer ersten, überschlägigen Betrachtung ist der zu erbringende Umfang an naturschutz-rechtlichen Kompensationsmaßnahmen in einer Größenordnung von rund 420.000 Ökopunkten anzusetzen. Das geplante Waldrefugium könnte hierzu ca. 148.000 Ökopunkte beisteuern.

Der Verein selber kann, da er keine Flächen besitzt auch keine Ökopunkte generieren. Ebenfalls ist es ihm nicht möglich die Ökopunkte finanziell auszugleichen.

Finanzielle Auswirkungen:

Aktuell befindet sich das Waldstück im Wirtschaftswald. Dies allerdings in einem weitgehend ungenutzten da schwer zugänglichen Bereich. Würde die Gemeinde die Ökopunkte zum jetzigen Zeitpunkt veräußern, wäre ein Erlös von ca. 80 Cent pro Punkt anzusetzen, also ca. 118.400 Euro. Die Überlassung der Ökopunkte hat aber keine direkten Auswirkungen auf den aktuellen Gemeindehaushalt.

Landschaftspflegerischer Begleitplan LBP

Modernisierung Nordic-Arena Notschrei e.V.

1.1 Habitatgestaltungsmaßnahme Auerhuhn

1.1.1 Habitatgestaltungsmaßnahme Auerhuhn - Neustützkopf



- Zur fachlichen Konkretisierung fand am 16.08. ein Begang der Maßnahmenfläche statt, an dem auch Herr Bader (Auerhuhn im Schwarzwald) teilgenommen hat.
- Hat ein erster Begang im Frühjahr (bei teilweise noch Schneelage) die Entwicklungspotenziale entsprechend dem Vorschlag von RV Strauch bestätigt (Förderung Heidelbeere als Nahrungsgrundlage Auerhuhn), stellt sich die Situation zur fortgeschrittenen Vegetationszeit deutlich abweichend dar.

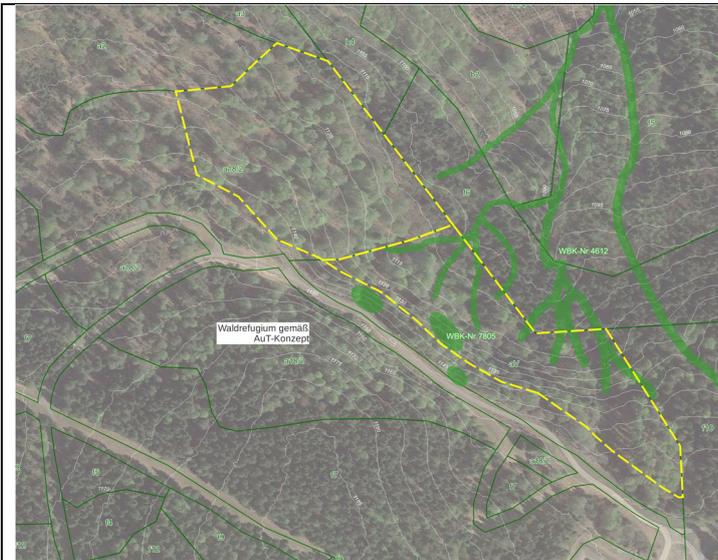


- Im Bestand ist flächig eine sehr wüchsige Bodenvegetation vorhanden, die durch Farne, Himbeere und Greiskraut dominiert ist. Außerdem ist die Vogelbeere und teils Buche im Unterstand vorhanden.
- Im Bereich von zwei vorhandenen Bestandeslücken zeigt sich die Entwicklung zu einer sehr dichten Krautschicht, die für das Auerhuhn keine besondere Bedeutung besitzt.
- Auch wenn die weitere Öffnung des Fichtenbestands kurzfristig eine positive Wirkung erzielen könnte, ist zu befürchten, dass dieser Zielzustand dauerhaft nur mit regelmäßigen, sehr aufwändigen Pflegeeingriffen gesichert werden kann.

Da die NAN die Qualität der Kompensationsmaßnahme für mindestens 25 Jahre sichern muss, wird die Umsetzung der Maßnahme vor dem Hintergrund der zu erwartenden Dauerpflege nicht empfohlen.

1.2 Waldrefugium

1.2.1 Waldrefugium im direkten Umfeld der Nordic Arena Notschrei



- Im Umfeld der Nordic-Arena sind ältere Buchen-Laubbaum-Mischwälder vorhanden, die aufgrund des Bestandesalters (18/2 bzw. Verjüngungsphase) sowie der abzunehmenden ununterbrochenen Habitattradition grundsätzlich für die Ausweisung von Waldrefugien in Frage kommen.
- Aus Forstschutzgründen sollten einige der Fichten vor Ausweisung als Waldrefugium entnommen werden, sofern diese noch keine erkennbaren Habitattäume sind.
- Die zunächst abgegrenzte Potenzialfläche für ein Waldrefugium wurde konkretisiert.
- AuT zur Verkehrssicherungspflicht „Im Bereich (Seite 21) „Im Bereich...stark frequentierten Wander- und Waldwegen und Naherholungsbereichen ist bei Ausweisung von Waldrefugien ein Sicherheitsabstand von mindestens einer Baumlänge einzuhalten.“



- Um einen dauerhaften Zielkonflikt mit der Verkehrssicherungspflicht im Bereich der Skirollerstrecke / Loipe zu vermeiden, wurden die sehr steilen Bestände oberhalb der Skirollerstrecke nicht einbezogen.



- Das Gelände unterhalb der Skirollerstrecke / Loipe fällt steil ab, sodass der vorgesehene horizontale Abstand von ca. 20 m, der bei der oben gezeigten Flächenabgrenzung berücksichtigt wurde, ausreichend bemessen erscheint.

Die oben dargestellte Abgrenzung beläuft sich auf eine Fläche von ca. 3,7 ha. Durch den dauerhaften Nutzungsverzicht im Bereich des Waldrefugiums kann gemäß ÖKVO ein Punktergebnis von 4 Ökopunkten / m² erzielt werden, d.h. insgesamt 148.000 Ökopunkte.

Gez. Frank Armbruster – 24.08.22

**TOP 2 Beauftragung eines Erschließungsträgers für das
Neubaugebiet Vörlinsbach-Steiertenhof**

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung beauftragt die Firma badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG als Erschließungsträger für den 1. Bauabschnitt des Neubaugebietes Vörlinsbach-Steiertenhof.
2. Als erstes wird die badenovaKONZEPT GmbH & Co. KG beauftragt, ein Vergabesystem für die Bauplätze zu erstellen. Dieses soll zeitnah erfolgen und auf die zu vergebenden Bauplätze in Hofgrund (Flurstück 7/5) angewendet werden. Bevor dieses in Kraft treten kann, wird es durch den Gemeinderat beschlossen. Für das Baugebiet und Hofgrund sollen Modifizierungen möglich sein.

Sachverhalt:

In der Diskussion um die Erschließung des Baugebietes wurde der Wunsch aus Gemeinderat und Verwaltung geäußert, analog zu anderen baulandentwickelnden Gemeinden einen Erschließungsträger zu beauftragen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass nach dem Abschluss des Ursulinenprojektes, der Umstellung auf Doppik, die Umsetzung der Maßnahmen zur Bekämpfung der Pandemie, aktuell der Ausbau der Glasfaserinfrastruktur, zukünftig die Erweiterung der Grundschule und Neubau eines Feuerwehrgerätehauses sowie der planmäßigen Verwaltungstätigkeit, die Gemeinde über Gebühr belastet war und mit einem Erschließungsträger neben dem KnowHow auch eine weitere Beanspruchung der Mitarbeiter bei diesem Projekt minimiert werden kann.

Weiter hat sich gezeigt, dass der finanzielle Mehraufwand, der durch einen Erschließungsträger notwendig wird, durch die Möglichkeiten der Preisverhandlungen durch den Erschließungsträger kompensiert wird, es also zu keiner Verteuerung des Baulandes führt.

Insgesamt wurden vier mögliche Erschließungsträger durch die Verwaltung zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Ein wertbares Angebot und zwei Absagen gingen bis zur gesetzten Frist ein.

Es ist der mehrfach geäußerte Wunsch des Ortsvorstehers und -rates aus Hofgrund möglichst zügig eine rechtssichere Vergabe der gemeindeeigenen Bauplätze auf dem Flurstück 7/5 (Poche) zu erreichen. Deshalb soll in einem ersten Schritt hierzu durch den potentiellen Erschließungsträger eine entsprechende Vergabematrix erstellt werden, die beispielhaft auch für die Vergabe der Bauplätze des Neubaugebietes genutzt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Ziel der Verwaltung ist es weiterhin, das Bauland zu dem dann gültigen durch den Gutachterausschuss Breisgau-Nord Hochschwarzwald festgesetzten Bodenrichtwert zu veräußern. Weiter soll durch den Erschließungsträger die Maßnahme soweit möglich außerhalb des Gemeindehaushalts abgewickelt werden.

TOP 3 Außenbereichssatzung „Helmlehof“

- **Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Helmlehof“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gem. § 35 Abs. 6 BauGB**
- **Beschluss über die Durchführung der Offenlage**

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried beschließt die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Helmlehof“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Oberried billigt den Vorentwurf der Außenbereichssatzung „Helmlehof“ und beschließt die Durchführung der Offenlage nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB.

Sachverhalt:

Planungsinhalt

Der Bereich „Helmlehof“ in der Gemeinde Oberried liegt ca. 1 km nordöstlich des Ortskerns in südlicher Hanglage. Die Erschließung erfolgt vom Kernort aus über die Landesstraße L 126 und die Weilersbachstraße. Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Nordöstlich an den Helmlehof angrenzend befindet sich in Hanglage ein Gehölzbestand.

Der Gemeinde Oberried liegt aktuell eine Anfrage eines Grundstückseigentümers (Flst. Nr. 319/6) vor, dass sehr kleine und nicht mehr zeitgemäße Wohngebäude Weilersbachstraße Nr. 17 durch einen Neubau an leicht versetzter Stelle zu ersetzen. Da das Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen ist und es sich bei dem Vorhaben um keine privilegierte Nutzung gemäß § 35 (1) BauGB handelt, wäre der beabsichtigte Neubau eines Wohngebäudes nach Auffassung des Landratsamtes nicht zulässig.

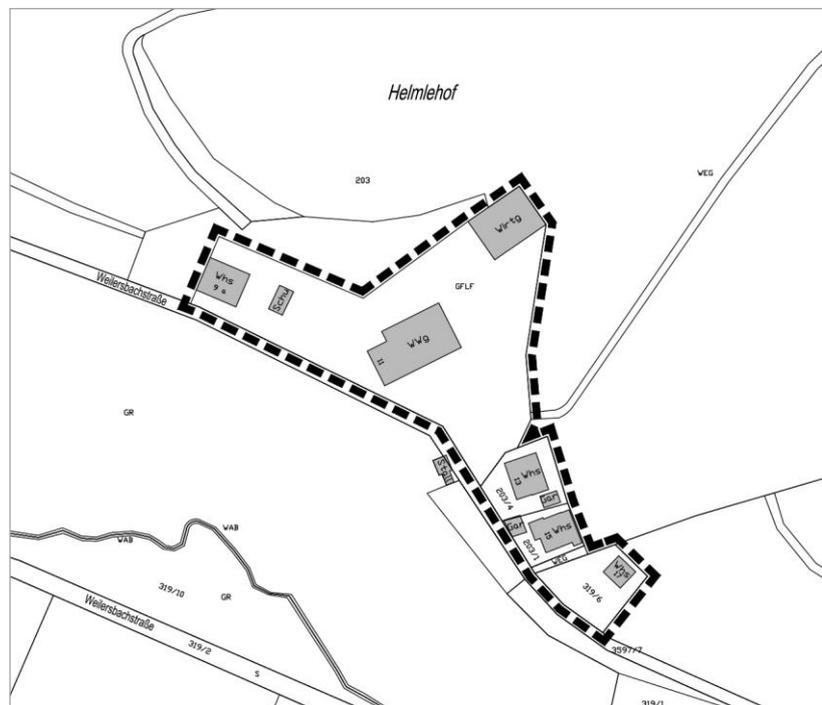
Östlich des Grundstücks befinden sich mehrere Gebäudeensembles, für die jeweils eine Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB besteht. Das Vorhaben gliedert sich ebenfalls in einen baulichen Zusammenhang ein, bestehend aus einer Hofanlage (Helmlehof) sowie mehreren Wohngebäuden westlich des Grundstücks. Die von § 35 BauGB bezweckte Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung ist in diesem Bereich somit bereits wesentlich eingeschränkt, weshalb der Aufstellung einer Außenbereichssatzung aus planerischer Sicht nichts entgegensteht. Zudem ist auf dem Grundstück bereits eine bestehende Wohnnutzung vorhanden. Eine Nutzbarmachung bereits bebauter Grundstücke erscheint im Sinne des Flächensparens zielführender als neue Baugebiete auf bislang unbebauten



Außenbereichssatzung „Helmlehof“

Satzung
Planzeichnung
Begründung

Stand: 17.10.2022
Fassung: Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 35 (6) BauGB



SATZUNG DER GEMEINDE OBERRIED

über

den Erlass einer Außenbereichssatzung für den Bereich „Helmlehof“ in Oberried

Aufgrund von § 35 (6) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried am __.__.____ in öffentlicher Sitzung folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich „Helmlehof“ der Gemeinde Oberried für die aus dem Lageplan ersichtlichen Grundstücke der Flst. Nrn. 203/4, 203/1 und 319/6 sowie Teile des Flst. Nr. 203. Für den räumlichen Geltungsbereich diese Satzung ist der Lageplan vom __.__.____ maßgebend. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Vorhaben

Innerhalb der im Lageplan festgesetzten Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 (6) BauGB in Verbindung mit § 35 (2) BauGB.

§ 3

Rechtsfolgen

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- (1) einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- (2) die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 (4) BauGB unberührt.

§ 4

Zulässigkeitsbestimmungen

Für neu zu errichtende Vorhaben im Sinne des § 2 dieser Satzung gelten folgende Festsetzungen:

- (1) Zulässig sind nur Einzelhäuser mit maximal 3 Wohneinheiten.
- (2) Die Zahl der Vollgeschosse wird begrenzt auf maximal zwei Vollgeschosse.
- (3) Die maximal zulässige Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen beträgt 200 m².

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Oberried übereinstimmen.

Oberried, den

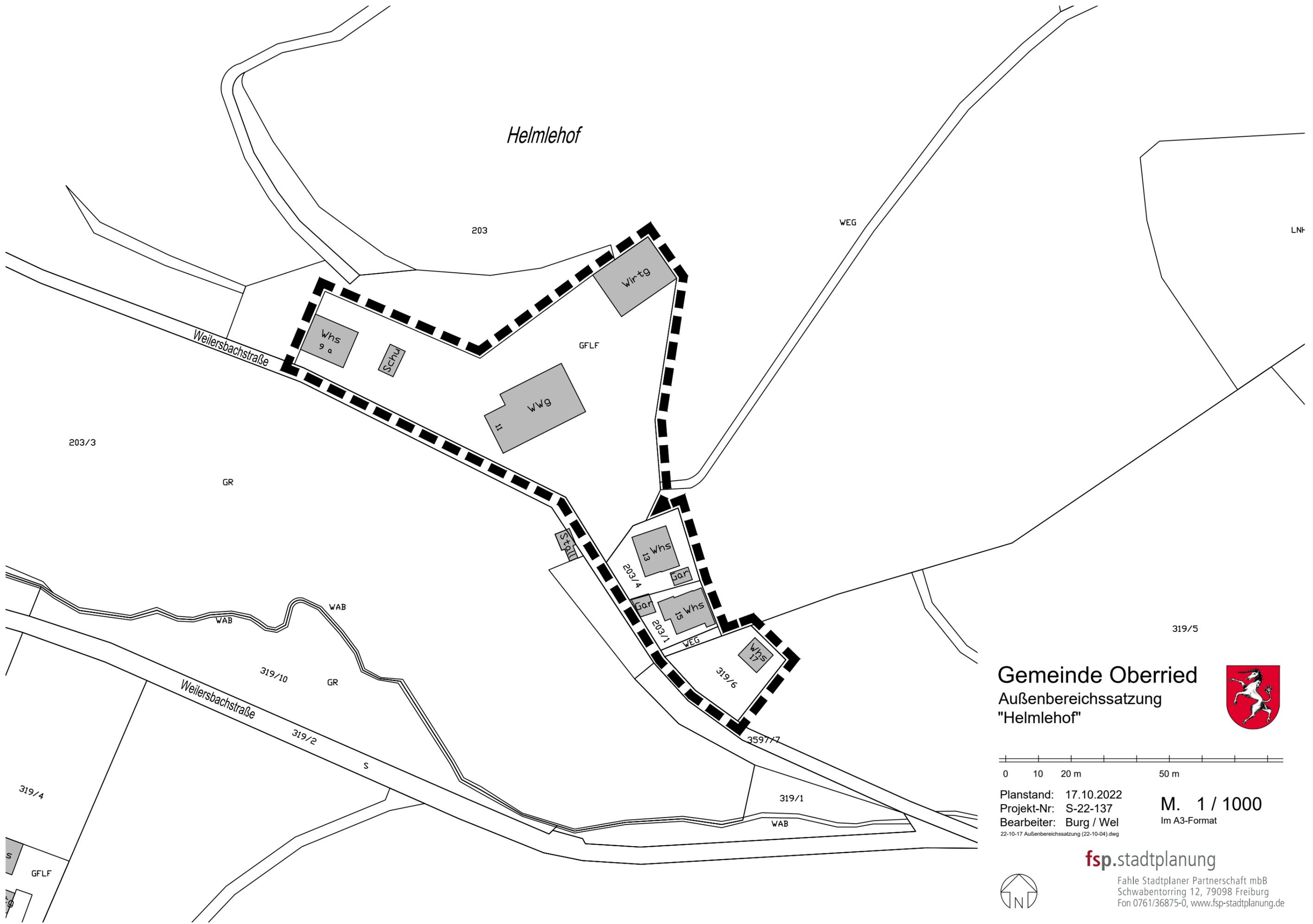
Bürgermeister
Klaus Vosberg

Bekanntmachungsvermerk

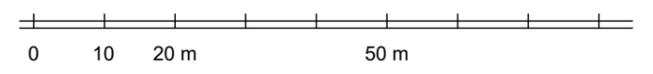
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____

Oberried, den

Bürgermeister
Klaus Vosberg



Gemeinde Oberried
 Außenbereichssatzung
 "Helmlehof"



Planstand: 17.10.2022
 Projekt-Nr: S-22-137
 Bearbeiter: Burg / Wel
 22-10-17 Außenbereichssatzung (22-10-04).dwg

M. 1 / 1000
 Im A3-Format



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

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Gemeinde Oberried liegt aktuell eine Anfrage eines Grundstückseigentümers (Flst. Nr. 319/6) vor, das sehr kleine und nicht mehr zeitgemäße Wohngebäude Weilersbachstraße Nr. 17 durch einen Neubau an leicht versetzter Stelle zu ersetzen. Da das Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen ist und es sich bei dem Vorhaben um keine privilegierte Nutzung gemäß § 35 (1) BauGB handelt, wäre der beabsichtigte Neubau eines Wohngebäudes nicht zulässig.

Östlich des Grundstücks befinden sich mehrere Gebäudeensembles, für die jeweils eine Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB besteht. Das Vorhaben gliedert sich ebenfalls in einen baulichen Zusammenhang ein, bestehend aus einer Hofanlage (Helmlehof) sowie mehreren Wohngebäuden westlich des Grundstücks. Die von § 35 BauGB bezweckte Freihaltung des Außenbereichs von Bebauung ist in diesem Bereich somit bereits wesentlich eingeschränkt, weshalb der Aufstellung einer Außenbereichssatzung aus planerischer Sicht nichts entgegensteht. Zudem ist auf dem Grundstück bereits eine bestehende Wohnnutzung vorhanden. Eine Nutzbarmachung bereits bebauter Grundstücke erscheint im Sinne des Flächensparens zielführender als neue Baugebiete auf bislang un bebauten Freiflächen auszuweisen. Die Gemeinde Oberried ist daher gewillt, für den Bereich „Helmlehof“ eine weitere Außenbereichssatzung aufzustellen und so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen.

2 LAGE UND NUTZUNG DES PLANGEBIETS

Der Bereich „Helmlehof“ in der Gemeinde Oberried liegt ca. 1 km nordöstlich des Ortskerns in südlicher Hanglage. Die Erschließung erfolgt vom Kernort aus über die Landesstraße L 126 und die Weilersbachstraße. Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Nordöstlich an den Helmlehof angrenzend befindet sich in Hanglage ein Gehölzbestand.



Lage des Plangebiets (genordet, ohne Maßstab, Quelle: LUBW, LGL; 2021)

Das Gebäudeensemble innerhalb des Plangebiets besteht aus mehreren Wohngebäuden sowie dem Helmlehof. Bei dem flächenmäßig größten Gebäude (im Plan mit „Wwg“ bezeichnet) handelt es sich um das Hauptgebäude des Helmlehofs. Dieses umfasst neben der landwirtschaftlichen Nutzung zwei Wohneinheiten sowie zwei weitere Ferienwohnungen. Drei der bestehenden Wohngebäude im Plangebiet befinden sich südöstlich des Hauptgebäudes des Hofes, zwei weitere Wohngebäude liegen nordwestlich davon. Nördlich des Hauptgebäudes befindet sich ein zum Hof gehöriges Wirtschaftsgebäude (Schopf). Somit ist lediglich der zentrale Bereich des Plangebiets landwirtschaftlich geprägt, während sich südöstlich und nordwestlich Wohnnutzungen anschließen.



Gebäude innerhalb des Plangebiets (genordet, ohne Maßstab, Quelle: LUBW, LGL; 2021)

3 BAUVORHABEN: WEILERSBACHSTRASSE NR. 17

Auf dem Flurstück Nr. 319/6 befindet sich aktuell das Wohngebäude „Birkenhäusle“ (Weilersbachstraße Nr. 17). Da das Gebäude hinsichtlich Bausubstanz, Gebäudekubatur und Grundriss den heutigen Wohnansprüchen nicht mehr gerecht wird, beabsichtigen die Eigentümer den Abriss des Gebäudes. An leicht versetzter Stelle soll ein neues Wohngebäude errichtet werden, das modernes Wohnen auf dem Land ermöglichen soll. Die aktuelle Planung sieht einen Gebäudegrundriss von 11 x 10 m vor. Unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung und der ausgeprägten Topografie ist eine giebelständige Bebauung mit zwei Vollgeschossen und Satteldach geplant.

Im Rahmen der vorliegenden Planung käme es zu keiner Änderung an der bestehenden Nutzung der Gebäude. Anstelle eines bestehenden Wohnhauses würde ein etwas größeres Wohngebäude errichtet. Für den sparsamen Umgang mit Flächen erscheint es

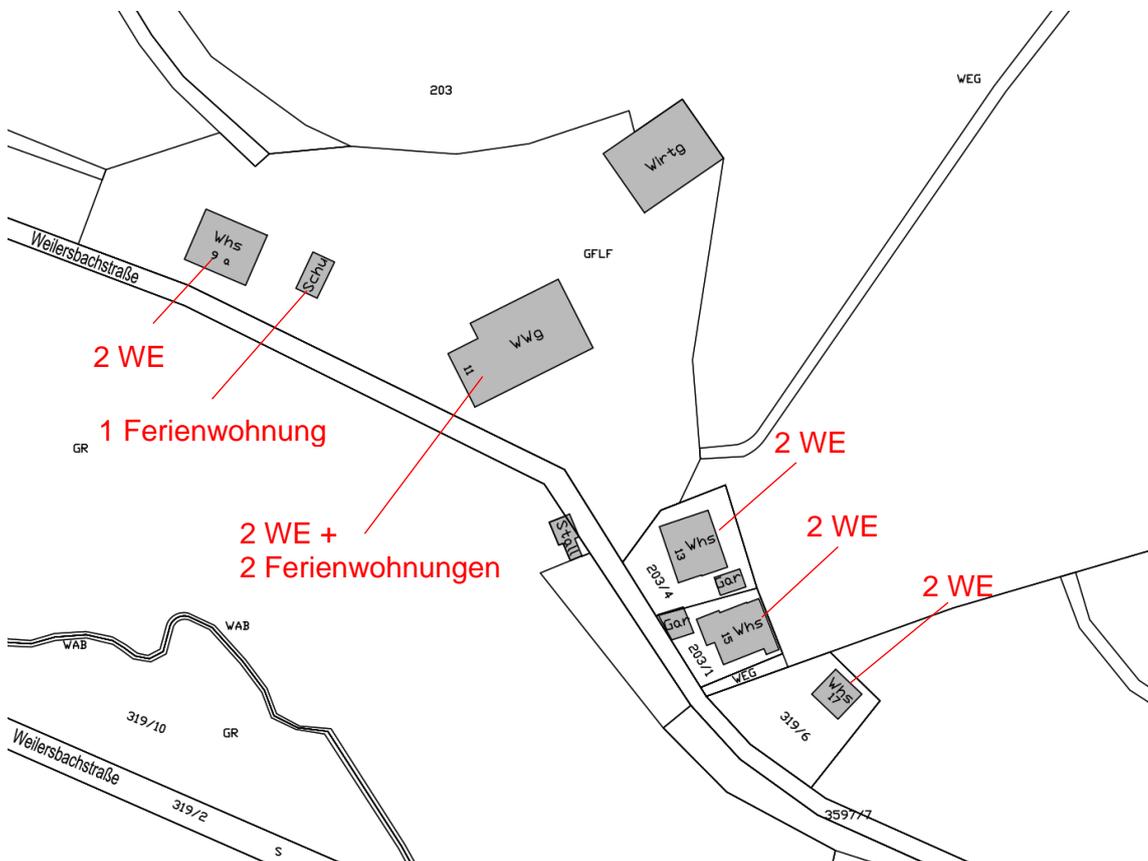
nachhaltiger, ein leerstehendes Wohngebäude durch ein neues, zeitgemäßes Gebäude zu ersetzen, bevor die Gemeinde Oberried an anderer Stelle neue Wohngebiete ausweist und hierfür bisher unversiegelte Freiflächen in Anspruch nimmt.

4 ZULÄSSIGKEITSVORAUSSETZUNGEN

Voraussetzung für die Anwendung einer Außenbereichssatzung ist gemäß § 35 (6) BauGB ein bebauter Bereich im Außenbereich, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.

Im Bereich des Helmlehofs ist im Verhältnis zur Größe der beabsichtigten Außenbereichssatzung bereits eine Wohnnutzung von einigem Gewicht vorhanden, wie dem unten abgebildeten Planausschnitt zu entnehmen ist. Die drei südöstlich des Haupthofs gelegenen Wohngebäude weisen insgesamt fünf Wohneinheiten auf. Bei den beiden Gebäuden nordwestlich des Hofes handelt es sich um das Leibgeding zum Helmlehof mit zwei Wohneinheiten, während das zweite Gebäude mittlerweile als Ferienwohnung genutzt wird. Das Hauptgebäude des Helmlehofs dient aktuell als Wohngebäude (zwei Wohneinheiten), wird mit zwei Ferienwohnungen sowie Wirtschaftsräumen im rückwärtigen Bereich aber auch touristisch bzw. landwirtschaftlich genutzt. Der Schopf nördlich des Haupthofs ist als einziges Gebäude im Plangebiet gänzlich einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen.

Eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne einer privilegierten Landwirtschaft ist im gesamten Bereich somit zwar noch vorhanden, aufgrund der anteilmäßig dominierenden Wohnnutzung des Gebäudebestands liegt jedoch keine überwiegende landwirtschaftliche Prägung mehr vor.



Gebäude innerhalb des Plangebiets mit Anzahl der vorhandenen Wohneinheiten (genordet, ohne Maßstab, Quelle: LUBW, LGL; 2021)

Weitere Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung gem. § 35 (6) BauGB:

Die Satzung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein.

Aufgrund des räumlich sehr eng gefassten Geltungsbereichs und der baulichen Vorprägung entspricht die Planung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Eine Beeinträchtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist schon allein deshalb nicht anzunehmen, da im vorliegenden Fall die Fortführung der Nutzung bereits bestehender Gebäude, sowie der Abriss und Neubau eines Wohngebäudes an geringfügig abweichender Stelle verfolgt wird und nicht eine bauliche Erweiterung. Verkehrliche und technische Erschließung sind bereits vorhanden. Eine Zunahme des Verkehrsaufkommens ist im Rahmen des Vorhabens nicht zu rechnen und daher diesbezüglich keine Beeinträchtigung zu erwarten.

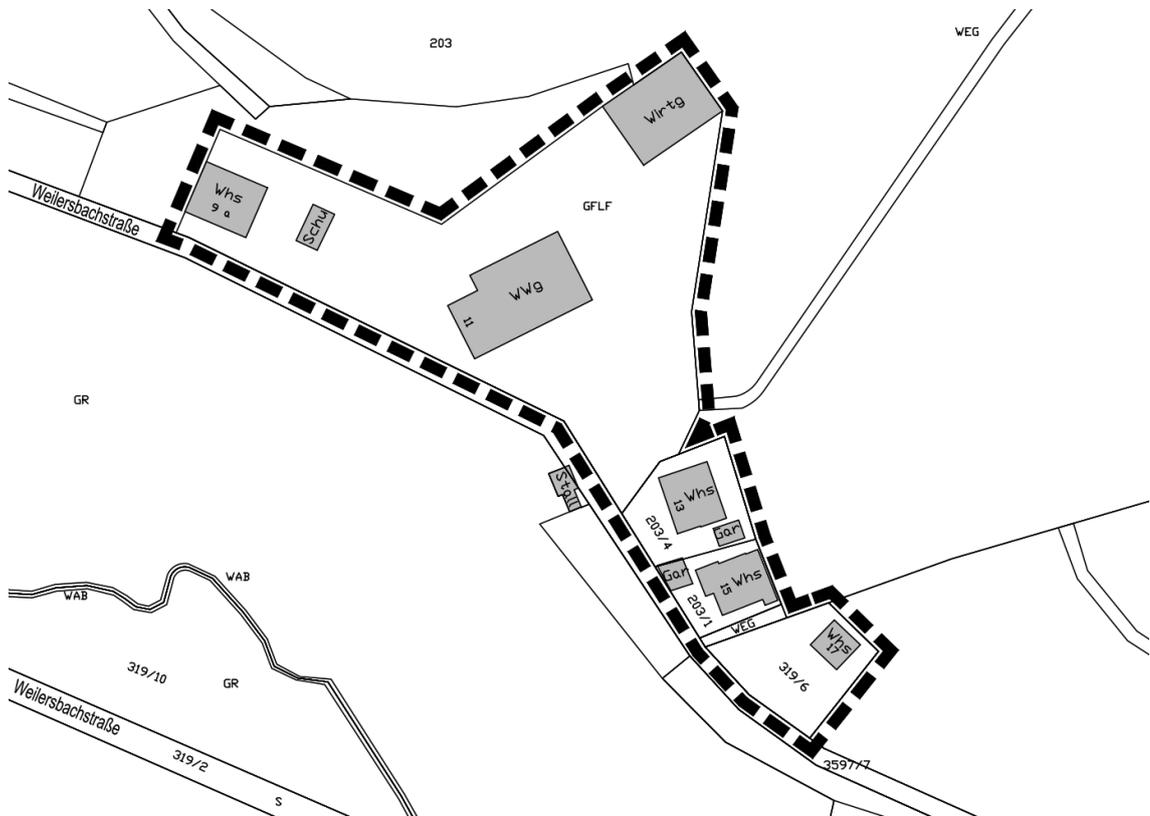
Es darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Durch die vorliegende Außenbereichssatzung soll lediglich die Zulässigkeit von Wohnungen bzw. kleiner Handwerks- oder Gewerbebetriebe innerhalb der bestehenden Gebäude begründet werden. Es bestehen daher keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass Planungsrecht für Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Hierbei handelt es sich um die europäische Schutzgebietskonzeption Natura 2000, zu der Fauna-Flora-Habitate (FFH) und Vogelschutzgebiete gehören. Rund 430 m westlich des Helmlehofs liegt das FFH-Gebiet Nr. 8013342 „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“, ca. 540 m südöstlich des Helmlehofs befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 8114341 „Hochschwarzwald um Hinterzarten“. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ ist in südlicher, südöstlicher sowie südwestlicher Richtung mindestens 3,8 km entfernt. Aufgrund der großen Entfernungen des Plangebiets von den Natura 2000-Schutzgebieten und aufgrund der Tatsache, dass die zur Nutzung vorgesehenen Gebäude bereits bestehen, kann davon ausgegangen werden, dass sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im BauGB genannten Schutzgüter ableiten lassen.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass die Anwendungsvoraussetzungen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung im vorliegenden Fall erfüllt sind. Im Folgenden ist der Geltungsbereich der beabsichtigten Außenbereichssatzung dargestellt:



Lageplan mit Geltungsbereich (genordet, ohne Maßstab)

5 RECHTSFOLGE

Der Rechtscharakter „Außenbereich“ wird durch die Satzung nicht berührt. Es handelt sich nach wie vor um Vorhaben im Außenbereich. Es werden lediglich Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 (2) BauGB und kleinere Handwerks- oder Gewerbebetriebe dadurch begünstigt, dass ihnen in dem durch die Satzung bestimmten Gebiet bestimmte Belange, nämlich die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung sowie die Darstellung im Flächennutzungsplan als Flächen für Land- und Forstwirtschaft, nicht entgegengehalten werden können.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des GVV Dreisamtal mit Darstellung des Plangebiets (genordet, ohne Maßstab)

6 VERFAHRENSABLAUF

Gemäß § 35 (6) BauGB kann bei der Aufstellung von Außenbereichssatzungen das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung kommen. Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sind entsprechend anzuwenden. Auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren wurde daher verzichtet und den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

17.10.2022 Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die Außenbereichssatzung „Helmlehof“ gem. § 35 (6) BauGB, billigt den Entwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

___.__.2022 bis Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB.

___.__.2022

Anschreiben vom Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.

___.__.2022

mit Frist bis

___.__.2022

___.__.2023

Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und beschließt die Außenbereichssatzung „Helmlehof“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

7 PLANUNGSINHALTE

Neben der grundsätzlichen planungsrechtlichen Sicherung von nichtprivilegierten Wohnbauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung soll durch einige nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben gesichert werden, dass sich das Bauvorhaben in den Siedlungsbestand und in die Landschaft einfügt.

Die Zulässigkeit von Neubauten wird auf Einzelhäuser mit maximal drei Wohneinheiten beschränkt. So wird eine der Lage und der umgebenden Bebauung angemessene begrenzte Ausnutzung gewährleistet. Insbesondere ist Geschosswohnungsbau größeren Umfangs mit den damit verbundenen Stellplatz- und Verkehrsanforderungen an diesem Standort städtebaulich nicht vertretbar.

Zudem wird die Zahl der Vollgeschosse unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Dadurch wird gewährleistet, dass auch in Zukunft kein Gebäude dominanter in Erscheinung tritt als es momentan der Fall ist.

Weiterhin darf der beabsichtigte Neubau eine zulässige Grundfläche von 200 m² nicht überschreiten. Diese Festsetzung schließt eine verdichtete Bebauung aus und sichert hierdurch den Erhalt des bestehenden Orts- und Landschaftsbildes.



Blick von Süden in Richtung der Wohngebäude Weilersbachstraße Nr. 13, 15 und 17 (v.l.n.r.)

8 VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung des Helmlehofs und der umgebenden Wohnbebauung ist bereits vorhanden. Das Hofgut ist von Oberried sowie von Norden aus über die L 126 und die Weilersbachstraße erreichbar. Weitergehende Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

9 VER- UND ENTSORGUNG

Der Anschluss des Plangebietes an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Oberried ist gesichert.

10 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Südschwarzwald. Südlich des geplanten Vorhabens befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Weilersbachstraße ein Offenlandbiotop (Nr. 180133150738 „Hecken beim Helmlehof“). Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Natura-2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die Aufstellung einer Außenbereichssatzung begründet kein direktes Baurecht und unterliegt somit auch nicht der Eingriffs- und Ausgleichsthematik auf der Ebene der Bauleitplanung. Die Ermittlung der Eingriffe erfolgt vielmehr auf der Ebene der Baugenehmigung nach §§ 14 ff Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg.

11 HINWEISE

Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige

Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Landwirtschaft

Es wird darauf hingewiesen, dass von den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken in unmittelbarer Nähe Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen können. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

12 FOLGEWIRKUNGEN

Das beabsichtigte Vorhaben ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Folgewirkungen sind aufgrund der Tatsache, dass keine Nutzungsänderung für bestehende Gebäude vorgesehen ist, nicht zu erwarten. Positiv wirkt sich die Wiedernutzbarmachung eines bereits bebauten Grundstücks aus, da dadurch im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden die Inanspruchnahme von bisher unversiegelten Freiflächen für Zwecke der Bebauung eingedämmt werden kann.

Oberried, den

fsp.stadtplanung

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

Bürgermeister
Klaus Vosberg

Planverfasser

TOP 4 Bauantrag Hauptstraße 5, Flst.Nr. 28, hier: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 21 Wohneinheiten und Tiefgarage sowie 6 Carports

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zum Baugesuch wird erteilt.

Sachverhalt:

Die Bauherrin beantragt den Abbruch des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Hauptstraße 5, Flst. Nr. 28, sowie den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 21 Wohneinheiten und Tiefgarage sowie 6 Carports.

Bekanntermaßen wurde das Vorhaben der Firma Steinhauser Bau GmbH & Co. KG an dieser ortsprägenden Stelle bereits im Gemeinderat vorgestellt und vorabgestimmt. Zuletzt befasste sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.05.2022 damit. Die Planung der Firma Steinhauser wurde grundsätzlich begrüßt. Daher wurde nun der entsprechende Bauantrag auf dieser Grundlage eingereicht. An den damals vorgestellten Plänen haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben. Lediglich die Stellplätze hinter dem beiden Gebäuden sollen als Carports ausgeführt werden. Das war bisher so nicht vorgesehen.

Entstehen sollen 21 Wohneinheiten. Dabei handelt es sich um 1 Fünfstück-, 1 Vierstücker-, 9 Dreistücker-, 7 Zweistücker und 2 Anderthalbstückerwohnungen. Für die Wohnungen werden insgesamt 29 Stellplätze hergestellt. 17 davon befinden sich in der Tiefgarage, 12 werden oberirdisch angelegt. Bezüglich der Anzahl der Stellplätze gibt es keine konkreten gemeindlichen Vorgaben. Somit greifen die gesetzlichen Vorschriften. Es wäre danach grundsätzlich nur ein Stellplatz pro Wohneinheit erforderlich. Auch auf Wunsch der Gemeinde werden erfreulicher Weise etwas mehr als die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl hergestellt. In Hinblick darauf, dass Anderthalb- und Zweistückerwohnungen gebaut werden, bei denen vielleicht nicht unbedingt zwei Stellplätze erforderlich sind, erscheint die Anzahl an nun geplanten Stellplätzen vertretbar.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB. Danach muss sich das Vorhaben in die nähere Umgebungsbebauung einfügen. Für die Baugenehmigung ist grundsätzlich das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung kann das Sich-Einfügen bejaht werden. Auch im Hinblick auf die grundsätzliche Zustimmung im Gemeinderat am 30.05.2022 zum Bauvorhaben schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen zum Baugesuch zu erteilen.



LAGEPLAN zum Bauantrag

MASSTAB 1:500



Wandfläche TG-Einhausung
 zum Flurstück-Nr. 33
 $9,00m \times ((2,19+2,26) \times 2)m = 20qm$

TG mit 20 Stellplätzen

Darstellung der Flurstücke
 nach der parallel laufende
 Flurstücksneuaufteilung
 (siehe Fortführungsnachweis)

- SD = Satteldach
- FD = Flachdach
- ZG = Zwerggiebel
- T = Terrasse
- DT = Dachterrasse
- B = Balkon
- F = Fahrräder
- TG = Tiefgarage
- CP = Carport
- ST = Stellplatz
- STB = Stellplatz, behindertengerecht
- FW = Aufstellfläche Feuerwehr

Grundfläche Planung
 Hauptanlage 21,365 x 14,49
 21,365 x 17,99 = 694qm
 Nebenanlagen: Carports = 93qm
 GRZ = 694/2080 = 0,33

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER.
 ABWEICHUNGEN ZUM GRUNDBUCH SIND MÖGLICH.
 FOTOGRAFISCHE VERGRÖßERUNG.
 NUR EINGETRAGENE MASSE SIND ZUR PLANUNG ZU
 VERWENDEN.

VERMESSUNGSBÜRO MEIER
 INH. FRANK LINSER
 IM SCHULERDOBEL 2
 79117 FREIBURG-KAPPEL
 TEL 0761 - 69113
 Email vermessung-meier@online.de

D. Jung

Ing. (grad.)
WALTER JUNG
 Sachverständiger nach
 § 5 Abs. 2 LBOVVO B-W
 Im Schulerdobel 2
 79117 FREIBURG
 Tel. 0761/69113

04. AUGUST 2022

KANALLAGE UND SCHACHTHÖHENANGABEN SIND DEN
 PLANEN DER ORTSBAUBEHÖRDE ENTNOMMEN.

Gemeinde: Oberried
 Gemarkung: Oberried
 Flurstück-Nr.: 28



LAGEPLAN zum Bauantrag

MASSTAB 1:500

ABSTANDSFLÄCHEN

Wandhöhe x 0,4 = Abstandsfläche

Balkon-OG1	3,86m	1,54 mindestens 2,50m
Balkon-DS	9,74m	3,90m
Traufwand	6,92m	2,77m
Giebelwand-N	8,25m	3,30m
Giebelwand-S	9,42m	3,77m
Dachterrasse	6,67m	2,66m
Zwerggiebel	8,83m	3,53m

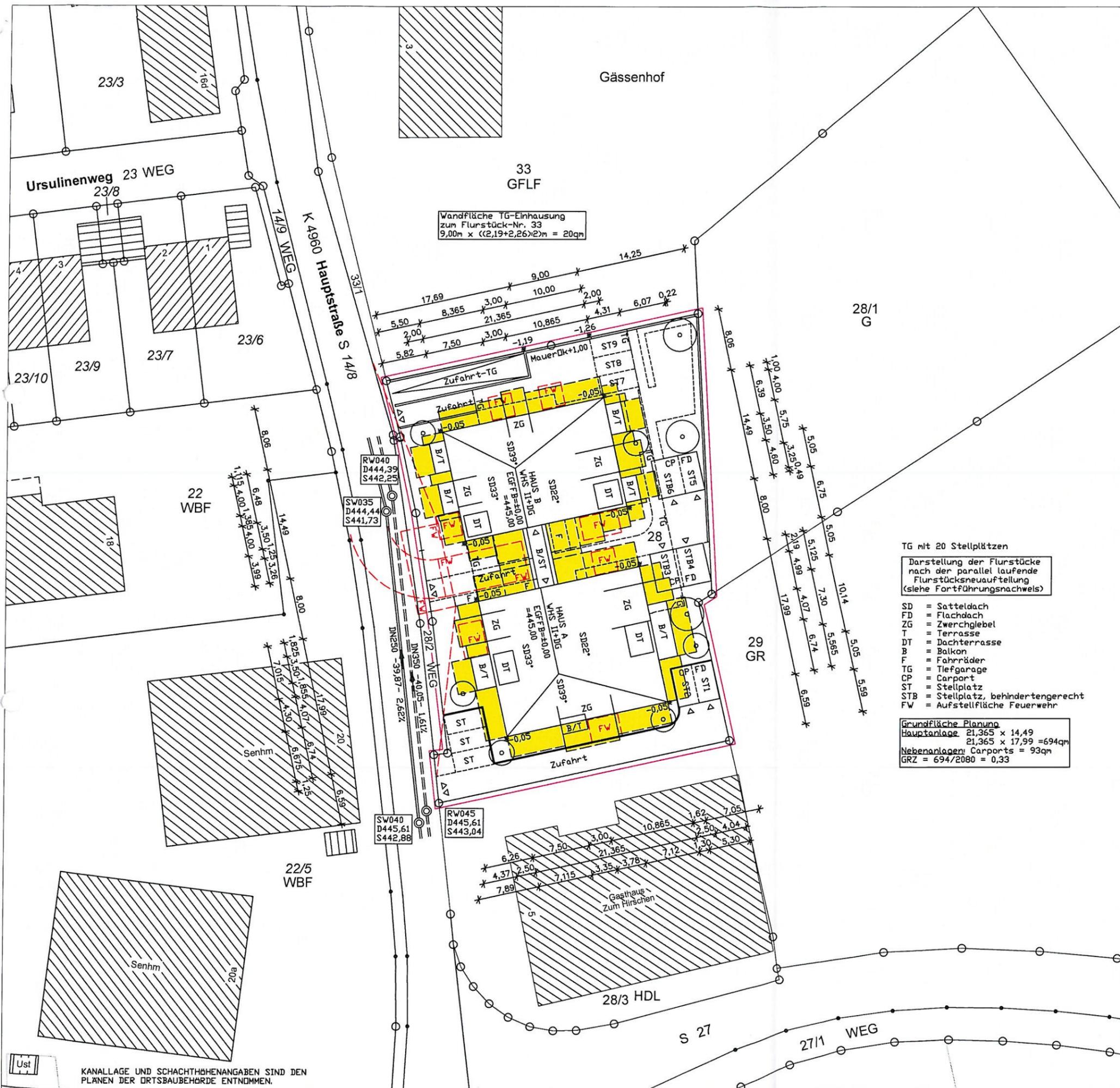
AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER.
 ABWEICHUNGEN ZUM GRUNDBUCH SIND MÖGLICH.
 FOTOGRAFISCHE VERGRÖßERUNG.
 NUR EINGETRAGENE MASSE SIND ZUR PLANUNG ZU
 VERWENDEN.

VERMESSUNGSBÜRO MEIER
 INH. FRANK LINSER
 IM SCHULERDOBEL 2
 79117 FREIBURG-KAPPEL
 TEL 0761 - 69113
 Email vermessung-meier@online.de

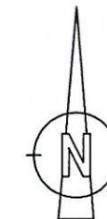
D. Jung

Ing. (grad.)
WALTER JUNG
 Sachverständiger nach
 § 5 Abs. 2 LBO/VVO B-W
 Im Schulerdobel 2
 79117 FREIBURG
 Tel. 0761/69113

04. AUGUST 2022



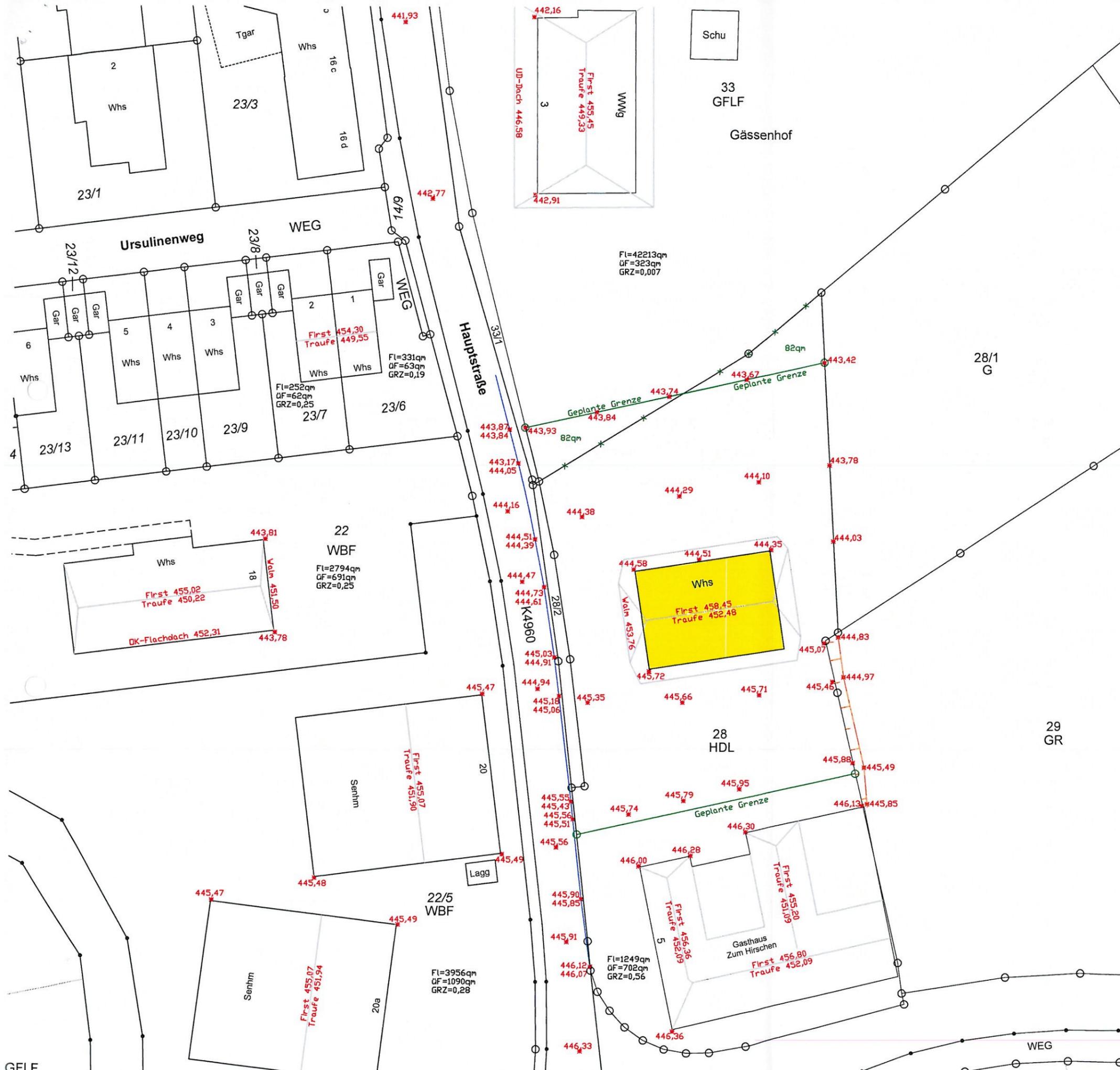
Gemeinde: Oberried
Gemarkung: Oberried
Flurstück-Nr.: 28



LAGEPLAN

Bestand / Abbruch

MASSTAB 1:500

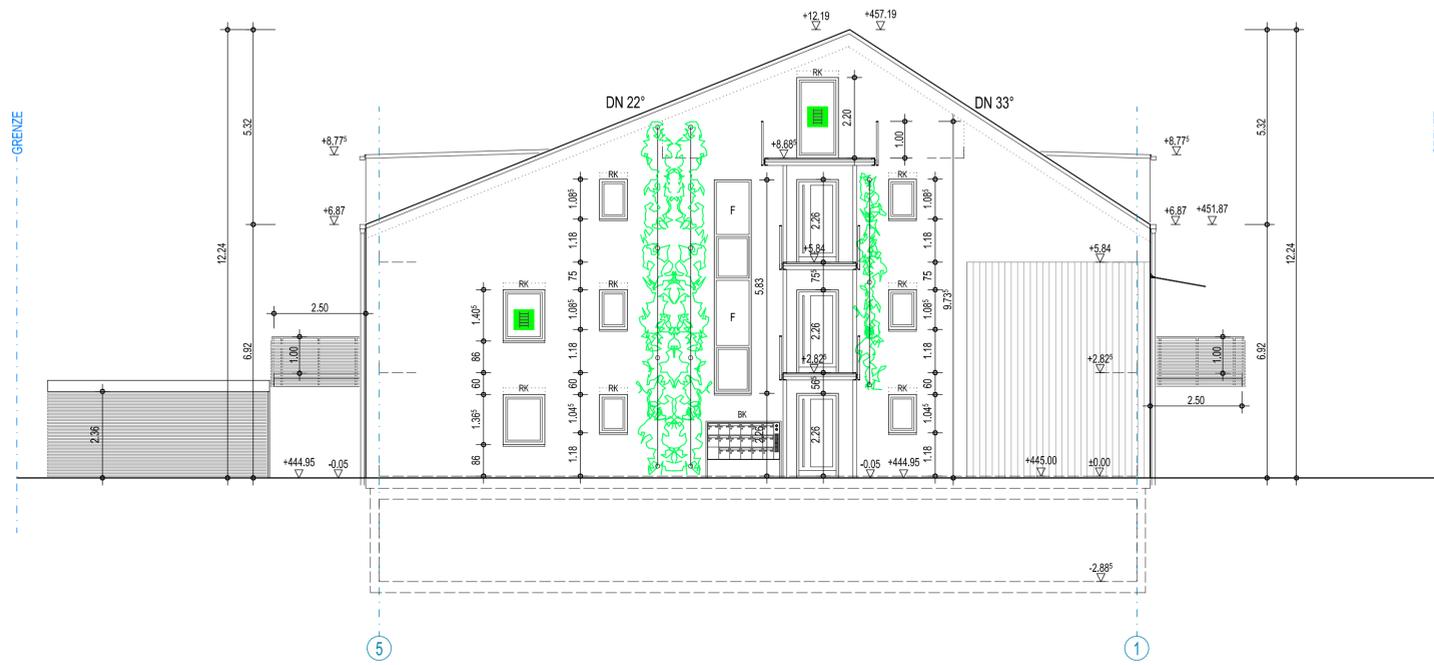


AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER.
ABWEICHUNGEN ZUM GRUNDBUCH SIND MÖGLICH.
FOTOGRAFISCHE VERGRÖßERUNG.
NUR EINGETRAGENE MASSE SIND ZUR PLANUNG ZU
VERWENDEN.

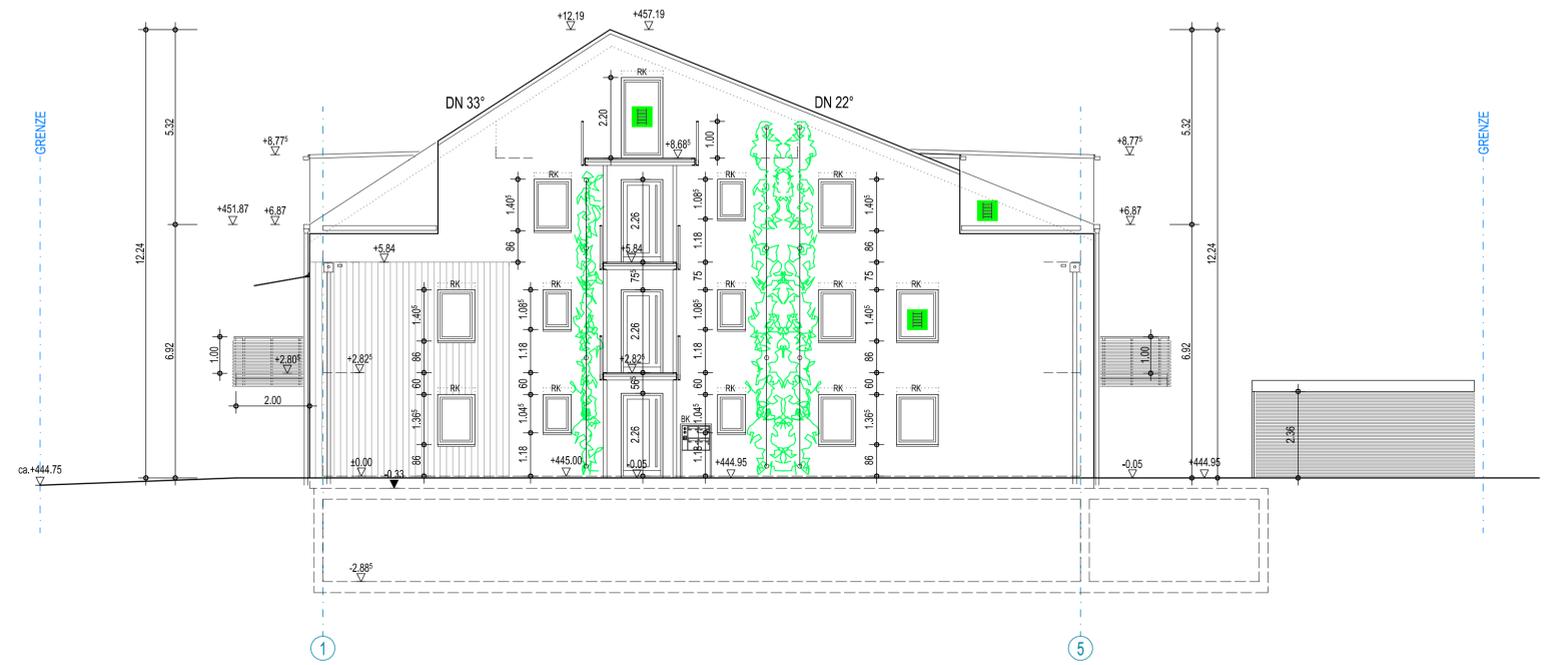
VERMESSUNGSBÜRO MEIER
INH. FRANK LINSER
IM SCHULEROBEL 2
79117 FREIBURG-KAPPEL
TEL 0761 - 69113
EMAIL vermessung-meier@online.de

Ing. (grad.)
WALTER JUNG
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 2 LBOVVO B-W
im Schulerobel 2
79117 FREIBURG
Tel. 0761/69113

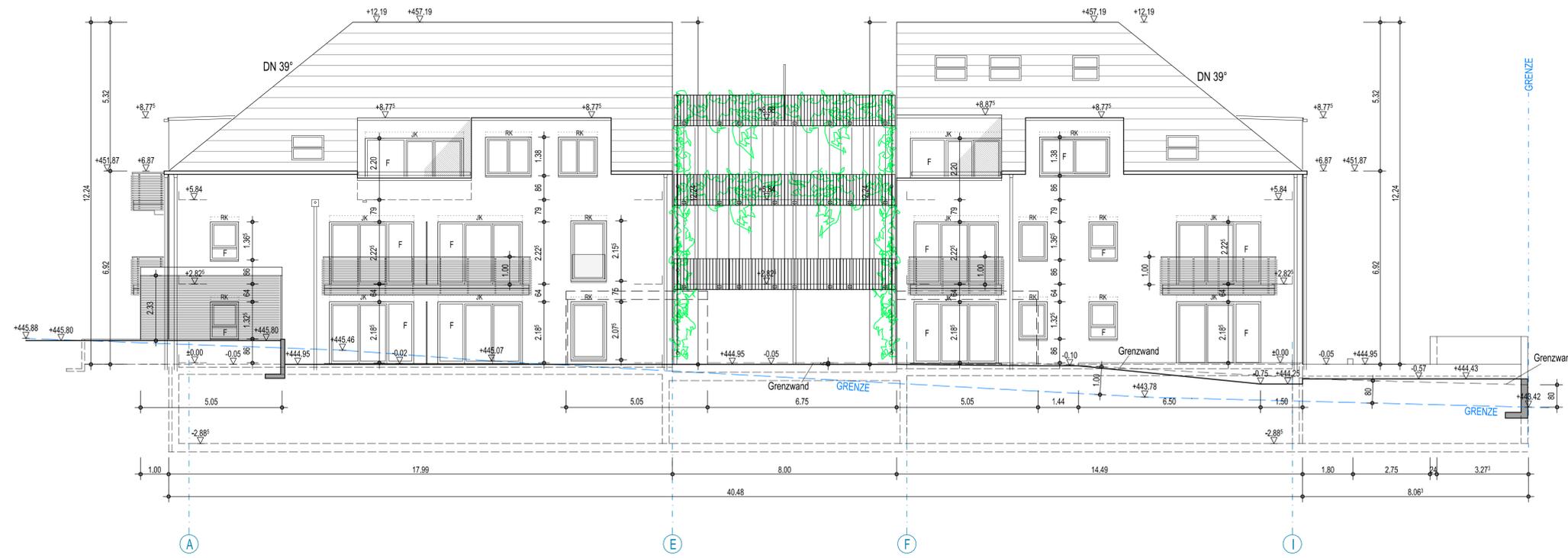
04. AUGUST 2022



NORANSICHT / HAUS A



SÜDANSICHT / HAUS B



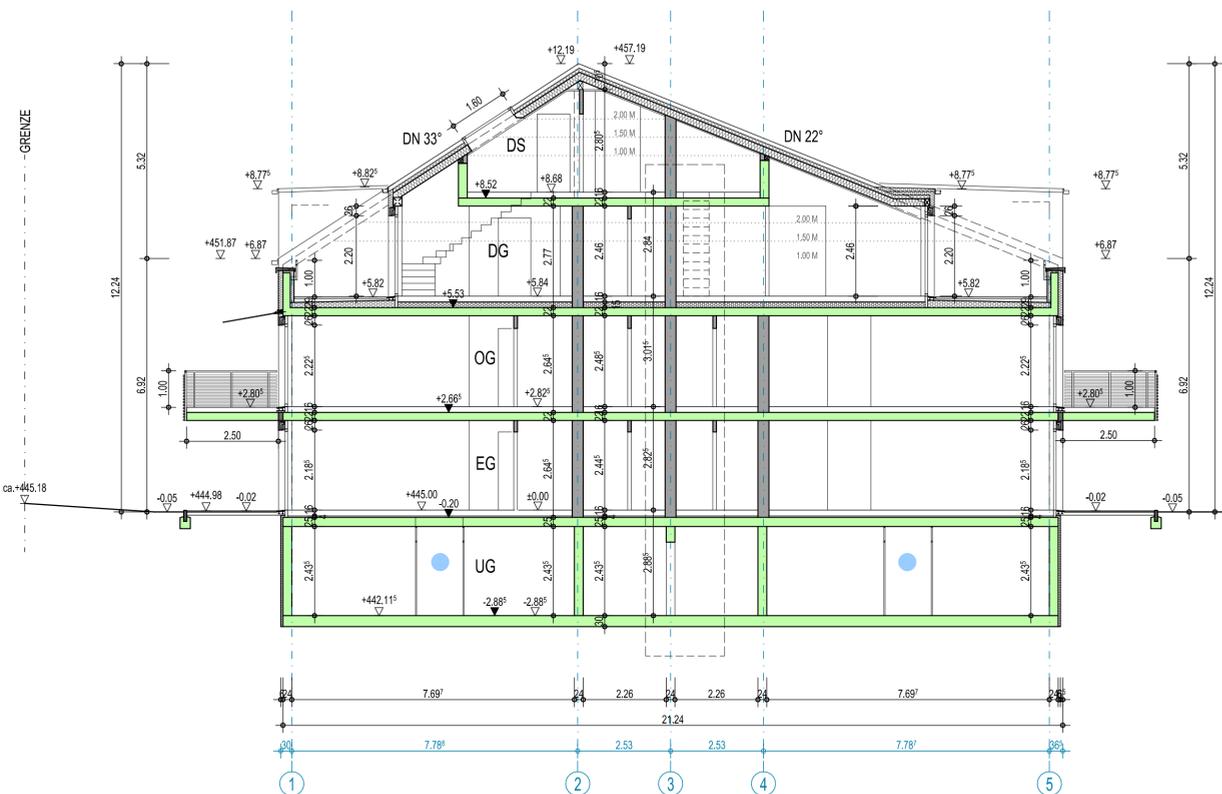
OSTANSICHT / HAUS A

OSTANSICHT / HAUS B

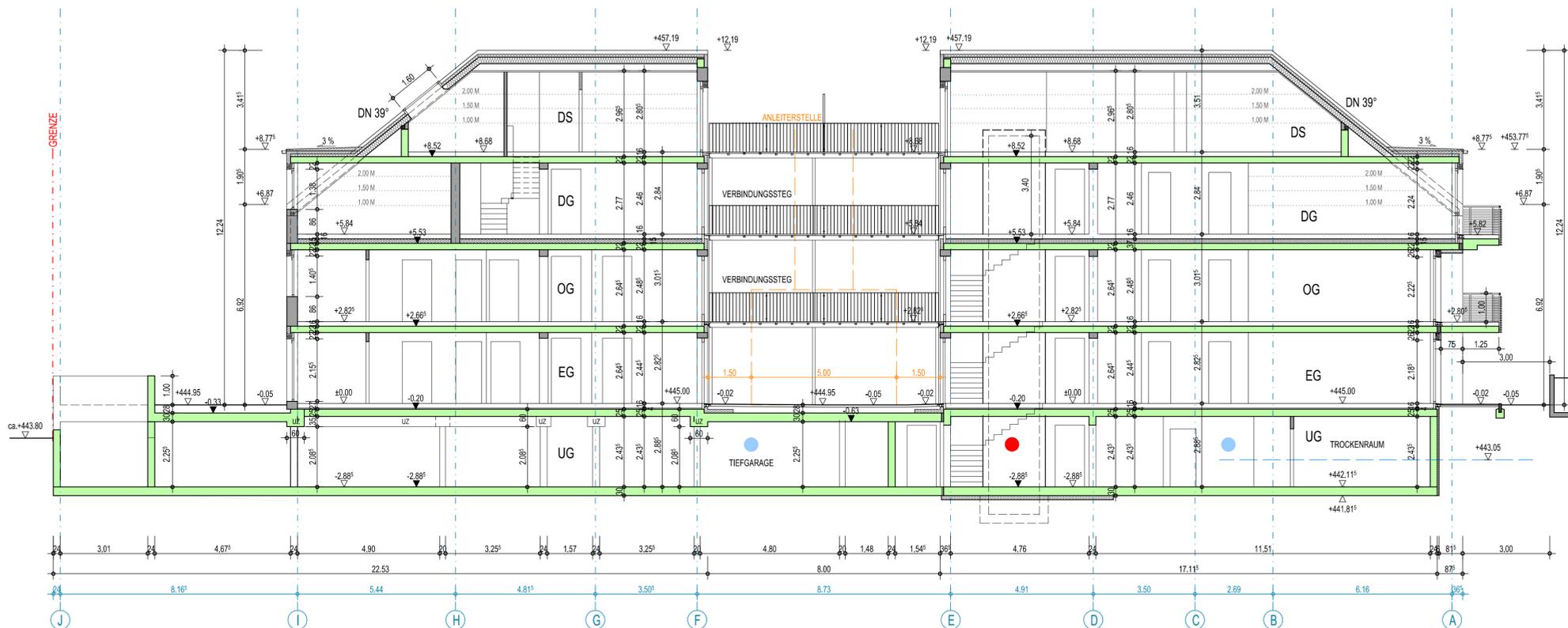
BAUHERRSCHAFT :

ARCHITEKT :

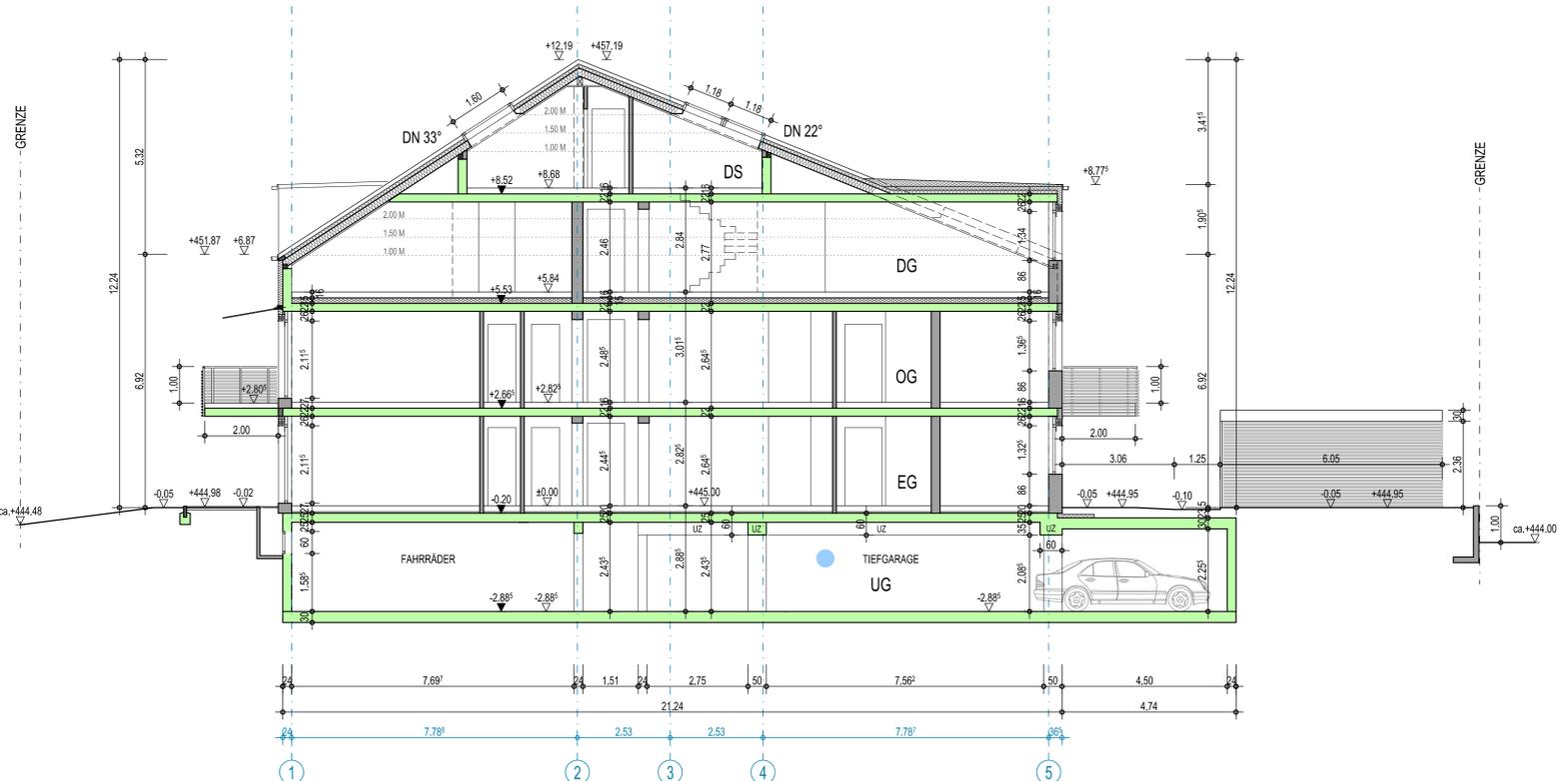
BAUANTRAG		V 9
BAUTEIL ANSICHTEN		MASSTAB 1:100
DATUM 04.08.2022	GEZEICHNET RICHERT	PLAN-NR. 06
BAUHERRSCHAFT WOHNPROJEKT.VIER GMBH & CO. KG OTTENSTRASSE 6B 79199 KIRCHZARTEN		 architekturbüro Udo W. Hoffmann Freier Architekt Dipl.-Ing. FH BDB Architektur Messebau Möbeldesign Alpengasse 98 79117 Freiburg i.Br. Telefon 0761-555575 Telefax 0761-555576
BAUVORHABEN NEUBAU ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 21 WOHN-EINHEITEN HAUPTSTRASSE 5 OBERRIED		



SCHNITT A-A / HAUS A



SCHNITT C-C



SCHNITT B-B / HAUS B

LEGENDE

- NEUBAU ZIEGEL, TRICKENBAU
- NEUBAU STAHLBETON
- NEUBAU DÄMMUNG
- WARM
- KALT

BAUHERRSCHAFT :

ARCHITEKT :

BAUANTRAG		V 9
BAUTEIL	SCHNITTE	MASSTAB
DATUM	GEZEICHNET	PLAN-NR.
04.08.2022	RICHERT	04
BAUHERRSCHAFT	WOHNPROJEKT.VIER GMBH & CO. KG OTTENSTRASSE 6B 79199 KIRCHZARTEN	
BAUVORHABEN	NEUBAU ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 21 WOHN EINHEITEN HAUPTSTRASSE 5 OBERRIED	
		 architekturbüro Udo W. Hoffmann Freier Architekt Dipl.-Ing. FH BDB Architektur Messebau Möbeldesign Alpengasse 98 79117 Freiburg i.Br. Telefon 0761-555575 Telefax 0761-555576



TOP 5 Bauantrag Rundweg 10, Flst. Nr. 28, hier: Sanierung Dachgeschoss mit neuer Gaube und Balkon und Neuordnung der Bestandswohnungen

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zum Baugesuch wird erteilt.

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt den Umbau des Dachgeschosses mit neuer Gaube und Balkon sowie die Neuordnung des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Rundweg 10, Flst. Nr. 28.

Laut Antragsteller bestehen im Gebäude vier genehmigte Wohneinheiten. Zum einen soll nun das Dachgeschoss saniert werden. Gleichzeitig soll das Dachgeschoss eine neue Gaube und einen neuen Balkon erhalten. Des Weiteren sollen die Wohnungen neu aufgeteilt werden. In Zukunft sollen dort die drei Generationen der Gebäudeeigentümer Platz finden. Deshalb soll zukünftig eine Wohnung pro Geschoss angeordnet werden, was bisher nicht der Fall war. Eine zusätzliche fünfte Wohneinheit entsteht ausdrücklich nicht.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Für die Baugenehmigung ist grundsätzlich das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. Die Verwaltung sieht keine Bedenken bezüglich des Vorhabens. Auch der Ortschaftsrat von Hofgrund hat dem Vorhaben zugestimmt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

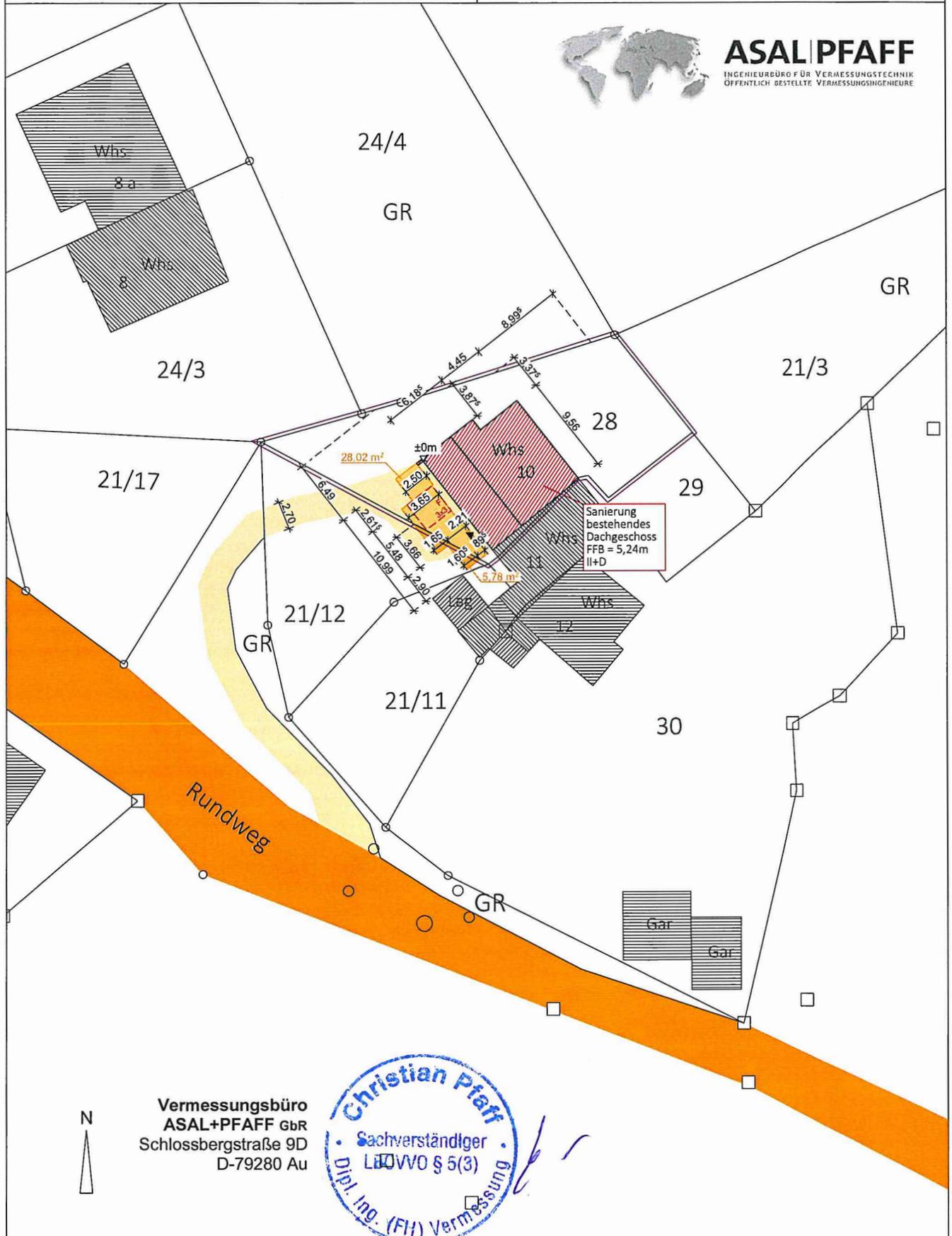
LAGEPLAN

§4 LBOVVO Baden-Württemberg

Gemeinde: Oberried
Gemarkung: Hofgrund
Flurstück Nr.: Flst.-Nr.: 28
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald



ASAL PFAFF
INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE



Sanierung bestehendes Dachgeschoss
FFB = 5,24m
II+D

Vermessungsbüro
ASAL+PFAFF GbR
Schlossbergstraße 9D
D-79280 Au

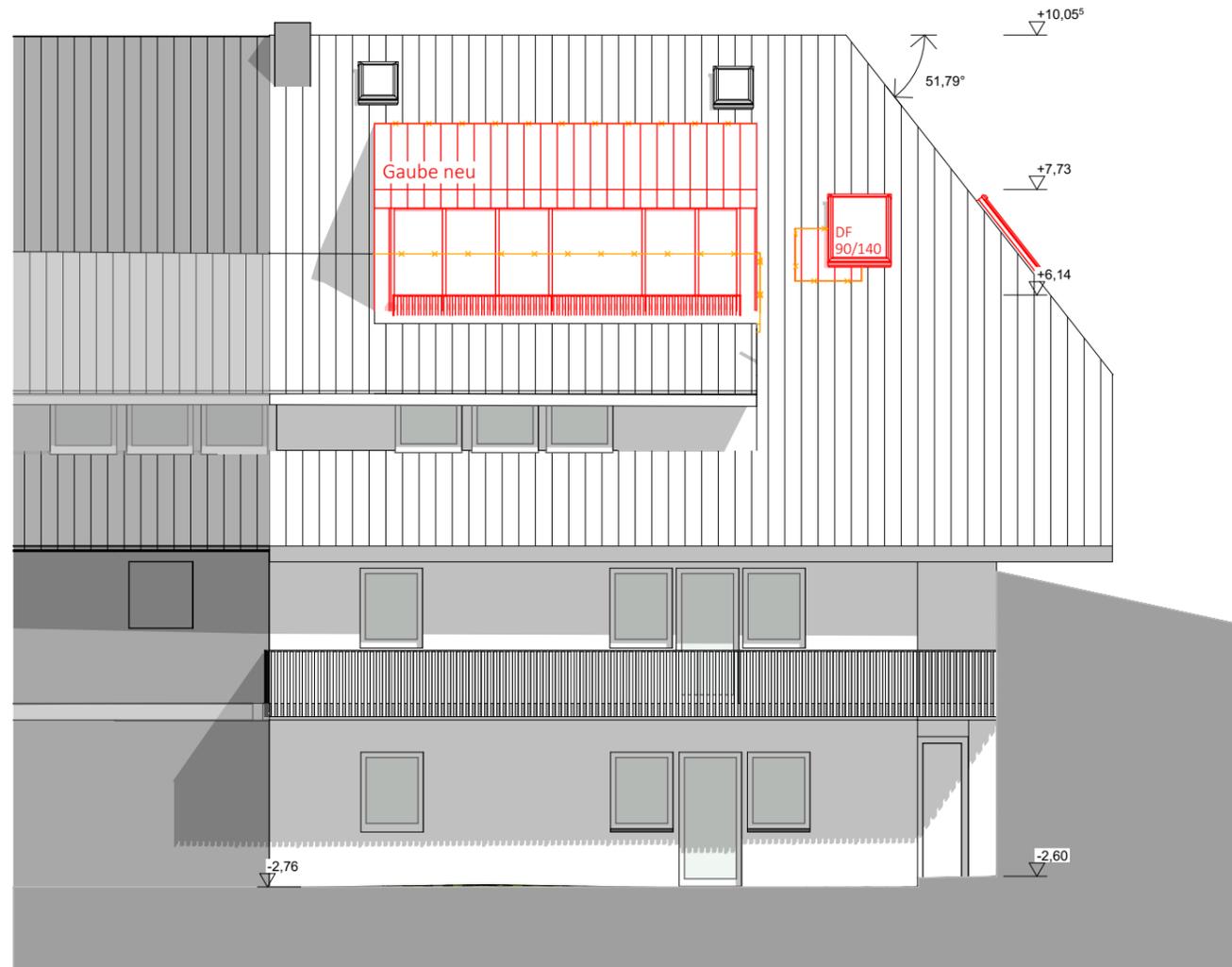


graph. Dateiauszug
(c) staatliche Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster - Einzeichnungen
nach §3 u. 4 LBOVVO
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Datum:
28.02.2022

Maßstab:
1:500

Nachbargebäude $\triangleright \triangleleft$ Wohnhaus mit Dachsanierung



ANSICHT NORD-OST



sutter³ GmbH & Co.KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
 Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
 info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt

Hofsgrund Dachgeschoss

Planzeichnung

Genehmigungsplan

Ansichten

A02

Maßnahme

Umbau Dachgeschoss mit neuer Gaube und Balkon
 und Neuordnung der Bestandswohnungen

Grundstück/Bauort

Rundweg 10
 79254 Oberried, Hofsgrund
 Flst.-Nr.: 28

Gezeichnet

AF

Projekt Nr.

2021233

freigegeben

Layoutname/Plancode

A4A Dachgeschoss A02

Plandatum

10.08.2022

Maßstab

1:100

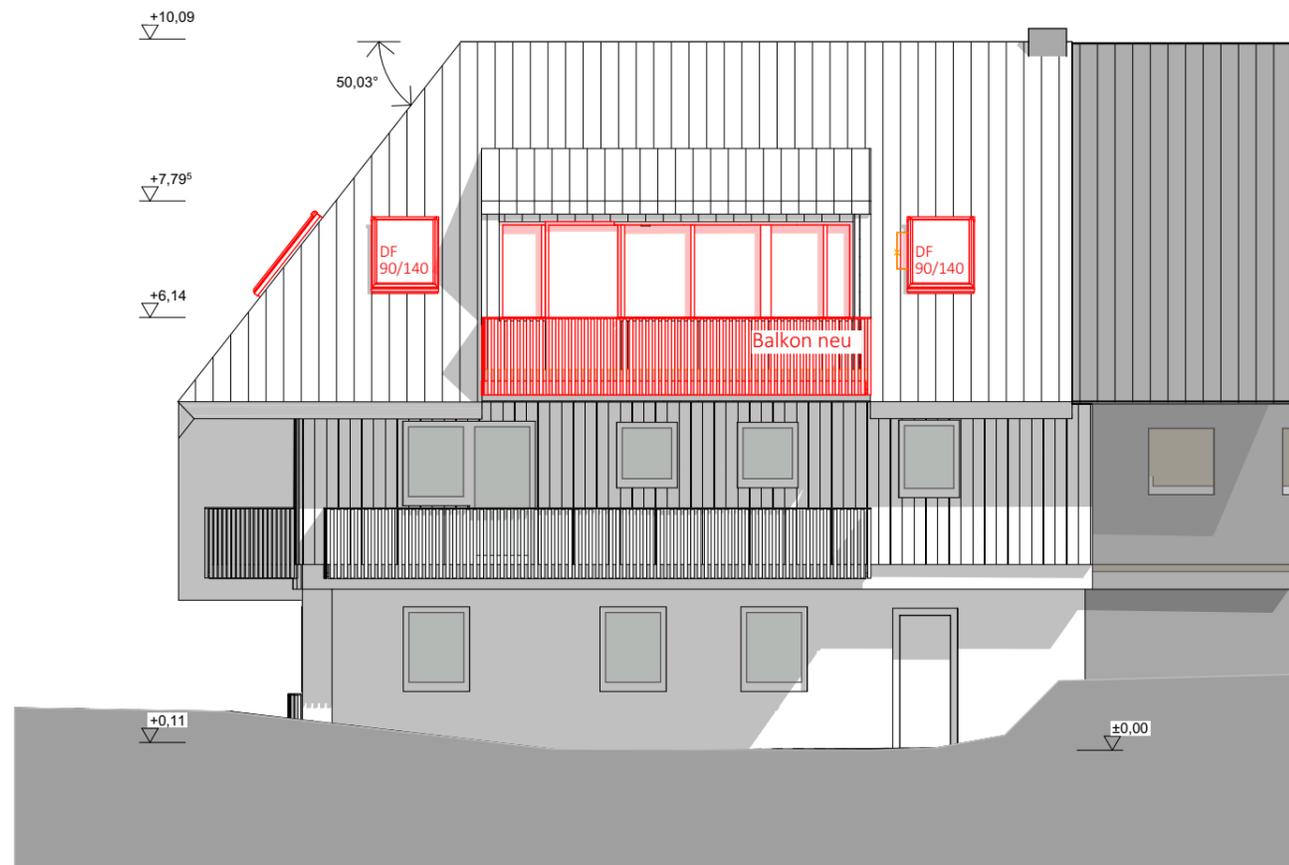
Plangröße in mm

DIN A3 (420/297)

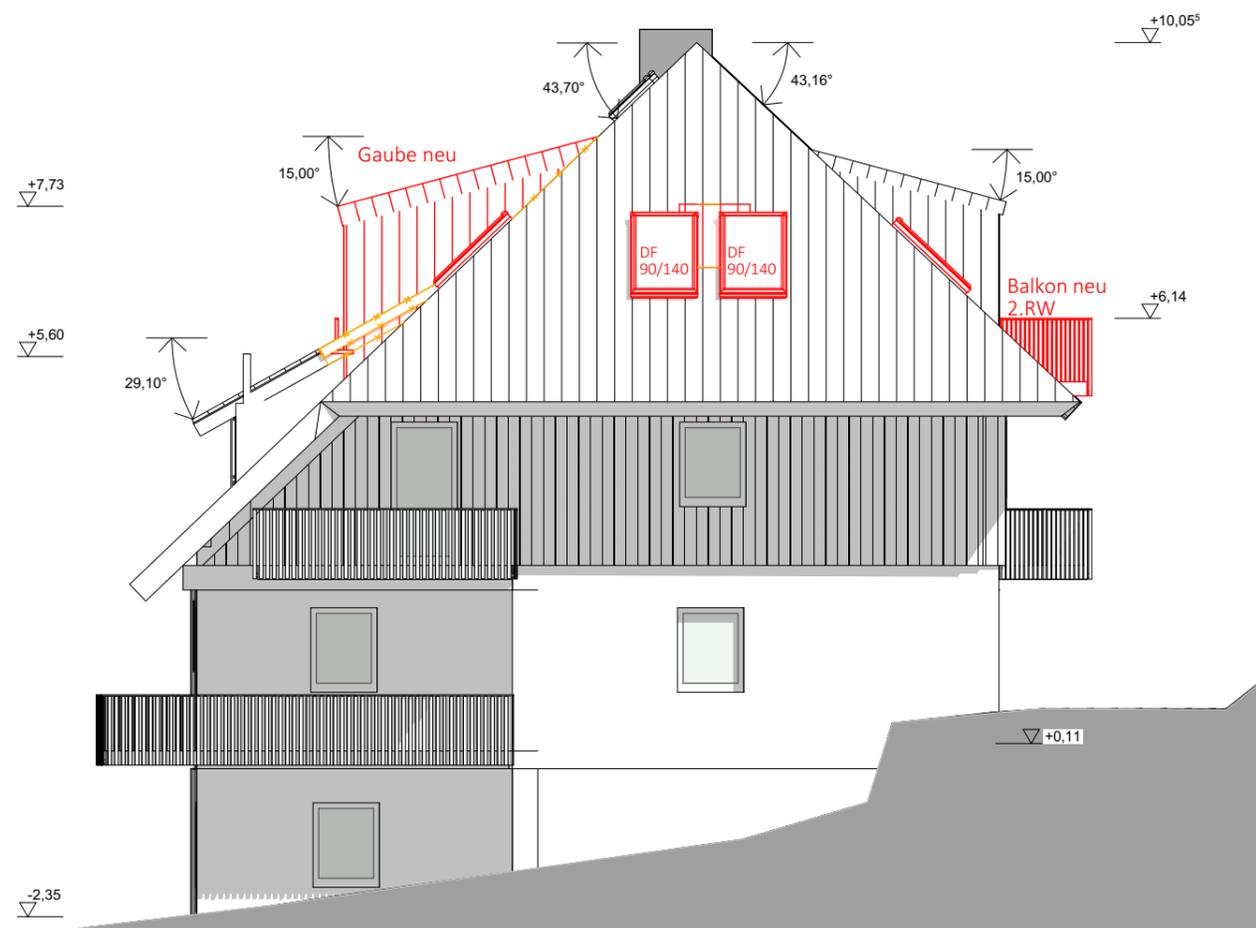
Dateiname

HOJO_Genehmigungsplanung.bpn

ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT NORD-WEST



sutter³ GmbH & Co.KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
 Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
 info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt

Hofsgrund Dachgeschoss

Planzeichnung

Genehmigungsplan

Ansichten

A01

Maßnahme

Umbau Dachgeschoss mit neuer Gaube und Balkon
 und Neuordnung der Bestandswohnungen

Grundstück/Bauort
 Rundweg 10
 79254 Oberried, Hofsgrund
 Flst.-Nr.: 28

Gezeichnet
AF

Projekt Nr.
 2021233

freigegeben

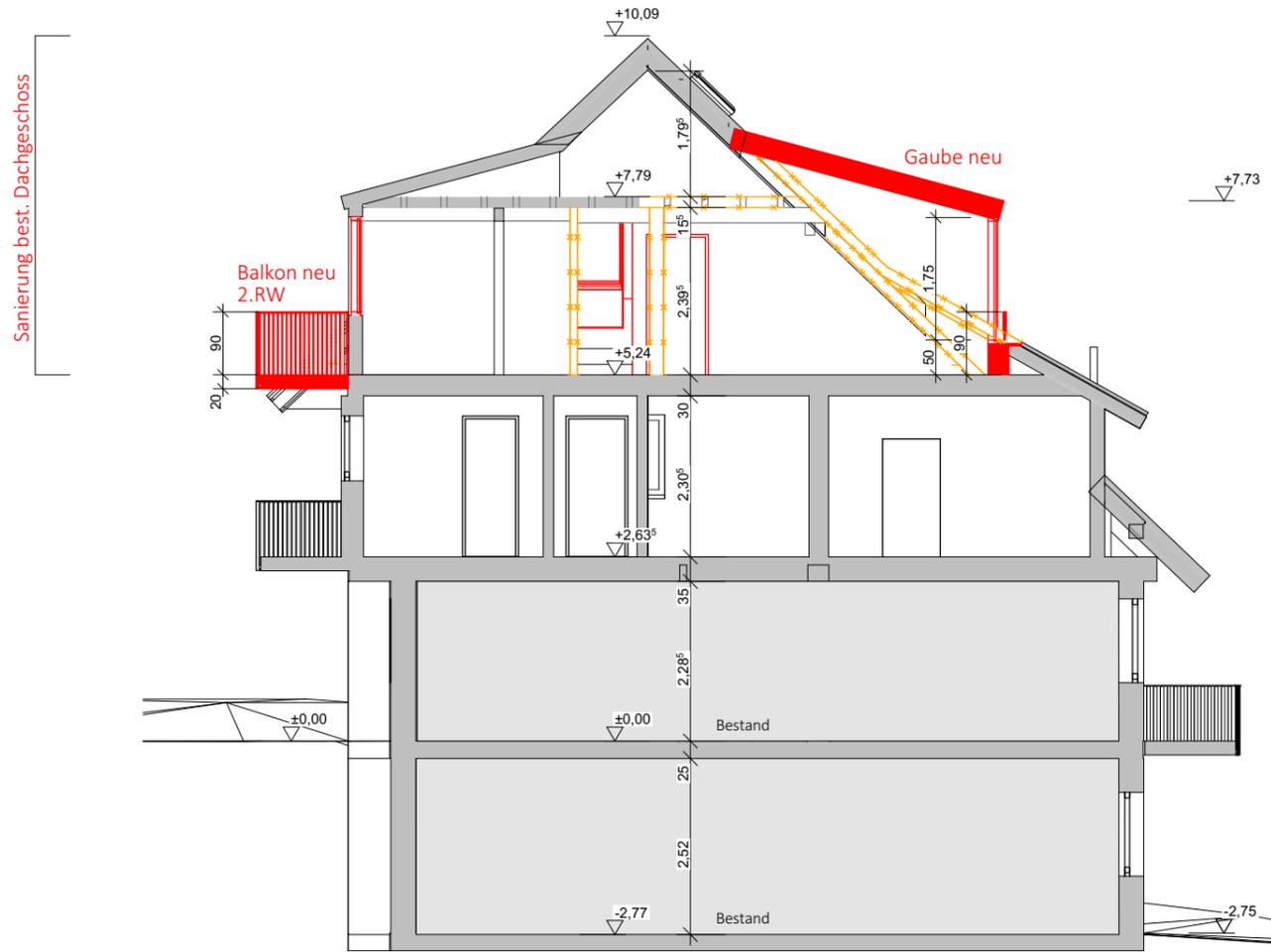
Layoutname/Plancode
A4A Dachgeschoss A01

Plandatum
10.08.2022

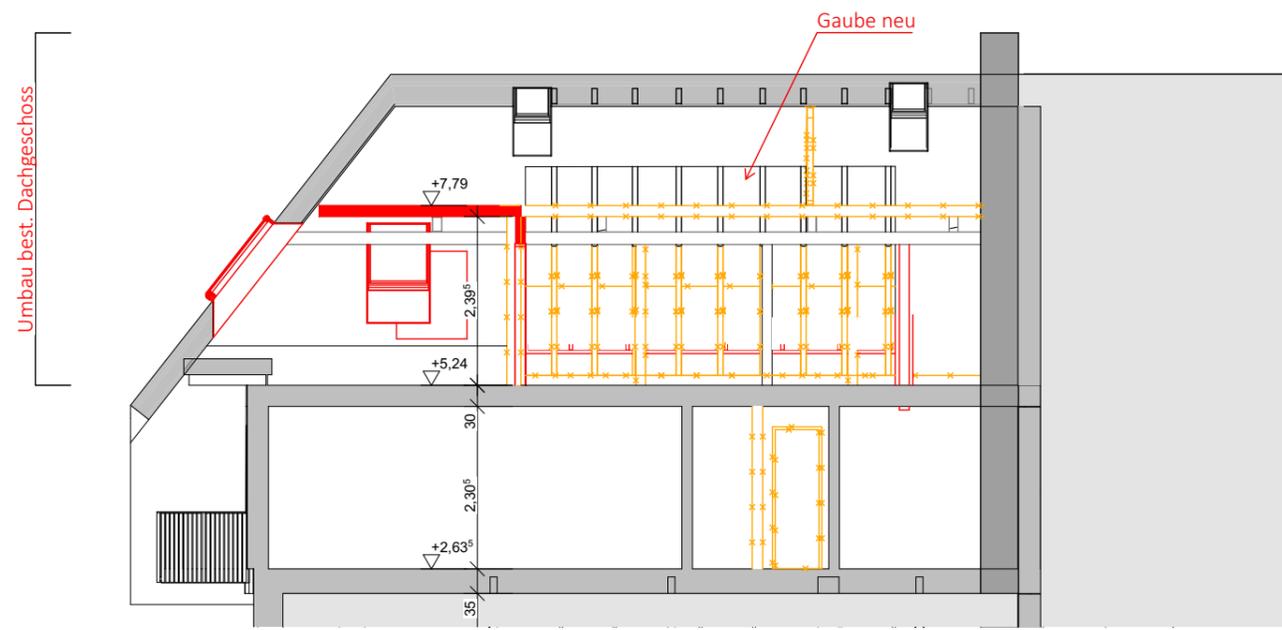
Maßstab
1:100

Plangröße in mm
DIN A3 (420/297)

Dateiname
 HOJO_Genehmigungsplanung.bpn



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



sutter³ GmbH & Co.KG
 Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
 Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
 Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
 info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt

Hofsgrund Dachgeschoss

Planzeichnung

Genehmigungsplan

Schnitte

S01

Maßnahme

Umbau Dachgeschoss mit neuer Gaube und Balkon
 und Neuordnung der Bestandswohnungen

Grundstück/Bauort

Rundweg 10
 79254 Oberried, Hofsgrund
 Flst.-Nr.: 28

Gezeichnet

AF

Projekt Nr.

2021233

freigegeben

Layoutname/Plancode

A4S S01

Plandatum

10.08.2022

Maßstab

1:100

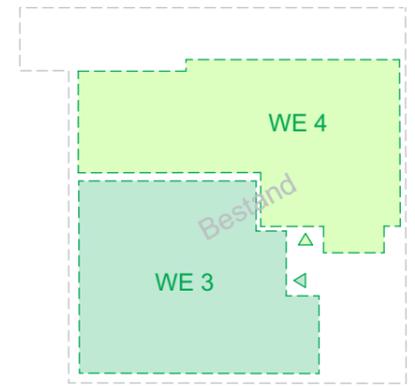
Plangröße in mm

DIN A3 (420/297)

Dateiname

HOJO_Genehmigungsplanung.bpn

Übersichtsplan Wohnungsanordnung
IST-Zustand (o.M)



sutter³ GmbH & Co.KG
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt

Hofsgrund Dachgeschoss

Planzeichnung

Genehmigungsplan

1.0G

G02

Maßnahme

Umbau Dachgeschoss mit neuer Gaube und Balkon
und Neuordnung der Bestandswohnungen

Grundstück/Bauort

Rundweg 10
79254 Oberried, Hofsgrund
Flst.-Nr.: 28

Gezeichnet

AF

Projekt Nr.

2021233

freigegeben

Layoutname/Plancode

A4G G02

Plandatum

10.08.2022

Maßstab

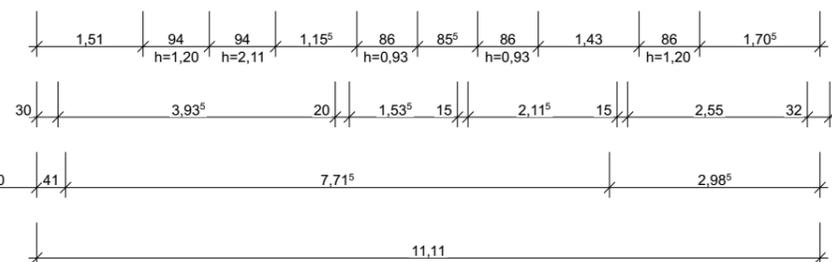
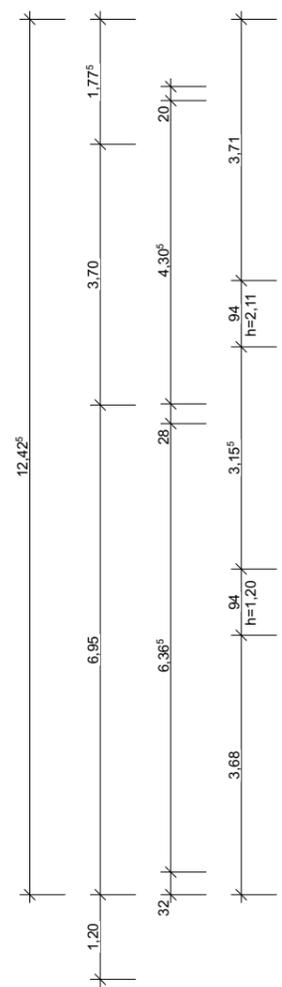
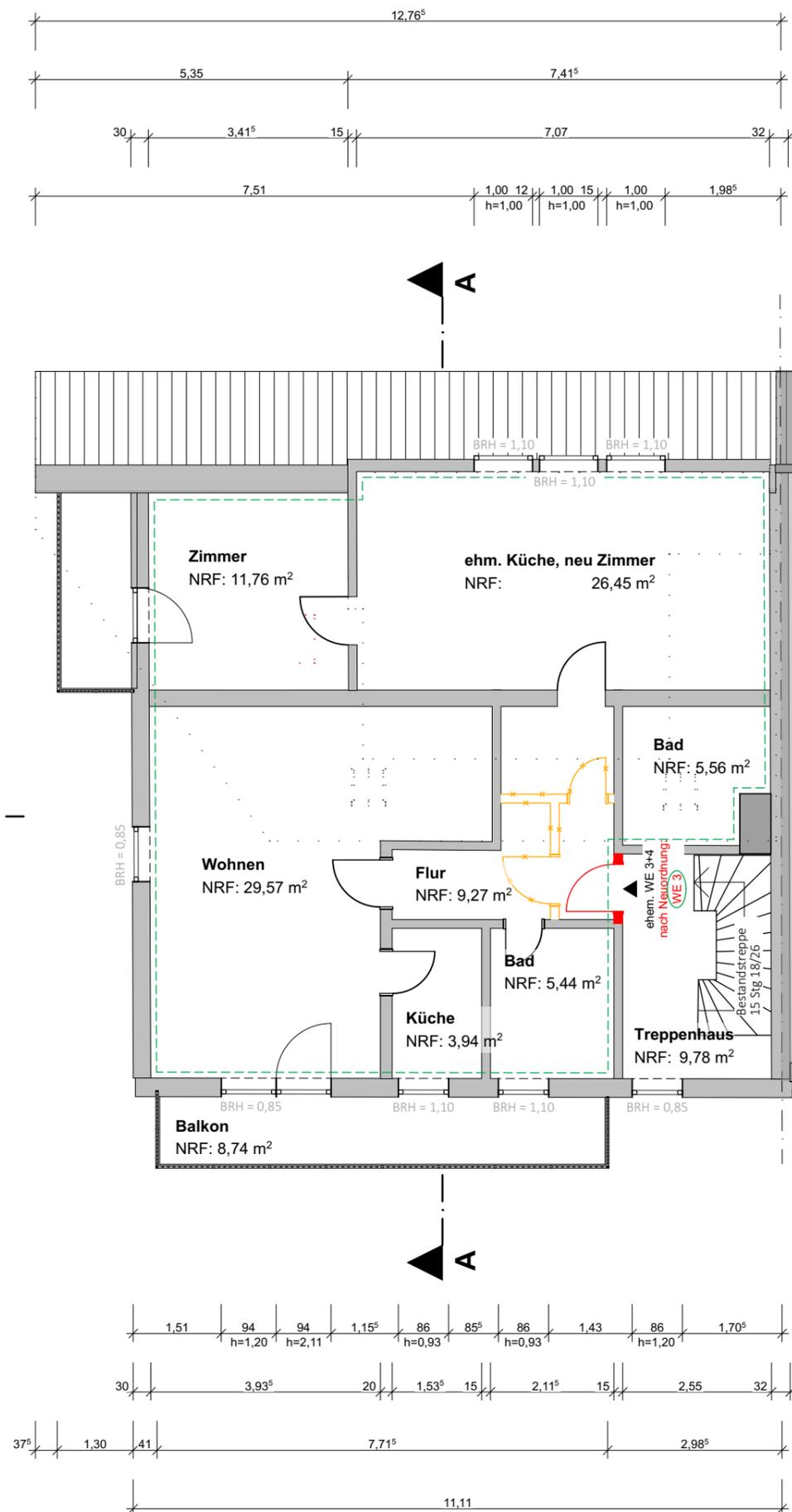
1:100

Plangröße in mm

DIN A3 (420/297)

Dateiname

HOJO_Genehmigungsplanung.bpn



Übersichtsplan Wohnungsanordnung
IST-Zustand (o.M)



sutter³ GmbH & Co.KG
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt

Hofsgrund Dachgeschoss

Planzeichnung

Genehmigungsplan

Dachgeschoss

G01

Maßnahme

Umbau Dachgeschoss mit neuer Gaube und Balkon und Neuordnung der Bestandswohnungen

Grundstück/Bauort

Rundweg 10
79254 Oberried, Hofsgrund
Flst.-Nr.: 28

Gezeichnet

AF

Projekt Nr.

2021233

freigegeben

Layoutname/Plancode

A4G G01

Plandatum

10.08.2022

Maßstab

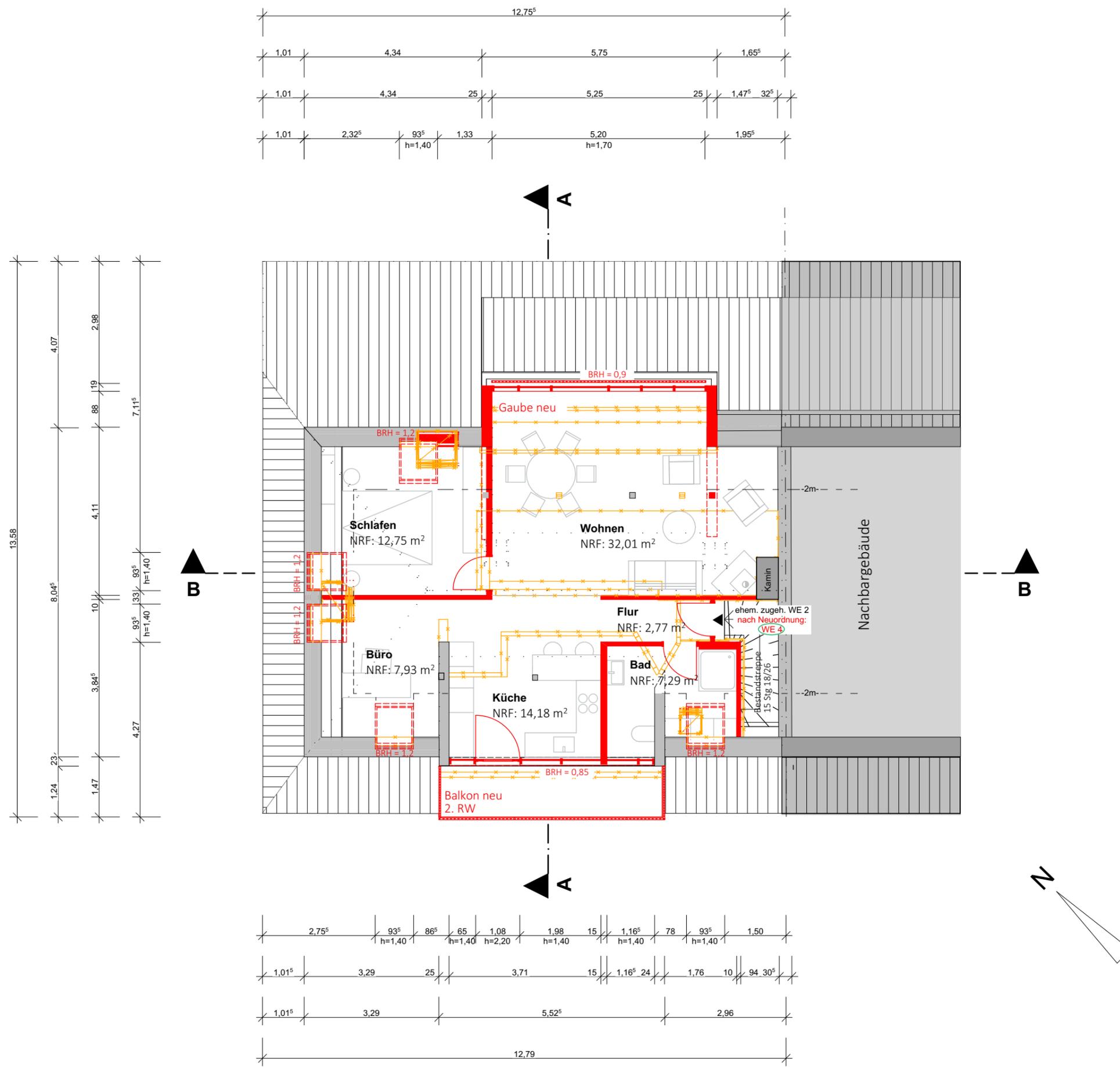
1:100

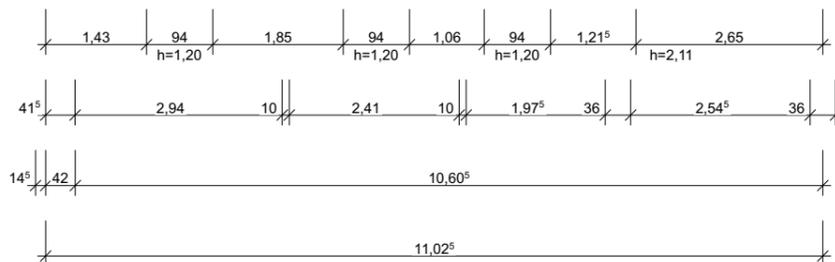
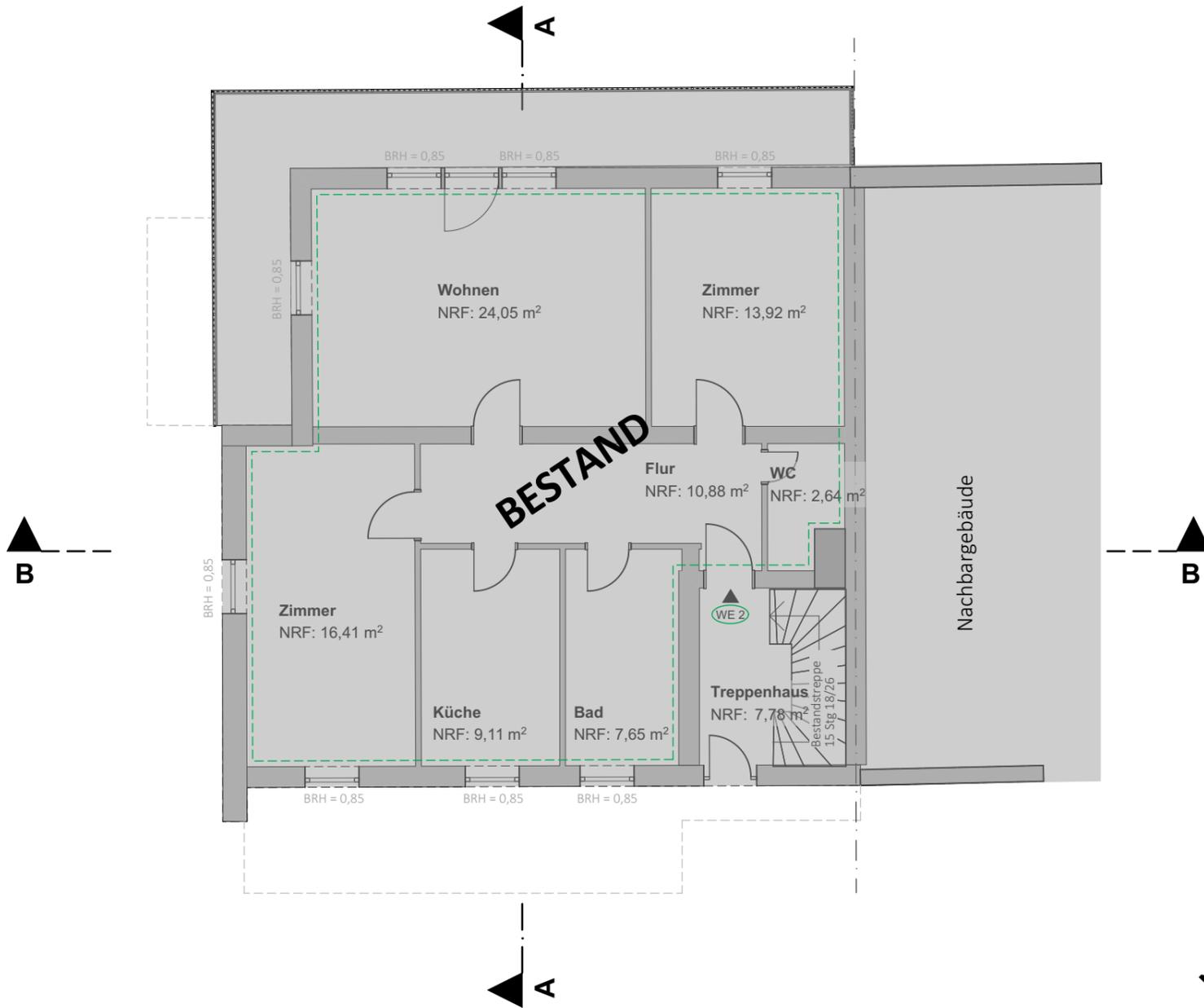
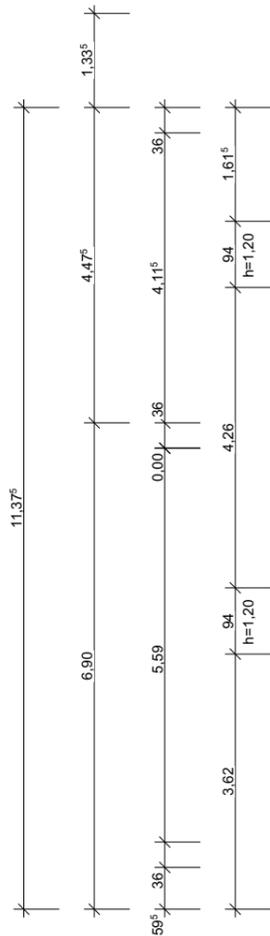
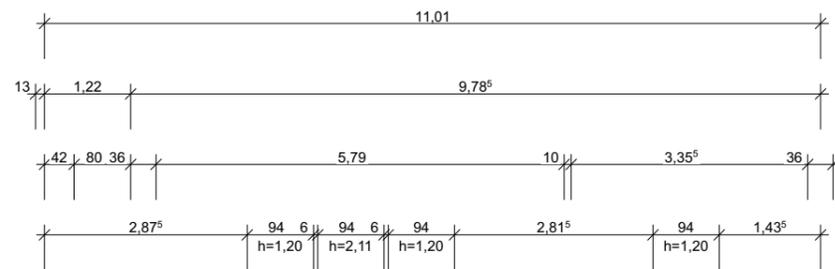
Plangröße in mm

DIN A3 (420/297)

Dateiname

HOJO_Genehmigungsplanung.bpn





sutter³ GmbH & Co.KG
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt

Hofsgrund Dachgeschoss

Planzeichnung

Genehmigungsplan

Erdgeschoss

G03

Maßnahme

Umbau Dachgeschoss mit neuer Gaube und Balkon
und Neuordnung der Bestandswohnungen

Grundstück/Bauort

Rundweg 10
79254 Oberried, Hofsgrund
Flst.-Nr.: 28

Gezeichnet

AF

Projekt Nr.

2021233

freigegeben

Layoutname/Plancode

A4G G03

Plandatum

10.08.2022

Maßstab

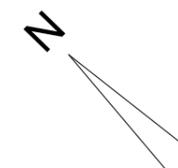
1:100

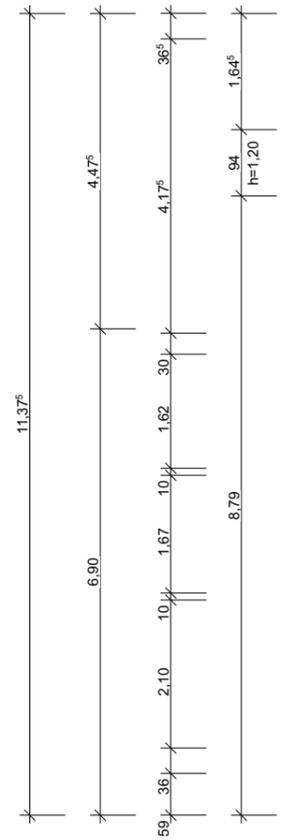
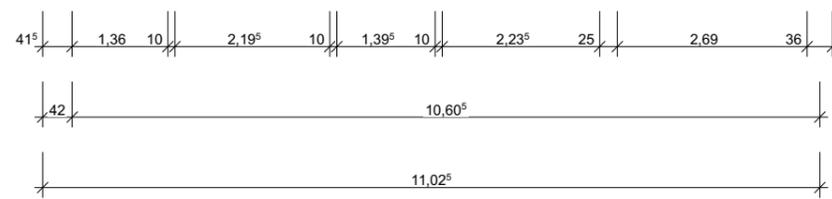
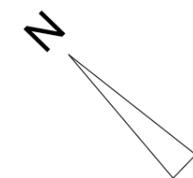
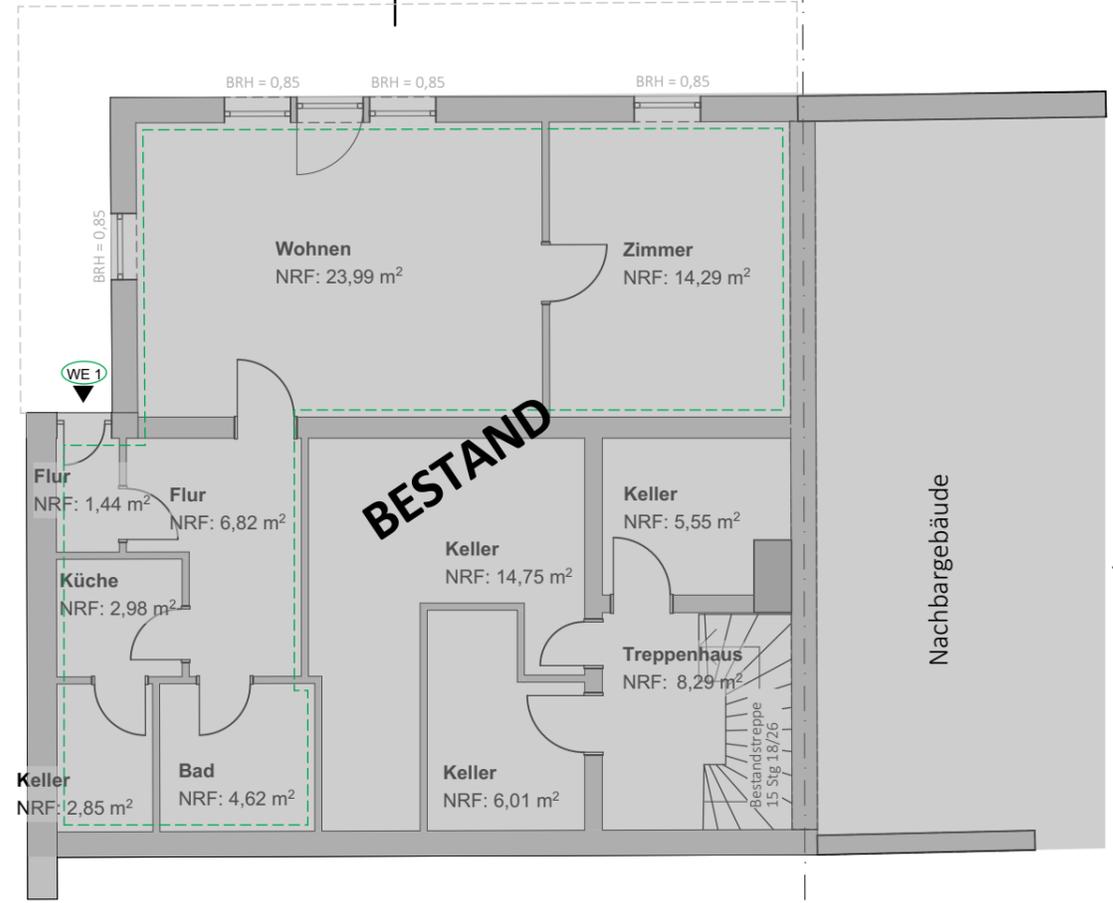
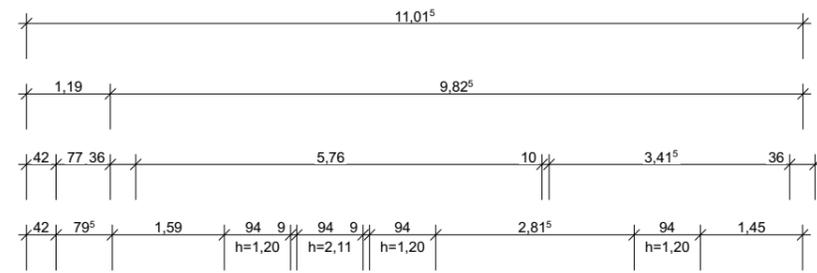
Plangröße in mm

DIN A3 (420/297)

Dateiname

HOJO_Genehmigungsplanung.bpn





sutter³ GmbH & Co.KG
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung
Kunzenhof 18 | 79117 Freiburg
Tel. 0761 - 76 99 81-70 | Fax 0761 - 76 99 81-80
info@sutter3.de | www.sutter3.de

Projekt
Hofsgrund Dachgeschoss
Planzeichnung
Genehmigungsplan

Untergeschoss **G04**

Maßnahme
Umbau Dachgeschoss mit neuer Gaube und Balkon
und Neuordnung der Bestandswohnungen

Grundstück/Bauort
Rundweg 10
79254 Oberried, Hofsgrund
Flst.-Nr.: 28

Gezeichnet
AF

Projekt Nr.
2021233

freigegeben

Layoutname/Plancode
A4G G04

Plandatum
10.08.2022

Maßstab
1:100

Plangröße in mm
DIN A3 (420/297)

Dateiname
HOJO_Genehmigungsplanung.bpn

TOP 6 Finanzierung der Kindertagesstätten in Trägerschaft der Röm.-Kath. Kirchengemeinden, hier Erhöhung der Defizitbeteiligung der Gemeinde

Beschlussantrag:

Die Gemeinde entspricht der Bitte des Kindergartenträgers und trägt zukünftig 93% statt 90% der Kindergartenkosten. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend den neuen Betriebskostenvertrag zu unterzeichnen.

Sachverhalt:

Mit beigelegtem Schreiben, dass so auch an die anderen Kommunen ging, die ihre Kindergärten in der Trägerschaft der Erzdiözese Freiburg haben, wurden die Verwaltungen um entsprechende Zustimmung gebeten.

Selbst eine Erhöhung des Anteils um 3% stellt immer noch einen finanziellen Vorteil für die Gemeinde dar. Weiter liegen die Aufgaben der Kindergartenverwaltung nahezu bei 100% beim Träger. Die Gemeinde Oberried hat keine kommunalen Kindergärten in ihrer Trägerschaft.

Finanzielle Auswirkungen:

In 2021 betrug das Anteilige Defizit 863.000€ Euro in 2022 wurde mit einem Defizit von 947.000€ geplant. Die Planungen und damit das zu erwartende Defizit für 2023 liegen noch nicht vor.



Erzdiözese Freiburg

Erzdiözese Freiburg/Verrechnungsstelle Stegen
Postfach 1129, 79250 Stegen

Gemeindeverwaltung
Oberried
Klosterplatz 4
79254 Oberried

Verrechnungsstelle für Katholische Kirchengemeinden Stegen

Leitung

Ansprechperson: Jürgen Rees
Telefon: 07661/9034-80
juergen.rees@vst-stegen.de

Ihr Schreiben vom:
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: IVSt-KiGa

Datum: **20. Juni 2022**

Finanzierung der Kindertagesstätten in Trägerschaft der Röm.-Kath. Kirchengemeinden

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Februar dieses Jahres haben wir Sie darüber unterrichtet, dass seitens der Leitung der Erzdiözese Freiburg die Entscheidung getroffen wurde, die Kindertagesstätten in Trägerschaft der Kirchengemeinden auch nach den für 2026 geplanten Strukturveränderungen weiterhin in der Trägerschaft der dann neu gebildeten Kirchengemeinden zu belassen.

Somit wurde eine weitreichende Entscheidung für die Fortsetzung der seit Jahrzehnten bestehenden Partnerschaften zwischen den Kirchengemeinden und den Städten und Gemeinden getroffen.

Ein zentraler Aspekt für die verlässliche und dauerhafte Fortführung dieser Partnerschaften ist, neben der politischen Willensbildung, eine für die Kirchengemeinden mittel- bis langfristig gesicherte finanzielle Perspektive. Die aktuelle und medial hinlänglich bekannte Situation in der Katholischen Kirche in ganz Deutschland führt zwischenzeitlich leider dazu, dass diese Perspektive zunehmend verloren geht.

Die aktuellen Haushaltsplanberatungen in den Kirchengemeinden zeigen deutlich, dass die finanziellen Spielräume durch die zurückgehenden Kirchensteuermittel zunehmend eingeengt werden. Derzeit übernimmt die Gemeinde Oberried 90% am Betriebskostendefizit der Kath. Kindertagesstätten St. Michael Oberried und St. Laurentius Hofgrund. Die Kirchengemeinde Dreisamtal ist nicht mehr in der Lage, die verbleibenden 10% dauerhaft tragen zu können.

Die Kirchengemeinden sind in allen Bereichen der Haushaltplanung angehalten, nach Einsparpotentialen bzw. nach Finanzierungsmöglichkeiten zu suchen. Der Bereich des Betriebes von Kindertagesstätten bleibt davon nicht unberührt, insbesondere vor dem Hintergrund der Erfüllung dieser Aufgabe in freier Trägerschaft.

Aus diesem Grund möchten wir zum 01.01.2023 die Defizitbeteiligung auf 93% anheben. Wir bitten Sie, unseren Wunsch in Ihren Gremien zu beraten und uns Rückmeldung zu geben. Wir werden Ihnen dann im Herbst den angepassten Betriebskostenvertrag zur Unterschrift vorlegen.

Bitte verstehen Sie unseren Antrag auf Anpassung der Defizitbeteiligung nicht als Zeichen eines schrittweisen Rückzuges aus dem Tätigkeitsfeld Kindertagesbetreuung. Die Kirchengemeinden und auch die Bistumsleitung sind weiterhin von der Katholischen Trägerschaft der Kindertagesstätten überzeugt. Wie bereits eingangs erwähnt, müssen die finanziellen Rahmenbedingungen hierfür dauerhaft gewährleistet sein.

Wir hoffen, der von uns geschilderte Sachverhalt ist für Sie nachvollziehbar, gleichwohl ist uns auch bewusst, dass die finanziellen Spielräume Ihrer Gemeinde auch begrenzt sind.

Gerne stehen wir (der Unterzeichner dieses Schreibens und der zuständige Kindergartengeschäftsführer für Rückfragen bzw. ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen R e e s

(Leiter der Verrechnungsstelle Stegen)