

GEMEINDERATSSITZUNG GR 2022-Nr. 43

vom 17.10.2022

öffentlich

Anwesend:	1. Bürgermeister:	Klaus Vosberg
	2. Stellvertreter:	Carola Tröscher
	3. Gemeinderäte:	Gerion Buhl Fridolin Gutmann Tobias Jautz Michael Martin Johannes Rösch Ewald Zink
	4. Protokollführer:	Christoph Reza
	5. Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Kämmerin Gudrun Leimroth Bei TOP 1: Frank Armbruster – WWL Umweltplanung und Geoinformatik GbR, Förster Jens-Uwe Strauch Bei TOP 2: Markus Riesterer von badenovaKonzept Bei TOP3: Stephanie Burg vom Büro FSP-Stadtplanung
Es fehlten entschuldigt:		Albert Rees Hanspeter Rees Gerhard Rombach Daniel Schneider Katharina Strecker Ortsvorsteher Eugen Schreiner
nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen:		-/-
Beginn: 19.30 Uhr		Ende: 22.00 Uhr

Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:

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

Vor dem Einstieg in die Tagesordnung gibt Bürgermeister Klaus Vosberg bekannt, dass der Gemeinderat zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist.

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

Sachverhalt:

Bürgermeister Vosberg begrüßt zunächst Herrn Frank Armbruster vom Büro WWL Umweltplanung und Geoinformatik GbR und den für den Gemeindewald zuständigen Förster Jens-Uwe Strauch am Ratstisch.

Anschließend erläutert Herr Vosberg, dass der Verein NAN die Biathlon-Anlage am Notschrei die Trainings- und Wettkampfbereich sowie DSV Bundesstützpunkt für Ski Nordisch/Biathlon sowie Para Sport betreibt 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.

Bezüglich der finanziellen Auswirkungen berichtet der Vorsitzende, dass sich aktuell das Waldstück im Wirtschaftswald befindet. 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.

Nach der Einführung durch Herrn Vosberg erläutern Herr Armbruster und Herr Strauch die Kompensationsmaßnahmen und das Thema Ökopunkte noch einmal im Detail. Anschließend beantworten die beiden Verständnisfragen aus der Mitte des Gemeinderats hierzu.

Insgesamt begrüßt der Gemeinderat die Maßnahme und sichert dem Verein Unterstützung zu.

Beschluss (einstimmig):

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.

Landschaftspflegerischer Begleitplan LBP Modernisierung Nordic-Arena Notschrei e.V.

1.1 Habitatgestaltungsmaßnahme Auerhuhn

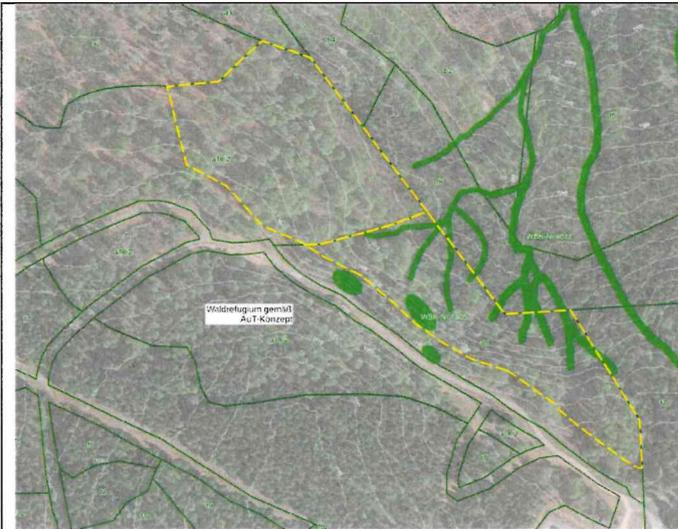
1.1.1 Habitatgestaltungsmaßnahme Auerhuhn - Neustützkopf

	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
	<ul style="list-style-type: none"> • 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

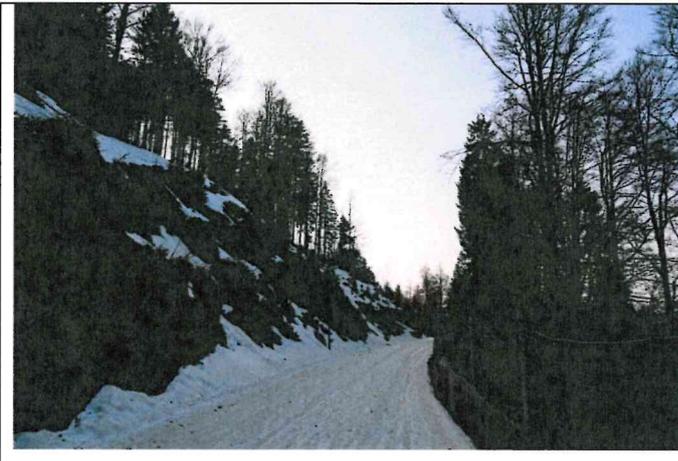
1.2.1 Waldrefugium im direkten Umfeld der Nordic Arena Notschrei



- 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 Habitatbäume 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**

Sachverhalt:

Bürgermeister Vosberg begrüßt zunächst Herrn Markus Riesterer von der badenovaKonzept am Ratstisch. Anschließend führt der Vorsitzende in die Thematik ein. 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, so Herr Vosberg. 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.

Zu den Finanzielle Auswirkungen erläutert Herr Vosberg, dass es Ziel der Verwaltung weiterhin ist, 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.

Nach der Einführung durch Herrn Vosberg stellt Herr Riester anhand einer Präsentation zunächst badenovaKonzept vor. Anschließend erklärt er die Tätigkeiten und Aufgaben eines Erschließungsträgers während der Baulandentwicklung vor und informiert generell darüber, wie eine Erschließungsträgerschaft funktioniert.

In der folgenden Beratung werden Verständnisfragen aus der Mitte des Gremiums beantwortet. Insgesamt begrüßt der Gemeinderat die Vorgehensweise.

Beschluss (einstimmig):

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.

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**

Sachverhalt:

Bürgermeister Vosberg begrüßt zunächst Frau Stephanie Burg vom Büro FSP Stadtplanung am Ratstisch. Anhand einer Präsentation erläutert Frau Burg sodann dem Sachverhalt.

Planungsinhalt

Hierzu berichtet Frau Burg, dass der Bereich „Helmlehof“ in der Gemeinde Oberried ca. 1 km nordöstlich des Ortskerns in südlicher Hanglage liegt. 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, 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 nach Auffassung des Landratsamtes nicht zulässig.

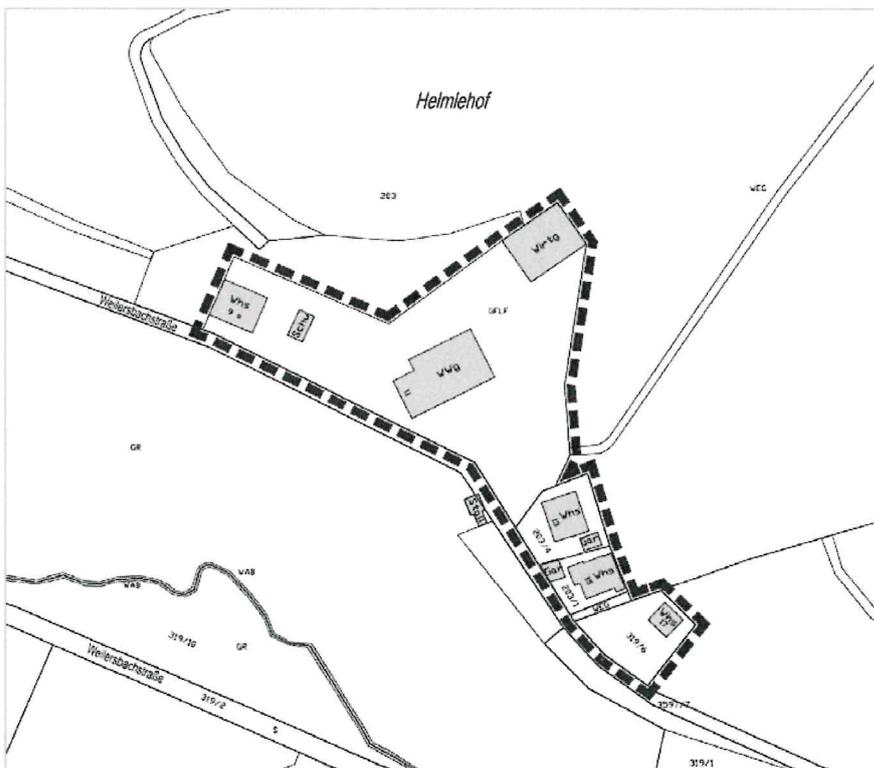
Östlich des Grundstücks befinden sich mehrere Gebäudeensembles, für die jeweils eine Außenbereichssatzung nach § 35 (6) BauGB besteht. Das Vorhaben gliedert sich ebenfalls in einen baulichen Zusammenhang ein, bestehend aus einer Hofanlage (Helmlehof) sowie mehreren Wohngebäuden westlich des Grundstücks. 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 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.

Verfahren

Zum Verfahren erläutert Frau Burg, dass gemäß § 35 (6) BauGB bei der Aufstellung von Außenbereichssatzungen das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur

Anwendung kommen kann. Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 sind entsprechend anzuwenden. Auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren wird daher verzichtet und den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet. Dennoch werden alle Umweltbelange erhoben und in die Abwägung eingestellt.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (genodet, ohne Maßstab)

In der anschließenden Diskussion beantwortet Frau Burg Fragen aus der Mitte des Gemeinderats insbesondere zu den Themen Stellplätze, Erschließungskosten und Anzahl der Wohneinheiten.

Beschluss (einstimmig):

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.

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

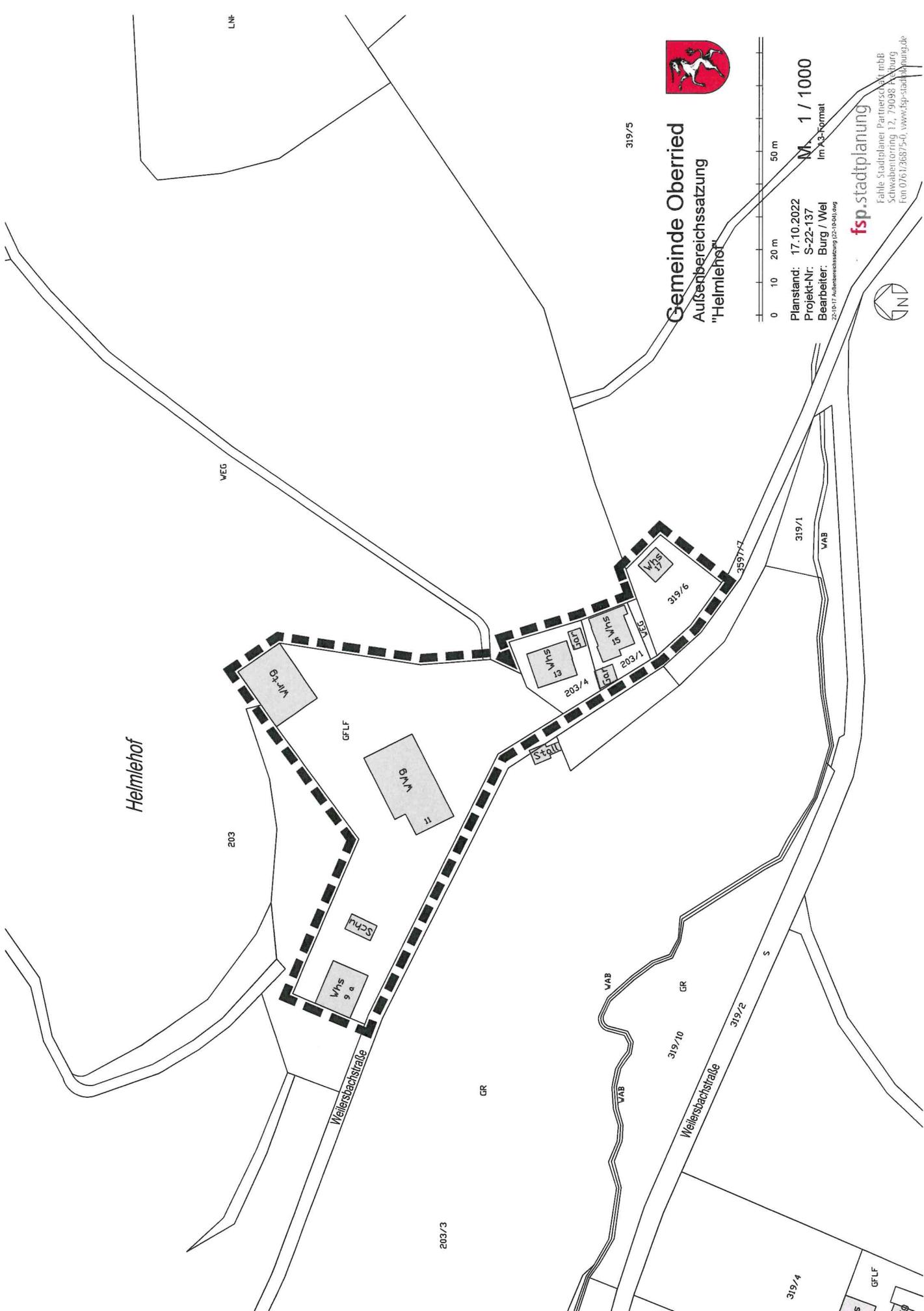
Bürgermeister
Klaus Vosberg

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
"Helmlehn"



Planstand: 17.10.2022
 Projekt-Nr: S-22-137
 Bearbeiter: Burg / Wel
 22-10-17 Außenbereichssatzung (22-10-01).dwg

M 1 / 1000
 Im A3-Format

fsp.stadtplanung

Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbH
 Schwabenring 12, 79098 Oberried
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de



Helmlehn

Weiersbachstraße

Weiersbachstraße

203

203/3

WAB

319/10

319/2

319/4

VEG

LNH

319/5

GFLF

GR

GR

S

GFLF

S

319/1

VAB

3597/1

VEG

WKS 12

319/6

203/4

SMA 13

SoL

SMA 12

SoL

203/1

SMA 11

SoL

SoL

WKS II

SCH

WKS 9 a

WKS 11

SoL

S

S

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 unbebauten 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)

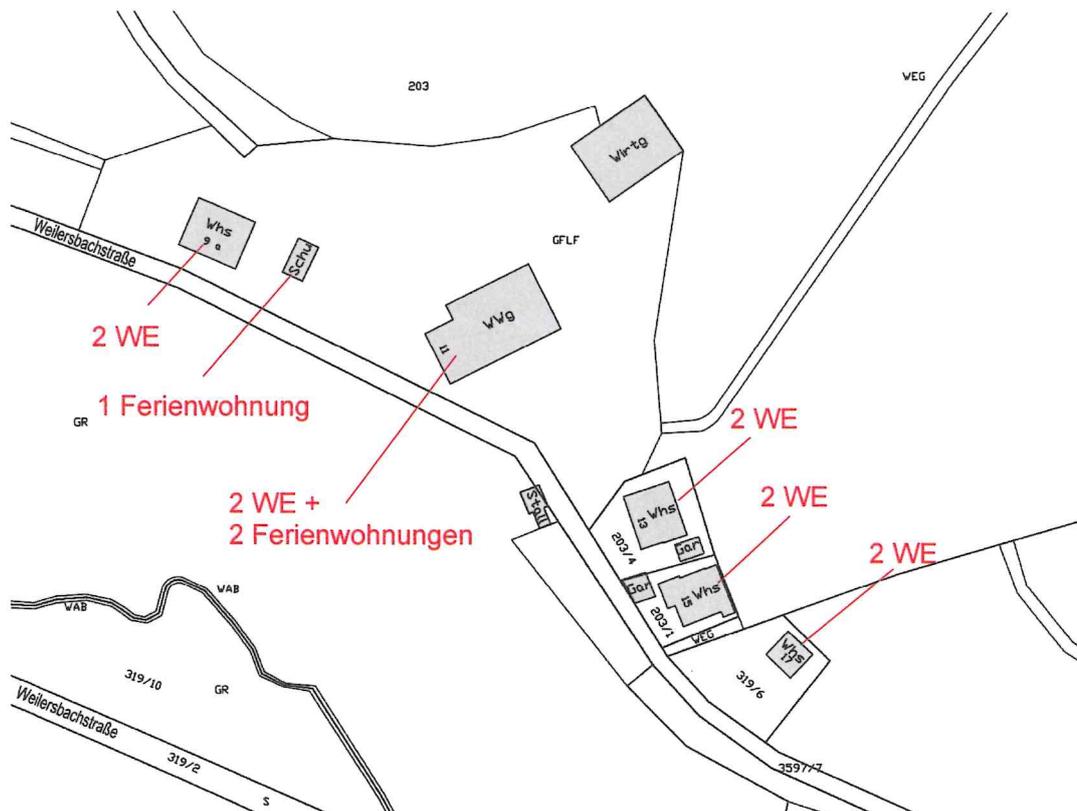
nachhaltiger, ein leerstehendes Wohngebäude durch ein neues, zeitgemäßes Gebäude zu ersetzen, bevor die Gemeinde Oberried an anderer Stelle neue Wohngebiete ausweist und hierfür bisher unversiegelte Freiflächen in Anspruch nimmt.

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.

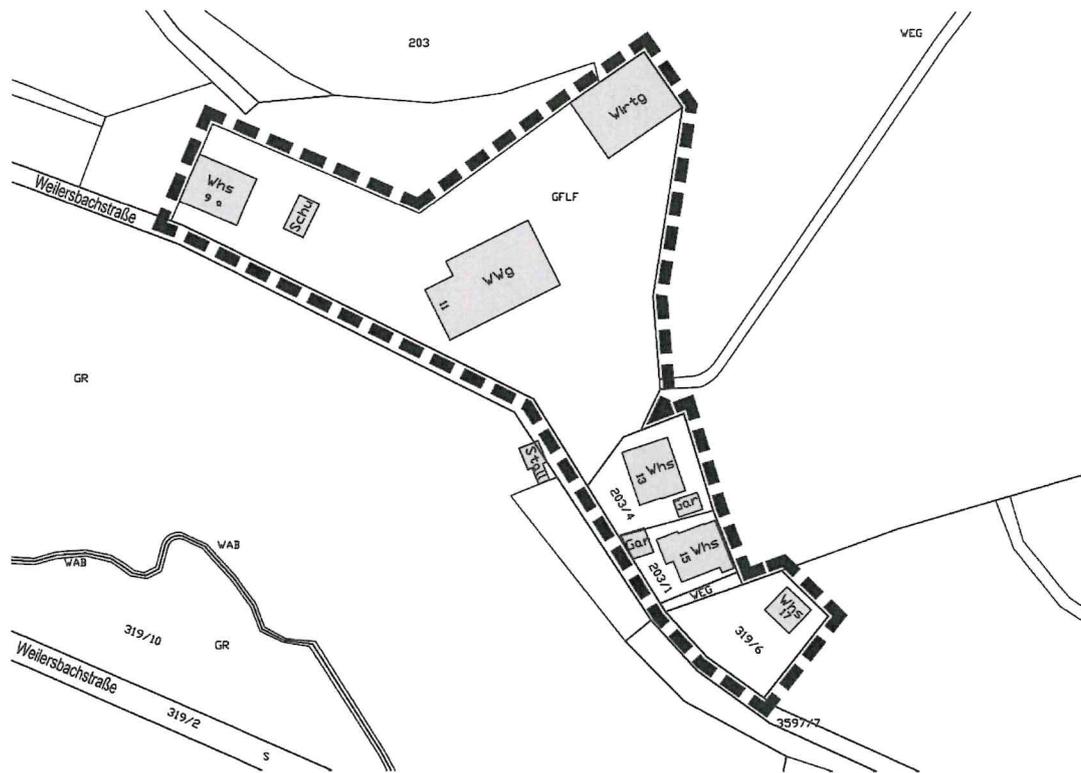
Es darf keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

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 (genodet, 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 (genodet, 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 ____.____.2022	Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB.
Anschreiben vom ____.____.2022 mit Frist bis ____.____.2022	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB.
____.____.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

Sachverhalt:

Die Verwaltung erläutert, dass die Bauherrin 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 beantragt.

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 Fünfstzimmer-, 1 Vierzimmer-, 9 Dreizimmer-, 7 Zweizimmer und 2 Anderthalbzimmerwohnungen. 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 Zweizimmerwohnungen 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 die 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.

Beschluss (einstimmig):

Das Einvernehmen zum Baugesuch wird erteilt.

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

Sachverhalt:

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

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.

Die Verwaltung weißt darauf hin, dass der Ortschaftsratsrat noch nicht über das Baugesuch beraten hat. Das war in der Beschlussvorlage fälschlicher Weise anders dargestellt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das erforderliche Einvernehmen unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Ortschaftsrates zu erteilen.

Beschluss (einstimmig):

Das Einvernehmen zum Baugesuch wird unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Ortschaftsrates erteilt.

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

Sachverhalt:

Bürgermeister Vosberg berichtet, dass mit beigefügtem Schreiben, das so auch an die anderen Kommunen ging, die ihre Kindergärten in der Trägerschaft der Erzdiözese Freiburg haben, die Verwaltungen um entsprechende Zustimmung gebeten wurden.

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.

In der folgenden Diskussion spricht sich Gemeinderat Ewald Zink gegen eine Zustimmung aus. Aus seiner Sicht mache es sich die Kirche hier vielleicht etwas zu einfach. Zumindest benötige er weitere Informationen, was z.B. die Betriebskosten alles beinhalten, um eine Entscheidung zu treffen. Weiterhin ist die Begründung für die Erhöhung nicht ausreichend.

Insgesamt wird deutlich, dass der Gemeinderat auf Grund der aktuellen Informationslage eine Erhöhung nicht ohne weiteres zustimmen möchte.

Bürgermeister Vosberg schlägt daher vor, weitere Informationen einzuholen und Vertreter der Kirche zur nächsten Gemeinderatssitzung einzuladen. Daher soll der Tagesordnungspunkt vertagt werden. Der Gemeinderat stimmt dieser Vorgehensweise zu.

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.

Beschluss:

Ein Beschluss wurde nicht gefasst. Der Tagesordnungspunkt wird vielmehr vertagt.



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: I/VSt-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.

Erzdiözese Freiburg/Verrechnungsstelle Stegen
Hauptstraße 2a, D-79252 Stegen
Tel.: 07661/9034-6, Fax: 07661/9034-88
www.vst-stegen.de, info@vst-stegen.de

Sparkasse Hochschwarzwald
IBAN: DE95680510040004359246, BIC: SOLADES1HSW

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)

TOP 7 Bekanntgaben

Bauplatzvergabe Baugebiet Steiertenhof-Vörlinsbach

Bürgermeister Vosberg gibt bekannt, dass diejenigen, die sich via E-Mail, Fax, postalisch oder per Telefon bei der Gemeinde bezüglich eines Bauplatzes gemeldet haben, nicht separat informiert werden, wenn die Vergabe der Bauplätze ansteht.

Bauhoffahrzeug (Saugkehrmaschine):

Der Vorsitzende berichtet, dass das neue Bauhoffahrzeug seit dem heutigen Tag zugelassen ist und in Betrieb genommen wurde.

Qualifizierter Mietspiegel für die Gemeinde Oberried

Kämmerin Gudrun Leimroth gibt bekannt, dass der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 25.10.2021 beschlossen hat, gemeinsam mit der Gemeinde Kirchzarten einen qualifizierten Mietspiegel durch das EMA-Institut für empirische Marktanalysen erstellen zu lassen.

Für die Mietspiegelerstellung wurde ein Arbeitskreis gebildet. Mitglieder des Arbeitskreises waren:

- die teilnehmenden Gemeinden,
- der Mieterverein Regio Freiburg e.V.
- der Badische Mieterring e.V. als Interessensvertreter der Mieterseite
- Haus & Grund Freiburg e.V.
- der Bauverein Breisgau eG. als Interessenvertreter der Mieterseite

Durch den Arbeitskreis wurden die Prozesse der Erstellung des qualifizierten Mietspiegels begleitet. So wurden insbesondere die zur Datenerhebung notwendigen Fragebögen und Fragestellungen abgestimmt. Die 1. Sitzung des Arbeitskreises fand am 27. Januar 2022 statt.

Die Erhebung wurde zum Stichtag 01.03.2022 durchgeführt. Die Fragebögen wurden im Zeitraum Mitte März bis Ende April 2022 erhoben.

Im Gegensatz zum einfachen Mietspiegel ist beim qualifizierten Mietspiegel die Anerkennung durch die Gemeinde oder durch die Interessensvertreter der Vermieter und der Mieter erforderlich.

Die letzte Sitzung des Arbeitskreises fand am 11.10.2022 statt. In dieser Sitzung wurde der Mietspiegel durch die jeweiligen Interessensvertreter anerkannt.

Durch die bereits erfolgte Anerkennung durch die Interessensvertreter folgt somit die Vorlage des qualifizierten Mietspiegels an den Gemeinderat zur Kenntnisnahme.

Die Broschüre zum Mietspiegel kann zukünftig ab dem 01.11.2022 über die Homepage der Gemeinde heruntergeladen werden. Zusätzlich wird auf der Homepage ein kostenloser Online-Mietenberechner zur Verfügung gestellt.

Der qualifizierte Mietspiegel kann im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden und nach vier Jahren neu erstellt werden.

TOP 8 Verschiedenes

Leitung des Schniederlihofes in Hofgrund

Gemeinderat Michael Martin erkundigt sich danach, ob bereits eine Nachfolge für den bisherigen Leiter des Schniederlihofes gefunden wurde, der bekanntermaßen sein Amt niederlegen wird. Herr Vosberg berichtet, dass es aktuell eine Interessentin für die Stelle gibt. Mit ihr wird nun ein Gespräch geführt. Sobald es in der Sache etwas Neues gibt, wird die Verwaltung darüber berichten.

Nahwärmekonzept/Quartierskonzept

Gemeinderat Johannes Rösch erkundigt sich danach, ob die Fa. Steinhauser, die bekanntermaßen den Neubau eines großen Mehrfamilienwohnhauses in der Hauptstraße realisieren möchte, bezüglich der Umsetzung des Nahwärmekonzeptes speziell angefragt wurde. Bürgermeister Vosberg bestätigt dies. Er wird es bei der Fa. Steinhauser aber nochmals ansprechen.

Baugebiet Steiertenhof-Vörlinsbach

Gemeinderat Ewald Zink erkundigt sich danach, ob der Neubau des Mehrfamilienwohnhauses mit 21 Wohneinheiten Auswirkungen auf die Realisierung des Neubaugebiets haben könnten. Die Entwicklung des Baugebiets im Außenbereich sei ja u.a. dem geschuldet, dass kein Potential bei der Innenentwicklung besteht und darauf die entsprechende Bedarfsberechnung für das neue Baugebiet basiert. Die Verwaltung erläutert, dass sie nicht davon ausgeht, dass es Auswirkungen haben wird. Es handelt sich hier um ein einzelnes privates Bauprojekt, das es immer geben kann. Eine echte städtebauliche Entwicklung stellt dies jedoch nicht dar. Die Verwaltung sichert aber zu, diese Fragestellung auch nochmal mit der Stadtplanerin abschließend zu klären.

Jugendraum in der Klosterscheune

Gemeinderat Michael Martin fragt nach dem aktuellen Sachstand bezüglich der Eröffnung des Jugendraums. Bürgermeister Vosberg berichtet, dass dieser erfreulicher Weise nun endlich an diesem Samstag eingeweiht wird.

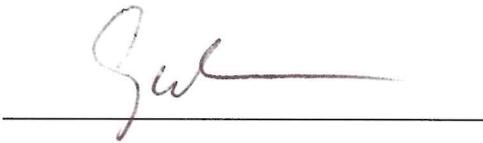
TOP 9 Frageviertelstunde

Außenbereichssatzung „Helmlehof“

Ein Bürger stellt Verständnisfragen zur Außenbereichssatzung „Helmlehof“, die die Verwaltung entsprechend beantwortet.

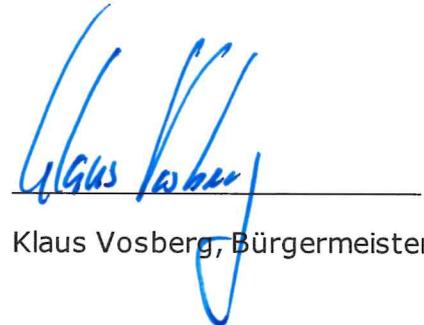
Das Protokoll wurde dem Gemeinderat am 7.11.22 bekannt gegeben.

Für den Gemeinderat:



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. W.', written over a horizontal line.

Der Vorsitzende:



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

Klaus Vosberg, Bürgermeister



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Reza', written over a horizontal line.

Der Schriftführer:



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Reza', written over a horizontal line.

Christoph Reza