

Einladung

– öffentlich –

Sitzung 69

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, den **03.06.2024, 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. Bekanntgaben
2. Antrag nach § 34 Abs. 1 Satz 4 GemO
hier: Parkraumbewirtschaftung Stollenbach
3. Eigenbetrieb Abwasser, hier: Vergabe Kanalsanierungsarbeiten in geschlossener Bauweise
4. Bauvoranfrage Hauptstraße, Flst.Nr. 17, hier: Neubau eines 6-Familienwohnhauses und Neubau eines 8-Familienwohnhauses
5. Verschiedenes
6. Frageviertelstunde



Klaus Vosberg, Bürgermeister

**TOP 2 Antrag nach § 34 Abs. 1 Satz 4 GemO,
 hier: Parkraumbewirtschaftung Stollenbach**

Beschlussantrag:

Der Beschlussantrag der Antragsteller kann dem als Anlage beigefügten Antragschreiben entnommen werden.

Sachverhalt:

Die Gemeinderäte Daniel Schneider, Gerion Buhl, Gerhard Rombach, Hanspeter Rees, Johannes Rösch und Carola Tröscher haben bei der Gemeindeverwaltung einen Antrag nach § 34 Abs. 1 Satz 4 Gemeindeordnung (GemO) eingereicht. Danach kann auf Antrag einer Fraktion oder eines Sechstels der Gemeinderäte beantragt werden, dass ein bestimmter Verhandlungsgegenstand auf die Tagesordnung spätestens zur übernächsten Gemeinderatssitzung gesetzt wird. Der Verhandlungsgegenstand muss zum Aufgabengebiet des Gemeinderats gehören. Darüber hinaus darf dieser innerhalb der letzten sechs Monate nicht bereits behandelt worden sein. Diese formalen Voraussetzungen werden erfüllt. Der Antrag wurde daher formgerecht eingereicht.

Der Sachverhalt und der Beschlussantrag kann dem beigefügten Antragsschreiben entnommen werden.

Antrag nach §34 Abs 1 (4)

Parkraumbewirtschaftung Stollenbach



Die unterzeichnenden Gemeinderäte beantragen:

Die Gemeinde Oberried macht den Parkplatz Stollenbach gebührenpflichtig. Die Umsetzung hat nach zur Verfügungstellung der Haushaltsmittel im Jahr 2025 zu erfolgen. Spätestens zur Sommersaison soll die Gebührenpflicht bestehen. Die Verwaltung wird gebeten, vor der Beschlussfassung zu prüfen, ob rechtliche Bedenken gegen eine Gebührenpflicht bestehen. Bei positiver Beschlussfassung soll mit den Skiliften Stollenbach und den Pächtern der Stollenbacher Hütte individuelle, befristete Übergangsregelungen getroffen werden.

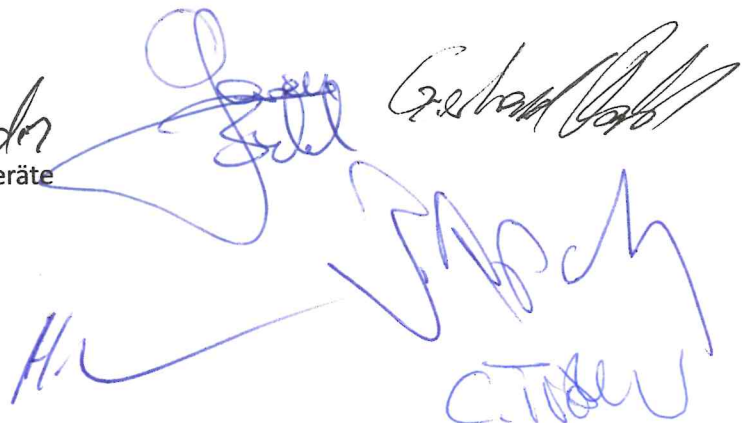
Begründung:

Der Parkplatz am Stollenbach wird von der Gemeinde instand gesetzt und im Winter durch den Winterdienst frei gehalten. Diese touristische Infrastruktur wird von zahlreichen Tagesgästen und Touristen genutzt. Der direkte wirtschaftliche Nutzen für die Gemeinde ist 0. In anderen Regionen werden auf solche Parkanlagen selbstverständlich Parkgebühren erhoben. Da die Gemeinde keinen Ordnungsdienst hat, muss hier eine maschinelle Parkraumüberwachung mit Ein- und Ausfahrtsterminal sowie Schranke installiert werden. Entsprechende Angebote sind diesem Antrag beigelegt. Es ist von Kosten von 55.000 Euro auszugehen. Laut Herstellerangaben liegen die zu erwartenden Einnahmen bei jährlich 70.000 Euro. Somit hätte sich die Anlage in einem Jahr amortisiert.

Wir bitten darum, diesen Antrag vor der Kommunalwahl zu behandeln.

Oberried, den 11. April 2024


stellvertretend für die CDU Gemeinderäte



**TOP 3 Eigenbetrieb Abwasser, hier: Vergabe
Kanalsanierungsarbeiten in geschlossener Bauweise**

Beschlussantrag:

Der Auftrag für die Kanalsanierungsarbeiten wird an die Firma Koßmann Kanal- und Umwelttechnik GmbH als günstigste Bieterin mit einem Bruttopreis von 69.884,18 € erteilt.

Sachverhalt:

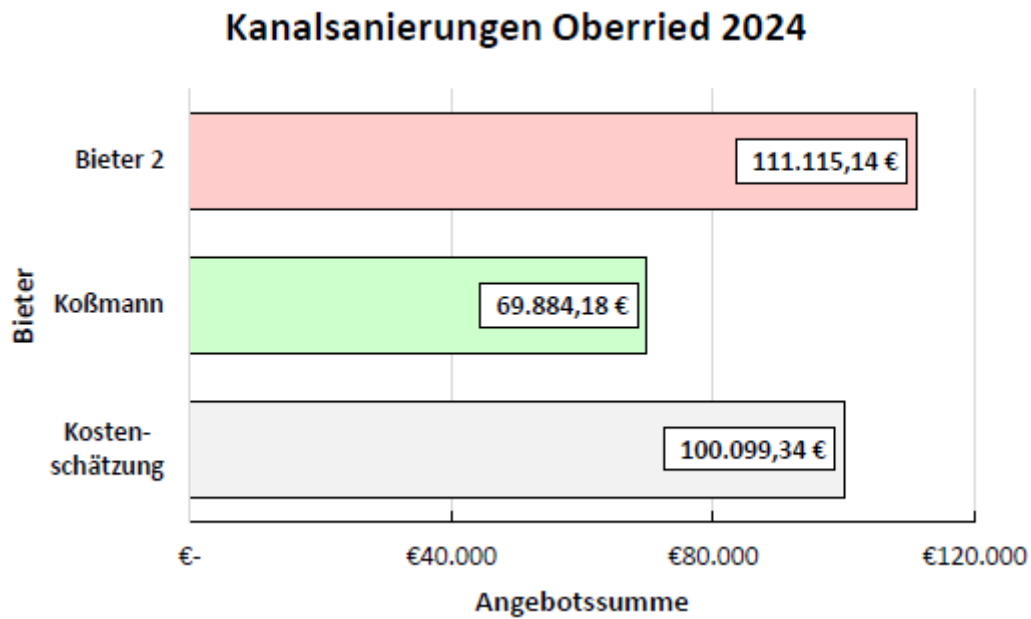
Es sind Leistungen zu Kanal- und Schachtsanierungsmaßnahmen in geschlossener Bauweise an der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Oberried in folgenden Straßen durchzuführen:

- Am Bach
- An der Brugga
- Hauptstraße
- Kreuzmühle L126
- Obertalstraße
- Wehrlehofstraße
- Weilersbachstraße

Die Ausführungsplanung beinhaltet die Reparatur schadhafter Haltungen und Schächte, einschließlich der hierzu erforderlichen Vor- und Nacharbeiten. Die Gesamtlänge der zu sanierenden Kanäle beträgt ca. 830 m. Es sind 42 Schächte zu sanieren. Die Leistungen sind ab Auftragserteilung bis Ende November 2024 zu erbringen.

Über die Vergabepattform subreport.de wurde am 11.03.2024 nach VOB/A zur elektronischen Angebotsabgabe öffentlich (als Sammelausschreibung gemeinsam mit den Kanalsanierungsmaßnahmen der Gemeinden Glottertal, Kirchzarten und Umkirch, losweise) bis zum 08.04.2024, 10:00 Uhr aufgefordert. Die Zuschlagsfrist endet am 30.06.2024.

Insgesamt 7 Firmen haben sich für die Ausschreibungsunterlagen interessiert. Zum Eröffnungstermin haben jedoch nur 2 Angebote vorgelegen. Die Angebote wurden sachlich und rechnerisch geprüft. Nach rechnerischer Prüfung ergibt sich die Fa. Koßmann Kanal- und Umwelttechnik GmbH aus Kappel-Grafenhausen als günstigster Bieter mit einer Angebotssumme von 69.884,18 € brutto bei zuvor geschätzten Sanierungskosten von ca. 100.099,34 € brutto.



Die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der Fa. Koßmann ist gegeben. Aufgrund des vorstehenden Ausschreibungsergebnisses wird empfohlen, den Auftrag in Höhe von 69.884,18 € brutto zur Ausführung der aufgeführten Kanalsanierungsarbeiten an die Fa. Koßmann Kanal- und Umwelttechnik GmbH zu erteilen.

TOP 4 Bauvoranfrage Hauptstraße, Flst.Nr. 17, hier: Neubau eines 6-Familienwohnhauses und Neubau eines 8-Familienwohnhauses - Beschlussfassung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB

Beschlussantrag:

Ein Beschlussvorschlag zur Entscheidung der Gemeinde über die Erteilung oder Versagung des Einvernehmens wird in der Sitzung erarbeitet.

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant eine Bebauung des Grundstücks mit der Flst.Nr. 17 in der Hauptstraße (gegenüber der Grundschule). Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll zunächst die generelle Bebaubarkeit mit zwei Wohngebäuden geklärt werden, d.h. ob eine Bebauung entsprechend den eingereichten Planunterlagen an diesem Standort und mit diesen äußeren Gebäudeabmessungen (Länge, Breite, Höhe) bauplanungsrechtlich zulässig ist. Es geht also nicht um die Gestaltung der dargestellten Gebäude.

Die Bauvoranfrage wurde in ihrer ursprünglichen Form bereits im Gemeinderat am 05.02.2024 behandelt. Der Gemeinderat hatte damals den dargestellten Firsthöhen zugestimmt, aber nicht den äußeren Gebäudeabmessungen, weil die Gebäude zu groß waren. Bei dieser Sitzung wurde auch bereits diskutiert, dass es grundsätzlich fraglich erscheint, ob es sich um eine Baulücke im Sinne des § 34 BauGB handelt oder ob das Grundstück dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist. Die Frage blieb offen, weil die Gebäude ohnehin zu groß geplant waren, um sich nach § 34 BauGB einzufügen. Insgesamt wurde das Einvernehmen verweigert.

Der Antragsteller hat nunmehr eine neue Bauvoranfrage eingereicht. Insgesamt wurden im Vergleich zu den ursprünglichen Plänen die Gebäude im Hinblick auf die Firsthöhen und die äußeren Gebäudeabmessungen etwas reduziert, wodurch sie insgesamt auch etwas näher an der Straße stehen.

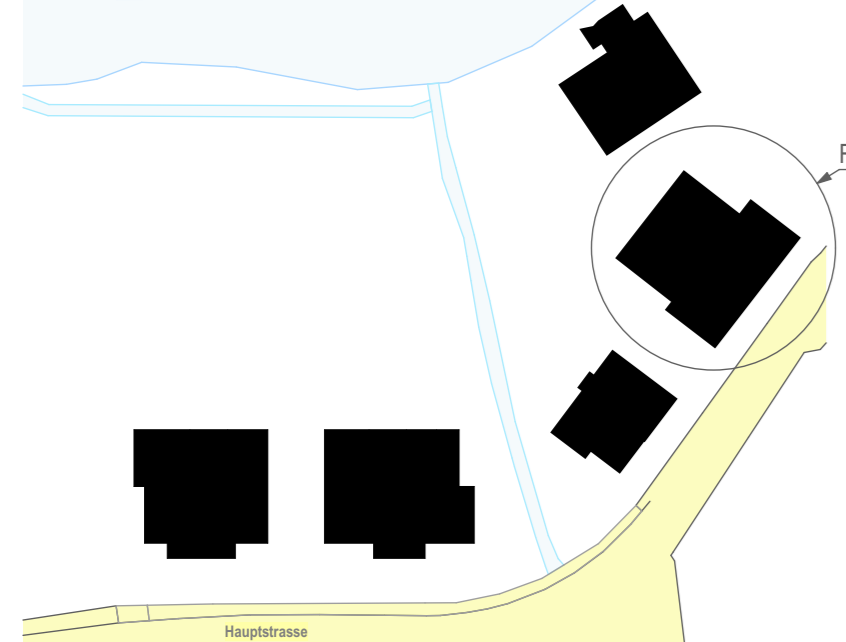
Eine mögliche Bebauung des Grundstücks ist auf Grund der Lage von großer städtebaulichen Relevanz für die Gemeinde. Zudem können derart gelagerte Fälle bzw. Fragestellungen in Oberried auf Grund der örtlichen Gegebenheiten öfters vorkommen. Eine rechtlich saubere Prüfung und Abarbeitung der vorliegenden Bauvoranfrage ist also auf Grund der städtebaulichen Bedeutung und für die Beurteilung zukünftiger ähnlich gelagerter Fälle zwingend erforderlich. Es ist deshalb bei der jetzigen Bauvoranfrage zu entscheiden, ob:

- die Wiesenfläche auf Flst.Nr. 17 entlang der Hauptstraße überhaupt als Baulücke innerhalb des Bebauungszusammenhangs nach § 34 Abs. 1 BauGB einzustufen oder ob sie dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen ist, und
- in welcher Tiefe die Fläche, wenn man eine Baulücke grundsätzlich bejaht, noch dem Innenbereich zuzuordnen ist.

Nur wenn die Fläche grundsätzlich als Baulücke im Bebauungszusammenhang eingestuft wird **und** wenn sie auch in der vollen Tiefe, in der die Gebäude jetzt beantragt sind, dem Innenbereich zuzuordnen ist, kann nach § 34 Abs. 1 BauGB darüber entschieden werden, ob sich das Vorhaben einfügt. Nur wenn alle drei Voraussetzungen erfüllt sind (Baulücke im Bebauungszusammenhang, vollständige Zuordnung der zu überbauenden Grundstücksfläche zum Innenbereich und Einfügen nach dem Maß der baulichen Nutzung) kann die Bauvoranfrage bejaht werden. Andernfalls ist sie abzulehnen und das Einvernehmen zu versagen.



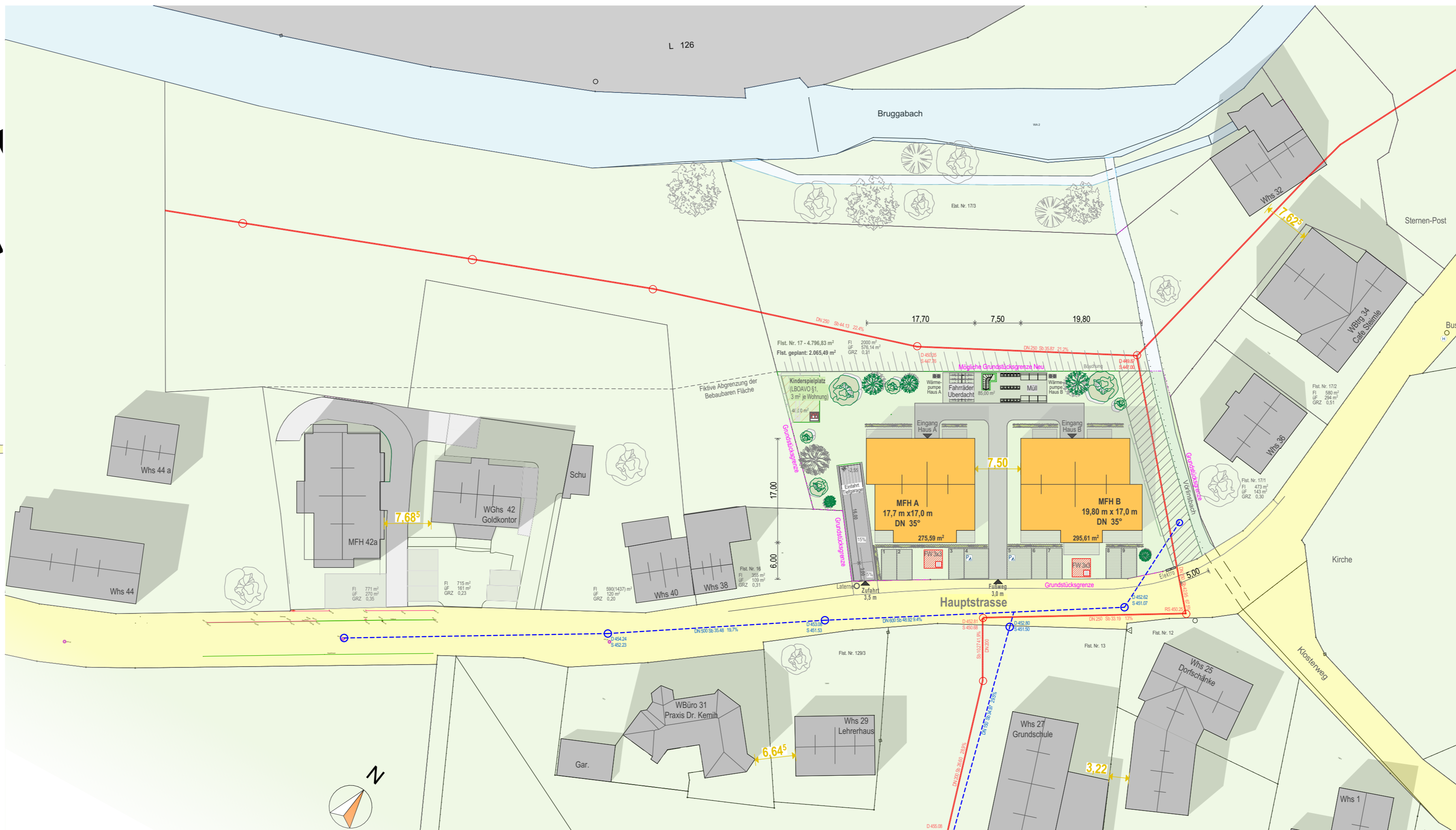
Schwarzplan 1:1500



Referenzobjekt

Referenzobjekt
Cafe Steimle

Flächen gesamt:	
Flst.-Nr. 17	4.796,83 m ²
Grundstück geplant:	2.065,49 m ²
Mehrfamilienwohnhaus-Haus A Grundfläche:	275,59 m ²
Mehrfamilienwohnhaus-Haus B Grundfläche:	295,61 m ²
Kinderspielplatz (LBOAVO §1, 3 m ² je Wohnung):	40,00 m ²
Zufahrt Tiefgarage	66,05 m ²
Fahrräder und Müll Überdacht:	85,00 m ²
Fußgänger Zone	217,06 m ²



Lageplan-Entwurf 1:500



dipl.ing.(fh)architekt wolgang schweizer hauptstr. 66 d-79254 oberried
 info@architektschweizer.de - www.architektschweizer.de
 t.07661-9071981 | f.9071983 | m.0170-9627762

02.01 Bauvoranfrage Schwarzplan; Lageplan -Entwurf.

Index	Datum	Name	Änderung
A	27.03.2024	NP	Anpassung der Grundflächen von Haus A und Haus B. Haus B wird verringert.

Wolfgang Schweizer

Unterschrift Bauherr

Unterschrift Architekt

Bauvorhaben:
Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser Haus A und Haus B.
Bebauung Dorfmitte Oberried.

Bauort, Adresse:
Hauptstr. - Klosterweg
79254 Oberried

Flst.-Nr./ Gemarkung:
Flst.-Nr. 17-Teil / Oberried

Erstellung:
08.04.2024

Maßstab:
1:500; 1:1500

Gezeichnet:
NP

Plangröße:
890 * 300

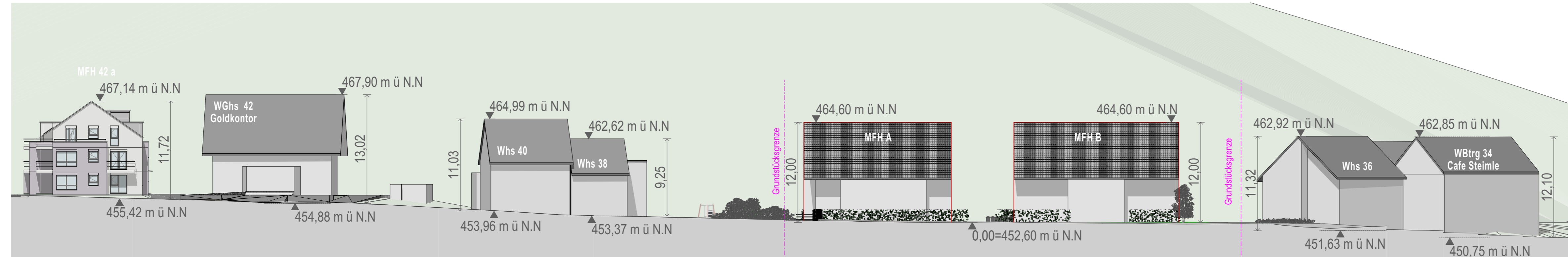
Bitte Urheberrecht (URHG) beachten!
 Der Architekt hat das Urheberrecht gem. Urheberrechtsgesetz an seinem Werk. Der Schutz erfaßt alle Pläne, Schriftstücke, Modelle usw. als Festlegung des Bauwerkes und
 schließt insbesondere deren unbefugte Bearbeitung und Ausführung sowie den Nachbau ein. Verweirbungen dürfen nur mit Zustimmung des Erstellers erfolgen.

02.02 Bauvoranfrage Straßenabwicklungen

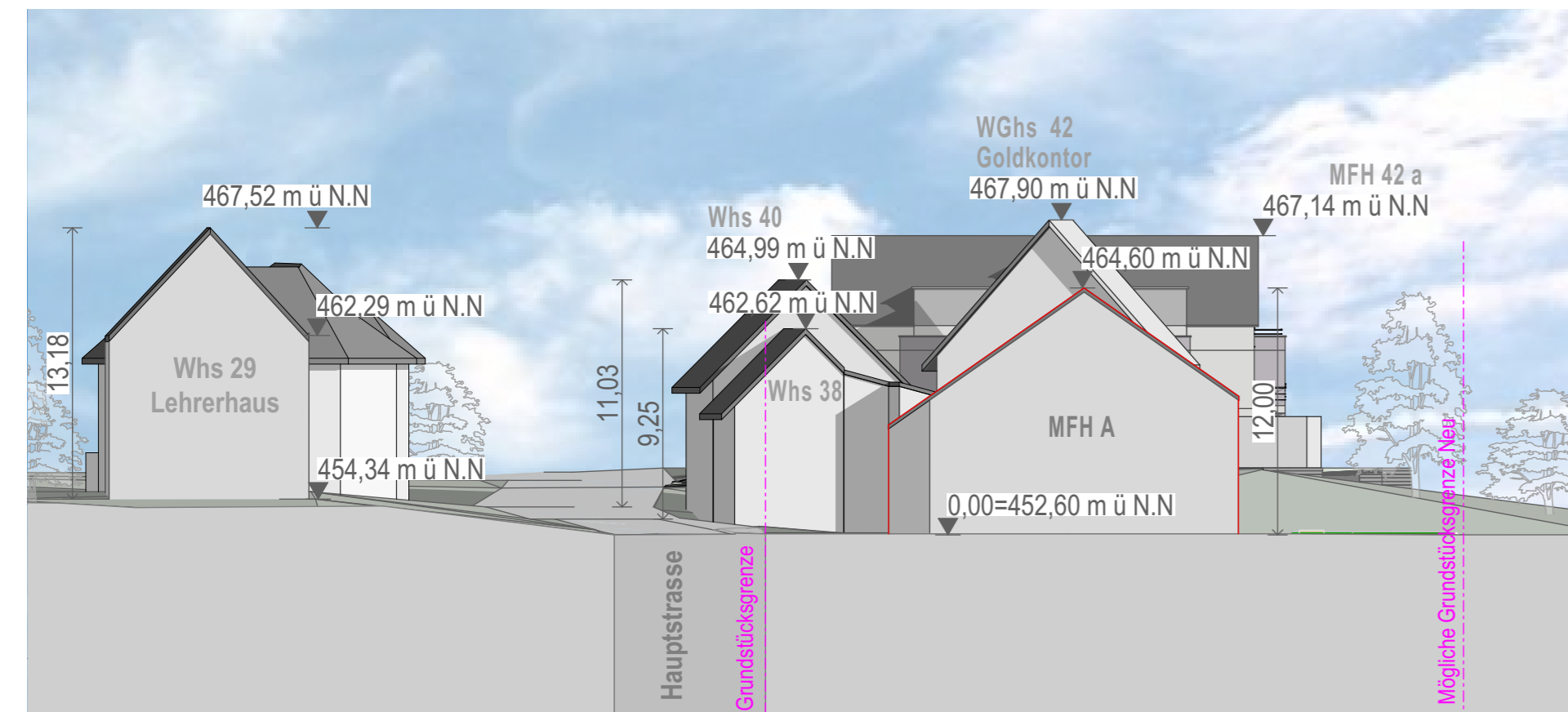
Index	Datum	Name	Änderung
A	27.03.2024	NP	Anpassung der Grundflächen von Haus A und Haus B. Haus B wird verringert.

Wolfgang Schweizer

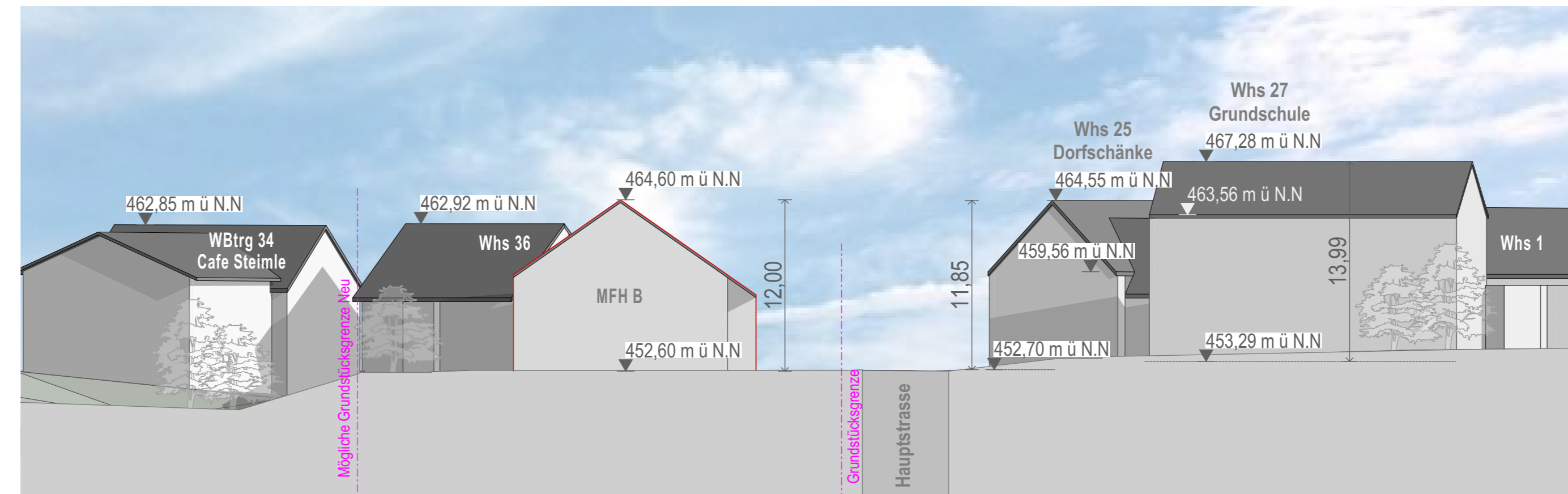
Unterschrift Architekt



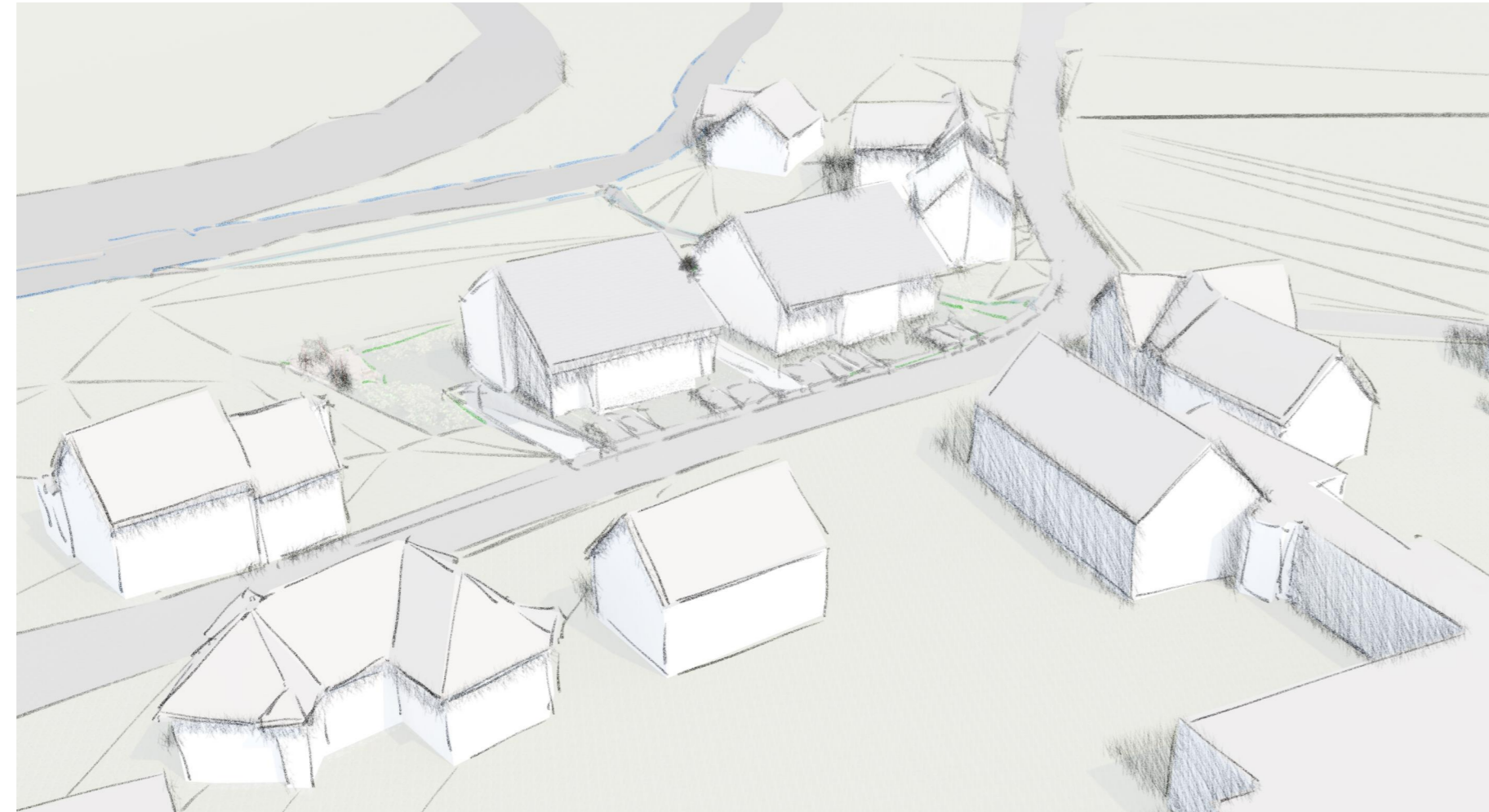
Straßenabwicklung von West nach Ost M 1:300



Straßenabwicklung von Süd nach Nord M 1:300



Straßenabwicklung von Nord nach Süd M 1:300



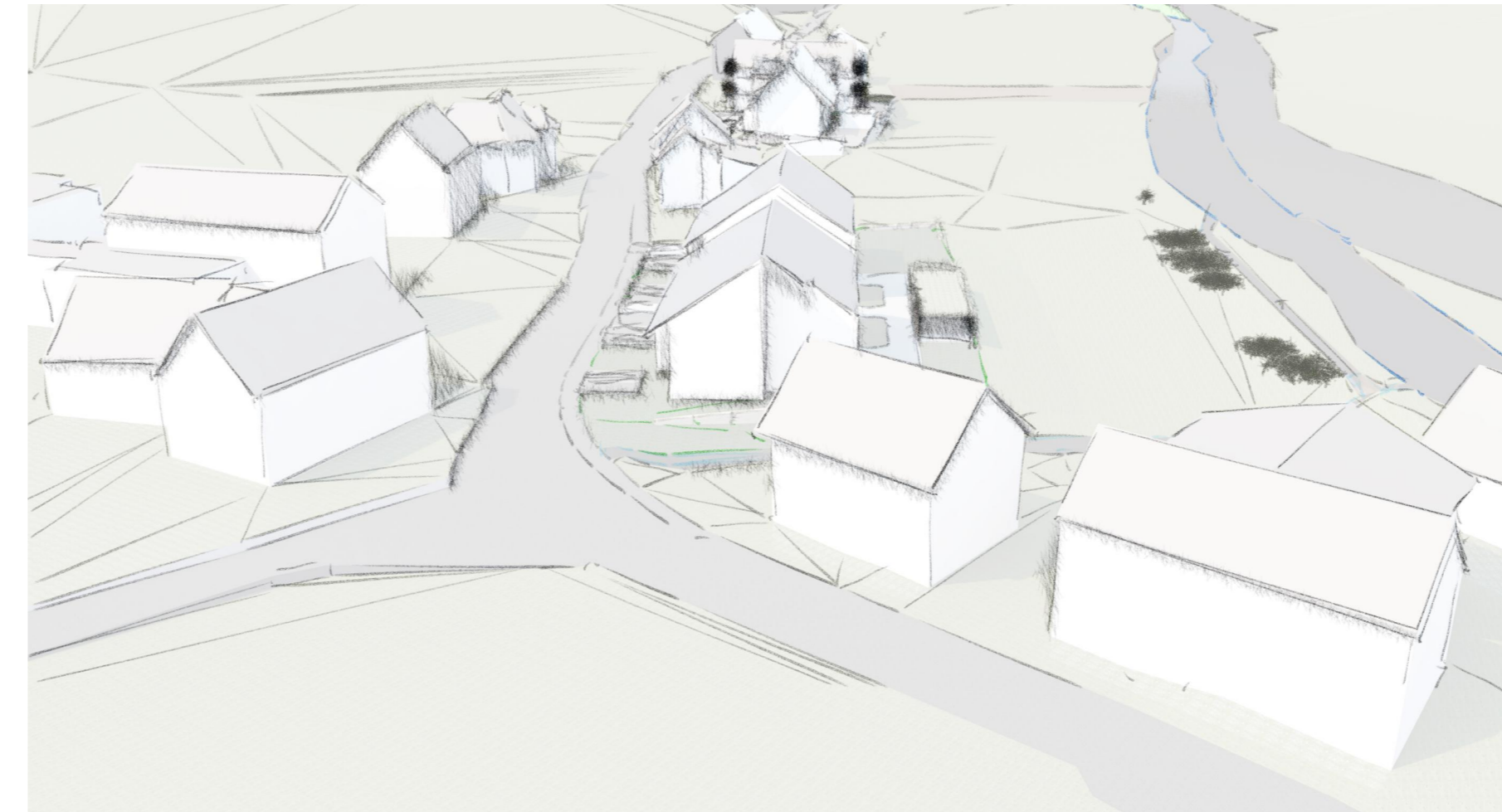
Perspektive-Entwurf 1



Perspektive-Entwurf 3



Perspektive-Entwurf 2



Perspektive-Entwurf 4

02.03 Bauvoranfrage Perspektiven-

Index	Datum	Name	Änderung
A	27.03.2024	NP	Anpassung der Grundflächen von Haus A und Haus B. Haus B wird verringert.

Wolfgang Schweizer

Unterschrift Architekt

Bauvorhaben:

**Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser Haus A und Haus B.
Bebauung Dorfmitte Oberried.**

Bauort, Adresse:

**Hauptstr. - Klosterweg
79254 Oberried**

Flst.-Nr./ Gemarkung:

Flst.-Nr. 17-Teil / Oberried

Erstellung:
08.04.2024

Maßstab:
1:300

Gezeichnet:
NP

Plangröße:
890 * 300