

## **Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 14. Mai 2024**

Bürgermeister Wörpel eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßt die Damen und Herren des Gemeinderates, die Pressevertreter sowie die anwesenden Zuhörer. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie Beschlussfähigkeit fest.

Bürgermeister Wörpel erkundigt sich nach Einwendungen zur Tagesordnung. Dies ist nicht der Fall.

### **TOP 1 Laufende Verwaltungsangelegenheiten, Bekanntgaben und Mitteilungen.**

#### **Nachwuchs**

Bürgermeister Wörpel übergibt Gemeinderat Herrmann einen Umschlag, welcher die Glückwünsche seitens der Gemeinde an eine Familie in Schönwald zur Geburt eines Kindes übermittelt.

#### **Aufstockungsmittel Landessanierungsprogramm**

Bürgermeister Wörpel berichtet, dass der Gemeinde im Zuge des letzten Aufstockungsantrages nun eine Aufstockung der reinen Finanzmittel in Höhe von 400.000,00 Euro bewilligt wurde. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass diese Aufstockung bei den anstehenden Projekten natürlich guttut und es finanziell sichergestellt ist, dass es mit der Ortssanierung weitergehen kann. Dies zur Information.

### **TOP 2 Feuerwehr**

#### **Vergabe zur VgV-Verfahrensbegleitung für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses.**

Bürgermeister Wörpel begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt recht herzlich Herrn Steybe vom Büro „Steybe Controlling“ aus Kirchzarten und erklärt, dass das neue Feuerwehrgerätehaus bereits im Zuge der Bauleitplanung thematisiert wurde, dies jedoch nur ein Teil des Projektes ist. Wichtig ist hier auch die Planung des Gebäudes an sich und die damit verbundene Planungsleistung. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass die Sache leider aufgrund der geschätzten Bausumme des Gerätehauses etwas kompliziert ist und man aufgrund der rechtlichen Vergabevorschriften nun auch hinsichtlich möglicher Förderungen dazu gezwungen ist die Planungsleistungen für die Gebäudeplanung europaweit auszuschreiben. In der Vergangenheit hatte man einen solchen Fall noch nie und als kleine Gemeinde ist eine solche Ausschreibung auch nicht ohne externe Unterstützung möglich, weshalb heute auch Herr Steybe hier vor Ort ist. Bürgermeister Wörpel übergibt Herrn Steybe das Wort und bittet ihn nochmals zu erklären, welche Hintergründe hinter diesem Verfahren stecken.

Herr Steybe bedankt sich für die Einladung, stellt sein Büro kurz vor und erklärt, dass sein Büro unter anderem auch auf die Verfahrensbegleitung von Vergabeverfahren

spezialisiert ist und neben Ausschreibungen zu Bauleistungen auch Ausschreibungen zu Planungsleistungen begleitet. Herr Steybe erklärt, dass im vergangenen Jahr eine europaweite Regelung bezüglich des Vergaberechts in deutsches Recht umgesetzt wurde, nach welchem alle Planungsleistungen bei einem Bauprojekt nun addiert werden müssen. Sollte die Summe aller Planungsleistungen dann den Schwellenwert von 220.000,00 Euro überschreiten so sind diese europaweit auszuschreiben. Herr Steybe erklärt, dass dies dazu führt, dass nun bereits Planungsleistungen bei Bauprojekten von bis zu 1,5 Millionen Euro europaweit ausgeschrieben werden müssen. Vorher konnte man davon ausgehen, dass eine europaweite Ausschreibung erst bei Bauprojekten von bis zu 5 Millionen Euro zum Tragen kommt. Herr Steybe erklärt problematisch ist hierbei immer, wenn der Auftraggeber mögliche Förderungen beantragen möchte, dann ist die rechtskonforme Vergabe der Planungsleistungen zwingend erforderlich. Herr Steybe erläutert im vorliegenden Fall das angestrebte Vergabeverfahren, welches in zwei Stufen aufgeteilt ist. Dieses Verfahren ist extrem transparent, weshalb es auch keine Manipulation zulässt. Das Verfahren ist zudem schwierig anzufechten, was letztendlich auch das Ziel sein sollte. Die Dauer des Verfahrens ist mit rund 6 Monaten angesetzt, was durchaus lange erscheint, sich jedoch aus gesetzlich festgeschriebenen Fristen begründet. Herr Steybe erklärt, dass es heute um das Verfahren zur Vergabe der Gebäudeplanungsleistungen geht. Herr Steybe beendet seine Ausführungen und übergibt das Wort wieder an Bürgermeister Wörpel.

Bürgermeister Wörpel bedankt sich für den Vortrag und erklärt, dass man sich im Gremium sicherlich einig ist, dass dieses Verfahren eigentlich keinen Sinn macht, aber aufgrund der benötigten Zuschüsse leider Pflicht ist. Das Risiko wäre aus Sicht von Bürgermeister Wörpel ansonsten zu hoch, was auch von den Aufsichtsbehörden so bestätigt wurde. Bürgermeister Wörpel erkundigt sich nach Rückmeldungen und Fragen.

Gemeinderat Göppert erklärt, dass wenn es jemanden in Deutschland gibt, der von Verfahrensbeschleunigung spricht und man dann mit so etwas konfrontiert wird, dann ist diese Aussage eigentlich ein Witz. Aus Sicht von Gemeinderat Göppert wäre eine solche Ausschreibung vielleicht bei einem Bauprojekt mit 50 oder 100 Millionen Euro okay, aber bei einem kleinen Feuerwehrgerätehaus ist diese Vorgehensweise verrückt. Herr Steybe erklärt, dass es sich dabei um europäisches Recht handelt, welches von Deutschland bisher immer erfolgreich verdrängt, dann aber im vergangenen Sommer in nationales Recht umgesetzt wurde.

Gemeinderat Oehler erkundigt sich, wie hoch die Anzahl an ausländischen Bewerbungen bei vergleichbaren Verfahren in der Vergangenheit war. Herr Steybe erklärt, dass er bisher noch keine Bewerbung aus dem Ausland hatte.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass man leider nicht um diesen Schritt herumkommt und jeder hierzu auch eine andere Meinung hat.

**Beschlussvorschlag:** Die Verwaltung schlägt vor, dass das Planungsbüro „Steybe Controlling“ aus Kirchzarten für die Verfahrensbegleitung des VgV-Verfahrens zur Gebäudeplanung, gemäß des vorliegenden Angebots in Höhe von 16.455,94 € beauftragt wird.

**Abstimmungsergebnis:** Dies wird **bei zwei Gegenstimmen** so beschlossen.

Bürgermeister Wörpel bedankt sich bei Herrn Steybe und verabschiedet diesen. Herr Steybe verlässt den Sitzungssaal.

### **TOP 3 Bebauungsplan „Waldcamp“**

#### **Beschluss über die Stellungnahmen und Satzungsbeschluss.**

Gemeinderat Duffner ist befangen und nimmt im Zuschauerbereich Platz.

Bürgermeister Wörpel begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Welsner vom Planungsbüro „fsp Stadtplanung“ sowie Herrn Braasch vom Planungsbüro „faktorgrün“. Bürgermeister Wörpel berichtet über ein Schreiben, welches noch kurzfristig am heutigen Tage bezüglich des Bebauungsplans eingegangen ist und welches vorab an die Mitglieder des Gemeinderates verteilt wurde. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass dieses Schreiben jedoch keine Auswirkungen auf die nun anstehende Beschlussfassung und auf das Verfahren hat.

Bürgermeister Wörpel übergibt das Wort an Herrn Welsner, damit dieser das Gremium auf den aktuellen Verfahrensstand bringt.

Herr Welsner beginnt seinen Vortrag anhand einer Präsentation und erläutert nochmals das Planungsgebiet sowie den aktuellen Verfahrensstand anhand einer Zeitschiene. Herr Welsner berichtet über die unterschiedlichen Planungsstände zur frühzeitigen Beteiligung und zur Offenlage und geht dabei auf das Nutzungskonzept des Campingplatzes ein. Herr Welsner kommt zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, bei welchen sich seit der Offenlage nicht viel geändert hat.

Bezüglich der Umweltbelange übergibt Herr Welsner das Wort an Herrn Braasch von „faktorgrün“, der folglich auf die benötigte Waldumwandlung und auf den Artenschutz eingeht. Herr Braasch erläutert die Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung und erklärt, dass es aus naturschutzrechtlicher Sicht keine größeren Hindernisse gab.

Herr Welsner übernimmt wieder das Wort und kommt zu den eingegangenen Stellungnahmen und erläutert hierzu die entsprechenden Abwägungen. Herr Welsner

beendet seinen Vortrag. Bürgermeister Wörpel bedankt sich und erklärt, dass die eingegangenen Stellungnahmen überschaubar waren. Er erkundigt sich nach Fragen aus dem Gremium.

Gemeinderat Schwer erkundigt sich nach der Waldumwandlung und interessiert sich dafür, ob der Bereich, in welchem die Waldumwandlung durchgeführt wird, später keinen Ertrag mehr für die Gemeinde abwirft. Herr Braasch erklärt, dass es sich bei dem entsprechenden Bereich um einen Bereich handelt, welcher aus forstwirtschaftlicher Sicht nicht gut zu bewirtschaften ist, weshalb man sich hier auch für diesen Bereich entschieden hat. Herr Braasch gibt kurz eine Ausführung zur Ausgleichsmaßnahme im Detail.

Es gibt keine weiteren Meldungen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die vorgebrachten Stellungnahmen (Gesamtabwägung) entsprechend der Beschlussvorschläge.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Waldcamp“ und die zusammen mit ihm erlassenen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (1) BauGB jeweils als Satzung.

**Abstimmungsergebnis:** Dies wird **bei einer Befangenheit** so beschlossen.

Gemeinderat Duffner ist nicht mehr befangen und nimmt wieder an der Sitzung teil.

### **TOP 4 Bebauungsplan “Hölltal”**

#### **Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss zur Durchführung der Offenlage.**

Bürgermeister Wörpel übergibt zu diesem Tagesordnungspunkt erneut das Wort an Herrn Welsner vom Planungsbüro „fsp Stadtplanung“ aus Freiburg, damit dieser den aktuellen Verfahrensstand näher erläutert.

Herr Welsner erläutert anhand einer Präsentation das Planungsgebiet und erklärt die verschiedenen Nutzungen innerhalb des Planungsgebiets. Anhand einer Zeitschiene berichtet Herr Welsner über den aktuellen Stand des Verfahrens und vergleicht folglich den Rahmenplan aus der frühzeitigen Beteiligung mit dem Rahmenplan der nun anstehenden Offenlage. Herr Welsner erklärt, dass hinsichtlich der Bepflanzung entlang der B500 zur Kaschierung der Solarthermieanlage ein entsprechender Vorschlag in die Planung aufgenommen und auch mit dem Straßenbauamt

abgesprochen wurde. Herr Welsner berichtet über die Änderungen bezüglich der Lagerfläche entlang der Gutach und übergibt dann zur Erläuterung der grünplanerischen Belange das Wort an Herrn Braasch vom Planungsbüro „faktorgrün“.

Herr Braasch berichtet anhand der Präsentation über die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und erklärt, dass es hier ein höheres Defizit als beim Bebauungsplan „Waldcamp“ gibt und dieses entsprechend ausgeglichen werden muss. Ein entsprechender Ausgleich ist jedoch auf einer Fläche in der Nähe des Planungsgebietes möglich und bereits mit den Projektbeteiligten abgesprochen. Herr Braasch übergibt wieder an Herrn Welsner, welcher mit den eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung fortfährt. Nach der Vorstellung der Abwägungen erklärt Herr Welsner das weitere Vorgehen und beendet dann seinen Vortrag. Bürgermeister Wörpel bedankt sich für den Vortrag und erkundigt sich nach Wortmeldungen aus dem Gremium.

Gemeinderat Oehler erkundigt sich nach der Bedeutung von HQ100. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass das die Bezeichnung für Hochwasser sind, welche statistisch gesehen nur alle 100 Jahre vorkommen.

Gemeinderat Schwer erkundigt sich nach den Verfahrenskosten. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass es hier entsprechende Verträge mit den Beteiligten gibt. Gemeinderat Schwer erkundigt sich, ob zusätzliche Kosten entstehen, da das Plangebiet seit der frühzeitigen Beteiligung nun etwas angepasst wurde. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass es sich hierbei um eher kleinere Anpassungen gehandelt hat, mit ein paar Stunden Mehraufwand ist jedoch zu rechnen.

Es gibt keine weiteren Fragen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der Beschlussvorschläge.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften und beschließt die Durchführung der Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.

**Abstimmungsergebnis:** Dies wird **einstimmig** so beschlossen.

Bürgermeister Wörpel bedankt sich bei Herrn Welsner und Herrn Braasch und verabschiedet beide. Herr Welsner und Herr Braasch verlassen den Sitzungssaal.

## **TOP 5 Bauanträge**

### **5.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung von Garagen zur Hofmolkerei auf dem Grundstück Flst. Nr. 207, Gemarkung Schönwald.**

Bürgermeister Wörpel übergibt zu diesem Tagesordnungspunkt das Wort an Hauptamtsleiter Herdner, welcher den Bauantrag und den Beschlussvorschlag der Verwaltung anhand der Sitzungsvorlage näher erläutert.

Bürgermeister Wörpel erkundigt sich nach Wortmeldungen. Dies ist nicht der Fall.

**Beschlussvorschlag:** Es wird vorgeschlagen das Einvernehmen nach § 36 BauGB für das oben genannte Bauvorhaben zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** Dies wird **einstimmig** so beschlossen.

## **TOP 5 Bauanträge**

### **5.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Anbau eines Milchviehstalls auf dem Grundstück Flst. Nr. 253, Gemarkung Schönwald.**

Bürgermeister Wörpel übergibt zu diesem Tagesordnungspunkt das Wort an Hauptamtsleiter Herdner, welcher den Bauantrag und den Beschlussvorschlag der Verwaltung anhand der Sitzungsvorlage näher erläutert.

Bürgermeister Wörpel erkundigt sich nach Wortmeldungen. Dies ist nicht der Fall.

**Beschlussvorschlag:** Es wird vorgeschlagen das Einvernehmen nach § 36 BauGB für das oben genannte Bauvorhaben zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** Dies wird **einstimmig** so beschlossen.

## **TOP 5 Bauanträge**

### **5.3 Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für den Abriss eines Zwischendaches, den Anbau eines Eingangsbereiches und die Erhöhung eines Dachstuhls auf dem Grundstück Flst. Nr. 274, Gemarkung Schönwald.**

Bürgermeister Wörpel übergibt zu diesem Tagesordnungspunkt das Wort an Hauptamtsleiter Herdner, welcher den Bauantrag und den Beschlussvorschlag der Verwaltung anhand der Sitzungsvorlage näher erläutert.

Bürgermeister Wörpel erkundigt sich nach Wortmeldungen.

Es entsteht eine Diskussion über die Notwendigkeit einer möglichen Dachbegrünung im Außenbereich an deren Ende man sich im Gremium einig ist, dass diese aus

ökologischen Gesichtspunkten auch im Außenbereich sinnvoll ist. Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

**Beschlussvorschlag:** Es wird empfohlen das Einvernehmen für das geplante Bauvorhaben nach § 36 BauGB unter der Auflage zu erteilen, dass das geplante Flachdach des Eingangsbereichs begrünt werden muss.

**Abstimmungsergebnis:** Dies wird **einstimmig** so beschlossen.

## **TOP 5 Bauanträge**

### **5.4 Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für den Neubau eines Carports mit Windfang auf dem Grundstück Flst. Nr. 185/10, Gemarkung Schönwald.**

Bürgermeister Wörpel übergibt zu diesem Tagesordnungspunkt das Wort an Hauptamtsleiter Herdner, welcher den Bauantrag und den Beschlussvorschlag der Verwaltung anhand der Sitzungsvorlage näher erläutert.

Bürgermeister Wörpel erläutert nochmals die Bedenken seitens der Verwaltung bezüglich des Abstands zur Straße, der gerade im rückwirkenden Bereich sehr gering ausfällt. Bürgermeister Wörpel erkundigt sich nach Rückfragen.

Gemeinderat Markus Fehrenbach sieht das Vorhaben auch aus Sicht des direkten Nachbarn kritisch. Bürgermeister Wörpel stimmt dem zu und erklärt, dass der Nachbar hier im Zuge der Nachbaranhörung entsprechende Bedenken anmelden kann.

Gemeinderat Herrmann erklärt, dass er nicht unbedingt den Dachüberstand zurücknehmen würde, sondern eher die Gebäudekante, da im Bereich des Daches aufgrund der Höhe keine Probleme mit Fahrzeugen zu erwarten sind.

Es entsteht eine Diskussion bezüglich der Abstandsvorgabe, an deren Ende man sich einig ist, dass man sich auf einen Abstand von 50 cm zwischen Gebäudekante und Grundstücksgrenze festlegt.

**Beschlussvorschlag:** Es wird empfohlen das Einvernehmen für das geplante Bauvorhaben nach § 36 BauGB mit folgenden Auflagen zu erteilen:

- Hinsichtlich der Dacheindeckung wird eine Dachbegrünung vorgegeben.
- Zwischen der Gebäudekante des Carports und der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße muss ein Mindestabstand von 50 cm eingehalten werden.

**Abstimmungsergebnis:** Dies wird **einstimmig** so beschlossen.

## **TOP 6 Fragen aus der Mitte des Gemeinderates.**

### **Aktueller Stand Solarthermieanlage**

Gemeinderat Herrmann erkundigt sich nach dem aktuellen Stand in Sachen Solarthermieanlage. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass es hier nach wie vor die Frist zur Mitte des Jahres gibt. Vorher hat man hier leider keine Handhabe. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass er leider nichts Genaueres hierzu mitteilen kann.

### **Nahwärmehausanschlüsse Matthias-Grünwald-Straße**

Gemeinderat Herrmann erkundigt sich, ob es korrekt ist, dass die ausführende Baufirma bei der Straßensanierung in der Matthias-Grünwald-Straße entsprechende Nahwärmehausanschlüsse nicht ausführt, selbst wenn es hierfür bereits Verträge gibt. Bürgermeister Wörpel bestätigt dies und erklärt, dass bereits bei der Vergabe der Arbeiten entsprechende Hausanschlüsse für die Nahwärme nicht vorgesehen waren. Man wollte hier gerade im unteren Bereich keine Bauverzögerungen durch Hausanschlüsse herbeiführen. Zeitlich sieht es nun im oberen Bereich besser aus, aber es fehlen hier entsprechende Positionen im Leistungsverzeichnis. Es wurde daher in Rücksprache mit der Fa. Zelsius besprochen, dass die Arbeiten für die Hausanschlüsse separat ausgeschrieben werden.

### **Abläufe Musikpavillon**

Gemeinderat Storz berichtet über zugewachsene Abläufe im Bereich des Kurpavillons. Bürgermeister Wörpel bedankt sich für den Hinweis und erklärt, dass man es an den Bauhof weitergeben wird.

### **Beteiligte Bebauungspläne**

Gemeinderat Göppert erklärt, dass es aus seiner Sicht etwas ärgerlich ist, dass keiner der Beteiligten, für die heute ein entsprechender Bebauungsplan beschlossen wurde, in der Sitzung anwesend war. Aus Sicht von Gemeinderat Göppert wird in diese Verfahren sehr viel Zeit seitens der Planungsbüros und auch seitens der Verwaltung investiert, weshalb es aus Sicht von Gemeinderat Göppert nur richtig wäre, wenn die Beteiligten bei den entsprechenden Sitzungen ebenfalls anwesend wären.

### **Jugendhütte**

Gemeinderat Dirk Fehrenbach erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der noch offenen Punkte bei der Jugendhütte. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass die Tischtennisplatte mittlerweile vor Ort aufgestellt wurde und demnächst noch entsprechende neue Sitzgelegenheiten durch den Bauhof angefertigt werden. Hinsichtlich der Sitzgelegenheiten in der Hütte wartet man seitens der Verwaltung noch auf die Rückmeldung der Jugendlichen.

### **Sitzbänke im Landschaftspark**

Gemeinderat Dieterle berichtet, dass im Landschaftspark teilweise die Sitzbänke erneuert wurden. Er erkundigt sich, ob die restlichen Bänke ebenfalls erneuert werden.

Bürgermeister Wörpel erklärt, dass er sich selbst nicht sicher ist, ob hier nur einige Sitzbänke punktuell erneuert wurden. Man wird die Sache jedoch mit dem Bauhof abklären.

Es gibt keine weiteren Fragen.

### **TOP 7 Frageviertelstunde für die Bürgerschaft.**

Aus der Bürgerschaft werden keine Fragen vorgebracht.

Der Bürgermeister schließt die öffentliche Sitzung um 20:29 Uhr.

Im Anschluss findet eine nicht-öffentliche Sitzung statt.

Andreas Herdner  
Hauptamtsleiter