

## **Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 11. März 2025**

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 gegenüber der vorgelegten Tagesordnung. Dies ist nicht der Fall.

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

Seitens der Verwaltung liegen keine laufenden Verwaltungsangelegenheiten, Bekanntgaben und Mitteilungen zur Information vor.

### **TOP 2 Bebauungsplan „Ochsencamp“**

#### **Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag.**

Bürgermeister Wörpel berichtet, dass man zuletzt im Gremium mehrere Bebauungspläne von privaten Vorhabensträger behandelt und beschlossen hat. Bezüglich solcher vorhabenbezogener Bebauungspläne ist es erforderlich, dass mit den privaten Vorhabensträgern ein entsprechender Durchführungsvertrag geschlossen wird, in welchem es unter anderem um den Durchführungszeitraum und um die Kostentragung der anfallenden Planungskosten geht. Heute geht es nun um zwei solcher Durchführungsverträge, wobei Bürgermeister Wörpel hier mit dem Durchführungsvertrag „Ochsencamp“ beginnt und erklärt, dass die Verträge dem Gemeinderat vorab übermittelt wurden.

Bürgermeister Wörpel berichtet über den Inhalt des Vertrages und erklärt, dass gerade das Thema mit dem Durchführungszeitraum mit dem Vorhabensträger entsprechend abgestimmt wurde. Bürgermeister Wörpel erkundigt sich anschließend nach Fragen aus dem Gremium.

Gemeinderat Breig erkundigt sich, welche Möglichkeiten die Gemeinde hat, wenn der Vorhabensträger der Durchführungsverpflichtung aus dem Vertrag nicht nachkommt. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass es hier eine entsprechende Kündigungsmöglichkeit gibt. Gemeinderat Breig erkundigt sich, wie es sich verhält, wenn beispielsweise nur ein Teil des Projekts umgesetzt wird und der Rest gar nicht. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass diese Rechtslage dann nochmal anders zu bewerten wäre. Bürgermeister Wörpel geht jedoch davon aus, dass das Projekt wie geplant umgesetzt wird.

Es gibt keine weiteren Fragen.

**Beschlussvorschlag:** Es wird empfohlen den Durchführungsvertrag bezüglich des Bebauungsplans „Ochsencamp“ wie vorgelegt mit dem Vorhabensträger abzuschließen.

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

### **TOP 3 Bebauungsplan „Chalets Farnbauernhof“ Beschlussfassung über den Durchführungsvertrag.**

Bürgermeister Wörpel erklärt, dass für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Chalets Farnbauernhof“ ebenfalls ein entsprechender Durchführungsvertrag erforderlich ist. Auch hier wurde der Entwurf vorab durchgeschickt. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass aufgefallen ist, dass bei § 4 der Absatz 4 noch fälschlicherweise aufgenommen ist. Hierbei handelt es sich um einen Übertragungsfehler. Bürgermeister Wörpel bittet dies zu entschuldigen, dieser Absatz wird gestrichen.

Bürgermeister Wörpel berichtet erneut über den Inhalt des Vertrages und erkundigt sich im Anschluss erneut nach Rückfragen aus dem Gremium.

Gemeinderat Breig erkundigt sich zu § 7 bezüglich der Durchführungsverpflichtung, ob hier das Wort „sollen“ nicht zu unbestimmt ist. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass man hier gerne aus „sollen“ „sind“ machen könnte, dann wäre dies nochmals deutlicher und bestimmter und lässt keine Wahlfreiheit.

Gemeinderat Duffner erkundigt sich, weshalb hier beim Umsetzungszeitraum der ersten Phase nur 3 Jahre angegeben sind und beim anderen Projekt 4 Jahre. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass es sich hierbei um unterschiedliche Projektzeiträume handelt und diese nicht direkt miteinander vergleichbar sind. Bürgermeister Wörpel betont jedoch, dass der Gemeinderat letztendlich immer entscheidet, wenn der Vorhabensträger mit dem Zeitraum vielleicht doch nicht ganz hinkommt. Man wird hier sicherlich nicht den Vertrag kündigen, wenn es an ein paar Monaten bezüglich der Umsetzung aufhört. Aus Sicht von Bürgermeister Wörpel kann der Durchführungszeitraum so belassen werden.

Gemeinderätin Kätsch-Jung erklärt, dass der Vertrag zudem auch explizit die Möglichkeit für Abweichungen zulässt, soweit hier die Gemeinde zustimmt. Bürgermeister Wörpel stimmt dem zu.

Es gibt keine weiteren Fragen.

**Beschlussvorschlag:** Es wird empfohlen den Durchführungsvertrag bezüglich des Bebauungsplans „Chalets Farnbauernhof“ mit folgenden Änderungen mit dem Vorhabensträger abzuschließen:

- § 4 Abs. 4 wird gestrichen
- In § 7 Abs. 1 wird das Wort „sollen“ durch „sind“ ersetzt

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

#### **TOP 4 Eventuelle Bauanträge**

##### **4.1 Antrag auf Befreiung für die Errichtung eines Gartenhäuschens auf dem Grundstück Flst. Nr. 90/2, Gemarkung Schönwald.**

Bürgermeister Wörpel übergibt zu diesem Tagesordnungspunkt das Wort an Hauptamtsleiter Herdner, der anhand der Vorlage das Bauvorhaben näher erläutert.

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

**Beschlussvorschlag:** Es wird vorgeschlagen das Einvernehmen nach § 36 BauGB für die beantragte Befreiung zu erteilen.

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

#### **TOP 4 Eventuelle Bauanträge**

##### **4.2 Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage/Carport auf dem Grundstück Flst. Nr. 201/2, Gemarkung Schönwald.**

Bürgermeister Wörpel übergibt zu diesem Tagesordnungspunkt das Wort an Hauptamtsleiter Herdner, der anhand der Vorlage das Bauvorhaben näher erläutert.

Bürgermeister Wörpel erklärt, dass die Auflage aus Sicht der Verwaltung einen guten Kompromiss darstellt, mit welcher auch der Bauherr leben kann.

Gemeinderat Schwer erklärt, dass es ja darum ging, dass die Giebel des Garagengebäudes zu hoch in Erscheinung getreten sind. Das Abwalmen stellt nun einen guten Kompromiss dar. Bürgermeister Wörpel stimmt dem zu und erklärt, dass der Rest des Gebäudes auch optisch ansprechend und gut geplant ist.

Es gibt keine weiteren Fragen.

**Beschlussvorschlag:** Es wird empfohlen das Einvernehmen für oben genanntes Bauvorhaben nach § 36 BauGB mit folgender Auflage zu erteilen:

Das Dach des Garagengebäudes ist in nordwestlicher Richtung mit 45 Grad abzuwalmen.

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

### **TOP 5 Fragen aus der Mitte des Gemeinderates.**

Seitens der Mitglieder des Gemeinderates werden keine Fragen gestellt.

### **TOP 6 Frageviertelstunde für die Bürgerschaft.**

#### **Gelbe Säcke Rathaus**

Aus der Bürgerschaft kommt die Frage, wieso im Rathaus keine gelben Säcke mehr erhältlich sind. Gerade im Außenbereich werden immer noch gelbe Säcke benötigt und für viele ist es umständlich hierfür dann extra zum Landratsamt zu fahren. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass man hier Kontakt mit dem Abfallwirtschaftsamt aufnehmen wird.

#### **Lagerung Gelbe Säcke Weißenbacher Höhe**

Aus der Bürgerschaft kommt der Hinweis bezüglich des Sammelplatzes für gelbe Säcke auf der Weißenbacher Höhe für Bürger aus dem Außenbereich. Das bestehende Müllhäuschen ist für die Anlieger des Bereichs Farnberg/Fuchsbach gedacht. Zuletzt ist jedoch vermehrt zu beobachten, dass auch Anlieger anderer Außenbereiche gelbe Säcke dort im Buswartehäuschen ablagern, sodass hier wartende Schüler bei schlechtem Wetter kaum noch Platz finden. Dies kann eigentlich nicht sein. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass man sich hier nochmal mit dem Landratsamt auseinandersetzen wird, um die genauen Ablageplätze im Außenbereich abzuklären.

#### **Schranke Mühleberg**

Aus der Bürgerschaft kommt der Hinweis, dass die Schranke im Bereich des Mühlebergweg wieder geschlossen ist. Seitens der Bürgerschaft wird darauf verwiesen, dass dies eigentlich nicht notwendig gewesen wäre, wenn man hier mehr kontrollieren würde. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass die Thematik mit der Schranke bekannt ist, da man dies seitens der Verwaltung den Anliegern aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens vorgeschlagen hat.

#### **Umleitung Dorfflohmarkt**

Aus der Bürgerschaft werden Bedenken hinsichtlich der geplanten Umleitung beim Dorfflohmarkt im Juli geäußert, da diese Veranstaltung in Mitten der Urlaubszeit liegt. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass es sich bei dem Event um ein einmaliges Event handelt und zudem die Umleitung weiträumig erfolgt. Gäste, die auf der

Durchfahrt sind werden daher bereits in Triberg und St. Georgen entsprechend umgeleitet. Bürgermeister Wörpel bittet daher um Verständnis.

### **Bebauungsplan „Chalets Farnbauernhof“**

Aus der Bürgerschaft kommt der Hinweis, dass mit dem Bebauungsplan teilweise auch ein Grundstück eines Anliegers überplant wurde, welches nicht im Besitz des Vorhabensträger ist. Hierzu wird Unmut geäußert. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass das Planungsrecht zunächst grundsätzlich auch zulässt, dass Grundstücke überplant werden, die nicht im Besitz des Vorhabensträger sind, man wird hier jedoch mit dem Planungsbüro Kontakt aufnehmen und dem nachgehen. Da man sich noch am Anfang des Planungsverfahrens befindet, könnte der Bereich auch noch problemlos herausgenommen werden.

Aus der Bürgerschaft kommt zudem die Frage, wie bei dem geplanten Projekt die Abwasserbeseitigung geregelt wird. Bürgermeister Wörpel erklärt, dass dieses Thema im Rahmen des Entwässerungsgesuches mit den Fachbehörden des Landratsamtes zu klären ist. Im Bebauungsplanverfahren wird dieses Thema auch angesprochen. Abgeprüft wird es dann jedoch erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.

Es gibt keine weiteren Fragen.

Der Bürgermeister schließt die öffentliche Sitzung um 19:45 Uhr.

Im Anschluss findet eine nicht-öffentliche Sitzung statt.

Andreas Herdner  
Hauptamtsleiter