

Niederschrift über die Gemeinderatssitzung

Sitzungsdatum: Montag, den 03.04.2023
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:47 Uhr
Ort, Raum: Buchenbach Gemeindehaus St. Agatha, Hauptstraße 28,
79256 Buchenbach

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Ralf Kaiser, Bürgermeister

Mitglieder

Herr Kilian Fehr
Herr Christoph Frank
Herr Martin Ganz
Herr Markus Millen
Herr Albert Müller
Herr Christian Renner
Frau Antje Rießle
Herr Matthias Riesterer
Herr Martin Schuler
Herr Hansjörg Schwarz
Herr Edgar Stiegeler
Frau Gerlinde Wax
Herr Otmar Winterhalder
Herr Markus Zipfel

Schriftführer

Volker Hirsch

Verwaltung

Daniela Aichele
Frau Daniela Reichmann

Abwesend:

Herr Mathias Faller

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Feststellung von Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
- 2 Bekanntgaben
- 3 Bauantrag zur Wiederaufnahme der Nutzung als Gästehaus/Pension, Nutzungsänderung Betriebsleiterwohnung in Gästehaus im DG sowie Dachausbau mit Errichtung von zwei Apartments
Bauort: Höllentalstraße 47, Flurst. Nr. 50/0 Gemarkung

Falkensteig

Bauherr: Marc Gleichauf, Bruggastraße 1, 79199 Kirchzarten

Vorlage: BV/020/2023

- 4 Vorberatung Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal; 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Kirchzarten / Außenlager Bauhof - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/021/2023
- 5 Schulhaus Falkensteig; Vergabe der Blitzschutzarbeiten
Vorlage: BV/022/2023
- 6 Aufstellen einer Vorschlagsliste für die Schöffenwahl 2023
Vorlage: BV/024/2023
- 7 Fragestunde
- 8 Wünsche und Anregungen

Öffentlicher Teil

zu 1 Feststellung von Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

Der Bürgermeister entschuldigt GR Faller, der beruflich bedingt abwesend ist, danach stellt er die Beschlussfähigkeit fest. Zur Tagesordnung wurden keine Änderungen oder Ergänzungen vorgetragen.

zu 2 Bekanntgaben

Der Bürgermeister gibt das Folgende bekannt:

- Die Deutsche Post such einen Packstation-Standort. Dafür wird eine Fläche von 2,70m x 2,00m mit Stromanschluss benötigt. Als Ort sind auch die Ortsteile geeignet auch Ortsteile möglich
- Die Regio-Sonne teilt mit, dass die PV-Anlage Hitzenhof im Vorjahr 6.787 Euro Gesamterlös erzielt habe.
- Die in der Haushaltssatzung vorgesehene Kreditaufnahme von 1 Mio. € wurde angesichts der ausgewiesenen Liquidität nicht genehmigt. In der nächsten Sitzung ist ein Beitrittsbeschluss erforderlich
- Der Stadttunnel Freiburg steht nicht mehr im vordringlichen Bedarf. In diesem Zusammenhang habe auch eine Besprechung mit Ulrich Martin Drescher, Felix Scheiner, Finke und Mattias Riesterer (BI Falkensteigtunnel) stattgefunden.
- In Röthenbach soll ein großes Sägewerkerrichtet werden, wobei ein Einschlag im Umfang von 4 Sägewerke unserer Region vorgesehen sei. Der dadurch bedingte Holz- Zu/Abtransport über die B31 werde den Schwerlastverkehr zu Lasten der Anliegergemeinden der Bundesstraße weiter verschärfen. Der Bürgermeister wird daher eine entsprechende Stellungnahme abgeben. Das Gremium stimmt dem einhellig zu.

zu 3 Bauantrag zur Wiederaufnahme der Nutzung als Gästehaus/Pension, Nutzungsänderung Betriebsleiterwohnung in Gästehaus im DG sowie Dachausbau mit Errichtung von zwei Apartments Bauort: Höllentalstraße 47, Flurst. Nr. 50/0 Gemarkung Falkensteig Bauherr: Marc Gleichauf, Bruggastraße 1, 79199 Kirchzarten Vorlage: BV/020/2023

Der Bürgermeister informiert zum Vorhaben und zu dessen beabsichtigter Nutzung. Der Bauherr beabsichtigt die Wiederaufnahme der Nutzung als Gästehaus/Pension, sowie die Nutzungsänderung der Betriebsleiterwohnung in Gästehaus im DG und den Dachausbau mit Errichtung von zwei Apartments. In dem Gästehaus/Boardinghaus soll man sich mit möglicher Selbstversorgung zwischen 7 Tagen und 3 Monaten einmieten können.

Das Gästehaus in Falkensteig soll, wie folgt, umgebaut werden:

Erdgeschoss:

1 Apartment mit 4 Zimmer

1. Obergeschoss:

5 Apartments (4 x 1 Zimmerapartments und 1 x 3 Zimmerapartment)

Dachgeschoss:

2 Apartments mit je 3 Zimmer

Im Erdgeschoss ist ein Aufenthaltsraum vorgesehen, welcher auch als Gemeinschaftsraum- und Begegnungsraum genutzt werden kann. Im 1. Obergeschoss ist die Dachterrasse als Gemeinterrasse geplant.

Stellplatznachweis gem. VwV Stellplätze (LBO):

Stockwerk	nach Umbau	Formel f. Stellplätze	Ermittelte Stellpl.
EG	4 Zimmer	1 Stpl. Je 2 – 6 Zimmer (4/4=1,0 Stpl.)	1 Stellplatz
1. OG	7 Zimmer	1 Stpl. Je 2 – 6 Zimmer (7/4 = 1,75 Stpl.)	2 Stellplätze
DG (nach NÄ u. Ausbau)	6 Zimmer	1 Stpl. Je 2 – 6 Zimmer (6/4 = 1,5 Stpl.)	2 Stellplätze

Der Bauherr kann 8 Stellplätze nachweisen.

Am 19.07.2022 wurde die Bauvoranfrage im schriftlichen Offenlegungsverfahren behandelt. Der Gemeinderat folgte der Empfehlung der Verwaltung, das Einvernehmen zu erteilen. Es wurde ein Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gestellt. Der Bauherr bezieht sich auf den Bauvorbescheid B9837033 vom 29.09.2022.

Im Bauvorbescheid wurde festgestellt, dass die Nutzungsänderung zu einem Gästehaus im Obergeschoss und im Dachgeschoss in bestehender Kubatur bauplanungsrechtlich zulässig sind. Der Bauort Höllentalstraße 47 Falkensteig befindet sich im Außenbereich.

GR Riesterer führt aus, dass auch er die Zahl der für die Betriebsart nachgewiesenen Stellplätze als zu knapp ansehe. Weiter müsse man berücksichtigen, dass im Wesentlichen Sprinter und ähnliche Handwerker-/Baufahrzeuge anfahren würden.

GR Zipfel fügt an, dass er davon ausgehe, dass die öffentlichen Parkplätze vom Antragsteller mitgenutzt werden sollen. Dem widerspricht er.

BM schlägt vor, dass das grundsätzliche Einvernehmen erteilt wird und weiter vorgeschlagen werde, dass ergänzende Parkplätze geschaffen werden sollten. GR Riesterer fügt an, dass man auch auf den Geh- und Radweg, der direkt vorbei führt verweisen solle.

Nach eingehender Beratung erfolgt die Beschlussfassung.

Einstimmig beschlossen

Der Gemeinderat beschließt, zur Wiederaufnahme der Nutzung als Gästehaus/Pension, Nutzungsänderung Betriebsleiterwohnung im Gästehaus im DG sowie Dachausbau mit Errichtung von zwei Apartments, Höllentalstraße 47, Flurst. Nr. 50/0 Gemarkung Falkensteig das Einvernehmen zu erteilen. Weiter regt der Gemeinderat im Hinblick auf die schwierige Aus- bzw. Einfahrt zur Bundesstraße 31 an, die nach der Verordnung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über Garagen und Stellplätze (Garagenverordnung - GaVO) maximale Zahl an eigenen Stellplätzen zu fordern.

**zu 4 Vorberatung Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal; 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Kirchzarten / Außenlager Bauhof - Abwägung und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/021/2023**

Der Bürgermeister erläutert den Anwesenden die bislang erfolgten verfahrensschritte

Der Gemeindeverwaltungsverband hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.09.2020 gem. § 2 (1) i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB punktuell zu ändern. Die 5. Änderung des FNP's wurde im zweistufigen Planverfahren bestehend aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB und der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB hat in Form einer Auslage in allen Mitgliedsgemeinden im Zeitraum vom 22.11.2021 bis 10.01.2022 stattgefunden. Die Öffentlichkeit wurde hierüber in den Amtsblättern der Mitgliedsgemeinden am 11.11.2021 und am 18.11.2021 informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) BauGB per Anschreiben mit Datum vom 17.11.2021 ebenfalls frühzeitig am Verfahren beteiligt. Die Frist zur Abgabe von Anregungen und Stellungnahmen lief bis zum 10.01.2022.

Der Gemeindeverwaltungsverband hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.06.2022 die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung sowie die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (1) BauGB hat in Form einer Auslage in allen Mitgliedsgemeinden im Zeitraum vom 11.11.2022 bis 16.12.2022 stattgefunden. Die Öffentlichkeit wurde hierüber in den Amtsblättern aller Mitgliedsgemeinden am 27.10.2022 informiert.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (2) BauGB per Anschreiben mit Datum vom 25.10.2022 im Rahmen der Offenlage beteiligt. Die Frist zur Abgabe von Anregungen und Stellungnahmen lief bis zum 16.12.2022.

In der kommenden Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes sollen die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen und über alle vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der Offenlage eingegangen sind, entsprechend der Abwägungstabellen beschlossen werden. Weiter soll die 5. Änderung des FNP's beschlossen werden (Feststellungsbeschluss).

Vorab soll in den Gremien der Mitgliedsgemeinden über die Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage sowie über den Feststellungsbeschluss der 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans Dreisamtal beraten werden.

Einstimmig beschlossen

Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal einstimmig:

- a.) **Die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen und über alle vorgebrachten Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entsprechend der Abwägungstabellen zu beschließen.**
- b.) **Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans in der beiliegenden Fassung zu beschließen (Feststellungsbeschluss).**

zu 5 Schulhaus Falkensteig; Vergabe der Blitzschutzarbeiten Vorlage: BV/022/2023

Der Bürgermeister trägt den Sachverhalt vor.

Das bestehende Gebäude verfügt aufgrund des im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellten Brandschutzgutachtens über einen Blitzschutz samt zugehöriger Erdung. Dieser bestehende Blitzschutz muss nun erweitert werden. Der Blitzschutz für das Bestandsgebäude wurde durch Firma Hassler errichtet. Entsprechend wurde auch ein Wartungsvertrag mit Firma Hassler hierzu geschlossen.

Für die nun erforderliche Erweiterung hat Firma Hassler ein Angebot erstellt.

Das Architekturbüro Götz hat das vorliegende Angebot geprüft und festgestellt, dass dieses marktüblich und angemessen kalkuliert sei. Das Büro Götz empfiehlt deshalb eine Direktvergabe an Firma Blitzschutz Hassler.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe der Blitzschutzarbeiten in Höhe von 5.141,70 € Brutto gemäß dem geprüften Angebot vom 21. März 2023 an die Firma Blitzschutz + Elektro GmbH aus Freiburg-Tiengen zu vergeben.

zu 6 Aufstellen einer Vorschlagsliste für die Schöffenwahl 2023 Vorlage: BV/024/2023

Der Bürgermeister bittet den Ratsschreiber um den Sachvortrag.

Gemäß § 36 des Gerichtsverfassungsgesetzes (GVG) in Verbindung mit der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift des Justizministeriums und des Ministeriums für Arbeit und Soziales über die Vorbereitung und Durchführung der Wahl der Schöffen und Jugendschöffen für die Geschäftsjahre 2024 bis 2028 haben die Gemeinden für diesen Zeitraum eine Vorschlagsliste für Schöffen aufzustellen.

Die Gemeinde Buchenbach hat entsprechend der Einwohnerzahl der Gemeinde 4 Einwohner für die Schöffenwahl vorzuschlagen.

Für die Aufnahme einer Person in die Vorschlagsliste ist die Zustimmung von 2/3 der anwesenden Mitglieder des Gemeinderats, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder des Gemeinderats erforderlich (§ 36 Abs. 1 Satz 2 GVG).

Die Vorschlagsliste soll alle Gruppen der Bevölkerung nach Geschlecht, Alter, Beruf und sozialer Stellung angemessen berücksichtigen. In die Vorschlagsliste dürfen nur Personen aufgenommen werden, die Deutsche im Sinne des Artikels 116 GG sind. Personen, die das 70. Lebensjahr vollendet haben oder bis zum Beginn der Amtsperiode vollenden werden, sollen nicht als Schöffen berufen werden, ebenso Personen, die bereits in zwei aufeinander folgenden Amtsperioden tätig gewesen sind, von denen die letzte Amtsperiode zum Zeitpunkt der Aufstellung der Vorschlagslisten noch andauert. Das Mindestalter der Vorgeschlagenen soll bei Beginn der Amtsperiode 25 Jahre sein.

Die vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossene Vorschlagsliste wird eine Woche lang öffentlich ausgelegt. Gegen die Vorschlagsliste kann binnen 1 Woche, gerechnet vom Ende der Auslegungsfrist, Einspruch erhoben werden.

Einstimmig beschlossen

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dem Amtsgericht die in der Vorschlagsliste benannten Personen für die Jahre 2024 bis 2028 als Schöffen vorzuschlagen

zu 7 Fragestunde

Es sind keine Zuhörer anwesend.

zu 8 Wünsche und Anregungen

GR Zipfel fragt nach der Höllentalstraße, Alphasiedlung und verweist auf die Poller, wenn Probleme auf der B31 auftauchen, dann würde alles über die Burger Straße laufen. Der Bürgermeister weist darauf, dass sich die Gemeinde sowie Landwirte und Bürger aus Kirchzarten dagegen ausgesprochen hätten. Der Bürgermeister erklärt weiter, dass die Straßenraumgestaltung der Gemeinde Kirchzarten, auch wenn diese hier zu hinterfragen sei, nicht zustimmungspflichtig sei. GR Zipfel betont jedoch, dass die Straßenraumgestaltung hier zum Nachteil der Gemeinde Buchenbach und aller Nutzer ausgeführt worden sei.

Der Bürgermeister berichtet über die Sitzung des Schulausschusses und die dabei besprochene künftige Finanzierung der Realschule. Weiter informiert der Vorsitzende darauf, dass der Studentakt nach St. Märgen derzeit noch nicht umgesetzt werden da es noch Klärungsbedarf und den Linienlizenznehmern gibt. Das Landratsamt habe aber zugesagt, dass der Schulverkehr für die Werkrealschule jedoch gesichert sei. GRin Rießle und GR Riesterer berichten, dass auch die Personallage bei den Busbetrieben problematisch sei.

GR Fehr verweist auf die noch unvollständige Anmeldeseite des Online-Anmeldesystems „Little Bird“. Herr Hirsch antwortet, dass der Kindergarten dabei sei die Daten zu ergänzen.

GR Schuler Geschwindigkeitsbegrenzung von Alpha-Siedlung bis Sportplatz und regt eine entsprechende Beschilderung an. Weiter müsse ausgekoffertes Material entlang der Burger Straße aufgefüllt werden.

GR Müller verweist auf die ausstehende Verkehrsschau sowie die Ausweisung von Tempo 30 innerhalb des Ortsteils Buchenbach

GR Riesterer führt zur Burger Straße an, dass die Verkehrsleitpfosten wieder ergänzt werden müssten. Die Pfosten müssen entsprechend dem Straßenteil auf Kirchzartener Gemarkung ergänzt werden.

GR Renner verweist darauf, dass der Stundenschlag der Kirchturmuhre seit der Zeitumstellung nicht mehr stimme.

Der Bürgermeister beendet die öffentliche Gemeinderatssitzung um 19:47

Ralf Kaiser, Bürgermeister
Vorsitzender

Volker Hirsch
Protokollführer