

Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatsitzung		2/2022 02.02.2022
Vorsitzender	Bürgermeister Josef Haberstroh	
Gemeinderäte	Jens-Arne Buttke Sebastian Faller Torsten Herrmann Dr. Clemens Kreuz Christoph Nägele Claudia Mattheas Ursula Pollmann Klaus Wangler Andrea Zähringer	
Entschuldigt:	Oliver Bieber	
Gäste:	Rechtsanwalt Dr. Schöneweiß	
Verwaltung	Andreas Müller	
Protokollführerin:	Sabine Kramer	
Presse:	Herr Biniossek	
Anzahl Zuhörer:	ca. 20	
Beginn der Sitzung:	19.35 Uhr	
Ende der Sitzung:	20.45 Uhr	

Tagesordnung:

- I. Formalien
 1. Ladung, Anwesenheit, Beschlussfähigkeit
 2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
 3. Genehmigung des Protokolls vom 19.01.2022
- II. Bürgerfragestunde (Teil 1)
- III. Anträge und Vorlagen zur Beschlussfassung
 1. Abschluss eines städtebaulichen Vertrags für das Mischgebiet Alter Hirschen
- IV. Mitteilungen der Verwaltung
- V. Anfragen der Gemeinderäte
- VI. Bürgerfragestunde (Teil 2)

I. Formalien.

1. Ladung, Anwesenheit, Beschlussfähigkeit

Der Gemeinderat wurde mit Schreiben vom 26.01.2022 rechtzeitig zur Sitzung eingeladen. Die für die Verhandlung notwendigen Unterlagen wurden der Sitzungseinladung beigelegt. Es sind mehr als die Hälfte aller Mitglieder des Gemeinderates anwesend und stimmberechtigt; der Gemeinderat ist beschlussfähig.

2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Der Gemeinderat hat das Kaufangebot von Jochen Faller, Faller³ für das Mischgebiet Alter Hirschen angenommen.

3. Genehmigung des Protokolls vom 19.01.2022

Der Gemeinderat hat keine Änderungswünsche, das Protokoll ist somit genehmigt.

II. Bürgerfragestunde (Teil 1)

Herr Michael Zimmermann, Oberhöllsteig 22 nimmt Stellung zur Vorgehensweise beim Mischgebiet Alter Hirschen. Er ist nicht gegen das Vorhaben, aber er vermisst die Transparenz. Folgende Fragen stellt er:

- 1 Wer garantiert der Gemeinde, dass tatsächlich Flächen an die bisher zwei genannten einheimischen Betriebe gehen sollen?
- 2 Wieviel Grundstücke gibt das Plangebiet her und wieviel Interessenten gab es damals für die Planung der Vergabe?
- 3 Zu welchem Preis verkauft die Gemeinde das gesamte Grundstück oder wie hoch ist der m² Preis?
- 4 In welcher Höhe liegen die Erschließungskosten?
- 5 Wieso erschließt die Gemeinde das Gebiet nicht selbst und legt die Kosten auf die Erwerber der Grundstücke um?

Zum Schluss zitiert er den Presseartikel der BZ vom 14.05.2021.

Herr Haberstroh sagt, dass das Verfahren komplett auf Anraten des Rechtsbeistandes eingestellt wurde. Wenn ein Angebot an die Gemeinde kommt, entscheidet die Gemeinde frei, ob das Angebot angenommen wird oder nicht. Ein Angebot lag nun vor und dieses wurde nun in der nichtöffentlichen Sitzung angenommen. Die gestellten Fragen kann er aufgrund der Vertraulichkeit nicht beantworten. Die Bürger können versichert sein, dass alles im Interesse der Gemeinde abgewogen wurde. Das Verfahren wurde juristisch geprüft und die Vorgehensweise so empfohlen.

III. Anträge und Vorlagen zur Beschlussfassung

TOP 1

Abschluss eines städtebaulichen Vertrags für das Mischgebiet Alter Hirschen

Sachverhalt

Herr Faller, Herr Andreas Matt und Herr August Maier sind Unternehmer mit Sitz in Breitnau bzw. Hinterzarten. Für eine beabsichtigte Erweiterung der Betriebsstätten der Gewerbebetriebe werden Flächen im Gemeindegebiet benötigt. Als besonders geeignet werden hierfür die Flächen im Baugebiet „Alter Hirschen“, die im Bebauungsplangebiet „Birklehof“ belegen sind, angesehen. Es handelt sich jedoch dabei um bisher nicht vollständig

entwickelte Flächen. Hinsichtlich der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet festgesetzt, in dem ausschließlich Nutzungen für Internats- und Schulzwecke, Wohngebäude sowie landwirtschaftliche Betriebe zulässig sind.

Herr Faller hat gegenüber der Gemeinde sein Interesse zum Erwerb der Flächen des Mischgebiets bekundet und gleichzeitig erklärt, das Gebiet als Vorhabenträger zu erschließen und zu einem Mischgebiet zu entwickeln und entsprechend zu nutzen. Damit möchte Herr Faller neben der Ansiedlung seines Gewerbebetriebes „Faller³ GmbH“ auch die Erweiterung und Ansiedlung für die Gewerbebetriebe der übrigen Investoren, ersatzweise Dritter ermöglichen.

Herr Jochen Faller hat der Gemeinde Breitnau deshalb ein Angebot zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrags und Städtebaulichen Vertrags bezüglich des Mischgebietes Alter Hirschen einschließlich Rückübertragungsvertrag unterbreitet und einen Vertragsentwurf übermittelt.

Der Vertragsentwurf wurde in Vorbereitung der Sitzung vorabgestimmt.

Beratung

Jens-Arne Buttkereit rückt wegen Befangenheit vom Ratstisch ab.

Herr Haberstroh begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Rechtsanwalt Dr. Schöneweiß.

Herr Dr. Schöneweiß erläutert ausführlich die Eckpunkte des städtebaulichen Vertrages. Er geht zuerst auf die Bauleitplanung und dann auf die Erschließung ein.

Gefragt wird, wer für Schäden an bereits vorhandenen Leitungen außerhalb des Plangebietes aufkommt (z.B. Hirschenhof, Schreinerei). Hier wird auf die deliktische Haftung verwiesen.

Sebastian Faller bittet darum, dass die Verkehrssituation im Bereich Schreinerei Birklehof bezüglich häufigem Schülerverkehr vor Vertragsabschluss diskutiert wird. Herr Schöneweiß antwortet darauf, dass die Vertragsparteien (Vorhabensträger, Schule Birklehof und Gemeinde) vor Baubeginn zusammensitzen müssen. Herr Faller bittet nicht nur während der Zeit der Bauphase, sondern auch nach Erschließung des Gewerbegebietes, da permanenter Schüler- und Lieferverkehr in Abhängigkeit zueinanderstehen.

Herr Dr. Schöneweiß sagt, dass die Verkehrssicherungspflicht während der Bauphase beim Vorhabensträger liegt (Ziffer 10.1). Unabhängig davon empfiehlt er, dass die Vertragsparteien zusammensitzen. Allerdings nicht vor Vertragsschluss, sondern dann, wenn gebaut wird.

Im Gemeinderat wird angeregt die im Vertrag angegebene Mail-Adresse von haberstroh@breitnau.de auf die generelle E-Mail-Adresse gemeinde@breitnau.de zu ändern.

Ein Gemeinderat bittet, dass Jochen Faller sein Statement abgeben darf. Herr Haberstroh fragt im Gemeinderat, ob einer Öffnung des Tagesordnungspunktes zugestimmt wird. Dies erfolgt einstimmig. Jochen Faller erläutert sein Vorhaben und die derzeitigen Pläne.

Zur Zeitschiene sagt Herr Dr. Schöneweiß, dass für das Bebauungsplanverfahren gut ein Jahr gerechnet werden muss.

Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat stimmt einstimmig dem als Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag zu.**
- 2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Städtebaulichen Vertrag abzuschließen. Die Verwaltung ist berechtigt, ggf. sich noch ergebende nicht wesentliche Änderungen am Vertragsentwurf vorzunehmen. Sie ist insbesondere berechtigt, den Grunderwerb nach Teil C.II.16 gesondert**

vertraglich zu regeln und darüber den Gemeinderat zu informieren. Dieser Beschluss ergeht einstimmig.

IV. Mitteilungen der Verwaltung

1 **Beginn Breitbandausbau**

Herr Haberstroh geht auf den Presseartikel im Breitnauer Blättle ein. Weiter liest er die E-Mail vom Zweckverband Breitband vom 01.02.2022 vor. Im Februar soll eine Auftaktveranstaltung stattfinden.

V. Anfragen des Gemeinderates

1. **Breitband**

Torsten Herrmann fragt nach der Vorgehensweise im Außenbereich. Herr Haberstroh sagt, dass wir vom Zweckverband die Liste der Häuser bekommen haben und die Leute gezielt angeschrieben haben. Er macht einen Aufruf sich bei der Gemeinde zu melden, wenn jemand noch nicht kontaktiert wurde.

Jens-Arne Buttke möchte zum Baubeginn im Mai nähere Informationen. Herr Haberstroh erklärt, dass zu Los 1 die Ausführungsplanung RegioData machte und in KW 18 nun die Vergabe erfolgen soll. Los 2 (Außenbereich) wurde komplett vergeben.

2 **Schneeräumung Monikawegle**

Dr. Clemens Kreutz erkundigt sich nach der Schneeräumung im Monikawegle. Herr Haberstroh sagt, dass es ab sofort geräumt wird. Die Anlieger werden noch hierüber informiert.

VI Bürgerfragestunde (Teil 2)

1 **Mischgebiet Hirschen**

Michael Zimmermann fragt, ob er den aufgezeigten Plan bekommen kann. Dies wird verneint, da dies kein rechtskräftiger Plan ist. Er bedankt sich bei Jochen Fallner für seine klare Stellungnahme.

2 **Mehrere Fragen**

Adolf Pfaff, Pfarrhofstraße hat mehrere Anliegen:

- a. Er gratuliert den jungen Handwerksbetrieben für den Mut das Vorhaben beim Mischgebiet Hirschen umzusetzen.
- b. Herr Pfaff geht auf die schlechte Beschilderung vom Café Sonnenhöhe ein, hier sollte mehr Werbung gemacht werden.
- c. Er fragt, wer für die Innenräume im Café Sonnenhöhe zuständig ist. Herr Haberstroh sagt, dass dies St. Raphael ist.
- d. Wer hat den Spielplatz bei der KuS geplant und was hat es gekostet? Herr Haberstroh erklärt, dass die Fa. Trapp, Herr Fecke, die Planung vorgenommen hat und die Planung nichts gekostet hat.
- e. Er regt an evtl. die Fläche auch als Liegewiese fürs Schwimmbad oder als Freigang für die Sauna zur Aufwertung zu überdenken.
- f. Die angeregte Hundesteuer-Erhöhung findet er nicht gut. Eher sollte man über eine Katzensteuer nachdenken.
- g. Über freiwillige Gebühren bei der Loipe oder dem Parken sollte man sich Gedanken machen.
- h. Man sollte prüfen, ob man beim Weihnachtsmarkt nicht Einnahmen generieren kann. Hierzu kann Torsten Schäuble in der nächsten Sitzung Antworten geben.

Die Protokollführerin:

Sabine Kramer

Für die Richtigkeit:

Josef Haberstroh
Bürgermeister

Andreas Müller

Die Niederschrift des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 2/2022 vom 02. Februar 2022 wurde dem Gemeinderat in Form einer Protokollablichtung zur Kenntnis gegeben.

Einsprachen wurden nicht - wie folgt - erhoben.
