

<b>Niederschrift über die öffentliche Gemeinderatsitzung</b>		<b>3/2023</b> <b>22.03.2023</b>
Vorsitzender	Bürgermeister Josef Haberstroh	
Gemeinderäte	Oliver Bieber Jens-Arne Buttkereit Sebastian Faller Torsten Herrmann Dr. Clemens Kreutz Claudia Matthaemas Christoph Nägele Ursula Pollmann Klaus Wangler Andrea Zähringer	
Entschuldigt:		
Gäste:		
Verwaltung	Andreas Müller	
Protokollführerin:	Sabine Kramer	
Presse:	Herr Biniossek	
Anzahl Zuhörer:	11	
Beginn der Sitzung:	19.30 Uhr	
Ende der Sitzung:	21.15 Uhr	

Tagesordnung:

- I. Formalien
  1. Ladung, Anwesenheit, Beschlussfähigkeit
  2. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung
  3. Genehmigung des Protokolls vom 22.02.2023
- II. Bürgerfragestunde (Teil 1)
- III. Anträge und Vorlagen zur Beschlussfassung
  1. Errichtung eines Gebäudes mit Schule und 4 Wohnungen (2 Lehrerwohnungen und 2 Wohngemeinschaften) sowie Abbruch des bestehenden Gebäudes „Birklehof 4“  
hier: veränderte Bauausführung
  2. Bauantrag zum Neubau Silogebäude mit Heizraum „Ödenbach 52“
  3. Bauantrag zum Umbau Wohnung 2. OG sowie Erweiterung Gaube „Dorfstraße 22“
  4. Beratung und Beschluss über den Wirtschaftsplan 2023 des Zweckverbandes Hochschwarzwald
  5. Katholischer Kindergarten St. Theresia – Anpassung der kommunalen Beteiligung an den Betriebskosten
  6. Erwerb Pfarrhaus Breitnau
  7. Bebauungsplan Birklehof – 5. Änderung  
hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrags
  8. Antrag auf Nutzungsänderung Werkstatt zu Sportzentrum „Oberhölsteig 16“

- IV. Mitteilungen der Verwaltung
- V. Anfragen der Gemeinderäte
- VI. Bürgerfragestunde (Teil 2)

## **I. Formalien.**

### **1. Ladung, Anwesenheit, Beschlussfähigkeit**

Der Gemeinderat wurde mit Schreiben vom 15.03.2023 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**

- keine Bekanntgaben

### **3. Genehmigung des Protokolls vom 22.02.2023**

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

## **II. Bürgerfragestunde (Teil 1)**

- keine Anfragen -

## **III. Anträge und Vorlagen zur Beschlussfassung**

### **TOP 1**

#### **Errichtung eines Gebäudes mit Schule und 4 Wohnungen (2 Lehrerwohnungen und 2 Wohngemeinschaften) sowie Abbruch des bestehenden Gebäudes „Birklehof 4“ hier: veränderte Bauausführung**

##### Sachverhalt

Mit Schreiben vom 21.12.2022 hat die Schule Birklehof die Baugenehmigung für o.g. Bauvorhaben erhalten. Das Bauvorhaben beruht auf der Änderung des Bebauungsplans Birklehof, welche der Gemeinderat am 16.05.2018 als Satzung beschlossen hat.

Aufgrund nicht vorhersehbarer Mehrkosten wegen Verbau, Verlegung von Leitungen, etc. stellt der Bauherr einen Antrag auf veränderte Bauausführung wegen unverhältnismäßiger Härte. Hierbei wird das neu geplante Gebäude um jeweils zwei Meter nach Osten und Süden verschoben und überschreitet damit die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze. Für die Überschreitung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Alle betroffenen Grundstücke sind im Eigentum der Schule. Von der Verschiebung sind keine Angrenzer oder Nachbarn betroffen.

Als Anlage ist ein Plan beigelegt, aus dem die Lage des genehmigten Baukörpers (rot) und die vorgesehene Verschiebung (grün) ersichtlich sind. Weitere Unterlagen werden nachgereicht.

Beratung

Zu diesem Tagesordnungspunkt nehmen die Gemeinderäte Oliver Bieber, Jens-Arne Buttke sowie Sebastian Faller wegen Befangenheit in den Zuhörerreihen Platz.

Herr Haberstroh erläutert den Sachverhalt.

Seitens des Gemeinderates gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

**Der Gemeinderat stimmt einstimmig der veränderten Bauausführung für die Errichtung eines Gebäudes mit Schule und 4 Wohnungen (2 Lehrerwohnungen und 2 Wohngemeinschaften) sowie Abbruch des bestehenden Gebäudes „Birklehof 4“ zu und erteilt die notwendige Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Birklehof hinsichtlich Überschreitung der Baugrenze.**

**TOP 2****Bauantrag zum Neubau Silogebäude mit Heizraum „Ödenbach 52“**Sachverhalt

Die Bauherrschaft beabsichtigt den Neubau eines Silogebäudes mit Heizraum gemäß den beigefügten Plänen.

Bislang wurden die Holzspäne der Abbundanlagen in einem Silo gesammelt und dann abtransportiert. Die Hallen werden bislang mit Öl, die Büros mit Nachtspeicheröfen geheizt.

Geplant ist nun, die Holzspäne zu Briketts zu pressen, in einem Silo zu lagern und zur Wärmegegewinnung zu nutzen. Überschüssige Energie kann dem Gemeindebauhof bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden.

Da auf dem Gelände mit großen Fahrzeugen und langen Hölzern gearbeitet wird, ist die im Lageplan ersichtliche Fläche für das Vorhaben ausgewählt worden. Für die Überschreitung des Baufensters ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Beratung

Herr Haberstroh erläutert den Sachverhalt.

Seitens des Gemeinderates gibt es keine Wortmeldungen.

Beschluss:

**Der Gemeinderat stimmt einstimmig dem Neubau eines Silogebäudes mit Heizraum „Ödenbach 52“ zu. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung des Baufensters wird Befreiung erteilt.**

**TOP 3****Bauantrag zum Umbau Wohnung 2. OG sowie Erweiterung Gaube „Dorfstraße 22“**Sachverhalt

Die Bauantragsteller beabsichtigt den Umbau der Wohnung im 2. OG sowie die Erweiterung der Gaube auf der Südseite.

Das Vorhaben fügt sich dem 2013 genehmigten Umbau und Erweiterung des Wohn- und

Geschäftshauses an.

Pläne sind beigefügt.

### Beratung

Gemeinderat Christoph Nägele nimmt wegen Befangenheit zu diesem Tagesordnungspunkt in den Zuhörerreihen Platz.

Im Gemeinderat wird auf einen speziellen Fall der Ablehnung eines Bauantrages von Dachgauben im Wiesengrund eingegangen. Es wird erklärt, dass die Situation nicht dieselbe ist. In diesem Bereich gibt es keinen qualifizierten Bebauungsplan. Es gelten Grenzen und alles andere wird nach § 34 beurteilt.

Die Gaube fügt sich ins Gesamtbild ein und es gibt keine Veränderungen vom Haus. Eine Befreiung muss nicht erteilt werden, da es keinen Bebauungsplan gibt.

### Beschluss:

**Der Gemeinderat stimmt dem Umbau Wohnung 2. OG sowie Erweiterung Gaube „Dorfstraße 22“ zu. Ein notwendiges Einvernehmen wird erteilt.**

## TOP 4

### Beratung und Beschluss über den Wirtschaftsplan 2023 des Zweckverbandes Hochschwarzwald

#### Sachverhalt

In der Sitzung vom 25.01.2023 hatte der Gemeinderat den Tagesordnungspunkt wegen offener Fragen vertagt. Die Fragen wurden vom Zweckverband beantwortet. Vor der nächsten Zweckverbandssitzung am 27.03.2023 ist vom Gemeinderat über den Wirtschaftsplan 2023 zu beschließen.

Im Erfolgsplan sind jeweils 4.379.600 € an Erträgen bzw. Aufwendungen vorgesehen. Entsprechend dem Umlageschlüssel für die HTG, der sich an Veränderungen bei den Übernachtungszahlen orientiert, kommt es bei allen Gemeinden zu geänderten Zahlungsbeträgen bei der HTG-Umlage.

Der Vermögensplan weist seit 2015 keinen Betrag mehr aus, da keine Investitionszuschüsse von den Gemeinden an den Zweckverband zur Zahlung fällig werden.

Auf die Vorlage vom 25.01.2023 wird verwiesen.

#### Beratung

Herr Haberstroh erläutert den Sachverhalt. Unser Ziel ist erreicht, unsere Fragen wurden beantwortet. Als nächstes soll es noch Ende April eine nichtöffentliche Informationsveranstaltung für alle Gemeinderäte geben.

Im Gremium bittet man, dass man auf dem Laufenden gehalten wird und nicht erst ins Boot geholt wird, wenn es brennt. Herr Haberstroh sagt, dass mit der neuen Geschäftsführung eine grundlegende Änderung der Informationspolitik erfolgt, was vielversprechend ist. Man erlebt Herrn Schreiber, dass er für ein Miteinander strebt.

Man ist sich einig, dass das Vertrauen und die Kommunikationspolitik weiterwachsen muss. Negativ wird gesehen, dass man in der Zweckverbandsversammlung als Buhmann hingestellt wird, wenn man sich erlaubt Fragen zu stellen. Ein Gemeinderat vermisst die Ernsthaftigkeit beim Beantworten der gestellten Fragen.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt den Wirtschaftsplan 2023 des Zweckverbandes Hochschwarzwald. Die Vertreter der Gemeinde werden zur entsprechenden Stimmabgabe in der Zweckverbandsversammlung ermächtigt. Dieser Beschluss ergeht mit einer Enthaltung und einer Gegenstimme.**

**TOP 5****Katholischer Kindergarten St. Theresia – Anpassung der kommunalen Beteiligung an den Betriebskosten**Sachverhalt

In der öffentlichen Sitzung vom 21.09.2022 wurde über den Antrag der Verrechnungsstelle für Katholische Kirchengemeinden Stegen zur Erhöhung der Defizitbeteiligung für den Kindergarten St. Theresia von 90 auf 93 % beraten. Aufgrund offener Fragen wurde der Tagesordnungspunkt vertagt.

In einem Informationsgespräch zwischen Stiftungsrat der Kirchengemeinde Beim Titisee und dem Gemeinde am 30.11.2022 wurde die Thematik ausführlich besprochen.

In seiner Sitzung vom 09.02.2023 hat der Stiftungsrat seinen Antrag auf Anpassung der Defizitbeteiligung auf 93 % zum 01.01.2023 wie folgt abgeändert:

Anpassung der Defizitbeteiligung in drei Schritten (1 % entspricht aktuell rund 5.600 €):

für das Kalenderjahr 2023: 91 %

für das Kalenderjahr 2024: 92 %

für das Kalenderjahr 2025: 93 %

Das Schreiben der Verrechnungsstelle ist als Anlage beigefügt.

Beratung

Herr Haberstroh erläutert den Sachverhalt.

Im Gremium geht man auf die Vorgeschichte ein. Man ist sehr verärgert über die Art und Weise der Verrechnungsstelle, speziell auf die persönlichen Differenzen mit Herrn Rees. Man fühlt sich belogen und die Pistole auf die Brust gesetzt. Es ist keine gute Verhaltensstrategie. Es passt nicht ins Bild, dass man so katholische Werte vermitteln möchte. Es stört der Eindruck, dass die Kirche sich in Stufen aus dem Kindergarten zurückziehen will. Man hat Bedenken was das Personal angeht. Sollte es auf die Gemeinde zurückfallen, müsste man sich mit Umlandgemeinden zusammenschließen, allein wäre es eine große Herausforderung. Man sollte im Sprengel sich ernsthaft Gedanken machen und zusammen etwas erreichen.

Auf Nachfrage erklärt Herr Haberstroh, dass wir einen Vertrag mit der Kirche haben und die Laufzeit bis Ende 2023 geht. Im schlimmsten Fall würde uns die Kirche kündigen, dann müsste nochmals im Gremium verhandelt werden.

Klaus Wangler stellt folgenden Antrag:

**Der Gemeinderat stimmt der Anpassung der kommunalen Beteiligung an den Betriebskosten für den Katholischen Kindergarten St. Theresia von derzeit 90 auf 91 % ab 01.01.2023 zu. Diesem Antrag wird mit 7 Ja- und 4 Nein-Stimmen zugestimmt.**

## **TOP 6** **Erwerb Pfarrhaus Breitnau**

### Sachverhalt

Die Kirchengemeinde Breitnau hat uns mit Schreiben vom 23.02.2023 das Pfarrhaus Breitnau zum Preis von 200.000 € angeboten. Das Grundstück mit einer Größe von 1.852 m<sup>2</sup> gehört der Pfarrpfündestiftung der Erzdiözese Freiburg und wird im Erbbaurecht mit einem jährlichen Erbbauzins in Höhe von 4.080 € angeboten.

Das Verkaufsangebot, der Entwurf des Kaufvertrags für das Gebäude sowie eine Rohfassung des Erbbaurechtsvertrags sind als Anlage beigefügt.

In einer Videokonferenz mit der Landrätin Anfang der Woche wurde den Bürgermeistern angekündigt, dass mit einer weiteren großen Zuweisung von Flüchtlingen in unseren Landkreis zu rechnen ist. Das Pfarrhaus könnte relativ kurzfristig zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden. Die Entwicklung des Grundstücks in der Ortsmitte von Breitnau durch die Gemeinde wird für sinnvoll erachtet.

### Beratung

Herr Haberstroh geht auf die Verwaltungsvorlage näher ein. Er spricht die Prognose an, was die angekündigten Flüchtlingszahlen angeht. Das Pfarrhaus ist ein altes Gebäude, aber um es bewohnbar zu machen, muss nicht viel investiert werden. Man könnte im Pfarrhaus die nächsten 3-5 Jahre für Flüchtlinge nutzen und den Kauf refinanzieren und anschließend das Haus bzw. Grundstück für die Gemeindeentwicklung verwerten.

Im Gremium sieht man, dass nach der Nutzung für Flüchtlinge ein schönes Grundstück in der Ortsmitte ist, welches man nicht aus der Hand geben sollte. Gerade im Bereich sozialer Wohnungsbau mit Wohnungen ist diese Fläche interessant.

Im Gemeinderat wird kritisiert, dass man nichts an Bestandsgebäuden macht und der Masterplan noch aussteht. Herr Haberstroh erklärt, dass der Auftrag an Faller<sup>3</sup> erteilt wurde. Es ist in Vorbereitung und kommt in die öffentliche Sitzung. Um Mittel aus dem Ausgleichstock zu bekommen, muss ein größeres Paket geschnürt werden.

Bezüglich der Laufzeit der Erbpacht und Details soll nochmal gezielt verhandelt werden und das Thema dann als Vorlage auf die Tagesordnung kommen. Es braucht zu diesem Thema speziellen Rechtsbeistand damit die Gemeindeentwicklung machbar ist.

Gefragt wird, ob es Zuschussmöglichkeiten gibt. Inwieweit der Kauf/Umbau zuschussfähig ist, wird seitens der Gemeinde geprüft.

Das Gremium bittet § 2, § 3, § 8 (1a) und § 20 im Erbpachtvertrag bei der Verhandlung mit der Kirche rauszunehmen.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat ermächtigt Bürgermeister Haberstroh zum Kauf des Pfarrhauses und des Grundstücks im Erbbaurecht Verhandlungen mit der Kirchengemeinde bzw. Pfarrpfündestiftung aufzunehmen. Dieser Beschluss ergeht einstimmig.**

## **TOP 7** **Bebauungsplan Birklehof – 5. Änderung** **hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrags**

### Sachverhalt

Die Werkstatträume bei der Tankstelle in Oberhöllsteig stehen seit einiger Zeit leer. Nach langer Suche konnte ein Interessent gefunden werden, der die Räume für ein Sportzentrum

nutzen möchten. Im Bebauungsplan ist eine bauliche und sonstige Nutzung ausschließlich für Tankstelle mit Kfz-Werkstatt zulässig. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung als Sportzentrum zu schaffen, ist die Änderung des dort geltenden Bebauungsplans Birklehof notwendig.

Im Vorfeld wurde mit der Schule Birklehof Kontakt zur Nutzungsänderung aufgenommen. Diese ist hiermit einverstanden.

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplans sollen durch die Eigentümerin getragen werden. Hierzu soll beigefügter städtebaulicher Vertrag geschlossen werden.

#### Beratung

Herr Haberstroh erläutert den Sachverhalt.

Seitens des Gemeinderates wird das Projekt begrüßt. Man wirkt so dem Leerstand der Halle entgegen. Für unsere Tourismusregion ist es eine positive Entwicklung, es ist modern und bringt Leben in das Gebäude.

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt einstimmig dem Abschluss des beigefügten städtebaulichen Vertrages für die Änderung des Bebauungsplans Birklehof zu.**

#### **TOP 8**

#### **Antrag auf Nutzungsänderung Werkstatt zu Sportzentrum „Oberhöllsteig 16“**

#### Sachverhalt

Der Antragsteller beabsichtigt die Räume der leerstehenden Werkstatt bei der Tankstelle in Oberhöllsteig für ein Sportzentrum zu nutzen. Baurechtlich ist hierfür eine Nutzungsänderung notwendig.

Im Vorfeld wurde mit der Schule Birklehof Kontakt zur Nutzungsänderung aufgenommen. Diese ist hiermit einverstanden.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung

#### Beratung

Herr Haberstroh geht auf den Bauantrag ein.

Christoph Nägele stellt den Antrag, dass man den in den Zuhörerreihen sitzenden Herrn Edin Hercegovac um Vorstellung des Projektes bittet. Der Antrag wird zugelassen. Daraufhin stellt Herr Hercegovac sich und sein Projekt persönlich vor.

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat stimmt einstimmig dem Antrag auf Nutzungsänderung Werkstatt zu Sportzentrum „Oberhöllsteig 16“ zu.**

#### IV. Mitteilungen der Verwaltung

##### 1 **Besuch Landtagsabgeordnete**

Herr Haberstroh informiert, dass Frau Braun, MdL und Frau Evers, MdL am 31.03.2023 um 14.00 Uhr die Gemeinde besuchen.

##### 2 **Absage**

Die Absage von LEADER für die Förderung der Verlegung des Spielplatzes ist leider eingegangen.

##### 3 **ELR**

Ein ELR-Zuwendungsbescheid für zwei Projekte im Gesamtwert von 275.000 € ist bei uns eingegangen.

##### 4 **Straßensanierung B 500**

Seitens des Regierungspräsidiums liegt uns eine Information vor, dass die B 500 ab 31.07.2023 für ca. 12 Wochen in Abschnitten mit Vollsperrung saniert wird. Wir haben keine Einflussmöglichkeit, unser Einvernehmen ist nicht notwendig. Geklärt werden muss, ob noch eine Informationsveranstaltung für Bürger hierzu stattfindet. Im Gremium hat man kein Verständnis, dass die Maßnahme in der Hochsaison durchgeführt wird. Weiter soll geprüft werden, ob die Ausweichstrecke für den Schwerlastverkehr ausgelegt ist.

#### V. Anfragen des Gemeinderates

##### 1. **Radverkehrskonzept**

Dr. Clemens Kreutz geht auf die Bürgerbeteiligung für das Radverkehrskonzept im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald ein. Er wirbt dafür, dass zahlreiche Anmerkungen gemacht werden.

##### 2. **Katzenschutzverordnung**

Jens-Arne Buttke bittet nochmal einen Text im Blättle zu veröffentlichen, was es mit der Katzenschutzverordnung auf sich hat. Im letzten Blättle war nur die Verordnung abgedruckt.

##### 3 **Gelbe Säcke**

Sebastian Faller regt an einen Appell ins Blättle zu machen, dass man bei Sturm/Schnee/extremer Wetterlage die Gelben Säcke erst am Morgen des Abfuhrtages rausstellt.

##### 4 **Breitnauer Blättle**

Torsten Herrmann lobt das neue Breitnauer Blättle.

#### VI Bürgerfragestunde (Teil 2)

##### 1 **B 500**

Alois Faller bittet, dass man im Zuge der Sanierung der B 500 diese auf beiden Seiten je 25 cm breiter macht.

Die Protokollführerin:

Sabine Kramer

Für die Richtigkeit:

Josef Haberstroh  
Bürgermeister

Andreas Müller

Die Niederschrift des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 3/2023 vom 22. März 2023 wurde dem Gemeinderat in Form einer Protokollablichtung zur Kenntnis gegeben.

Einsprachen wurden nicht - wie folgt - erhoben.

---

---

---

---