

NIEDERSCHRIFT

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates

am Donnerstag, 8. September 2022 (Beginn: 19:00 Uhr; Ende: 20:10 Uhr)

in Silberberghalle
(Tagungsort und -raum)

Vorsitzender: Bürgermeister Andreas Wießner

Zahl der anwesenden Mitglieder: 22 (Normzahl 25 Mitglieder)

Namen der **nicht anwesenden Mitglieder:**

Stadträtin Marion Isele	Entschuldigt
Stadtrat Rolf Mühl	Entschuldigt
Stadtrat Hubert Schätzle	Entschuldigt

Schriftführer: Hugo Keller

Sonstige Verhandlungsteilnehmer: Franziska Brünner
Martin Halm
Stefan Läufer
Klaus Merz

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 31.08.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 02.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 13 Mitglieder anwesend sind.

TAGESORDNUNG

1. Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Gemeinderatsitzung vom 04.08.2022
3. Punktuelle Änderung Flächennutzungsplan "Hängebrücke Todtnau"
 - 1.) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der erneuten Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der TÖB (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
 - 2.) Wirksamkeitsbeschluss
4. Alten- und Pflegeheim Todtnau: Vergabe der Fensterarbeiten 2.BA,
5. Alten- und Pflegeheim Todtnau: Fortschreibung der Kostenkontrolle
6. Neubau Portal Wasserfall: Vergabe der Dachdecker-Blechner und PV-Arbeiten
7. Entwicklung Ländlicher Raum (ELR) - Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm 2023
8. Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Kindergartenbeiträge
9. Beratung und Beschlussfassung über die Einführung eines Ratsinformationssystem für die Gremienarbeit der Stadt Todtnau (ohne Ortschaftsrat)
10. Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung der Nachmittagsbetreuung durch Einstellung einer Zweikraft an der Grundschule Oberes Wiesental
11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Bergleben“
Billigung des Vorentwurfs Bergleben
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
12. Verschiedenes

In der heutigen Sitzung wurden folgende Beschlüsse gefasst:

Punkt 1

Nr. 73

Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung

Ein Bürger moniert den schlechten Zustand der Unterführung im Stadtgarten. Mit dem Rollstuhl ist diese nicht gut befahrbar. Weiter macht er darauf aufmerksam, dass in der Straße beim Alten- und Pflegeheim ein Schachtdeckel wackelt und nachts für viel Lärm sorgt. Bürgermeister Wießner sagt zu, dies beheben zu lassen. Bezüglich der Unterführung ist diese –wie alle Straßen, Wege und Plätze- in einer Priorisierungsliste für eine Sanierung erfasst. Weiter moniert ein Elternteil, dessen Kind den Kindergarten Schlechnau besucht, die recht kurzfristige Information über die Kürzung der Öffnungszeiten. Dies sei insbesondere für berufstätige Eltern schwierig. Daher der Wunsch, die Eltern so früh

wie möglich zu informieren. Außerdem haben die Eltern einen Brief mit Vorschlägen an die Stadt geschickt. Er möchte wissen, wie die Verwaltung das Problem lösen möchte. Der Vorsitzende erklärt, dass es für die Stadt genauso schwierig ist, ab wann die Information als verlässlich weiter gegeben werden kann. Zur Besprechung des Briefs der Eltern und mögliche Lösungsansätze ist zwischenzeitlich ein Termin definiert worden.

Punkt 2

Nr. 74

Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Gemeinderatsitzung vom 04.08.2022

Die Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.08.2022 werden durch Verlesen bekannt gegeben.

Punkt 3

Nr. 75

Punktuelle Änderung Flächennutzungsplan "Hängebrücke Todtnau"

1.) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der erneuten Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der TÖB (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

2.) Wirksamkeitsbeschluss

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Hängebrücke Todtnau“ zwischen der Stadt Todtnau und dem Stadtteil Todtnauberg. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden. Da der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt ist, ist letzterer im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Die Hängebrücke wird über keine weiteren Stützen verfügen, sodass mit Ausnahme der Brückenköpfe und Abspannpunkte keine weiteren Eingriffe in das bestehende Gelände erfolgen. Mit Ausnahme eines Informations- und Technikgebäudes im Bereich des westlichen Brückenkopfes sind keine weiteren Gebäude vorgesehen. Bauplanungsrechtlich ist der Standort der Hängebrücke als Außenbereich entsprechend § 35 BauGB zu bewerten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da beim geplanten Vorhaben weitgehend auf eine bestehende Verkehrsinfrastruktur zurückgegriffen werden kann, beschränken sich die notwendigen Eingriffe in den Naturhaushalt auf ein Minimum. Ebenso sind die baulichen Anlagen auf die unmittelbar für den Brückenbetrieb erforderliche Fläche dimensioniert. Das Vorhaben trägt darüber hinaus zu einer Bündelung der sommerlichen Freizeitaktivitäten im Bereich des Todtnauer Wasserfalls bei. Die Planung kann somit als ein weiterer Baustein des naturverträglichen Tourismuskonzeptes der Region begriffen werden.

Die während der Auslegungszeit eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung, sind in der dem Gemeinderat vorliegenden Synopse dargestellt. Die Darstellung der FNP-Änderung in der vorliegenden Fassung vom 16.05.2022 wurde gegenüber der letzten Fassung vom 19.07.2021 nicht verändert. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu den Belangen Verkehr/Erschließung/Parksituation/Natur- und Umweltschutz erfolgte analog zur Abwägung im Bebauungsplanverfahren.

Nach Fassung des Wirksamkeitsbeschlusses durch den Gemeinderat der Stadt Todtnau können die Unterlagen zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans beim Landratsamt Lörrach zur Genehmigung eingereicht werden. Die Ortschafträte Aftersteg und Todtnauberg haben der Änderung bereits zugestimmt.

Der Gemeinderat fasst folgenden Beschluss:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird zugestimmt.
2. Die Wirksamkeit der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans Sonderbaufläche „Hängebrücke Todtnau“ wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 21 Ja, 0 Nein, 1 Enthaltungen.

Punkt 4

Nr. 76

Alten- und Pflegeheim Todtnau: Vergabe der Fensterarbeiten 2.BA,

Die Ausschreibung zur Vergabe der Fenster- und Sonnenschutzanlagen für den zweiten Bauabschnitt erfolgte öffentlich. Neun Firmen holten die Unterlagen ab, lediglich von der Fa. Steiger wurde ein Angebot über 308.639,67 € (brutto) eingereicht. Der Kostenansatz aus dem Jahr 2019 beläuft sich auf 132.999,26 € (brutto). Ausgeschriebene Leistung sind Kunststofffenster und Sonnenschutzanlagen, Fassadenelemente in den Balkonbereichen mit Türanlagen und Sonnenschutz sowie Innen- und Außenfensterbänke. Das Angebot ist vollständig, fehlerfrei und wertbar. Zwei Nebenangebote wurden von der Fa. Steiger zur Submission vorgelegt.

Das Nebenangebot Nr. II kann angenommen werden. Es beinhaltet die Ausführung der Glasfassaden in Elementbauweise an Stelle der ausgeschriebenen Fassaden (Pfosten-Riegel-Bauweise). Das Nebenangebot II führt zu Kosteneinsparungen von 30.767,81 € brutto.

Das Nebenangebot Nr. I beinhaltet eine Alternative für die ausgeschriebene optionale Nachrüstung der Bestandsfenster mit Zwangslüfter. Nach technischer Klärung ist keine Zwangslüftung erforderlich. Das Nebenangebot wird nicht gewertet.

Einsparungen, brutto:

Pos. 01.0190:	Zwangsentlüftung Bestandsfenster:	10.247,65 €
Pos. 06.40-80:	Raffstore in Teilbereichen der Fassaden:	13.769,45 €
Pos. 03.20-100:	Glasfassaden in Ausführung Nebenangebot:	30.767,81 €

Insgesamt reduziert sich die Angebotssumme um: 54.784,91 €

Die Einsparungen sind mit Heimleitung und Planungsbüros abgestimmt.

Der Gemeinderat beschließt, die Fa. Steiger mit der um die Einsparungen reduzierten Auftragssumme mit 251.568, 77 € (brutto) ohne Nachweisarbeiten zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 20 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Die Stadträte Baur und Behringer sind zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Sie haben bei Aufruf des Punktes den Ratstisch verlassen, im Zuhörerbereich Platz genommen und an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Punkt 5

Nr. 77

Alten- und Pflegeheim Todtnau: Fortschreibung der Kostenkontrolle

Die vom Planungsbüro vorgelegte aktuelle Kostenprognose für den Umbau und die Erweiterung des Alten-und Pflegeheims Todtnau beinhaltet alle bislang entstandenen tatsächlichen Baukosten des ersten Bauabschnitts (Anbau Süd, Verbindungsgang, Bauteil Süd-Verwaltung) ergänzt um eine Prognose der voraussichtlichen Endkosten, außerdem die zu erwartenden Baukosten für den zweiten Bauabschnitt (Bauteil Nord 2007, Anbau Nordost, Umbau Bauteil 1989) ebenfalls mit Prognose der zu erwartenden Endkosten unter Berücksichtigung der bislang erfolgten Vergaben für diesen Teil.

Die zu erwartenden Gesamtkosten der Umbaumaßnahme für den BA1 und BA 2 belaufen sich nach dieser Hochrechnung auf 7.358.998,83 € brutto.

Aufgliederung der Gesamtkosten:

BA 1 Kostenberechnung 6/2019:	4.354.209,82 €
BA 1 Voraussichtliche Endkosten:	4.247.420,28 €
Minderkosten BA 1:	- 106.789,54 €
BA 2 Kostenberechnung 6/2019:	2.082.002,26 €
BA 2 Voraussichtliche Endkosten:	3.111.578,55 €
Mehrkosten BA 2:	1.029.579,29 €

Nach aktueller Kostenschätzung sind insgesamt Mehrkosten von 922.786,75 € im Vergleich zur Kostenberechnung 2019, die mit insgesamt 6.436.212,09 € endete, zu erwarten. Für den BA 2 sind Kostensteigerungen von rund 49% gegenüber der Berechnung 2019 zu erwarten. Die bislang erfolgten Ausschreibungen und Vergaben bestätigen diese Annahmen. Zu den Folgen der Coronakrise sind zusätzlich die extrem gestiegenen Kosten für Baumaterial und Energie maßgebend für die Mehrkosten. Außerdem führt die notwendige Erneuerung der veralteten und fehlerhaften Infrastruktur, vor allen der elektrotechnischen und sicherheitstechnischen Anlagen im Bestand zu starken Kostensteigerungen. Zum Zeitpunkt früherer Kostenschätzungen wurde ein deutlich besserer Zustand der elektrischen Anlagen angenommen.

Die Mehrkosten für den BA 2 werden zur Kenntnis genommen. Die voraussichtliche Kostenerhöhung ist im kommenden Wirtschafts- und Finanzplan aufzunehmen. Das Planungsbüro soll Einsparpotentiale in den Einzelgewerken aufzeigen die im Rahmen der Baumaßnahme sinnvoll umgesetzt werden können, ohne dass dadurch die Gesamtplanung in Frage gestellt wird. Dabei muss aber abgewogen werden, ob Reduzierungen von Qualitäten im Umbau auf Dauer nicht zu Mehrkosten im Unterhalt führen.

Die Stadträte Baur und Behringer sind zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Sie haben bei Aufruf des Punktes den Ratstisch verlassen, im Zuhörerraum Platz genommen und an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Punkt 6

Nr. 78

Neubau Portal Wasserfall: Vergabe der Dachdecker-Blechener und PV-Arbeiten

Für den Neubau des Wasserfallportals waren die Leistungen der Dachdeckung mit einer PV-Anlage mit ca. 12 kWp und die Blechenerarbeiten beschränkt ausgeschrieben. Von 19 angefragten Firmen ging ein Angebot ein. Einzigste Bieterin ist die Fa. Kostenbader, Grafenhausen, mit einem Submissionsergebnis von 103.491,92 € (brutto). Das Angebot ist inhaltlich korrekt und kann gewertet werden. Die in der Ausschreibung enthaltenen Alternativ-Positionen wurden geprüft und nach dem tatsächlichen Leistungsumfang und den Anforderungen ausgewertet. Dadurch kann die Auftragssumme entsprechend reduziert werden.

Vorgeschlagene Auftragssumme nach Prüfung: 79.352,77 € (brutto)
mit folgendem Leistungsumfang:

- Dachdeckung in der Variante Ziegel mit PV
- Blecharbeiten in Titan-Zink
- Dachrinnen halbrund in Standardausführung Titan Zink.

Aufgrund der Angebotsergebnisse beschließt der Gemeinderat, die Fa. Kostenbader mit der Ausführung den Dach- /PV- und Blechenerarbeiten im vorgeschlagenen Leistungsumfang mit 79.352,77 € (brutto) zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: 20 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Die Stadträte Baur und Behringer sind zu diesem Tagesordnungspunkt befangen. Sie haben bei Aufruf des Punktes den Ratstisch verlassen, im Zuhörerbereich Platz genommen und an der Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Punkt 7

Nr. 79

Entwicklung Ländlicher Raum (ELR) - Antrag auf Aufnahme in das Förderprogramm 2023

Mit dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) bietet das Land Baden-Württemberg ein umfassendes Förderangebot für die Entwicklung ländlich geprägter Dörfer und Gemeinden. Schwerpunktartig sollen Hilfen bei der Gebäudesanierung und Umnutzung im Ortskernbereich, bei der Sicherung der Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen, bei der Schaffung von Arbeitsplätzen und beim Aufbau und Erhalt von gemeinschaftlichen Aktivitäten, wie z. B. Dorfgemeinschaftshäuser angeboten werden. Projektträger und Zuwendungsempfänger können sowohl Kommunen, als auch Vereine, Unternehmen und Privatpersonen sein. Bei überwiegendem Einsatz nachwachsender Rohstoffe wie beispielsweise Holz, kann in allen Förderschwerpunkten ein um 5 % höherer Fördersatz gewährt werden. Bei der Stadt Todtnau wurden insgesamt 7 ELR-Anträge eingereicht.

Förderschwerpunkt „privates Wohnen“:

- Georg Behringer, Todtnau, Umbau & Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses (Wohnbereich)

- Linda Straub, Aftersteg, Anbau bzw. Umbau der bestehenden Dachgeschosswohnung
- Regina Wasmer, Präg, Abbruch des bestehenden Gebäudeteils + Neuaufbau und Sanierung der bestehenden Wohnung
- Hulda Mühl, Muggenbrunn, Sanierung des besteh. Schwarzwaldhauses im Bereich Dach, Schindelfassade und Heizung

Förderschwerpunkt „Gewerbe“:

- Roland Adelhelm, Todtnau, Energetische Sanierung des leerstehenden Wohnhauses
- Thomas und Simone Schell, Todtnau, Sanierung und Modernisierung eines leerstehenden Gebäudes

Förderschwerpunkt „Arbeiten“:

Georg Behringer, Todtnau, Umbau & Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses (Geschäftsbereich)

Der Gemeinderat nimmt die vorliegenden Anträge zur Kenntnis und beschließt folgende Priorisierung:

Für jeden Förderschwerpunkt gilt eine eigene Priorisierung.

Die Reihenfolge wird nach Volumen der Förderung wie folgt festgelegt:

Förderschwerpunkt „privates Wohnen“:

1. Georg Behringer, Todtnau, Umbau & Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses (Wohnhaus)
2. Linda Straub, Aftersteg, Anbau bzw. Umbau der bestehenden Dachgeschosswohnung
3. Regina Wasmer, Präg, Abbruch des bestehenden Gebäudeteils + Neuaufbau und Sanierung der bestehenden Wohnung
4. Hulda Mühl, Muggenbrunn, Sanierung des besteh. Schwarzwaldhauses im Bereich Dach, Schindelfassade und Heizung

Förderschwerpunkt „Gewerbe“:

1. Roland Adelhelm, Todtnau, Energetische Sanierung des leerstehenden Wohnhauses
2. Thomas und Simone Schell, Todtnau, Sanierung und Modernisierung eines leerstehenden Gebäudes

Förderschwerpunkt „Arbeiten“:

1. Georg Behringer, Todtnau, Umbau & Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses (Geschäftsbereich)

Abstimmungsergebnis:

22 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 8

Nr. 80

Beratung und Beschlussfassung über die Anpassung der Kindergartenbeiträge

Die Verwaltung schlägt eine Beitragserhöhung zum neuen Kindergartenjahr 2022/23 (ab Sept. 2022) entsprechend dem Umfrageergebnis im Kindergartenkuratorium um 3,9 % vor. Dies entspricht der Empfehlung des Gemeinde- /Städtetages. Aus Sicht der aktuellen Personalproblematik und den Öffnungszeitenreduzierungen in mehreren Kindergärten ist diese moderate Anpassung vertretbar. Die Kostendeckung lag 2021 bei 15,6 %, von den Verbänden wird ein Wert von 20 % empfohlen. Die Krippenbeiträge sollen auf bisherigem Niveau belassen werden und für kommendes Kindergartenjahr nicht erhöht werden, da die Krippe ab Sept. 2022 wegen eines Schließtages nur noch eine 4-Tage-Woche an Betreuung anbieten kann. Der bisherige Monatsbeitrag ist dann prozentual auf einen 4-Tages-Beitrag (4/5 des ausgewiesenen Betrages) umzulegen.

Der Gemeinderat beschließt die in der Vorlage dargestellte Erhöhung der Kindergartenbeiträge (außer Krippe) rückwirkend zum 01.09.2022.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 9

Nr. 81

Beratung und Beschlussfassung über die Einführung eines Ratsinformationssystem für die Gremienarbeit der Stadt Todtnau (ohne Ortschaftsrat)

Der Gemeinderat hat in einer seiner vorangegangenen Sitzungen angeregt, für die Gremienarbeit ein Ratsinformationssystem (RIS) einzuführen. Dies ist am einfachsten und ohne aufwendige Schnittstellen mit dem derzeitigen Anbieter des von der Verwaltung genutzten Dokumentenmanagementsystems umzusetzen. Die Nutzung ist für die Ratsmitglieder über eine App auf ihrem privaten Gerät möglich. Die Kosten für die Anschaffung belaufen sich einmalig auf ca. 5.000 €, einschließlich einer Schulung für die Nutzer. An laufenden Kosten entstehen jährlich rund 3.500 €. Darin sind 75 €, die an die Gemeinderäte für die Nutzung der privaten Geräte bezahlt werden, enthalten.

Der Gemeinderat stimmt der Anschaffung des Ratsinformationssystems zu, möchte zuvor noch Informationen zu den Gerätevoraussetzungen. Alle Gemeinderatsmitglieder sowie die Ortsvorsteher die nicht dem Rat angehören, erhalten eine jährliche Entschädigung von 75 € für die Nutzung der privaten Endgeräte. Das RIS wird zunächst für den Gemeinderat und die beschließenden Ausschüsse, nicht für die Ortschaftsratsmitglieder, eingeführt.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 10

Nr. 82

Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung der Nachmittagsbetreuung durch Einstellung einer Zweitkraft an der Grundschule Oberes Wiesental

Bei der freiwilligen Nachmittagsbetreuung sind in letzter Zeit öfter die Angebote –auch kurzfristig- wegen Krankheit ausgefallen, da nur eine Betreuungskraft vorhanden ist. Auf Zuruf eine Vertretung zu finden, war bisher nicht erfolgreich. Die Verwaltung hatte die Eltern der Kinder, die die Betreuung besuchen abgefragt, ob sie bereit sind, einen höheren Elternbeitrag zu zahlen, wenn eine Zweitkraft eingestellt wird. Viele Eltern sind dazu bereit, wenn dann auch das Angebot der Betreuung ausgebaut wird.

Der neu gegründete Schulausschuss der Stadt Todtnau hat unter anderem über diese Problematik beraten. Dieser schlägt dem Gemeinderat vor, den Mittwoch als Betreuungstag bei Selbstversorgung in der Mittagspause durch die Eltern (kaltes Essen mitgeben) mit anzubieten. Die Stunden der Betreuungskraft sind entsprechend anzupassen. Die Elternbeiträge sollen moderat erhöht werden und eine Zweitkraft mit identischem Stundenkontingent eingestellt werden.

Der Gemeinderat folgt der Empfehlung des Schulausschusses und stimmt der Ausweitung der Betreuungszeiten an der Grundschule Oberes Wiesental, Standort Todtnau, an einem zusätzlichen Wochentag (mittwochs) ohne Bereitstellung von Verpflegung in der Mensa zu. Zur Abdeckung der zusätzlichen Betreuungszeiten sowie als Zweitkraft an den bisherigen Tagen soll eine neue Stelle ausgeschrieben werden.

Der Elternanteil wird angehoben auf:

4 Tage Ganztagsbetreuung (inkl. Verlässliche GS)	144 €/Monat
3 Tage Ganztagsbetreuung (inkl. Verlässliche GS)	108 €/Monat
2 Tage Ganztagsbetreuung (inkl. Verlässliche GS)	72 €/Monat und
1 Tag Ganztagsbetreuung (inkl. Verlässliche GS)	50 €/Monat

Abstimmungsergebnis: 22 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 11

Nr. 83

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Bergleben“ Billigung des Vorentwurfs Bergleben Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Herr Läufer vom Büro FSP stellt in einer Präsentation das Projekt vor. Entsprechend den Zielsetzungen des Regionalplans sollen Ferienwohnungen vorrangig in solchen Orten ermöglicht werden, wo sie die örtlichen gewerblichen Übernachtungsbetriebe ergänzen und wo ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Gemeinschaftseinrichtungen vorhanden ist. Dabei sollen sie sich in die vorhandene Baustruktur sowie in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Bereits im Jahr 1979 wurde in diesem Bereich des Ortsteils Fahl im Flächennutzungsplan ein Sondergebiet „Ferienzentrum, Ferienwohnungen und Hotel“ ausgewiesen. Die Entwicklungsfläche bietet eine gute Verkehrsanbindung an die B317 und liegt nicht weit von den Anziehungspunkten Herzogenhornbahn und Fahler Wasserfälle. Vom Architekturbüro Thoma.Lay.Buchler wurde mit dem Projekt „Bergleben“ ein Konzept vorgelegt, das eine „sanfte“ Entwicklung des sensiblen Standorts in der Fahler Talzone und den Erhalt des Wiesencharakters ermöglicht. Die Planung umfasst 25 Urlaubsunterkünfte in Holzbauweise, die in einem autofreien Urlaubsdorf natur- und landschaftsverträglich in die

Wiesenlandschaft integriert werden. Die notwendigen Stellplätze werden in kompakter Anordnung nahe der Bundesstraße untergebracht. In drei unterschiedlichen Gebäudetypen und -größen sollen Übernachtungsangebote für ca. 100-130 Personen geschaffen werden. Durch eine landschaftsverträgliche Bauweise soll sichergestellt werden, dass die Natur als Qualität des Ortes gewahrt bleibt und zum Qualitätsmerkmal des Projektes wird. Zur Umsetzung und Finanzierung des Vorhabens soll kein „Großinvestor“ in das Projekt involviert, sondern eine Entwicklungs- und Baugemeinschaft gegründet werden. Die Größe der Anlage bzw. die Anzahl der Einheiten kann dadurch auf ein vertretbares Maß begrenzt bleiben. Das geplante Urlaubsdorf befindet sich in räumlicher Nähe zum traditionellen Familienbetrieb Hotel „Lawine“, der die Vermietung und Verwaltung der Unterkünfte in der Nachbarschaft gewährleisten möchte. Damit kann der Familienbetrieb, der vor einem Generationenwechsel steht, nachhaltig entwickelt und gestärkt werden. Gleichzeitig werden damit ein wirtschaftlicher und qualitätsvoller Betrieb sowie eine dauerhafte Vermietung gesichert. Das Projekt „Bergleben“ entspricht den Zielen der Regionalplanung und kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Als Genehmigungsgrundlage soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt werden. In diesem Rahmen muss auch das Landschaftsschutzgebiet an den zukünftigen Siedlungsrand angepasst werden. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, den planbegleitenden Vertragswerken und Grunddienstbarkeiten sollen alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um unerwünschte Entwicklungen wie Zweitwohnsitze oder dauerhaftes Wohnen am Standort zu verhindern. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Stärkung des Schwarzwaldtourismus als Wirtschaftsfaktor
- Förderung des „sanften Tourismus“ durch naturnahe Angebote
- Schaffung qualitätsvoller, kleinteiliger und landschaftsbezogener Ferienunterkünfte
- Entwicklung und Zukunftssicherung des Familienbetriebs „Gasthaus/Hotel Lawine“
- Achtsamer Umgang mit dem sensiblen Orts- und Landschaftsbild durch eine landschaftsintegrierte und verträgliche Bebauung
- Hochwertige Architektur / Moderner Holzbau als Beitrag zur Baukultur Schwarzwald.

Im Anschluss an die Vorstellung werden die Fragen der Gemeinderäte durch den Planer beantwortet. Es soll noch in diesem Jahr eine öffentliche Vorstellung für die Einwohner/innen geben.

Der Gemeinderat billigt den Vorhabenplan „Bergleben“ (Vorentwurf Stand 06/2022) als Grundlage für die weitere Ausarbeitung und Umsetzung in einem Bebauungsplan. Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplans „Bergleben“ mit örtlichen Bauvorschriften als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja, 0 Nein, 0 Enthaltungen.

Punkt 12

Nr. 84

Verschiedenes

Keine Wortmeldungen.

Zur Beurkundung:

Die Niederschrift wurde vom Vorsitzenden und dem Schriftführer unterschrieben
am 28.09.2022

Vorsitzender:

Stadträte:

Schriftführer: