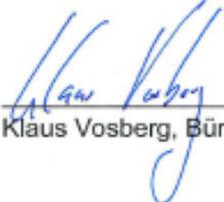


Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, dem **26.11.2018, 19.30 Uhr**, in den Bürgersaal in der Klosterschiire Oberried werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen.

Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:

1. Bekanntgaben (keine Vorlage)
2. Ursulinenprojekt, Zusammenarbeit mit der BGO
3. Ursulinenprojekt, Vergabe Klempnerarbeiten und Fenster
4. Ursulinenprojekt, Aufhebung der Submission Dachverglasung
5. Annahme von Spenden
6. Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach – Erweiterung, hier:
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange aus
Trägeranhörung und Bürgerbeteiligung
7. Bauvoranfrage, hier: Vorstellung des Anbaus „Goldener Adler“
8. Bauanträge (entfällt)
9. Verschiedenes (keine Vorlage)
10. Frageviertelstunde (keine Vorlage)


Klaus Vosberg, Bürgermeister

**TOP 2 Ursulinenprojekt, hier: Grundsatzbeschluss Betrieb
Tagespflege und Appartements**

Beschlussvorschlag

1. Aufbauend auf die in den Grundstein der Mehrgenerationenhäuser eingelassene Erklärung zwischen der Bürgergemeinschaft Oberried (BGO) und dem Gemeinderat vom xx.07.2015 bekräftigt der Gemeinderat, dass die BGO den Betrieb der Tagespflege übernehmen soll. Die Verwaltung wird deshalb beauftragt, bis spätestens Ende Januar eine gemeinsame Sitzung mit dem Vorstand der BGO und dem Gemeinderat zu terminieren. Ziel dieser Sitzung soll sein, über ein Betreibermodell Beschluss zu fassen, das die Rahmenbedingungen einer Trägerschaft für die Tagespflege festschreibt. Insbesondere ist zu entscheiden, ob die BGO alleine oder in Kooperation mit einem Dritten die Tagespflege betreibt und das Erdgeschoss des nördlichen Gebäudes mit Tagespflege und Appartements von der Gemeinde anmietet. Weiter soll an diesem Termin das weitere gemeinsame Vorgehen besprochen werden, um die langfristige Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und BGO zu sichern. Insbesondere die wirtschaftlichen Belange wie Mietzins, Ausfallbürgschaften und Anfangsfinanzierung sollen thematisiert und vereinbart werden. Bezüglich der geplanten selbstverwalteten Wohngruppe ist ein Weg aufzuzeigen, wie eine Konzeptentwicklung und der spätere Betrieb gesichert werden kann. Die Verwaltung soll hierzu Vorschläge unterbreiten. 2. Der Gemeinderat stimmt der Ausweisung einer 50%-Projektstelle zur Konzeptionierung, Implementierung und Entwicklung eines sozialen Netzwerks in der Gemeinde auf die Dauer von zwei Jahren zu

Sachverhalt

1. Für den Betrieb der Tagespflege bestehen grundsätzlich mehrere Optionen. Betrieb
 - durch die Bürgergemeinschaft allein
 - durch eine Betreibergesellschaft unter Einbeziehung der BGO z.B. in Form einer Sozialgenossenschaft, in der die BGO, die Gemeinde und Dritte (z.B. Caritas, Pflegedienst) Mitglieder sein könnten
 - durch ein sonstiges Unternehmen (Wohlfahrtsorganisation, Pflegedienst).

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass eine Tagespflege auf Dauer kostendeckend betrieben werden kann. Bis zu einer Vollbelegung ist mit Anfangsverlusten zu rechnen. Im Hinblick auf die Entscheidung sind für die (kurzfristige) monetären Perspektiven von entscheidender Bedeutung sondern die langfristigen.

Generell besteht ein Risiko im Hinblick auf die Personalgewinnung, da am Pflege-Arbeitsmarkt eine schwierige Verknappungssituation vorliegt.

2. Zur Projektstelle: Die Konzeptionierung und Implementierung von Wohngruppe und Tagespflege kann nicht rein ehrenamtlich geleistet werden. Auf die Dauer von zwei Jahren ist hier eine Finanzierung notwendig. Hier gibt es Fördermittel von Leader und dem Land, so dass die Belastung der Gemeinde gering ist. Darüber hinaus leistet die BGO ergänzend ehrenamtliche Unterstützung wie bisher. Die bisherige ehrenamtliche Unterstützung hat sicherlich einen monetären Wert für die Gemeinde in Höhe eines fünfstelligen Betrags. Darüber hinaus stehen in Sachen Konzeptentwicklung usw. der BGO als einer bürgerschaftlichen Organisation Fördermöglichkeiten offen, die eine Kommune nicht abrufen kann, z.B. Beratungsgutscheine im Rahmen des Programms „Gut beraten“ oder auch Mittel des Kuratorium Deutsche Altershilfe

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushaltsjahr 2019 ist mit Personalkosten von bis zu 5.000 Euro zu rechnen, diese sind im Haushaltsplan einzustellen.

- TOP 3 Ursulinenprojekt, Mehrgenerationen- und Begegnungshäuser
hier: Vergabe**
a) Klempnerarbeiten und
b) Fenster

a) Klempnerarbeiten

Beschlussantrag

Die Klempnerarbeiten werden an die Firma Mathias Dörr GmbH aus Teningen-Nimburg für 86.999,40 Euro netto zuzüglich 16.529,89 Euro MwSt. also 103.529,29 Euro vergeben.

Sachverhalt

Die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots erfolgte anhand der Wertungskriterien: Preis und Eignung. 21 Bieter wurden die Ausschreibungsunterlagen übermittelt. Vier Bieter haben rechtzeitig ein Angebot eingereicht. Ein Bieter hat verspätet ein Angebot eingereicht und wurde somit nicht gewertet. Die Angebote beliefen sich auf:

Klempnerarbeiten: brutto in Euro			
Fa. Dörr, Teningen- Nimburg	Bieter B	Bieter C	Bieter D
103.529,29	109.986,59	122.942,83	125.758,91

Finanzielle Auswirkungen

Das zur Verfügung stehende Budget der Kostenberechnung (103.409,81Euro) wird im Rahmen des Angebotes der Firma Dörr um 299,40 Euro überschritten. Die Mittel sind im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes bereit gestellt.

b) Holz- Metallfenster und Türen

Beschlussantrag

Die Holz- Metallfenster und Türen werden an die Erich Schillinger GmbH, Oberwolfach für 321.487,00 Euro netto zuzüglich 61.080,82 Euro MwSt also 382.558,82 Euro vergeben.

Sachverhalt

Die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots erfolgte anhand der Wertungskriterien: Preis und Eignung. 29 Bieter wurden die Ausschreibungsunterlagen übermittelt. Fünf Bieter haben rechtzeitig ein Angebot eingereicht. Die Angebote beliefen sich auf:

Holz- Metallfenster und Türen: brutto in Euro				
Schillinger	Bieter B	Bieter C	Bieter D	Bieter E
401.980,81	416.006,15	433.376,58	436.979,90	602.731,43

Es wurde ein Bietergespräch mit der Firma Schillinger geführt und der Entfall von vier Positionen vereinbart.

Finanzielle Auswirkungen

Das zur Verfügung stehende Budget der Kostenberechnung (367.829,00 Euro) wird im Rahmen des Angebotes der Firma Schillinger um 13% überschritten. Mit dem Entfall der vereinbarten Positionen ergibt sich eine Budgetüberschreitung von 7,5 % (14.729,82 Euro).

**TOP 4 Ursulinenprojekt, Aufhebung der Submission
Dachverglasung**

Beschlussantrag

Die Submission vom 8.11.2018 „Dachverglasung“ wird aufgehoben. Die Verwaltung wird beauftragt, das Gewerk wiederholt auszuschreiben.

Sachstand

Es wurde eine beschränkte Ausschreibung mit 15 Firmen vorgenommen. 11 Bieter haben die Leistungsverzeichnisse angefordert. Ein Bieter hat rechtzeitig ein Angebot eingereicht. Dieses Angebot betrug ungeprüft 294.460,74 Euro. In der Kostenberechnung waren 92.820 Euro ausgewiesen. Das Budget wurde also um das 3,17 fache überschritten. Damit besteht die Möglichkeit der freihändigen Vergabe.

Finanzielle Auswirkungen

Die im Haushaltsplan zur Verfügung gestellten Mittel werden vorerst nicht verausgabt.

TOP 5 Annahme von Spenden, hier: Spendenannahmen 2018

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt folgende Spenden an:

Name	Anschrift	Spendenempfänger	Datum Spenden- eingang	Betrag
Familie Langenbach	Eichhalde 76, 79104 Freiburg	Gemeinde Oberried, Bank Ruheberg	03.07.2018	350,00 €
Reisebüro Winterhalter	Im Brühl 25 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Reisegutschein für Viehabtrieb Verlosung	09.08.2018	100,00 €
Steiertbartlehof Familie Riesterer	Geroldstal 2 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Geschenkkorb für Viehabtrieb Verlosung	06.10.2018	60,00 €
Dorfschänke, Inh. Petra Bühler	Hauptstr. 25, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Essensausgabe der Dorfschänke am Viehabtrieb	06.10.2018	82,80 €
Anselm Winterhalter Spedition u. Omnibusverkehr	Hintertalstr. 2, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	26.10.2018	1.000,00 €
Holzbau Bruno Kaiser GmbH	Gewerbegebiet Gässle 7, 79872 Bernau	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	30.10.2018	1.000,00 €
Kult GmbH & Co. KG	Obertalstr. 13, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	26.10.2018	500,00 €
Rievo Tennis- u. Sportplatzbau GmbH	Silberbergstr. 16 A, 79254 Oberried	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	09.11.2018	500,00 €

SIWA GmbH	Bebelstr. 7, 79108 Freiburg	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	30.10.2018	500,00 €
Erne-Vogel- Hug Architekturbüro	Hurstbrunnenstr. 19, 79117 Freiburg	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	29.10.2018	500,00 €
Josef Ruf Bäckerei u. Lebensmittel KG	Scheuergasse 2, 79271 St. Peter	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	09.11.2018	500,00 €
Sparkasse Hochschwarzwald	Am Postplatz 10, 79822 Titisee- Neustadt	Gemeinde Oberried, Unterstützung Vereinsarbeit am Viehabtrieb	05.11.2018	500,00 €

Begründung

Laut Gemeindeordnung hat der Gemeinderat über die Annahme von Spenden an die Gemeinde zu entscheiden, vgl. § 78 Abs. 4 GemO.

Finanzielle Auswirkungen

Die jeweils gespendeten Beträge entlasten den Gemeindehaushalt um die gleiche Summe:

TOP 6 Bebauungsplan Campingplatz Vörlinsbach – Erweiterung
-Abwägung der öffentlichen und privaten Belange aus
Trägeranhörung und Bürgerbeteiligung

Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen wie aus der Anlage ersichtlich.

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.07.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Campingplatz Vörlinsbach – Erweiterung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 30.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 08.09.2018 bis einschließlich 09.10.2018 öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentliche Belange (Fachbehörden, Verbände) wurden zu den Entwürfen gehört.

Die Stellungnahmen liegen nun vor, ein Abwägungsvorschlag der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander liegt bei.

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 1 von 9
A	Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		2
A.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 410 Baurecht und Denkmalschutz		2
A.2	Naturschutz.....		4
A.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 470 Vermessung und Geoinformation		6
A.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 520 Brand- und Katastrophenschutz.....		6
A.5	Landratsamt Breisgau-hochschwarzwald FB 580 - Landwirtschaft.....		6
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)		7
A.7	BLHV Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband.....		7
A.8	Regionalverband Südlicher Oberrhein		7
A.9	IHK Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein		8
A.10	Regierungspräsidium Freiburg - Naturschutz.....		8
A.11	Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.v. – Edmund Hensle		8
A.12	Gemeinde Kirchzarten		8
A.13	Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal.....		8
B	Keine Bedenken und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange		8
B.1	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 320 Gesundheitsschutz.....		8
B.2	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 450 Gewerbeaufsicht		8
B.3	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 510 Forst		8
B.4	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 530 Struktur- und Wirtschaftsförderung		8
B.5	Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – FB 540 Flurneuordnung und Landentwicklung		8
B.6	bnNETZE GmbH.....		8
B.7	Unitymedia BW GmbH.....		8
B.8	Pledoc		8
C	Private Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern		9
C.1	Bürger 1		9

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 2 von 9
-----	--------------------	--------------------	---------------

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 410 BAURECHT UND DENKMAL-SCHUTZ	
<p>1.1 Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB setzt voraus, dass sich der Planbereich vollständig zu Innenentwicklung des Gemeindegebiets eignet. Überplant werden dürfen Flächen, die von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umschlossen werden. Daher sind die Voraussetzung eines Verfahrens nach § 13 a BauGB nicht gegeben.</p>	<p>Das Plangebiet ist umrandet folgenden Bebauungsplänen: Campingplatz Vörlinsbach, Mittleres Vörlinsbach, sowie Außenbereichssatzung Kirnermarterhof/Maiershof. Es ragt jedoch in einzelnen Teilen in den Außenbereich hinein.</p> <p>Es wird zum regulären Verfahren nach § 1 ff. BauGB gewechselt. Die die Öffentlichkeit entsprechend § 3 (1) und die Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB beteiligt wurden, werden diese Schritte als erste Stufe ‚frühzeitige Beteiligung‘, des nun zweistufigen Verfahrens gewertet und es erfolgt die ‚2.‘ Offenlage, sowie eine die Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit dem ergänzten Entwurf.</p>
<p>1.2 Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan (künftig: FNP) ist das Plangebiet in einem Teilbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Campingplatz und in einem Teilbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die bebauungsplanerische Festsetzung eines Campingplatzgebietes ist jedoch nur möglich, wenn der Flächennutzungsplan den Bereich als Fläche i.S.v. § 10 BauNVO darstellt, die Darstellung einer Grünfläche im Flächennutzungsplan genügt nicht. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, ist somit eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es wird angeregt die Erweiterung des Campingplatzes zum Anlaß zu nehmen, die Campingplatzfläche im FNP Verfahren eher als Sonderfläche, denn als Grünfläche darzustellen.</p>	<p>Es wird wie vorgeschlagen verfahren. Sh. auch unten 1.3</p>
<p>1.3 Sofern die FNP Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB erfolgen soll, geht das Landratsamt davon aus, dass zum Zeitpunkt der Genehmigungsvorlage die Parallelität geben sein wird oder eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich wird, wenn das FNP-Verfahren entsprechend zügig abgeschlossen wird.</p> <p>Der Stand des Parallelverfahrens sollte in der Begründung zum Bebauungsplan</p>	<p>Die Gemeinde strebt eine Änderung des FNP im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB an.</p>
<p>3.1 Nach § 2 a BauGB sollte die Begründung über Stand des Verfahrens, u.a. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes darlegen. Die getroffenen Festsetzungen sind unter städtebaulichen und gestalterischen Gesichtspunkten näher zu erläutern und können dann zur Interpretation der getroffenen Festsetzungen herangezogen werden. Die diesbezüglichen Ausführungen aus dem Umweltbeitrag mit Begründung zum Bebauungsplan und grünordnerische Festsetzungen sind nach Auffassung des</p>	<p>Die Begründung wird redaktionell vom Umweltbeitrag getrennt</p> <p>Der bisherige Umweltbeitrag wird in einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB geändert.</p>

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 3 von 9
	Landratsamtes nicht geeignet den Zweck einer Begründung nach § 2 a BauGB zu erfüllen.		
	Aus der Begründung sollte unter Bezug auf die sogenannten planungsrechtlichen Qualifikierungsmerkmale erkennbar sein, ob und aus welchen Gründen ein sogenannter „einfacher“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB oder ein „qualifizierter“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt wird. Ggfs. Wäre die Aufnahme von weiteren Regelungen (etwa zu den überbaubaren Grundstücksflächen und zu örtlichen Verkehrsflächen) zu empfehlen.	Der Bebauungsplan wird als „einfacher“ Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.	
	3.4 § 4 der örtlichen Bauvorschriften (Umgang mit Regenwasser) bestimmt die Beschaffenheit von befestigten Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden jedoch bislang nicht definiert, so dass um Überprüfung der Vorschrift gebeten wird.	In der örtlichen Bauvorschrift wird der Bezug auf die nicht überbaubare Grundstücksfläche gestrichen, sodass sich die Vorschrift nun auf alle befestigten Flächen im Plangebiet bezieht.	
	3.5 Wir bitten die Empfehlung im letzten Satz des § 4 der örtlichen Bauvorschriften auf ihre Verbindlichkeit zu überprüfen.	Die Vorschrift im letzten Satz wird so formuliert, dass versiegelte Flächen außerhalb der Zufahrten wie Wege und Terrassen auf den Stellplätzen 10 % der jeweiligen Stellplatzfläche nicht überschreiten dürfen.	
	<p>3.6 Nach Satz 4 des § 1 a Abs. 2 BauGB soll die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen begründet werden.</p> <p>Nach den Ausführungen im mustereinführungserlass zum BauGB 2013 soll hierdurch erreicht werden, dass die Innenentwicklungspotenziale ermittelt und deren Nutzung als planerische Alternativen gegenüber Flächenneuanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen für die Erreichung der Planungsziele geprüft werden. Die Begründungsanforderungen dienen dem Zweck, die Entscheidung über die Flächenneuanspruchnahme auch im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Planung im Sinne des § 1 (3) BauGB nachvollziehbar zu machen. Daneben soll sich die Gemeinde mögliche Alternativen zu einer Flächenneuanspruchnahme bewusst machen und die Gründe einer Entscheidung gegen die Einbeziehung dieser in die Planung darlegen. Die Begründung soll sich nicht auf die Erläuterung beschränken, warum das Planungsziel nicht auch ohne Neuanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen erreicht werden kann. Vielmehr geht es auch um die Frage, ob auch eine Neuanspruchnahme in geringerem Umfang dadurch möglich ist, dass z.B. kleinere Grundstücksgrößen, mehr Platz sparende Bauweisen oder einfachere Erschließungssysteme vorgesehen werden.</p> <p>Bei Flächenneuanspruchnahme sollen im Rahmen der Begründung Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.</p>	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 4 von 9
	<p>gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Innenentwicklungspotentiale zählen können. Zu berücksichtigen sind auch durch Bebauungsplan ausgewiesene, bisher aber nicht genutzte Flächen sowie in Flächennutzungsplänen dargestellte, aber nicht entwickelte Bauflächen.</p> <p>Die angeführten Grundlagen der Begründung im Mustereinführungserlass sind weder abschließend („insbesondere“) noch verbindlich. Die Gemeinde entscheidet grundsätzlich selbst, welche Daten für eine plausible und nachvollziehbare Begründung der Flächenneuanspruchnahme im konkreten Planungsfall hinreichend substantiiert und schlüssig nachvollziehbar sind. Soweit theoretisch vorhandene Potentiale nicht genutzt werden können, sollten nicht nur die Gründe genannt, sondern auch dargestellt werden, inwieweit sich die Gemeinde bemüht hat, Hinderungsgründe für deren Nutzung zur Erreichung des Planungsziels auszuräumen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollte die Begründung des Babauungsplanes ergänzt werden.</p>		
<p>A.2 NATURSCHUTZ</p>			
<p>1.2 Dem Bebauungsplan ist eine artenschutzrechtliche Einschätzung des Büro Faktorgrün beigefügt. Die Einschätzung der Artengruppen Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge und Vögel ist plausibel.</p> <p>Hinsichtlich der Artengruppe Fledermaus ist eine fundierte artenschutzrechtliche Bewertung durchzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V. teilt in Ihrer Stellungnahme mit, dass „die geplante Erweiterung des Campingplatz für die Artengruppe der Fledermäuse keine Relevanz besitzt“.</p> <p>Weitere Untersuchungen werden nicht notwendig. Im Umweltbericht werden die jeweiligen Gründe für ein Nicht-Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände hinsichtlich der Fledermäuse allerdings noch deutlicher dargelegt.</p>		
<p>1.3 Da die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde nicht anwendbar sind, ist ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Hier sind die Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen darzustellen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt</p> <p>Der bisherige Umweltbeitrag wird in einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB inkl. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung geändert.</p>		
<p>1.4 Sofern für die Gebietserweiterung externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde (und gegebenenfalls privaten Dritten) rechtzeitig vor Satzungsbeschluss (des Bebauungsplanes) abzusichern. Bei privaten Dritten als Vertragspartner ist zusätzlich eine dingliche Sicherung notwendig. Die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen muss sichergestellt sein, insbesondere ist darauf zu achten, dass ein ggf. bestehendes Pachtverhältnis der Umsetzung der Maßnahmen nicht entgegensteht. Auf Flächen, di</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausgleich kann vollständig innerhalb des Plangebiets vorgenommen werden, sodass keine externen Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.</p>		

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 5 von 9
	<p>der Kompensation von eingriffen dienen und in das Kompensationsverzeichnis eingetragen werden, dürfen dauerhaft keine Fördergelder aus Argrarumweltprogrammen (z.B. FAKT/LPR) beantragt und in Anspruch genommen werden. Dies gilt auch für jeden zukünftigen Bewirtschafter der Fläche. Die unzulässige Förderung könnte für den Antragsteller Rückzahlungen und Sanktionen zur Folge haben. Die Bewirtschafter oder Pächter dieser Flächen sind hierüber in Kenntnis zu setzen.</p>		
<p>1.5 Gemäß § 18 (2) Naturschutzgesetz übermitteln die Gemeinden die erforderlichen Angaben nach § 17 Abs. 6 2 BNatSchG (Angaben zur Aufnahme in das Kompensationsverzeichnis), wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB in einem Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, sind diese in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen.</p>	<p>Siehe oben</p>		
<p>3.1 Die auf dem Bebauungsplan aufbauende Tiefbau- und Erschließungsplanung ist mit dem Verfasser des Umweltberichts abzustimmen, um sicherzustellen, dass die festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Details der Durchführung sind mit der ökologischen Baubegleitung abzustimmen. Bei erkennbaren zursätzlichen Eingriffen oder Konflikten mit geschützten Tier- oder Pflanzenarten ist vor Durchführung nochmals die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.</p>	<p>Wird unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>		
<p>3.2 Unter Punkt 7 des Umweltbeitrages von Fakorgrün sind Pflanzgebote vorgesehen. Wir bitten diese durch die Aufnahme eines Verweises auf § 178 BauGB rechtlich zu sichern. Es sollte auch ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Gemeinde Oberried den betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten kann, die Pflanzgebote umzusetzen.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen.</p>		
<p>3.3 Zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild schlägt der Naturschutzbeauftragte vor, vor allem an der Grenze zur offenen Landschaft (am Oberhang) die geplanten Obstbäume relativ dicht zu pflanzen</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Festsetzung bzgl. der Baumanpflanzungen sieht einen Abstand von ca. 8 - 10 m zwischen zwei Bäumen vor. Dies orientiert sich den Hinweisen des Kompetenzzentrums Obstbau-Bodensee (KOB), die bei der Neuanlage von Streuobstbeständen oder Alleien bei Pflanzung von Hochstämmen einen Abstand von mind. 10 m empfehlen (KOB (2005): Förderung des Streuobstbaus im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen).</p>		

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 6 von 9
-----	--------------------	--------------------	---------------

A.3	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD FB 470 VERMESSUNG UND GEOINFORMATION		
3.1	Es wird darauf hingewiesen, dass im Zeichnerischen Teil außer dem Gemeindeflächen auch der Gemarkungsname erwähnt wird, dies gilt auch für den schriftlichen Teil.	Der Hinweis wird berücksichtigt.	
A.4	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD FB 520 BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ		
3.1	Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs.5) festgelegt. Für das ausgewiesene Sondergebiet zur Nutzung als Campingplatz ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 24m ³ /h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.	Dies wird als Hinweis aufgenommen.	
3.2	Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W331 und W 400 zu beachten.		
3.3	Zufahrt und Bewegungsflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV-Feuerwehrlinien auszuführen.		
A.5	LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD FB 580 - LANDWIRTSCHAFT		
	Für die Erweiterung des Campingplatzes Vörlinsbach sollen ca. 1,3 ha des Flurstückes 131/1 Gemarkung Oberried in Anspruch genommen werden. Der überplante Teil wird derzeit landwirtschaftlich als Mähweide genutzt. Gemäß der digitalen Flurbilanz von Baden-Württemberg ist die Fläche der Vorrangflur Stufe II zugeordnet. Flächen der Vorrangflur Stufe II stellen auf Gemarkung Oberried und für das Gemeindegebiet Oberried die wertvollste Kategorie landwirtschaftlicher Produktionsflächen dar und haben dabei nur einen geringen Anteil an der von Grenzflur dominierten Landwirtschaftsfläche der Gemeinde. Flächen der Vorrangflur II sollten aus agrarstruktureller Sicht einer produktiven landwirtschaftlichen Nutzung, in diesem Falle der Grünlandnutzung vorbehalten bleiben. Im Umweltbericht wird zwar darauf hingewiesen, dass die Früchte der zu pflanzenden Obstbäume zu Brennereizwecken genutzt werden wollen. Diese Nutzung ist jedoch dem Campingbetrieb deutliche untergeordnet und eher ein Nebenprodukt der internen Ausgleichsmaßnahme denn eine landwirtschaftliche Nutzung im engeren Sinne. Wir bitten um Aufnahme der genannten agrarstrukturellen Belange und sachgerechte Abwägung	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde kommt im Rahmen der Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft (Betroffenheit von Flächen der Vorrangflur Stufe II) und den mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgten Belangen (Ermöglichung einer Erweiterung des für den touristischen Betriebs in Oberried wichtigen Campingplatz) zu dem Ergebnis, dass die Belange der Campingplatz-Erweiterung überwiegen. So ist die als notwendig erachtete Erweiterung u.a. aus organisatorischen Gründen nur im direkten Anschluss sinnvoll möglich.	
	Aufgrund der Planaufstellung nach § 13a BauGB sind derzeit keine externen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten sich dahingehend im weiteren	Wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleich kann vollständig innerhalb des Plangebiets vorgenommen werden, sodass keine externen	

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 7 von 9
<p>Planungsverlauf Änderungen ergeben, weisen wir darauf hin, dass bei der Festsetzung agrarstrukturelle Belange gemäß § 15 III BNatschG zu berücksichtigen sind. Bei geplanter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde gemäß § 15 (6) NatSchG frühzeitig einzubinden</p>	<p>Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden.</p>		
<p>A.6 REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB) (Schreiben vom 01.10.18)</p>			
<p>Das LGRB empfiehlt die Übernahme folgenden geotechnischen Hinweises auf den Bebauungsplan: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet lössführende Fließerde (Pleistozän) mit im Detail nicht genau bekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten der Fließerde ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Der Text wird im Bebauungsplan unter Hinweisen übernommen.</p>		
<p>A.7 BLHV BADISCHER LANDWIRTSCHAFTLICHER HAUPTVERBAND</p>			
<p>Hier bestehen keine grundsätzlichen Einwände, die gegen die Erweiterung des Campingplatzes sprechen. Bei der Planung der Erweiterung, sollten jedoch die direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen berücksichtigt werden. Aus Sicht der Urlauber und aus Rücksicht auf den Landwirt, ist es notwendig eine befestigte Grenze zwischen Campingplatz und direkt angrenzender landwirtschaftlicher Nutzfläche zu ziehen. Eine fest installierte und geschlossene Einfriedigung, wie ein Zaun, verhindert mit Weitblick unnötige Konfliktsituationen. Oft sehen sich die Bewirtschafter mit Hundekot, unachtsam spielenden Kindern oder wenig verständnisvollen Erwachsenen konfrontiert. Hinweise auf landwirtschaftliche Nutzung, entsprechende Achtsamkeit und Verständnis sollte klar kommuniziert werden und zusätzlich unerlaubtes Betreten mit Hilfe einer entsprechenden Abgrenzung vermieden werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Zaunes nicht möglich. Es wird jedoch ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Grundsätzlich ist der Betreiber des Campingplatzes bereit, zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche einen Zaun aufzustellen.</p>		
<p>A.8 REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERREIHN</p>			
<p>Weist darauf hin, dass das reguläre Verfahren und kein beschleunigtes nach § 13 a BauGB zu wählen ist.</p>	<p>Sh. Stellungnahme Landratsamt</p>		
<p>Es sollte geprüft werden, inwieweit die Begrün-</p>	<p>Die Anregung wird aufgegriffen.</p>		

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 8 von 9
	dung dem erforderlichen Umfang entspricht. Es wird angeregt, den städtebaulichen Teil der Begründung separat darzulegen und nicht in den Umweltbeitrag zu integrieren.	Die Begründung wird redaktionell vom Umweltbeitrag getrennt und die entsprechenden Ausführungen nach § 2 a BauGB ergänzt. Der bisherige Umweltbeitrag wird in einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB geändert.	
A.9 IHK INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER SÜDLICHER OBERREIHN			
	Von Seiten der Insudtrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein wird die Planung der Gemeinde – auch unter Betrachtung touristischer Belange – begrüßt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.10 REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG - NATURSCHUTZ			
	Belange der höheren Naturschutzbehörde sind nicht tangiert	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.11 ARBEITSGEMEINSCHAFT FLEDERMAUSSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG E.V. – EDMUND HENSLE			
	Im Rahmen der Beteiligung wird die Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg keine Stellungnahme abgeben, da die geplante Erweiterung des Campingplatz für die Artengruppe der Fledermäuse keine Relevanz besitzt.	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.12 GEMEINDE KIRCHZARTEN			
	Die Gemeinde Kirchzarten erhebt gegen die Planung keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.	
A.13 GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DREISAMTAL			
	Der GVV Dreisamtal erhebt gegen die Planung keine Einwände	Wird zur Kenntnis genommen.	
B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE			
B.1 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 320 GESUNDHEITSSCHUTZ			
B.2 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 450 GEWERBEAUF SICHT (gemeinsames Schreiben vom 06.03.2017)			
B.3 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 510 FORST			
B.4 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 530 STRUKTUR- UND WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG			
B.5 LANDRATSAMT BREISGAU-HOCHSCHWARZWALD – FB 540 FLURNEUORDNUNG UND LANDENTWICKLUNG			
B.6 BNNETZE GMBH			
B.7 UNITYMEDIA BW GMBH			
B.8 PLEDOC			

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der 1. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag	Seite 9 von 9
-----	--------------------	--------------------	---------------

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

C.1 BÜRGER 1 (Schreiben vom 23.02.2017)	
Zur Angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung soll mit Baumbepflanzungen ein Abstand von mindestens 4 m gehalten werden, damit die Befahrbarkeit auch am Rande des Grundstückes mit landwirtschaftlichem Gerät möglich bleibt.	Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß §16 Abs.1 Ziffer 4c Nachbarrechtsgesetz (NRG) ist mit Obstbäumen auf stark wachsenden Unterlagen und veredelten Walnussbäumen ohnehin ein Grenzabstand von 4 m einzuhalten. Dies kann gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken auch nicht durch Festsetzungen eines Bebauungsplans umgangen werden (§ 27 NRG), der Grundstückseigentümer ist auf diese Regelung hingewiesen und wird sie befolgen.
Das Campingplatzgelände soll eingefriedet werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Zaunes nicht möglich. Es wird jedoch ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan mitaufgenommen. Grundsätzlich ist der Betreiber des Campingplatzes bereit, zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche einen Zaun aufzustellen.

**TOP 7 Bauvoranfrage, hier Vorstellung des
 Anbaus „Goldener Adler“**

Sachverhalt

Die Eigentümer des Gasthauses Goldener Adler planen eine Hotelerweiterung mit Wellness.

Die Planung wird dem Gemeinderat durch den Planer Rudolf Hug und die Eigentümer vorgestellt werden.