

## GEMEINDERATSSITZUNG GR 2021-Nr. 24

vom 17.05.2021

öffentlich

Anwesend:	1. Bürgermeister:	Klaus Vosberg
	2. Stellvertreter:	Carola Tröscher
	3. Gemeinderäte:	Gerion Buhl Fridolin Gutmann Tobias Jautz Michael Martin Albert Rees Hanspeter Rees Johannes Rösch Gerhard Rombach Katharina Strecker Ewald Zink
	4. Protokollführer:	Christoph Reza
	5. Sonstige Verhandlungsteilnehmer:	Bei TOP 1: Peter Stangwald vom Büro Raupach & Stangwald Ingenieure GmbH
Es fehlten entschuldigt:		Daniel Schneider Eugen Schreiner, OV Zastler
nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen:		-/-
Beginn: 19.30 Uhr		Ende: 20.45 Uhr

**Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:**

1. Klosterweg, hier: weiteres Vorgehen Fußweg
2. Bekanntgaben
3. Geh- und Radweg Kirchzarten – Oberried entlang der L 126; Abschluss eines Kooperationsvertrages mit dem Land Baden-Württemberg und der Gemeinde Kirchzarten
4. Bauantrag Hauptstraße 58
5. Bauvoranfrage Am Tannenhain 13, hier: Aufstockung Wohnhaus und Erweiterung Terrasse
6. Verschiedenes
7. Frageviertelstunde

## **TOP 1      Klosterweg, hier: weiteres Vorgehen Fußweg**

### **Sachverhalt**

Zunächst begrüßt Bürgermeister Vosberg Herrn Peter Stangwald vom Ingenieurbüro Raupach & Standwald Ingenieure GmbH am Ratstisch. Sodann berichtet Herr Vosberg, dass in vorangegangenen Sitzungen die Maßnahme „Klosterweg“ – Entwässerung, Wasserversorgung, in der öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats vorgestellt wurde. Am 27.04.2021 fand die Anliegerinformation statt. Parallel war der Antrag bei RP Freiburg zur finanziellen Förderung des geplanten Gehwegs eingeleitet. das Thema „Sanierung Klosterweg“ regelmäßig auf der Tagesordnung. Zwischenzeitlich wurde die Plan- und weiteren Unterlagen beim Regierungspräsidium Freiburg (RPF) eingereicht und dort geprüft. Am 4. und 5.05.2021 teilte das RPF mit:

*„Leider können wir die eingereichte Maßnahme entsprechend der Unterlagen und Planung nicht als förderfähig für eine Förderung nach LGVFG anerkennen. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Maßnahme den gängigen Regelwerken entspricht und entsprechende Mindestmaße eingehalten werden. Für Fußverkehr gilt die Planung ins Besondere entsprechend EFA.*

*Des Weiteren sind grundlegende Ziele der Förderung die Verbesserung der Verkehrssicherheit, sowie die Herstellung von Barrierefreiheit.*

*Förderfähige Maßnahmen müssen nach § 3 Nummer 1d LGVFG barrierefrei ausgestaltet sein.*

*Den Unterlagen zu entnehmen entspricht die Planung des Gehweges mit einer Durchschnittsbreite von 1,25 weder dem Mindestmaß, noch der Barrierefreiheit einseitiger Gehwege.*

*[...] Wir sehen nach aktueller Planung keine Verbesserung der Verkehrssicherheit.*

*Eine Förderung nach LGVFG kommt somit nur in Frage, sofern die Planung überarbeitet und an den allgemeinen Standard angepasst wird.“*

Aus diesem wird die Planung nochmals kurz vorgestellt, im Hinblick auf die anschließend erforderliche Beschlussfassung.

Derzeitiger Stand:

### **Regierungspräsidium Freiburg**

Bezuschussung durch das Land Baden-Württemberg ausschließlich sofern

- Durchgehende Rundborde (barrierefrei)

- Mindestbreite 1,50 m durchgängig

hieraus resultiert:

- Einbahnstraße
- Aus Sicht des Planers keine erhöhte Sicherheit für Fußgänger, da Gehweg jederzeit überfahren werden kann
- Erhöhung des Straßenniveaus um rd. 8-10 cm
- Anpassung aller Zufahrten

### ***Anliegerbesprechung***

Seitens der Anlieger bestehen unterschiedliche Vorstellungen

- Einbahnstraße minoritär gewünscht
- Klare Vorbehalte gegenüber Einbahnstraße im Hinblick auf Müllfahrzeuge und landwirtschaftlichen Verkehr
- Kein Hochbord hinsichtlich des Winterdienstes durch die Gemeinde
- Absenkung der Hochborde auf der Klostermauerseite (oberer Bereich) zur besseren Überfahrbarkeit von Grünflächen
- Vorhandene Überbauung öffentlicher Flächen ist aufrecht zu erhalten

### ***Sonstiger Sachstand***

Lt. Bestandsplan Regiodata und Telekom befinden sich im Straßenbereich folgende Kabel

- 2 x 20 KV Strom bnNetze
- 1 x 1 KV Strom bnNetze
- 1 x Telekom

Da die Lage nicht verlässlich ist, besteht ggf. das Erfordernis, dass die Kabel zu Beginn der Baumaßnahme auch neu verlegt werden müssen. Im Besonderen können die 20 KV-Kabel vor Erneuerung – sofern lagebedingt erforderlich – nicht zuvor abgeklemmt werden.

Unabhängig bestehender Kabel ergeben sich für die Oberflächengestaltung folgende Möglichkeiten, von denen die zu realisierende zu beschließen ist.

Dabei stehen folgende Varianten zur Auswahl:

1. Das bestehende Schrammbord mit unterschiedlichen Breiten verbleibt unverändert – Kein Gehweg; im Streckenabschnitt des offenen Bachlaufs (Oberer Klosterweg) entsteht kein Schrammbord. Es werden ausschließlich Entwässerung/ Wasserversorgung mit Straßenwiederherstellung saniert.

2. Wie Variante 1, jedoch mit Schrammbord im oberen Bereich Rundbordausführung hinsichtlich Winterdienst.
3. Gehweg mit 1,5 m Breite und durchgängigem Rundbord, bergauf Einbahnstraße.
4. Wie Variante 3, jedoch Einbahnstraße bergab. Zusatz: Fahrradfahrer bergauf frei

Zu den finanziellen Auswirkungen erläutert der Vorsitzende, dass bei allen Varianten die im Haushaltsplan vorgesehenen Mittel ausreichen.

In der anschließenden Diskussion schlägt Gemeinderat Michael Martin eine weitere Variante vor. Aus seiner Sicht könnte es überlegenswert sein, die Straße als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. So könnte die Sicherheit der Fußgänger auch ohne Gehweg deutlich verbessert werden. Insgesamt hält das Gremium diesen Vorschlag für sehr interessant. So könne auch auf eine Einbahnstraßenregelung verzichtet werden. Diesbezüglich ist sich der Gemeinderat einig, dass die Varianten mit Einbahnstraßenregelung nicht weiterverfolgt werden sollen. Im Zusammenhang mit der Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs weisen Herr Vosberg und Herr Stangwald darauf hin, dass die Umsetzbarkeit bzw. die Zulässigkeit in Rücksprache mit der unteren Straßenverkehrsbehörde geprüft werden muss.

Gemeinderätin Carola Tröscher schlägt vor, die Entscheidung für eine Variante zu vertagen. Zunächst soll das Thema verkehrsberuhigter Bereich abgehandelt werden. Bürgermeister Vosberg ergänzt, dass dann auch ein Meinungsbild der Anlieger eingeholt werden kann. Herr Stangwald weist darauf hin, dass diese zeitliche Verzögerung ziemlich sicher dazu führen wird, dass die Maßnahme erst nächstes Jahr vollständig durchgeführt und abgeschlossen werden kann. Der Gemeinderat befürwortet trotz dieses Hinweises diese vorgeschlagene Vorgehensweise.

Gemeinderat Tobias Jautz weist darauf hin, dass bei den Überlegungen zu den verschiedenen Varianten unbedingt auch die Interessen des dort ansässigen landwirtschaftlichen Betriebs abgefragt und berücksichtigt werden sollen.

Vor der Beschlussfassung beantwortet Herr Stangwald noch Fragen von Gemeinderat Albert Rees zu den Themen Ausführung des Schrammbords sowie Barrierefreiheit eines Gehweges.

### **Beschluss (einstimmig)**

Die im Sachverhalt dargestellten Varianten 1, 3 und 4 werden nicht weiterverfolgt. Die Verwaltung wird beauftragt neben der Variante 2, die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches zu prüfen. Darüber hinaus soll ein Meinungsbild der Anlieger zu diesen beiden Varianten abgefragt werden. Diese beiden Varianten werden zu gegebener Zeit im Gemeinderat vorgestellt und behandelt.

## **TOP 2      Bekanntgaben**

### **Breitbandversorgung, hier: Beginn der Werbekampagne von Vodafone**

Herr Vosberg erinnert daran, dass bekanntermaßen Vodafone den Zuschlag für den Ausbau der Breitbandversorgung erhalten hat. Am 14.06. beginnt nun eine entsprechende Werbekampagne. U.a. werden eine Großflächenwerbetafel und 18 weitere kleinere Plakate im Gemeindegebiet platziert. Darüber hinaus wird freitags eine „Breitbandbüro“ in der Klosterscheune eingerichtet. Auch hier können die ca. 200 in Betracht kommenden Anschlussnehmer sich informieren.

### **Waldwegebau Katzensteig**

Der Vorsitzende erläutert, dass im Juni das Thema Wald auf der Tagesordnung stehen wird. Anwesend wird auch der Förster Jens-Uwe Strauch sein. Dort wird neben allgemeinen Themen auch über den Waldwegebau im Bereich Katzensteig ausführlich berichtet.

### **Homepage der Gemeinde**

Bürgermeister Vosberg berichtet, dass die Homepage der Gemeinde ein neues Design erhalten hat. Hintergrund ist, dass die Homepage barrierefrei gestaltet werden musste.

### **Baumaßnahme Gasthaus Hirschen**

Herr Vosberg berichtet, dass die ersten Entwürfe zur Baumaßnahme erst nach den Sommerferien im Gemeinderat vorgestellt werden. Die Planer benötigen noch etwas Zeit für die Planung.

### **Bau eines Edeka-Marktes**

Der Vorsitzende berichtet, dass vorgesehen ist, in einer der beiden Juni-Sitzungen den Bau eines Edeka-Marktes auf die Tagesordnung zu setzen. Hier soll unter anderem der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden und die ersten Entwürfe präsentiert werden.

### **Bericht Frau der Projektkoordination Tagespflege, Wohngemeinschaft im Ursulinenhof (Lucia Eitenbichler)**

Herr Vosberg informiert darüber, dass Frau Eitenbichler voraussichtlich in einer der Junisitzungen über ihre Tätigkeit berichten wird.

### **Radonvorsorgegebiet**

Bürgermeister Vosberg informiert darüber, dass in der Zwischenzeit das Land Baden-Württemberg per Allgemeinverfügung die Gemeinde Oberried als Radonvorsorgegebiet erklärt hat. Dies hat zunächst die Folge, dass die örtlichen Betriebe die Radonbelastung messen müssen. Die gilt auch für die Gemeinde. Sollten bestimmte Grenzwerte überschritten werden, sind weitere Maßnahmen erforderlich. Dies bleibt jedoch zunächst abzuwarten. Die Gemeinde hat die Betriebe bereits per E-Mail informiert. Darüber hinaus werden im Mitteilungsblatt weitere Informationen eingestellt. Außerdem werden vom Land Informationsveranstaltungen angeboten.

**TOP 3      Geh- und Radweg Kirchzarten – Oberried entlang der L 126;  
Abschluss eines Kooperationsvertrages mit dem Land Baden-  
Württemberg und der Gemeinde Kirchzarten**

**Sachverhalt**

Herr Vosberg berichtet, dass der Radweg entlang der K 4909 und der L 126 von Freiburg über Kirchzarten nach Oberried stark befahren ist und eine Hauptverbindung gerade für Schul- und Berufspendler darstellt. Für Freizeitfahrer ist dies auch die Verbindung über das Zastlertal und Hinterzarten in den Hochschwarzwald.

Allerdings leidet diese Verbindung unter zwei Hemmnissen, die einer sicheren Nutzung im Wege stehen:

1. eine ca. 500 Meter lange Lücke entlang der L 126 zwischen dem Dietenbacher Knoten und dem Abzweig zur Oberrieder Straße mit der Folge, dass Radfahrer entweder die L 126 befahren, oder einen signifikanten Umweg benötigen
2. einer zu geringen Breite zwischen dem Abzweig zur Oberrieder Straße in Kirchzarten und dem Ortseingang Oberried.

*Lückenschluss*

Bereits seit vielen Jahren verfolgen die Gemeinde Kirchzarten und Oberried das Ziel, die Lücke im Radwegenetz zwischen dem Dietenbacher Knoten und Oberried zu schließen. Zuletzt hat der Kirchzartner Gemeinderat in 2011 über den Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg als zuständigem Straßenbaulastträger für die L 126 beraten. Seinerzeit war das Land bereit, sich mit einem kleineren Anteil an den Gesamtkosten zu beteiligen. Bei der Gemeinde Kirchzarten wäre aber ein deutlich sechsstelliger Betrag verblieben, was den Gemeinderat dazu bewogen hat, unter diesen Voraussetzungen das Vorhaben nicht weiter zu verfolgen.

*Abschnitt zwischen der Oberrieder Straße und dem Ortseingang Oberried*

Im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung aus 1986 planten und bauten die Gemeinden Kirchzarten und Oberried auf eigenen Kosten mit Zustimmung des Landes Baden-Württemberg als Straßenbaulastträger für die L 126 den jetzt noch bestehenden Radweg. Der Radweg hat eine Breite von 2 Metern und entsprach damaligen Normen. Dies genügt jedoch deutlich nicht mehr der heutigen Verkehrsdichte und heutigen Sicherheitsanforderungen.



*Aktuelle Situation:*

Auf Antrag der Gemeinden Kirchzarten und Oberried hin hat sich das Land Baden-Württemberg bereit erklärt, eine Kooperationsvereinbarung abzuschließen, die sowohl den Lückenschluss als auch den Ausbau des bestehenden Radweges umfasst. Die Vereinbarung beinhaltet im Wesentlichen folgende Regelungen:

- die Durchführung der Maßnahme (Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bau, Bauüberwachung und Abrechnung) erfolgt durch die Gemeinde Kirchzarten im Einvernehmen mit der Gemeinde Oberried und dem Land Baden-Württemberg
- von den Gesamtkosten trägt das Land Baden-Württemberg die Kosten für den Radweg, die Gemeinden die Kosten für Beleuchtung. Bei geschätzten voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 710.000 € bedeutet dies, dass das Land Baden-Württemberg 700.000 €, die Gemeinden 10.000 € tragen
- für die Durchführung der Maßnahme erstattet das Land einen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von voraussichtlich 56.000 €, der entsprechend dem tatsächlichen Aufwand zwischen den Gemeinden Kirchzarten und Oberried aufgeteilt wird.
- die künftige Unterhaltung und Erhaltung des Radweges geht auf die jeweilige Gemarkungsgemeinde über.

Die Gemeindeverwaltungen haben mit den voraussichtlich betroffenen Grundstückseigentümern erste Gespräche geführt. Es wurde jeweils eine grundsätzliche Offenheit der Baumaßnahme gegenüber geäußert, was eine Einigung wahrscheinlich erscheinen lässt.

In der folgenden Beratung weist Gemeinderat Rösch darauf hin, dass beim bereits bestehenden Radweg landwirtschaftliche Fahrzeuge über den Weg auf ihre Grundstücke fahren. Er befürchtet, dass der neue Radweg beschädigt wird, wenn dieser nicht entsprechend ausgeführt wird und schwere landwirtschaftliche Fahrzeuge darüber fahren. Sollte der Ausbau nicht ausreichen, müsste alternativ darauf hingewirkt werden, dass die Überfahrt verhindert wird. Außerdem erkundigt sich Herr Rösch danach, ob die Möglichkeit besteht, dass der Radweg bepflanzt wird. Zuletzt regt Gemeinderat Rösch noch an, dass zumindest ein Teil des Radweges überdacht werden könnte. Auf dem Dach könnte eine PV-Anlage installiert werden. Es gibt bereits erste Projekte, bei denen so etwas durchgeführt werden soll. Auch der Radweg zwischen Kirchzarten und Oberried könnte ein solches Pilotprojekt werden. Herr Vosberg sieht dieses Vorhaben als schwer umsetzbar, er sichert aber zu, zu überprüfen welche Möglichkeiten es hier gibt. Gleiches gilt für die ersten beiden von Herrn Rösch angesprochenen Punkte.

Abschließend weist Gemeinderat Martin darauf hin, dass aus seiner Sicht in der Präambel des Kooperationsvertrages deutlicher das Ziel der Verbreiterung des Radweges formuliert werden sollte. Bürgermeister Vosberg sieht diesbezüglich

keine Notwendigkeit, da es in der Präambel andersrum bereits beschrieben wird. Hier steht, dass der Radweg zu schmal ist und damit zu Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer führt.

**Beschluss (einstimmig)**

Der Gemeinderat beschließt den Abschluss des in der Anlage beigefügten Kooperationsvertrages über den Bau eines Geh- und Radwegs zwischen Oberried und der Dietenbacher Straße im Zuge der Landesstraße Nr. 126.

# Vereinbarung - Entwurf

zwischen

der **Gemeinde Kirchzarten**,  
vertreten durch Bürgermeister Andreas Hall,

der **Gemeinde Oberried**,  
vertreten durch Bürgermeister Klaus Vosberg

und

dem **Land Baden-Württemberg** - Straßenbauverwaltung -,  
vertreten durch das Regierungspräsidium Freiburg,  
nachstehend „Straßenbauverwaltung“ genannt

über

den Bau eines **Geh- und Radwegs** zwischen Oberried und der  
**Dietenbacher Straße i.Z.d. Landesstraße Nr. 126**

VNK 8013035 NNK 8013059 Station 0,000

VNK 8013035 NNK 8013059 Station 2,400

L = 0,600 km

Anlage: Übersichtskarte

## Präambel

Zwischen Oberried und Kirchzarten besteht ein 2,00 m breiter Radweg, der aufgrund des hohen Radverkehrsaufkommen im Begegnungsverkehr zu schmal ist und damit zu einer Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer führt. Weiterhin wird der Radverkehr Richtung Freiburg durch den Ortskern von Kirchzarten geführt, was zu einem Umweg des Alltagsverkehrs führt, der von den Radfahrern so nicht akzeptiert wird. Es wird der direkte Weg auf der L 126 genommen mit Inkaufnahme der gefährlichen, ungesicherten Querung der L 126 zur Dietenbacher Straße. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer sollen diese bestehende Lücke im gemeinsamen Geh- und Radwegnetz entlang der Landesstraße geschlossen werden, was eine deutliche Verbesserung der Verkehrsverbindungen für Schüler, Pendler aber auch Freizeitradler darstellt.

Es wird daher folgende Vereinbarung geschlossen:

### § 1 Gegenstand der Vereinbarung

Die Vertragspartner kommen überein, zur Verbesserung der Verkehrssicherheit auf der L 126 den bestehenden Radweg richtlinienkonform auszubauen und die Lücke zwischen der L 126 alt und der Dietenbacher Straße zu schließen.

Grundlage der Vereinbarung ist das Straßengesetz Baden-Württemberg und die sonst für die Straßenbauverwaltung geltenden Vorschriften.

### § 2 Art und Umfang der Maßnahme

Art und Umfang der Baumaßnahme bestimmen sich nach den von der Gemeinde Kirchzarten als Durchführende noch aufzustellenden Plänen, welche durch das Ref. 42 des Regierungspräsidiums Freiburg fachtechnisch zu genehmigen sind. Bestandteil hier insbesondere:

- Lagepläne Unterlage 5
- Kostenanschlag Unterlage 13
- Wegequerschnitt Unterlage 14
- Ggf. Bauwerksskizzen
- ggf. Landschaftspflegerischer Begleitplan / Ergebnisse der UVP

### § 3 Baurecht

Das Baurecht wird von der Gemeinde eingeholt einschließlich aller sonstigen zum Bau erforderliche Genehmigungen / Erlaubnisse (z.B. wasserrechtliche Genehmigung).

### § 4 Durchführung der Maßnahme

(1) Die Durchführung der Maßnahme erfolgt durch die Gemeinde Kirchzarten (nachfolgend Durchführende) im Einvernehmen mit den anderen Vertragspartnern.

Sie umfasst: Planung, Ausschreibung, Vergabe, Bau, Bauüberwachung und Abrechnung.

(2) Die Durchführung erfolgt nach den jeweils in der Straßenbauverwaltung Baden-Württemberg geltenden technischen Regelwerken.

(3) Die Durchführende beabsichtigt weiterhin ausschließlich in ihrem Verantwortungsbereich anfallende Arbeiten (z.B. Beleuchtung, Ver- und Entsorgungsleitungen ...) auf ihre Kosten an die ausführende/n Firma/Firmen zu vergeben.

(4) Die Vergabe der Bauarbeiten darf nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung erfolgen.

(5) Gegenüber der/den ausführenden Firma/Firmen ist ausschließlich die Durchführende weisungsbefugt.

#### § 5 Abnahme, Mängelansprüche

(1) Die förmliche Abnahme der Bauleistung erfolgt durch die Durchführende unter Beteiligung der anderen Vertragspartner.

(2) Die Durchführende überwacht die Mängelanspruchsfristen und macht Mängelansprüche auch gegenüber Dritten auch für die anderen Vertragspartner geltend.

#### § 6 Kosten und Kostentragung

(1) Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen voraussichtlich ca. 710.000 Euro (brutto). Kostenberechnung und evtl. Kostenerhöhungen bedürfen der Genehmigung durch die Straßenbauverwaltung.

(2) Von den Gesamtkosten trägt die Straßenbauverwaltung die Kosten für den Radweg, die Gemeinden die Kosten für Beleuchtung. Es entfallen also auf die Straßenbauverwaltung 700.000 Euro, auf die Gemeinden 10.000 Euro.

Die endgültigen Kosten ergeben sich aus den tatsächlichen schlussgerechneten Kosten. Abschlagszahlungen werden entsprechend dem Baufortschritt geleistet.

(3) Die Kosten für die nichtamtliche wegweisende Beschilderung trägt jede Gemeinde auf ihrer Gemarkung.

(4) Die Kosten für die Verkehrszeichen nach StVO sind Bestandteil der Baukosten.

(5) Für die Durchführung der Maßnahme erstattet die Straßenbauverwaltung der Durchführenden einen Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von 8 % des auf die Straßenbauverwaltung entfallenden Kostenanteils in Höhe von 700.000 Euro. Es ergibt sich ein Verwaltungskostenbeitrag in Höhe von voraussichtlich 56.000 Euro. Sollte das Bauvorhaben aus Gründen, die die Straßenbauverwaltung zu vertreten hat, nicht ausgeführt werden, werden der Durchführenden die entstandenen Planungskosten bis zu einer Höhe von 5 % der berechneten Kosten nach Satz 1 erstattet.

## § 7 Haftung

(1) Die Durchführende haftet für alle Schäden im Zusammenhang mit der Baumaßnahme. Sie stellt die Straßenbauverwaltung insoweit von allen Ansprüchen Dritter frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

## § 8 Baulast, Erhaltung, Unterhaltung, Verkehrssicherungspflicht, Winterdienst

(1) Der Weg geht in die Baulast (Unterhaltung und Erhaltung) der jeweiligen Gemeinde auf deren Gemarkung über. Darüber hinaus übernehmen die Gemeinden die Verkehrssicherungspflicht sowie den Winterdienst auf ihrer Gemarkung.

(2) Erhaltungsmehraufwendungen werden aufgrund der Interessenslage nicht abgelöst.

## § 9 Grunderwerb, Eigentum

(1) Der Grunderwerb (Erwerb, Schlussvermessung, Fortführungsnachweis) für den Geh- / Radweg erfolgt durch die jew. Gemeinde in Abstimmung mit dem Referat 41 des Regierungspräsidiums Freiburg.

(2) Die Grunderwerbskosten werden als Teil der Gesamtkosten entsprechend den Regelungen in § 6 Abs. 2 behandelt.

Die Obergrenze der Grundstückspreise beim Erwerb ist der Verkehrswert des Grundstücks. Entschädigungen richten sich nach dem Entschädigungsrecht. Darüber hinaus gehende Kosten bei Erwerb und Entschädigung werden von der Straßenbauverwaltung nicht übernommen. Über die Höhe von Verkehrswert oder Entschädigungen verständigen sich die Gemeinden und die Straßenbauverwaltung (Regierungspräsidium Freiburg, Referat 41) in gesonderter Verhandlung vor Beginn des Grunderwerbs.

Die Abrechnung der Kosten des Grunderwerbs einschließlich Vermessung obliegt der jew. Gemeinde und erfolgt nach vollständiger Abwicklung des Grunderwerbs. Abschlagszahlungen können gegen Vorlage von Rechnungen bzw. Kaufverträgen beantragt werden. Bei Vermessungsrechnungen erfolgt ein Einbehalt in Höhe von 10% des Rechnungsbetrages bis zur vollständigen Abwicklung des Fortführungsnachweises.

(3) Der Weg geht in das Eigentum der jew. Gemeinde auf ihrer Gemarkung über.

(4) Die Grundstücke der Vereinbarungspartner gehen kostenlos über.

(5) Die Durchführende veranlasst eine Vermessungsbegehung zur endgültigen Festlegung der zukünftigen Grenzen, bei der sie neben den betroffenen Eigentümern die Referate 41 und 47.1 des RP Freiburg sowie die Untere Straßenbaubehörde beim Landratsamt beteiligt.

## § 10 Wegweisung

Die Erkennbarkeit des Weges als Radweg wird von den Gemeinden durch entsprechende wegweisende Beschilderung sichergestellt.

§ 11 Schriftform, Vertragsergänzungen und Salvatorische Klausel

(1) Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung der Regelung des vorstehenden Satzes 1.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht. Die Beteiligten verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt entsprechend für den Fall, dass die Vereinbarung eine Lücke aufweist.

§ 12 Ausfertigungen

Die Vereinbarung wird 2-fach gefertigt. Jeder Vereinbarungspartner erhält eine Ausfertigung.

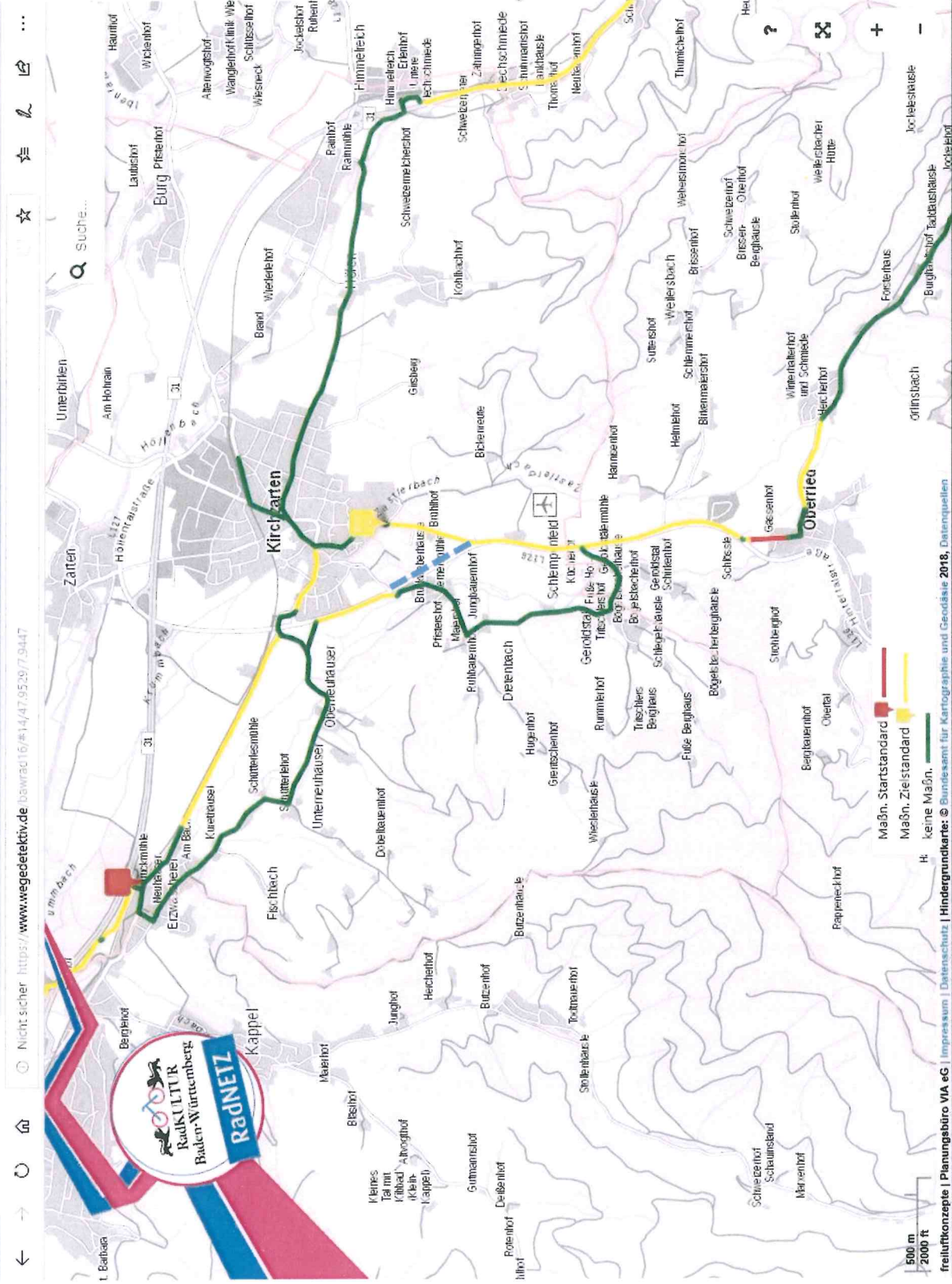
Für die Straßenbauverwaltung  
Freiburg, .....

Für die Gemeinde  
Kirchzarten, .....

Für die Gemeinde  
Oberried, .....

B. Murgul, BD

A. Hall, Bürgermeister K. Vosberg, Bürgermeister





## **TOP 4      Bauantrag Hauptstraße 58, hier: Nutzung Außenflächen als Gartenwirtschaft**

### **Sachverhalt**

Die Verwaltung erläutert, dass die Bauherren beantragen die Außenflächen der „Adler-Wein-Scheune“ (Hauptstraße 58, Flst.Nr. 124/5) als Gartenwirtschaft zu nutzen. Während der Corona-Pandemie wurde über eine Ausnahmegenehmigung die Nutzung der Außenfläche als Gartenwirtschaft bereits zugelassen. Es handelt sich jedoch um eine zeitlich begrenzte Ausnahmegenehmigung. Auf Grund der noch andauernden Corona-Pandemie soll die Außenfläche nun dauerhaft genutzt werden. Der Gemeinderat hatte im November 2020 das Vorhaben im Rahmen eines Umlaufbeschlusses bereits behandelt und sein Einvernehmen hierzu erteilt. Die Behandlung des Bauvorhabens ist nun erneut erforderlich, da sich die Pläne und das Konzept leicht geändert haben. Hintergrund ist ein in der Zwischenzeit erstelltes Lärmgutachten (Erläuterung siehe unten).

Bereits damals wurde darauf hingewiesen, dass das Vorhaben aus rein baurechtlicher Sicht eher unproblematisch ist. Daran hat sich nichts geändert. Aus baurechtlicher Sicht handelt es sich um eine Nutzungsänderung bzw. um eine Nutzungserweiterung. Da das Grundstück nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegt, richtet sich die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 34 BauGB. Danach muss sich das Vorhaben in die nähere Umgebungsbebauung einfügen. Für die Baugenehmigung ist grundsätzlich das (baurechtliche) Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. Das Sich-Einfügen ist hier unstrittig. Am Baukörper an sich wird nichts verändert (Maß der baulichen Nutzung). Die geplante Nutzung (Gastronomie/Gastwirtschaft) ist bereits vorhanden und somit Teil der Umgebungsbebauung (Art der baulichen Nutzung). Die Gemeinde hat allein über das baurechtliche Einvernehmen zu entscheiden. Aus den genannten Gründen schlägt daher die Verwaltung vor, das Einvernehmen zu erteilen.

### Hinweis auf die Beteiligung der Fachbehörden und der Angrenzer:

Im weiteren Verfahren wird insbesondere die gewerberechtliche Beurteilung entscheiden sein. In diesem Zusammenhang ist auch von Bedeutung, inwiefern die Angrenzer vom Vorhaben beeinträchtigt werden. Das Thema Lärmbeeinträchtigungen spielt hier eine entscheidende Rolle. Wie erwartet wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vom Gewerbeaufsichtsamt ein Lärmschutzgutachten gefordert. Dieses liegt in der Zwischenzeit vor. Bereits vor der Erstellung des Gutachtens wurden die Tische im südlichen Grundstücksbereich in den westlichen Grundstücksbereich verlegt um so im Vorhinein die Lärmimmissionen zu den südlichen Angrenzern zu verringern. Das

Schallschutzgutachten ergab insbesondere, dass bei der Nutzung der Außenflächen als Gartenwirtschaft, unter bestimmten Voraussetzungen die maßgebenden Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden (es wurden dabei auch zwei mögliche Varianten unterschieden):

- Die Freisitzfläche darf von maximal 54 Gästen genutzt werden.
- Ein gleichzeitiger Betrieb von geplanter Freisitzfläche und der bestehenden „Scheune“ ist auszuschließen; die maximale Nutzungsdauer für beide Bewirtungsbereiche zusammen ist für Sonn- und Feiertag auf den Zeitraum von 09.00 bis 21.00 Uhr und an Werktagen von 08.00 bis 21.00 Uhr zu beschränken.
- Soll auf der Freisitzfläche an Sonn- und Feiertagen Frühstück und nachmittäglicher Kaffee angeboten werden, dann ist dies ausschließlich „außerhalb der Ruhezeiten“ für insgesamt 6 Stunden zulässig. Am selben Sonn- oder Feiertag darf dann die „Scheune“ in der übrigen Zeit (außerhalb der Freisitznutzung) zwischen 9.00 und 21.00 Uhr betrieben werden (Variante 1).
- Soll auf der Freisitzfläche an Werktagen Frühstück, Mittagessen und/oder nachmittäglicher Kaffee angeboten, dann ist dies für insgesamt 7 Stunden zulässig. Am selben Werktag darf dann die „Scheune“ in der übrigen Zeit (außerhalb der Freisitznutzung) zwischen 08.00 und 21.00 Uhr betrieben werden.
- Soll auf der Freisitzfläche an Sonn- und Feiertagen von 18.00 bis 21.00 Uhr Abendessen angeboten werden, darf die „Scheune“ am selben Tag lediglich von 09.00 bis 18.00 Uhr genutzt werden (Variante 2). Bei Abendessen an Werktagen von 18.00 bis 21.00 Uhr darf die „Scheunen“ am selben Tag von 08.00 bis 18.00 Uhr genutzt werden.

Darüber hinaus haben auch die Angrenzer wieder die Möglichkeit, Einwendungen oder Stellungnahmen zum Baugesuch zu erheben. In ursprünglichen Baugesuch hatten bereits einige Angrenzer Bedenken bezüglich der Lärmbelästigung geäußert worden. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beratungsunterlage war das Verfahren der Angrenzeranhörung noch nicht abgeschlossen. Sollen wieder Stellungnahmen eingereicht werden, werden die im Verfahren durch das Landratsamt geprüft.

### **Beschluss (einstimmig)**

Das Einvernehmen zum Baugesuch wird erteilt.

**TOP 5      Bauvoranfrage Am Tannenhain 13, hier: Aufstockung  
Wohnhaus und Erweiterung Terrasse**

**Sachverhalt**

Die Verwaltung erläutert, dass die Antragsteller das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück „Am Tannenhain 13“, Flst.Nr. 363, anheben um dadurch zusätzlichen Wohnraum zu gewinnen möchten. Darüber hinaus soll die bestehende Terrasse um 2,5 Meter in Richtung Straße verlängert werden. Da die geplanten Maßnahmen gegen Vorschriften des dort geltenden Bebauungsplans verstoßen, soll deren generelle Genehmigungsfähigkeit zunächst im Rahmen einer Bauvoranfrage geklärt werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hausmatte und Staudenäcker“. Es handelt sich um einen älteren Bebauungsplan aus dem Jahr 1967 (zuletzt geändert 1989). In vielerlei Hinsicht sind durch die bisher gängige Genehmigungspraxis bereits einige Vorschriften nicht mehr aktuell. Nichts destotrotz haben die Vorschriften des Bebauungsplans grundsätzlich noch Geltung.

Abweichende Dachneigung:

Um eine bestmögliche Ausnutzung der Wohnfläche zu herbeizuführen, soll im Zusammenhang mit der Dacherhöhung die Dachneigung verändert werden. Auf der Hangseite sind 45 Grad vorgesehen, auf der Straßenseite 20 Grad. Während die vorgeschriebene Dachneigung auf der Hangseite eingehalten wird, wird die Dachneigung auf der Straßenseite um 5 Grad überschritten. Zulässig sind dort 15 Grad. Die Verwaltung schlägt hier vor, das Einvernehmen zu erteilen. Optisch fallen 5 Grad Unterschied tatsächlich kaum auf bzw. haben städtebaulich keine Auswirkungen.

Überschreitung der zulässigen Firsthöhe:

Der Bebauungsplan schreibt bezüglich der Firsthöhe vor, dass diese maximal 2,6 Meter, gemessen an der Oberkante des letzten Geschosses, betragen darf. Hier ist eine Überschreitung von 0,88 Metern vorgesehen. Trotz der stattlichen Höhe, die das Gebäude dann erreicht, hält die Verwaltung die Überschreitung noch vertretbar. Betrachtet man die restliche Bebauung entlang der Straße „Am Tannenhain“, können einige Häuser entdeckt werden, die eine vergleichbare Höhe aufweisen. Insofern sind von Überschreitung der zulässigen Firsthöhe keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu befürchten. Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen diesbezüglich zu erteilen.

Erweiterung der Terrasse:

Die bereits bestehende Terrasse soll um 2,5 Meter in Richtung Straße erweitert werden. Die Terrasse würde dann außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

liegen und somit ebenfalls gegen diese Vorschrift des Bebauungsplans verstoßen. Auch in diesem Fall schlägt die Verwaltung vor, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen, da es auch hier bereits ähnlich gelagerte und genehmigte Fälle gibt.

Gemeinderat Ewald Zink stimmt den Ausführungen der Verwaltung zu. Er kann dem Vorhaben so zustimmen, da auch genügend Abstandsfläche zum Nachbargebäude eingehalten wird und sich somit die Beeinträchtigungen in Grenzen halten.

Abschließend beantwortet die Verwaltung noch eine Frage von Gemeinderat Albert Rees zur Angrenzeranhörung.

### **Beschluss (einstimmig)**

1. Das Einvernehmen bezüglich der abweichenden Dachneigung wird erteilt.
2. Das Einvernehmen bezüglich der Überschreitung der zulässigen Firsthöhe wird erteilt.
3. Das Einvernehmen bezüglich der Terrassenerweiterung wird erteilt.

## **TOP 6      Verschiedenes**

### **EDV-Erneuerung im Rathaus**

Gemeinderat Johannes Rösch erkundigt sich danach, ob die Umstellung der EDV im Rathaus abgeschlossen ist und ob alles soweit funktioniert. Die Verwaltung berichtet, dass die Umsetzung Ende letzten Jahres sehr gut funktioniert hat. Es hat nur unwesentliche Beeinträchtigungen gegeben. Insbesondere die Möglichkeit für die Mitarbeiter ins Homeoffice zu gehen, ist ein großer und notwendiger Schritt. Umgesetzt bzw. auf den neuen Server migriert werden müssen leider noch einige Fachprogramme. Hier erwartet die Verwaltung, dass dies in den nächsten Wochen abgeschlossen sein wird und dann wieder alles zu 100 % funktioniert.

### **Bauvorhaben Grundstück Gasthaus Hirschen**

Gemeinderat Tobias Jautz erkundigt sich nochmals nach der Vorgehensweise bezüglich des Bauvorhabens. Herr Vosberg betont, dass die Planer die Entwürfe zunächst im Gemeinderat vorstellen werden, bevor ein offizielles Baugesuch eingereicht wird. Ziel ist, ggf. Anregungen oder ein Meinungsbild mit in die Planungen einfließen zu lassen. Für die ersten Entwürfe benötigen die Planer jedoch noch etwas Zeit, sodass mit einer Vorstellung erst nach den Sommerferien zu rechnen ist.

**Top 7**

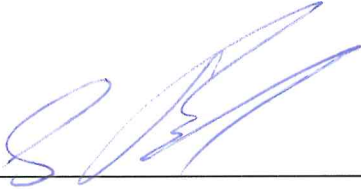
**Frageviertelstunde**

**Baugebiet Steiertenhof**


Ein Bürger erkundigt sich nach dem Verfahrensstand im Bezug auf das Neubaugebiet „Steiertenhof“. Insbesondere möchte er wissen, warum die Erschließungsplanung noch nicht abgeschlossen ist. Er habe von Herrn Vosberg bereits letztes Jahr mitgeteilt bekommen, dass diese eigentlich bis Herbst letzten Jahres hätte abgeschlossen werden sollen. Herr Vosberg erläutert im Folgenden ausführlich in welcher Planungsphase man sich befindet und warum es zu Zeitverzögerungen bezüglich der Erschließungsplanung gekommen ist.

Das Protokoll wurde dem Gemeinderat am 07.06.2021 bekannt gegeben.

Für den Gemeinderat:

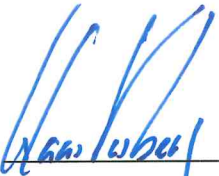


---



---

Der Vorsitzende:



---

Klaus Vosberg, Bürgermeister

Der Schriftführer:



Christoph Reza