

NIEDERSCHRIFT

NR. 4

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates der Gemeinde Stegen am Dienstag, dem 28. März 2023, im Bürgersaal des Rathauses Stegen; Beginn: 19:00 Uhr; Ende: 21.44 Uhr.

Anwesend:

1. Vorsitzende: Bürgermeisterin Fränzi Kleeb
2. Gemeinderäte: Sonja Ernst, Claudia Glißmann, Klaus Göppentin, Stephan Gutzweiler, Elisabeth Krogmann, Matthias Martin, Wolf Dieter Möltgen, Pit Müller, Daniel Rösch, Martin Rombach, Johannes Schweizer und Dr. Michael Stumpf
3. Schriftführer: Georg Link
4. Sonstige Verhandlungsteilnehmer:
 - Herr Stefan Rheiner, badenovakonzert, Freiburg i. Br. (TOP 4.3)
 - Frau Lioba Fischer, Planungsbüro Fischer, Freiburg i. Br. (TOP 4.4)
 - Herr Dr. Dirk Schöneweiß, Kanzlei für Kommunalentwicklung Spahn & Schöneweiß, Freiburg i. Br. (TOP 4.5)
 - Frau Katharina Kuhn, Rechnungsamt

Es fehlten:

Gemeinderat Leo Fink	- anderweitiger Termin -
Gemeinderat Stefan Willmann	- beruflich verhindert -

Zuhörer: - 33 -

Zu der Sitzung wurde am 20. März 2023 ordnungsgemäß eingeladen. Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurde durch Anschlag an der Verkündungstafel des Rathauses und durch Hinweis im Gemeindemitteilungsblatt am 23. März 2023 öffentlich bekannt gemacht.

GEGENSTÄNDE DER VERHANDLUNG:

Die Beratungsvorlagen sind als Anlagen Bestandteil der Niederschrift.

4.1 Frageviertelstunde

Es werden keine Fragen gestellt.

4.2 Bekanntgaben

a) Bekanntgaben aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

Die Gemeinde hat das **Grundstück Andreasstraße 1** zum Preis von 322.500 € **verkauft**. Der Notartermin fand am 16. März 2023 statt. Es wird ein Wohn- und Geschäftshaus gemäß den Vorgaben des Gemeinderates errichtet. In der Gewerbeeinheit ist eine gastronomische Einrichtung vorgesehen. Die Straßenansicht des Gebäudes wird projiziert.

b) Sonstige Bekanntgaben

- Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald hat die **Gesetzmäßigkeit des Haushaltsplanes und der Haushaltssatzung für das Jahr 2023 bestätigt**. Bestätigt wurde auch der **Wirtschaftsplan für den Eigenbetrieb Wasserversorgung**. Beim Eigenbetrieb Abwasser-versorgung erfolgte ebenfalls die Bestätigung des Wirtschaftsplanes, die Kreditaufnahmen aus dem Kernhaushalt (Trägerdarlehen) wurden mit 25.000 € genehmigt.

- Der **Wahlprüfungsbescheid zur Bürgermeisterwahl** am 12. Februar 2023 der Kommunalaufsicht liegt vor. Die Rechtmäßigkeit wurde bestätigt.

- Da der Wassermeister der Gemeinde in den Ruhestand gehen wird, hat die Verwaltung die **Stelle einer Fachkraft für Wasserwirtschaft** in Entgeltgruppe G 7 **ausgeschrieben**. Bewerbungsende ist der 2. April 2023.

- Die Verwaltung erläutert die **Situation in den 4 Stegener Kindertageseinrichtungen im kommenden Kindergartenjahr**. Es bestehen keine Wartelisten, alle 4 Einrichtungen sind gut belegt. Die Personalsituation in unseren Kindergärten ist derzeit gut. Allerdings sieht die Verwaltung hier künftig aufgrund des Fachkräftemangels Probleme auf sich zukommen. Die Bedarfsplanung und die Elternbeitragserhöhung werden voraussichtlich im Juni oder Juli beraten werden. Im Kindergarten Eschbach werden 2 Mitarbeiterinnen ihre wöchentlichen Stundenanteile wechseln: von 19,5 auf 26 Stunden und vice versa. Der Arbeitsvertrag einer pädagogischen Fachkraft wurde in ein unbefristetes Arbeitsverhältnis umgewandelt.

- Zum Thema **Windkraft** geht die Vorsitzende auf einen kürzlich erschienenen Artikel in der Badischen Zeitung ein. Nach Auskunft des Landratsamtes hat die Ökostromgruppe einen Antrag zum Bau von 2 Windkraftanlagen auf dem Brombeerkopf eingereicht. Das Verfahren läuft, die Gemeinde wird zu gegebener Zeit um Stellungnahme gebeten. Das Thema wird dann im Gemeinderat behandelt werden.

- Die Vorsitzende geht auf die Prognosen des Landratsamtes (**2023 Zuweisung von 78 Flüchtlingen**) und die wahrscheinliche Fehlerhaftigkeit der mitgeteilten Zuweisungszahlen ein. Die Gemeindeverwaltung hat dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald die Fakten zur Korrektur der o.g. Zahlen mitgeteilt. Die Bürgermeisterin spricht die weitere Verdichtung

bei der Unterbringung von Flüchtlingen, die Wohnungssuche u.a. im Amtsblatt etc. an.

4.3 Information über die weitere Vorgehensweise beim Neubaugebiet „Nadelhof“ (Anlage)

Teilnehmer: Herr Stefan Rheiner, badenovakonzert, Freiburg i. Br.

Das Beratungsergebnis der Bauausschusssitzung vergangenen Dienstag wird bekannt gegeben, auf das entsprechende Protokoll wird verwiesen.

Die Vorsitzende und Herrn Rheiner erläutern den Sachverhalt anhand der vorliegenden PowerPoint-Präsentation.

Frau Glißmann regt an, dass Bewerbungen bereits im Vorfeld (ohne Vermarktungs-/Grundstückpläne) möglich sein sollten, damit die Bewerber frühzeitig Gewissheit haben, ob sie potentiell ein Grundstück bekommen können.

Herr Müller bezeichnet den Zeitplan als zu optimistisch. Bauferien seien u.a. nicht berücksichtigt, ebenso sollten die Baufirmen genügend Zeit haben, zu disponieren.

Er geht auf die zuletzt vorgestellte Wirtschaftlichkeitsberechnung ein. Er geht von 2 Mio. € Erlös für die Gemeinde aus, die u.a. für den Bau eines Kindergartens notwendig sind. Herr Rheiner bestätigt die Erlössumme. Auch über die Kaufpreishöhe im Vergleich zum Verkehrswert der Grundstücke wird eingegangen.

Wann kommt der Kaufvertrag in den Gemeinderat zur Beratung? Herr Rheiner geht voraussichtlich vom Zeitraum Juni/Juli aus - bevor bzw. mit der Ausschreibung der Grundstücke.

Frau Glißmann regt weiter an, für den Gesamtbereich „Oberbirken“ nochmals eine Nahwärmeversorgung, u.a. aufgrund der neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen, zu untersuchen. Herr Rheiner geht auf einen Zeithorizont von einem Jahr allein für die Planung aus. Herr Gutzweiler bekräftigt dies.

Die Vorsitzende verweist auf die Fortschreibung des Klimaschutzgutachtens, andernfalls wäre mit einer Verzögerung für die Bauinteressenten von etwa einem Jahr zu rechnen.

Herr Müller spricht die Schaffung eines Wärmeplans (Machbarkeitsstudie) zusammen mit der Gemeinde Buchenbach an. Er spricht von einer Förderung von 80 %.

Andere Gemeinderäte erwähnen, dass an der Beschlusslage jetzt nichts mehr geändert werden kann, um die Bauwilligen nicht weiter warten zu lassen.

Herr Rösch geht auf eine erfolgte Überbauung einer Ausweichbucht im Bereich ausgangs Unterbirken Richtung Oberbirken ein.

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

4.4 Bebauungsplan "Gewerbepark Stegen - 3. Bauabschnitt" mit örtlichen Bauvorschriften

- **Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Bürger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB -**
 - **Billigung des Planentwurfs -**
 - **Beschluss zur Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB -**
- (Anlage)**
Teilnehmer: Frau Lioba Fischer, Planungsbüro Fischer, Freiburg i. Br.

Das Beratungsergebnis der Bauausschusssitzung vergangenen Dienstag wird bekannt gegeben, auf das entsprechende Protokoll wird verwiesen.

Die Vorsitzende erläutert den Sachverhalt und übergibt das Wort an Frau Fischer. Diese erläutert den Sachverhalt und die Stellungnahmen sowie deren Abwägung detailliert anhand einer PowerPoint-Präsentation.

Die in der Bauausschusssitzung geforderte Streichung der Trafo-Station hat Frau Fischer mittlerweile eingearbeitet.

Die in der Bauausschusssitzung angesprochene Dachbegrünung ist nach erneuter Rücksprache mit dem Antragsteller nicht möglich. Fremdstoffe wie auch Insekten dürfen nicht in die Produktion gelangen. Ziffer 11 wird ersatzlos gestrichen.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren.

4.5 Beratung und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise im Bebauungsplanverfahren „Begegnungshaus“ (Anlage) **Teilnehmer: Herr Dr. Dirk Schöneweiß, Kanzlei für Kommunalentwicklung Spahn & Schöneweiß, Freiburg i. Br.**

Das Beratungsergebnis der Bauausschusssitzung vergangenen Dienstag wird bekannt gegeben, auf das entsprechende Protokoll wird verwiesen.

Die Vorsitzende und Herr Dr. Dirk Schöneweiß erläutern den Sachverhalt detailliert.

Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens hat keine Auswirkungen positiver wie negativer Art auf den Bau des Begegnungshauses. Ein etwaiger Antrag im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens beim VGH gegen das Bebauungsplanverfahren würde höchstwahrscheinlich als unzulässig abgewiesen werden. Die Bestandskraft der Baugenehmigung wird keinesfalls tangiert.

§ 7 des Durchführungsvertrages: das weitere Verfahren hat die Gemeinde zu bezahlen, u.a. für das Planungsbüro und die Rechtsanwaltskanzlei, so Herr Dr. Schöneweiß. Teil des Durchführungsvertrages sind u.a. die vertraglich geregelten Bauzeiten. Eine Abwägung der Stellungnahmen sieht er nur als Farce, da das Ergebnis sowieso vorher feststeht. Gegen die Baugenehmigung wurde nicht vorgegangen und diese ist bestandkräftig. Die Angelegenheit wurde auch mit der Baurechtsbehörde vorab abgestimmt.

Die Absender der Einwendungen sollen eine Nachricht erhalten, so Herr Dr. Schöneweiß. Diese wird jedoch nicht auf die Einwendungen detailliert eingehen.

Vorschlag von Rechtsanwalt Dr. Schöneweiß: Entweder Beschlussvorschlag (Einstellung des Verfahrens) oder das Verfahren zum Ruhen bringen (ohne Endtermin, jedoch ein Aufgreifen des Verfahrens ist mit zunehmender Zeit unwahrscheinlich, da sich Rechtsvorschriften ändern können). Die Kosten liegen in einem Bereich von ca. 10.000 €, so Herr Dr. Schöneweiß.

Eine künftige Änderung des Baukörpers benötigt bei kleinen Änderungen eine Befreiung bzw. ein neues Bebauungsplanverfahren. Dieses hätte der Antragsteller zu bezahlen.

Für die Weiterführung des Bebauungsplan-Verfahrens ergeben sich 2 Ja-, 8 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen, damit abgelehnt.

Für die Einstellung des Verfahrens stimmen 7 Gemeinderatsmitglieder, 4 sind bei 2 Enthaltungen dagegen. Die Vorsitzende fasst zusammen, dass das Verfahren eingestellt wird.

4.5 Beratung und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise im Bebauungsplanverfahren „Begegnungshaus“ (Anlage) Teilnehmer: Herr Dr. Dirk Schöneweiß, Kanzlei für Kommunalentwicklung Spahn & Schöneweiß, Freiburg i. Br.

Das Beratungsergebnis der Bauausschusssitzung vergangenen Dienstag wird bekannt gegeben, auf das entsprechende Protokoll wird verwiesen.

Die Vorsitzende und Herr Dr. Dirk Schöneweiß erläutern den Sachverhalt detailliert.

Die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens hat keine Auswirkungen positiver wie negativer Art auf den Bau des Begegnungshauses.

Ein etwaiger Antrag im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens beim VGH gegen das Bebauungsplanverfahren würde höchstwahrscheinlich als unzulässig abgewiesen werden. Die Bestandskraft der Baugenehmigung wird keinesfalls tangiert. Dies wurde auch mit der Baurechtsbehörde vorab abgestimmt.

Das weitere Verfahren hätte nach § 7 des Durchführungsvertrages auch die Gemeinde zu bezahlen, u.a. für das Planungsbüro und die Rechtsanwaltskanzlei, so Herr Dr. Schöneweiß. Die Kosten lägen voraussichtlich in einem Bereich von ca. 10.000 €.

Auch die Vorgaben des gerichtlich geschlossenen Vergleichs wurden umgesetzt.

Eine Abwägung der Stellungnahmen könnte daher nicht mehr zu einer anderen Bebauung führen und wäre daher auch aus Sicht der Einwender unbefriedigend. Aus Gründen einer guten Kommunikation sollten die Absender der Einwendungen aber eine Nachricht erhalten, so Herr Dr. Schöneweiß. Diese wird jedoch nicht auf die Einwendungen detailliert eingehen.

Vorschlag von Rechtsanwalt Dr. Schöneweiß: Entweder Beschlussvorschlag (Einstellung des Verfahrens) oder das Verfahren zum Ruhen bringen (ohne Endtermin, jedoch ein Aufgreifen des Verfahrens ist mit zunehmender Zeit unwahrscheinlich, da sich

Rechtsvorschriften ändern können). Bei einer Verfahrenseinstellung würde der Durchführungsvertrag zwar ev. seine Wirkung verlieren. Die Baugenehmigung legt die Nutzungen aber detailliert fest. Zweifel am Umsetzungswillen sind nicht zu erkennen.

Eine künftige Änderung des Baukörpers benötigt bei kleinen Änderungen eine Befreiung bzw. ein neues Bebauungsplanverfahren. Dieses hätte der Antragsteller zu bezahlen. Damit würden auch wieder Rechtsschutzmöglichkeiten eröffnet.

Für die Weiterführung des Bebauungsplan-Verfahrens ergeben sich 2 Ja-, 8 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen, damit abgelehnt.

Für die Einstellung des Verfahrens stimmen 7 Gemeinderatsmitglieder, 4 sind bei 2 Enthaltungen dagegen. Die Vorsitzende fasst zusammen, dass das Verfahren eingestellt wird.

4.6 Neugestaltung des Friedhofs in Eschbach - Erneute Ausschreibung der Leistungen für die Neugestaltung und Neuordnung des Bereiches an der Straße „Am Sommerberg“ mit Verbesserungen für die Abläufe des Bauhofes - (Anlage)

Das Beratungsergebnis der letzten Ortschaftsratssitzung in Eschbach wird bekannt gegeben, auf das entsprechende Protokoll wird verwiesen.

Herr Ortsvorsteher Schweizer erläutert das Ortschaftsratsergebnis und die Planung detailliert. Auf eine der geplanten Schüttgutboxen (statt 4 nun 3) kann verzichtet werden, eine Stahl-Holz-Konstruktion soll statt der im Gemeinderat im Oktober 2022 beratenen Vollbetonkonstruktion errichtet werden. Auf die Pflasterung des Weges wird verzichtet. Auch ein günstigeres Pflaster soll verwendet werden. Im Haushalt sind 75.000 € eingestellt. Die jetzige Planung soll 16.000 – 18.000 € weniger kosten. Das tatsächlich eingesparte Geld soll baldmöglichst in die Anlage von Urnengrabstellen investiert werden, hier besteht eine hohe Nachfrage.

Herr Müller spricht eine grundsätzliche Diskussion über die Planung des Friedhofs an. Den Standort für die Schüttboxen bezeichnet er als spirituellen Raum. Er plädiert für eine Neuplanung und bezeichnet die bisherige Planung als „daneben“. Der Ortsvorsteher erläutert die Position des Ortschaftsrates. Geschafft wird ein zusätzlicher Parkplatz, da ein Mangel an Parkplätzen besteht.

Bei 1 Nein- und 11 Ja-Stimmen bei 1 Enthaltung - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren. Das tatsächlich eingesparte Geld soll baldmöglichst in die Anlage von Urnengräbern investiert werden.

4.7 Stellungnahme zu den Baugesuchen

- a) **Bauantrag für Flurstück 31/18, Gemarkung Stegen, Im Gewerbepark 11
- Aufstellen einer mobilen, nicht ortsgebundenen Betonmischanlage für Kleinmengen, Nutzungsänderung des westlichen Carports zu Materialboxen, Entfall des geplanten Carports des Wohnhauses sowie Reduzierung der Stellplätze auf das erforderliche Maß - (Anlage)**

Das Beratungsergebnis der Bauausschusssitzung vergangenen Dienstag wird bekannt gegeben, auf das entsprechende Protokoll wird verwiesen.

Die Vorsitzende erläutert den Sachverhalt. Die Untere Baurechtsbehörde wurde aufgrund einer Anregung im Bauausschuss (Anlage bereits aufgestellt) tätig.

Erwähnt wird, dass die Anlage nicht so steht wie im Bauantrag dargestellt. Entgegnet wird, dass es sich um eine mobile Anlage handelt.

Bei 8 Ja-Stimmen und 5 Enthaltungen stimmt der Gemeinderat einstimmig dem geplanten Vorhaben zu.

- b) **Bauantrag/Erteilung von Befreiungen für Flurstück 69/8, Gemarkung Stegen, Birkenweg 6
- Erweiterung einer Doppelgarage - (Anlage)**

Das Beratungsergebnis der Bauausschusssitzung vergangenen Dienstag wird bekannt gegeben, auf das entsprechende Protokoll wird verwiesen.

Die Vorsitzende erläutert den Sachverhalt.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - stimmt der Gemeinderat dem geplanten Vorhaben und den Befreiungen zu.

4.8 Beratung und Beschlussfassung über die Zustimmung zur Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan 2023 des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal (Anlage)

Frau Kuhn stellt den Sachverhalt vor.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren .

4.9 Wahl des Mitgliedes des Gemeinderates, welches die wiedergewählte Bürgermeisterin Fränzi Kleeb verpflichtet (Anlage)

Frau Kleeb erklärt sich für befangen und nimmt daher bei Beratung dieses Tagesordnungspunktes im Zuhörerraum Platz.

Widerspruch gegen eine offene Wahl wird nicht erhoben.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - wählt der Gemeinderat den ersten Bürgermeisterstellvertreter Stefan Willmann entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten

Beschlussvorschlag (Ziffer 2).

4.10 Beratung und Beschlussfassung über die Annahme von Spenden (Anlage)

Die Vorsitzende erläutert einige Details zu den Spendenzwecken.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren .

4.11 Wünsche und Anregungen

- Frau Glißmann geht auf das **Frauennachttaxi** ein. Die Stadt Freiburg hat dies bisher finanziert, wird dies jedoch ab sofort nicht mehr tun. Sie regt an, dass sich die Gemeinde Stegen künftig beteiligt. Von 5 Frauen wurde Frau Glißmann angerufen, sie nutzte es bisher zudem selbst. Herr Dr. Stumpf unterstützt das Anliegen, insbesondere für Nicht-Mehr-Autofahrer. Die Frauen wurden bis zur Haustüre gefahren.

- Herr Müller erinnert an die Beantwortung seiner in der letzten Sitzung gestellten Fragen zum **Begegnungshaus**, die er danach nochmals schriftlich wiederholt hat. Die Sache eilt aus seiner Sicht, da das Vorkaufsrecht für Stegener Bürgerinnen und Bürger nur bis zum Ende der Rohbauphase gilt. Ihm fehlen zudem Informationen für die Interessenten. Selbst auf der Homepage des Investors wird das Projekt nicht beworben. Die Vorsitzende erläutert, dass es beim Verein Miteinander Stegen eine Interessentenliste gibt.

- Herr Rombach regt an, nochmals das **Gasthaus „Sonne“** vor seiner Schließung ab 1. April 2023 zu besuchen. Scheinbar gibt es jedoch keine freien Termine mehr.

Gemeinderäte:

.....

.....

Vorsitzende:

.....

Schriftführer:

.....

Die Niederschrift wurde am dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Auszüge gefertigt am:

.....

In das RIS eingegeben:

.....