

Aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.11.2019:

TOP 1: Frageviertelstunde

Fragen wurden keine gestellt.

TOP 2: 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands „Oberes Renchtal“, Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung der Vertreter der Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach in der Verbandsversammlung des GVV „Oberes Renchtal“;

hier: 8. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV „Oberes Renchtal“

a) Fassung des Aufstellungsbeschlusses für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB

b) Beratung über den Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplans

c) Beratung und Beschlussfassung über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

d) Beratung und Beschlussfassung hinsichtlich der Beauftragung eines Planungsbüros

Frau Fischer, Planungsbüro Fischer, Freiburg, führt aus, dass aufgrund der geplanten Erweiterung der Brennerei Keßler im Gewann „Hinterspring“ eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) erforderlich wird. Die Brennerei Keßler beabsichtigt den Bau einer Lagerhalle an der Breitsodstraße. Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Die Vertreter der Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach in der Verbandsversammlung des GVV Oberes Renchtal werden beauftragt, wie folgt abzustimmen:

a) Die 8. Änderung des Flächennutzungsplans soll gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.

b) Dem Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird zugestimmt.

c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

d) Das Planungsbüro Fischer, Freiburg, wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

TOP 3: Neuaufstellung des Bebauungsplans „Hinterspring“

a) Beratung und Beschlussfassung zur Neuaufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB

b) Beratung und Beschlussfassung hinsichtlich der Beauftragung eines Planungsbüros

Frau Fischer, Planungsbüro Fischer, Freiburg, verweist auf die Ausführungen zum Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans und führt aus, dass zur Umsetzung der Maßnahme ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst ca. 0,61 ha und befindet sich südwestlich der Ortslage von Bad Peterstal im Außenbereich. Das Planungsgebiet grenzt im Nordwesten an die Breitsodstraße, im Süden, Osten und Westen an landwirtschaftliche Flächen an. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Hinterspring" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der vorhandenen Brennerei nordwestlich des bestehenden Betriebs auf eigenem Gelände geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Standortsicherung der vorhandenen Brennerei sowie dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen. Die überplante Fläche ist in der rechtswirksamen Fassung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Oberes Renchtal noch als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im

Parallelverfahren (siehe TOP 2) entsprechend geändert. Die geplante gewerbliche Baufläche wird entsprechend dem Bebauungsplanentwurf neu ausgewiesen.

Nach Beratung wird einstimmig beschlossen:

- a) Der Bebauungsplan „Hinterspring“ soll gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden.
- b) Das Planungsbüro Fischer, Freiburg, wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

TOP 4: Neuaufstellung Bebauungsplan „Palmspring“

a) Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Bürger im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Frau Fischer, Planungsbüro Fischer, Freiburg, nimmt Bezug auf die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 29.10.2018, in welcher der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Palmspring“ gefasst und dessen Inhalt ausführlich erläutert wurde. In jener Sitzung wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Sie erläutert die eingegangenen Anregungen und Bedenken der frühzeitigen Beteiligung und gibt die entsprechenden Beschlussempfehlungen. Des Weiteren verweist sie auf die aufgrund der frühzeitigen Beteiligung in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommenen Änderungen. Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Die Beschlussempfehlungen entsprechend der Vorlage über die eingegangenen Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 04.11.2019 werden vom Gemeinderat übernommen und entsprechend beschlossen.

b) Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs sowie Beratung und Beschlussfassung zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Der Entwurf des Bebauungsplans „Palmspring“ wird gebilligt. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

TOP 5: Beratung und Beschlussfassung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Baumacker“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13b BauGB sowie Beauftragung eines Planungsbüros

Frau Fischer, Planungsbüro Fischer, Freiburg, führt aus, dass mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Baumacker“ dem anstehenden Bedarf Ortsansässiger nach Baugrund Rechnung getragen werden soll. Derzeit sind nur noch einige wenige freie Bauplätze in nicht privater Hand verfügbar. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erschließung des Baugebiets zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Südwesten der Ortslage des Ortsteils Bad Peterstal und umfasst das Flst.Nr. 141 am westlichen Ende der Straße "Am Eckenacker", westlich angrenzend an die bestehende Bebauung mit insgesamt ca. 0,27 ha. Die Fläche schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Die Fläche ist als landwirtschaftliche Fläche in der rechtswirksamen 5. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV "Oberes Renchtal" ausgewiesen.

Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Baumacker“ soll gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13b BauGB aufgestellt

werden. Mit der Erarbeitung des Bebauungsplans wird das Planungsbüro Fischer, Freiburg, beauftragt.

TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung der Vertreter der Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach in der Verbandsversammlung des GVV Oberes Renchtal

a) Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses "Renchtal" bei der Großen Kreisstadt Oberkirch und Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung

In Baden-Württemberg gibt es aufgrund der kommunalen Zuständigkeiten eine sehr große Anzahl von Gutachterausschüssen (ca. 900). Die Gutachterausschüsse nehmen als selbstständige und unabhängige Kollegialgremien hoheitliche Aufgaben wahr. Sie haben den gesetzlichen Auftrag, auf der Grundlage der tatsächlichen Kaufvorgänge objektive Informationen über das Marktgeschehen zur Verfügung zu stellen und damit Markttransparenz zu schaffen. Insbesondere Gutachterausschüsse mit einem kleinen Zuständigkeitsbereich können die gesetzlichen Vorgaben nur schwer erfüllen, da die Zahl der Kauffälle zu gering ist und damit auch keine ausreichende Basis für die Ableitung der Wertermittlungsdaten vorliegt. Ebenso stellt die Personalausstattung für kleinere Einheiten einer Herausforderung dar. Daraus ergibt sich Handlungsbedarf, die Voraussetzungen für Verbesserungen bei der Aufgabenerfüllung der Gutachterausschüsse zu schaffen. Dies ist insbesondere auch im Hinblick auf die anstehende Grundsteuerreform von großer Bedeutung, denn das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 10.04.2018 den Gesetzgeber verpflichtet, für die Berechnungsgrundlage der Grundsteuererhebung eine Neuregelung zu treffen. In diesem Zusammenhang ist zu erwarten, dass seitens der Gutachterausschüsse umfangreiche Datenlieferungen wie z. B. flächendeckende und nachvollziehbar abgeleitete Bodenrichtwerte zu erbringen sind. Für eine den rechtlichen Bestimmungen entsprechende und den fachlichen Herausforderungen genügende Aufgabenerledigung ist in Baden-Württemberg eine Veränderung des Gutachterausschusswesens erforderlich. Um dies zu ermöglichen, sind verstärkt interkommunale Kooperationen anzustreben. Die Änderung der Gutachterausschussverordnung vom 26.09.2017 schafft hierfür die Rahmenbedingungen, die es benachbarten Gemeinden innerhalb eines Landkreises ermöglichen, einen gemeinsamen Gutachterausschuss zu bilden, um leistungsfähigere Einheiten für die sachgerechte Aufgabenerfüllung zu erhalten.

Die wichtigsten Aufgaben der Gutachterausschüsse sind: Führung einer Kaufpreissammlung und deren Auswertung, Ermittlung von flächendeckenden Bodenrichtwerten, Ermittlung sonstiger zu Wertermittlung erforderlichen Daten, Erstellen von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken.

Für die Übertragung der Aufgaben wird in Fachkreisen die Rechtsform einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung nach § 25 GKZ gesehen. Solche Kooperationen bedürfen der Genehmigung durch die zuständigen Rechtsaufsichtsbehörden. Mit den Kommunen im Renchtal wurden Gespräche über den Zusammenschluss zu einem gemeinsamen Gutachterausschuss geführt. Hierfür wurde als Gesprächsgrundlage eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung über die Bildung und Erfüllung der Aufgaben des gemeinsamen Gutachterausschusses bei der Großen Kreisstadt Oberkirch ausgearbeitet. Der gemeinsame Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle sollen bei der Stadt Oberkirch (als zuständige Stelle) eingerichtet werden.

Durch einen Zusammenschluss der Gutachterausschüsse der Städte Renchen, Oberkirch und Oppenau sowie den Gemeinden Lautenbach und Bad Peterstal-Griesbach zu einem

gemeinsamen Gutachterausschuss „Renchtal“ würden pro Jahr wesentlich mehr Kaufverträge zur Auswertung zur Verfügung stehen. Dies würde zu einer deutlich verbesserten Basis für die dringend notwendige Ableitung der gesetzlich vorgeschriebenen Wertermittlungsdaten und damit zu einer Qualitätssteigerung, verbunden mit einer höheren Rechtssicherheit, führen.

Die Regelungen für die bestehenden Gutachterausschüsse im Rahmen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch, Renchen und Lautenbach und dem Gemeindeverwaltungsverband Oberes Renchtal sind aufzuheben, was mit einer gesonderten Vorlage und Beschlussfassung erfolgt. Der Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung ist inhaltlich mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Landratsamt Ortenaukreis als zuständige Aufsichtsbehörden abgestimmt und bedarf nach entsprechender Beschlussfassung in den jeweiligen Gremien deren Genehmigung. Die Genehmigung wurde auf der Grundlage des beiliegenden Entwurfes in Aussicht gestellt.

Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Der Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses „Renchtal“ und dem Abschluss der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung wird zugestimmt. Die Mitglieder in der Verbandsversammlung werden beauftragt, entsprechend abzustimmen.

b) Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Verbandskläranlage – Beauftragung eines Ingenieurbüros zur Erstellung einer Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Verbandskläranlage

Im Zuge der Neubeantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Verbandskläranlage besteht seitens der Genehmigungsbehörde, dem Landratsamt Ortenaukreis, die Forderung, die Mischwassermenge zur Kläranlage zu definieren und nachzuweisen. Dieser Nachweis ist mittels einer Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Verbandskläranlage zu erstellen. Zur Erbringung dieser Leistungen wurden Honorarangebote bei Ingenieurbüros eingeholt. Das wirtschaftlichste Angebot hat das Büro SAG Ingenieure, Ulm, eingereicht. Da dieses Büro bereits mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen zur Einreichung bei der Genehmigungsbehörde Ende des vergangenen Jahres beauftragt wurde, soll auch dieser Auftrag dem Büro SAG erteilt werden.

Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Das Büro SAG Ingenieure, Ulm, erhält den Auftrag zur Erstellung einer Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Verbandskläranlage. Die Mitglieder in der Verbandsversammlung werden beauftragt, entsprechend abzustimmen

TOP 7: Ersatzneubau der Stöckmattbrücke; Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Ingenieurvertrages für die weiteren Ingenieurleistungen ab Leistungsphase 4 HOAI (Ausführungsplanung/Vergabe/Bau/Baubetreuung)

Das Ingenieurbüro Boos, Lahr, ist bislang lediglich für die Erarbeitung des Zuwendungsantrages für den Ersatzneubau der Stöckmattbrücke beauftragt worden. Die Zusage der Programmaufnahme liegt mittlerweile vom Regierungspräsidium Freiburg vor; es steht ein Zuschuss in Höhe von 166.200 € in Aussicht. Die planerischen Antragsunterlagen für den Antrag auf Ausgleichstockmittel liegen mittlerweile ebenfalls vor. Da die Maßnahme in den Jahren 2020/2021 zur Ausführung kommen soll, ist in einem weiteren Schritt das Ingenieurbüro Boos für die weiteren Ingenieurleistungen zu beauftragen. Angedacht ist eine Ausschreibung im Herbst 2020 und ein Baubeginn im Frühjahr 2021. Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Für die weiteren Ingenieurleistungen für den Ersatzneubau der

Stöckmattbrücke soll ein entsprechender Ingenieurvertrag mit dem Ingenieurbüro Boos abgeschlossen werden.

TOP 8: Beratung und Beschlussfassung über die Ausübung/ Nichtausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts an Grundstücken, gem. § 24 BauGB; Kaufvertrag über Grundstück Flst.-Nr. 180/7, Gemarkung Peterstal, Kirchberg Bad Peterstal

Das Grundstück Flurstück Nr. 180/7, Gemarkung Peterstal, Kirchberg Bad Peterstal, ist mit notariellem Grundstückskaufvertrag vom 29.10.2019 verkauft worden. Der Kaufpreis für das 1.070 m² große Grundstück beträgt 98.000 €. Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kirchberg Bad Peterstal“, ist derzeit unbebaut und kann nach dem BauGB vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden. Der Gemeinde steht diesbezüglich ein Vorkaufsrecht zu und hat sich dahingehend zu erklären, ob sie dieses ausübt oder nicht. Die Gemeinde darf das Vorkaufsrecht nur ausüben, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Überdies muss die Gemeinde erklären, für welchen Zweck sie das Grundstück verwenden möchte. Eine Verwendung seitens der Gemeinde ist derzeit nicht ersichtlich. Nach Beratung wird einstimmig beschlossen:

TOP 9: Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Bad Peterstal-Griesbach; Beratung und Beschlussfassung über die Bestimmung der Gruppen, zu denen die betroffenen Straßen gehören sowie ggf. Beschränkung auf bestimmte Benutzungsarten und –zwecke gem. § 5 Abs. 6 Satz 2 und 3 Straßengesetz

Im Flurbereinigungsverfahren Bad Peterstal-Griesbach – beschleunigte Zusammenlegung – waren Gemeindeverbindungsstraßen, Gemeindestraßen, sonstige Straßen (Hofzufahrten u. a.) sowie beschränkt öffentliche Wege als gemeinschaftliche Anlagen angelegt bzw. wieder ausgewiesen worden. Sie wurden als öffentliche bzw. beschränkt öffentliche Wege mit der Ausführung des Zusammenlegungsplanes am 01.01.1991 dem Verkehr endgültig überlassen. Damit gelten diese Wege für den Verkehr nach § 5 Abs. 6 Satz 1 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg (StrG) als gewidmet. Nach § 5 Abs. 6 Satz 2 und 3 StrG bestimmt die Gemeinde als Träger der Straßenbaulast in eigener Zuständigkeit die Gruppe, zu der die Straße gehört, und beschränkt, soweit erforderlich, die Überlassung für den Verkehr auf bestimmte Benutzungsarten oder Benutzungszwecke. Sie hat diese Verfügungen und den Zeitpunkt der endgültigen Überlassung für den Verkehr öffentlich bekanntzumachen. Die entsprechende Gruppeneinteilung und zugehörige öffentliche Bekanntmachung ist bislang nicht erfolgt und sollte noch durchgeführt werden. Nach Beratung wird einstimmig beschlossen: Der Gemeinderat stimmt der vorgeschlagenen Gruppeneinteilung, zu der die Straßen gehören sowie den im Einzelfall notwendigen Beschränkungen auf bestimmte Benutzungsarten und –zwecke zu. Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende öffentliche Bekanntmachung nach § 5 Abs. 6 Satz 3 Straßengesetz Baden-Württemberg durchzuführen (siehe Mitteilungsblatt vom 29.11.2019).

TOP 10.1 Annahme von Spenden

Fa. Gerüstbau Schmiederer spendet 500 € für die Freiwillige Feuerwehr, Abteilung Bad Griesbach. Die Spende wird einstimmig dankend angenommen.

TOP 10.2 Darlehensaufnahme

Planmäßig sind für den Gemeindehaushalt ein Darlehen über 430.000 € sowie für den Eigenbetrieb „Gemeindewerke“ ein Darlehen über 120.000 € aufzunehmen. Entsprechende Angebote mit einer Darlehenslaufzeit von 30 Jahren sowie ¼jährlich gleichbleibenden

Tilgungsraten wurden eingeholt. Nach Beratung beschließt der Gemeinderat, beide Angebote mit einer Zinsbindungsfrist von 30 Jahren zu einem Zinssatz in Höhe von 0,81 % p. a. abzuschließen. Beschlussfassung: 10 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung.

TOP 11: Bekanntgaben aus der Arbeit der Gemeindeverwaltung sowie Beantwortung von Anfragen aus der letzten Gemeinderatssitzung

a) Matthias-Erzberger-Schule

Der Bürgermeister informiert, dass ab dem Schuljahr 2020/2021 zwei Grundschuljahrgänge (vier Klassen) aus der Franz-Rapp-Schule Oppenau wegen der dortigen Umbauarbeiten in der Matthias-Erzberger-Schule unterrichtet werden. Das Vorgehen ist zwischen beiden Kommunen und Schulleitungen abgestimmt.

b) Termine

Der Bürgermeister weist auf folgende öffentliche Termine hin und lädt hierzu herzlich ein:

- Mittwoch, 04.12.2019, 18.00 Uhr, Kulturhaus Bad Peterstal: Schwarzwald-Talk mit Arved Fuchs im Kulturhaus Bad Peterstal
- Dienstag, 10.12.2019, 14.00 Uhr, Kulturhaus Bad Peterstal: Abschlussbericht zu den Forschungsergebnissen der wissenschaftlichen Studie zur Wirkung des Waldes auf die Gesundheit
- Sonntag, 15.12.2019, 17:30 Uhr, Kulturhaus Bad Peterstal: Jahresausklang der Gemeinde mit dem Trio Arundo
- Dienstag, 28.01.2020, 17.00 Uhr, Kulturhaus Bad Peterstal: Demographie-Workshop im Kulturhaus Bad Peterstal

TOP 12: Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 04.11.2019

Keine.

TOP 13: Anträge, Fragen und Anregungen aus der Mitte des Gemeinderates

Mitglied Andreas Kimmig übergibt einen Antrag der SPD-Fraktion zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Kindergartenkinder und Fußgänger im Bereich des Kindergartens/Sporthalle Bad Peterstal. Eine Beratung des Antrages wird in einer der nächsten Sitzungen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Meinrad Baumann
Bürgermeister