# Protokoll über die öffentliche Sitzung

# des Gemeinderats Berghaupten

# am 12. April 2021

| | |
|---|---|
| **Anwesend:** | Bürgermeister Ph. Clever |
| | 9 Gemeinderäte (GR M. Feißt ab 19.00 Uhr bzw. TOP 5) |
| **Beurlaubt/entschuldigt: (Grund)** | GR B. Zehnle (beruflich) |
| **Schriftführer:** | Hauptamtsleiter R. Hertle |
| **Bedienstete:** | Rechnungsamtsleiter R. Vogt |
| | VwFachangestellte A. Lienhard |
| **Ort:** | Schlosswaldhalle |
| **Beginn:** | 18.30 Uhr |
| **Ende:** | 20.00 Uhr |
| **Seiten:** | 17 |
| **Anlagen:** | 1 zu TOP 4 |

## Tagesordnung

1. Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu Gemeindeangelegenheiten

2. Anfragen aus der Mitte des Gemeinderats

3. Stellungnahme zu Bauanträgen:
   a) Neubau einer Garage, Talstraße 47a
   b) Neubau eines Carports, Bergwerkstraße 24
   c) Abbruch und Neuaufbau des Dachgeschosses sowie Anbau einer Stahltreppe,
   Talstraße 34

4. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßbünd“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)
   a) Behandlung der Stellungnahmen aus der durchgeführten öffentlichen Auslegung und Anhörung der berührten Träger und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2, 3 BauGB
   b) Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

5. Generierung von Ökopunkten im Zusammenhang mit Ausgleichsmaßnahmen für Bebauungspläne und Baumaßnahmen
   Hier: Beschlussfassung über die im Ortstermin erörterten Maßnahmen

6. Antrag der Stadt Gengenbach auf Abweichung von den Zielsetzungen einer regionalen Grünzäsur des Regionalverbands Südlicher Oberrhein (Zielabweichungsverfahren Regionalplan)

7. Annahme von Spenden

8. Mitteilungen der Verwaltung

**Gemeinde Berghaupten**
**Protokoll der Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 12. April 2021 | Öffentlich 1 | |

**Fragen der Einwohnerinnen und Einwohner zu Gemeindeangelegenheiten**

**Diskussionsverlauf:**

Aus der Mitte der Zuschauerinnen und Zuschauer wurden keine Fragen an den Vorsitzenden gerichtet.

| **Termin** | **Tagesordnungspunkt** | **Aktenzeichen/Bearbeiter** |
|---|---|---|
| 12. April 2021 | Öffentlich 2 | |

## Anfragen aus der Mitte des Gemeinderates

**Diskussionsverlauf:**

**GR J. Bergmann** bedankte sich ausdrücklich für die gute Zusammenarbeit mit BM Ph. Clever und Bauhofleiter H. Bruder im Zusammenhang mit der Begutachtung von Fledermausvorkommen im Rathausgebäude und im ehemaligen Luftschutzbunker hinter dem Kindergarten (Altbau). Außerdem regte er an, auf den Kinderspielplätzen neben den fest installierten Spielgeräten auch Spielzeug zur Verfügung zu stellen. Als Beispiel nannte er die Gemeinde Oberwolfach. Auf seine Nachfrage hinsichtlich starker Frequentierung des Waldweges entlang des Waldsees teilte **BM Ph. Clever** mit, dass die Sperrung der Durchfahrt aufgrund der Amphibienwanderung zum Großteil beachtet werde. Dies bestätigte auch **GR G. Benz.**

Auf Nachfrage von **GR R. Harter** nach dem Erscheinungstermin des Jahresheftes 2020 teilte **VwFachangestellte A. Lienhard** mit, dass die redaktionelle Arbeit abgeschlossen sei uns die in Kürze mit dem Korrekturabzug aus der Druckerei rechne.

Aus der Mitte des Gemeinderats wurden keine weiteren Fragen an die Verwaltung gestellt.

**Gemeinde Berghaupten**
**Protokoll der Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 12. April 2021 | Öffentlich 3 a) | 632.21 Bauakte Talstraße 47a / Frau Lienhard |

**Stellungnahme zu Bauanträgen**
**Hier: Neubau einer Garage, Talstraße 47a**

**Sachverhalt und Begründung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung „Im Tal“ und ist nach § 34 BauGB (Innerortsbereich) zu bewerten. Der Bauherr hat an dem geplanten Standort bereits eine Baugenehmigung für einen Carport. Nun möchte man den Carport durch eine Garage ersetzen. Hierzu wurden Nachtragspläne eingereicht. Das Bauvorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet. Das Amt für Wasserwirtschaft hat dem Antrag auf Bauen im Überschwemmungsgebiet zugestimmt.

Die Verwaltung hat keine Bedenken.

**Diskussionsverlauf:**

**VwFachangestellte A. Lienhard** erläuterte die Angelegenheit ausführlich anhand der Verwaltungsvorlage.

Ohne längere Aussprache schloss sich der Gemeinderat dem Vorschlag der Verwaltung an.

**Beschluss:**

**Dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt.**

**Entscheidung:**

**Stimmberechtigt sind: 9**
**Gem. § 18 GO abgetreten: 0**

**Grund:**

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| X | | X | | |

**Gemeinde Berghaupten**
**Protokoll der Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 12. April 2021 | Öffentlich 3 b) | 632.21 Bauakte Bergwerkstraße 24/ Frau Lienhard |

**Stellungnahme zu Bauanträgen**
**Hier: Neubau eines Carports, Bergwerkstraße 24**

**Sachverhalt und Begründung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu bewerten. Der Bauherr beantragt den Neubau eines Carports.

Die Verwaltung hat keine Bedenken.

**Diskussionsverlauf:**

**VwFachangestellte A. Lienhard** erläuterte die Angelegenheit ausführlich anhand der Verwaltungsvorlage.

Ohne längere Aussprache schloss sich der Gemeinderat dem Vorschlag der Verwaltung an.

**Beschluss:**

**Dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt.**

**Entscheidung:**

**Stimmberechtigt sind: 9**
**Gem. § 18 GO abgetreten: 0**

**Grund:**

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| X | | X | | |

**Gemeinde Berghaupten**
**Protokoll der Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 12. April 2021 | Öffentlich 3 c) | 632.21 Bauakte Talstr. 34 / Frau Lienhard |

**Stellungnahme zu Bauanträgen:**
**Hier: Abbruch und Neuaufbau des Dachgeschosses, Anbau eines Balkons sowie einer Stahltreppe, Talstraße 34**

**Sachverhalt und Begründung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Innenortsbereich und ist nach § 34 BauGB zu bewerten. Der Bauherr beantragt den Abbruch und Neuaufbau des Dachgeschosses, den Anbau eines Balkons sowie einer Stahltreppe seitlich des Gebäudes als direkten Zugang zum Dachgeschoss. Damit dies möglich gemacht werden kann, wird ein Teil des Nebengebäudes abgerissen.

Die Verwaltung hat keine Bedenken.

**Diskussionsverlauf:**

**VwFachangestellte A. Lienhard** erläuterte die Angelegenheit ausführlich anhand der Verwaltungsvorlage.

Ohne längere Aussprache schloss sich der Gemeinderat dem Vorschlag der Verwaltung an.

**Beschluss:**

**Dem Antrag auf Erteilung der Baugenehmigung wird zugestimmt.**

**Entscheidung:**

**Stimmberechtigt sind: 9**
**Gem. § 18 GO abgetreten: 0**

**Grund:**

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| X | | X | | |

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 12. April 2021 | Öffentlich 4 | 621.41 „Schlossbünd I“ / Frau Lienhard |

**Änderung des Bebauungsplanes „Schloßbünd “ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**
**a) Behandlung der Stellungnahmen aus der durchgeführten öffentlichen Auslegung und Anhörung der berührten Träger und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2, 3 BauGB**
**b) Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB**

**Sachverhalt und Begründung:**

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 01. Februar 2021 hat der Gemeinderat die Durchführung der öffentlichen Auslegung und die Anhörung der berührten Träger und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur 4. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung der Entwürfe erfolgte durch Anschlag an der Verkündigungstafel in der Zeit vom 06. Februar 2021 für die Dauer einer Woche mit Hinweis im Amtsblatt Nr. 5 vom 05. Februar 2021. Der Entwurf mit Begründung war in der Zeit vom Montag, den 15. Februar 2021 bis einschließlich Freitag 18. März 2021 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Zusätzlich standen die Planunterlagen auf der Homepage der Gemeinde zur Einsicht zur Verfügung. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09. Februar 2021 über die Auslegung des Entwurfs in Kenntnis gesetzt. Eine Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerinnen und Bürger mit Beschlussvorschlag der Verwaltung und des Planers war den Sitzungsunterlagen angeschlossen. Es sind keine Stellungnahmen oder Anregungen eingegangenen, die eine erneute Offenlage erforderlich machen.

Die Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Schlossbünd im vereinfachten Verfahren, mit Begründung kann nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

**Diskussionsverlauf:**

**VwFachangestellte A. Lienhard** erläuterte die Angelegenheit ausführlich anhand der Verwaltungsvorlage und einer Präsentation des Ingenieurbüros Zink (Siehe Anlage 1).

Ohne längere Aussprache schloss sich der Gemeinderat dem Vorschlag der Verwaltung mehrheitlich an.

**Beschluss:**

a) **Den Empfehlungen der Verwaltung und des Planers zu den einzelnen Stellungnahmen wird entsprochen.**

b) **Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Schlossbünd im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.**

**Entscheidung:**

**Stimmberechtigt sind: 9**
**Gem. § 18 GO abgetreten: 0**

**Grund:**

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| | X | X | X (GR G. Peters) | |

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 12. April 2021 | Öffentlich 5 | 627 / Herr Clever |

**Generierung von Ökopunkten im Zusammenhang mit Ausgleichsmaßnahmen für Bebauungspläne und Baumaßnahmen**
**Hier: Beschlussfassung über die im Ortstermin erörterten Maßnahmen**

**Sachverhalt und Begründung:**

Auf die Verwaltungsvorlage unter TOP 4 vom 8. März 2021 wird verwiesen.

Der Gemeinderat hat die Verwaltung in seiner letzten Sitzung damit beauftragt, die von Bürgermeister Philipp Clever vorgeschlagenen, waldbaulichen Alternativen zur Renaturierung des Langenbachs, die aufgrund zu hoher Kosten verworfen wurde, weiterzuverfolgen. Hierzu fand am 15. März 2021 ein gemeinsamer Termin mit Forstbezirksleiter Simeon Springmann und Forstrevierleiter Peter Zink statt, indem die zuvor genannten Maßnahmen ausgearbeitet wurden. Die Zusammenfassung der vier Vorschläge der Forstverwaltung waren den Sitzungsunterlagen beigefügt.

Um die Maßnahmen besser beurteilen und abschätzen zu können, welche Verpflichtungen sich an deren Umsetzung anschließen und welche Kosten möglicherweise verursacht werden, wurde der Gemeinderat zu einer gemeinsamen Waldbegehung am 29. März 2021 eingeladen. Es bestand nach ausführlicher Diskussion der einzelnen Maßnahmen Einigkeit darin, über das geforderte Maß an Ökopunkten hinauszugehen und durch die Umsetzung einen aktiven Beitrag zum Naturschutz in der Gemeinde zu leisten. Die Maßnahmen werden wie folgt zusammengefasst:

1. Ausweisung eines Alteichenbestandes mit 1,5 ha nördlich der Barack als „Waldrefugium“ (Erklärung eines dauerhaften Nutzungsverzichts)

2. Umbau eines Fichtenwaldes mit 0,6 ha zu einem Eichenmischwald entlang des Tabakbühlweges

3. Biotopaufwertung durch Herausnahme naturferner Baumarten und naturnahe Waldrandgestaltung mit Wildobst- und Eichenverjüngung zwischen Schrägweg und Waldsee

4. Ausweisung von Habitatbaumgruppen (erhaltenswerte Einzelbäume oder Baumgruppen mit bestimmten Merkmalen, die mindestens 10 bzw. 20 Jahre aus der Nutzung genommen werden)

Insgesamt könnten hierdurch 168.000 Ökopunkte erzielt werden. Für den Ausgleich der Änderung des Bebauungsplans für das interkommunale Gewerbegebiet „Kinzigpark“ in Gengenbach werden davon knapp 91.000 Punkte benötigt. Der Rest kann der Gemeinde auf einem Ökokonto für zukünftige Ausgleichsbedarfe gutgeschrieben werden.

Aufgrund des Nutzungsverzichts am Alteichenbestand verzichtet die Gemeinde auf Einnahmen durch Holzverkauf, die sich nach grober Schätzung auf etwa 60.000 bis 100.000 Euro belaufen.

Die Ausweisung von Habitatbaumgruppen wird vom Land im Rahmen der Förderrichtlinie „nachhaltige Waldwirtschaft“ gefördert, wodurch der damit verbundene Nutzungsverzicht finanziell kompensiert wird.

**Diskussionsverlauf:**

**BM Ph. Clever** erläuterte die Angelegenheit ausführlich anhand der Verwaltungsvorlage.

Die Mitglieder des Gemeinderats äußerten sich allesamt sehr zufrieden mit dem Ablauf und Inhalt der Waldbegehung und wünschten sich möglichst eine jährliche Wiederholung.

**GR G. Benz** regte an, bei der Maßnahmen Nr. 3, Biotopaufwertung Waldrandgestaltung am Waldsee (Steilhang), nach der Entnahme der Nadelholzbäume wieder mit Eichen zu bepflanzen. **BM Ph. Clever** erläuterte, dass neben Wildobstgehölzen auch Eichenverjüngung vorgesehen ist.

**GR J. Bergmann** kritisierte erneut das insektenschädliche Mulchen am Rand der Waldwege. **GR G. Peters** schlug vor, statt jährlich zu mulchen, nur noch alle zwei Jahre zu mähen. **BM Ph. Clever** sicherte zu, in der Angelegenheit auf Forstrevierleiter Peter Zink zuzugehen.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der in der Vorlage genannten Maßnahmen 1 bis 4.**

**Entscheidung:**

**Stimmberechtigt sind: 10**
**Gem. § 18 GO abgetreten: 0**

**Grund:**

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| X | | X | | |

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 12. April 2021 | öffentlich 6 | 621.31 / Herr Hertle |

**Antrag der Stadt Gengenbach auf Abweichung von den Zielsetzungen einer Regionalen Grünzäsur des Regionalverbands Südlicher Oberrhein (Zielabweichungsverfahren Regionalplan)**

**Sachverhalt und Begründung:**

Das Regierungspräsidium Freiburg hat die Gemeinde mit Schreiben vom 12.03.2021 über den Antrag der Stadt Gengenbach auf Abweichung von den Zielsetzungen der Regionalplanung informiert. Der Gemeinde wird nun innerhalb des Verfahrens die Möglichkeit gegeben, bei Bedarf eine fachliche Stellungnahme in Form von Einwendungen oder Anregungen abzugeben.

Die Stadt Gengenbach beantragt eine Abweichung bzgl. einer sog. Regionalen Grünzäsur zwischen Ohlsbach und Reichenbach, die im Regionalplan festgelegt ist. Ziel des Verfahrens ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedelung des städtischen Baubetriebshofs und der Stadtwerke östlich angrenzend an die vorhandene Kläranlage nördlich des Reichenbachs. Grund für die Umsiedlungspläne der Stadt sind insbesondere die beengten Verhältnisse ohne Erweiterungsmöglichkeiten am aktuellen Standort des Baubetriebshofs und der Stadtwerke mitten in einem Wohngebiet in der Vorstadt mit sämtlichen damit verbundenen Problemen wie Zufahrt, Lärm etc. Bei der Suche nach einem neuen Standort wurden insgesamt 7 Alternativen in Betracht gezogen. Die Entscheidung fiel letztendlich auf das Gebiet östlich der Kläranlage am Rande der Grünzäsur als einzig sinnvollen Standort. Das betroffene Gebiet wird derzeit überwiegend als intensiv bewirtschaftete Obstanlage genutzt.

Bei der von der Abweichung betroffenen und im Regionalplan ausgewiesenen Grünzäsur handelt es sich um „regional bedeutsame Freihaltezonen zwischen örtlichen Bebauungen, die in ihrer Breite so bemessen sein müssen, das ökologische Ausgleichsfunktionen, insbesondere hinsichtlich der Klimaverbesserung und des ökologischen Austauschs, wahrgenommen werden können.“ Die Grünzäsur zwischen Ohlsbach und der Reichenbachtalstraße hat somit das Ziel, dass eine ökologische Ausgleichsfläche zwischen den Siedlungsflächen bestehen bleibt und ein Zusammenwachsen der Siedlungen im Kinzigtal verhindert wird. Abweichungen sind erlaubt, wenn diese unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Innerhalb des Verfahrens und bei der Auswahl unter den Standortalternativen wurden neben den planerischen Vorgaben auch die Landschaftsökologie und der Artenschutz berücksichtigt und untersucht. Danach wird die Funktion der Grünzäsur mit Herausnahme des Änderungsbereichs bezogen auf die untersuchten Schutzgüter weder erheblich noch nachhaltig beeinträchtigt. Die ökologische Ausgleichsfunktion der Grünzäsur bleibt trotz der Reduzierung bestehen. Es liegen zudem keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz vor bzw. können durch Berücksichtigung und vollständige Umsetzung von Maßnahmen verhindert werden.

Aus der Stellungnahme / Begründung der Stadt Gengenbach:

*Nach den dargestellten Sachverhalten ist die Beeinträchtigung der Funktion der Grünzäsur mit der dringend benötigte Erweiterung des Baubetriebshofes sowie die Zusammenlegung der Stadtwerke abzuwägen. Durch die Prüfung von Alternativstandorten wurde aufgezeigt, dass keine andere sinnvolle Option für die Verlagerung des Baubetriebshofs und der Stadtwerke besteht und sich die Fläche an der Kläranlage insbesondere aufgrund der Synergieeffekte, der möglichen interkommunalen Zusammenarbeit sowie der guten Verkehrsanbindung aufdrängt.*
*Die ökologische Bewertung legt nachvollziehbar dar, dass ausreichend Möglichkeiten bestehen, den Eingriff in die Grünzäsur funktional zu mildern bzw. auszugleichen. Hierbei sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung weitere Untersuchungen vorzunehmen, die entsprechenden Maßnahmen weiter zu konkretisieren und durch geeignete Festsetzungen zu sichern.*
*Die Stadt Gengenbach möchte Erweiterungsmöglichkeiten für den Baubetriebshof und die Stadtwerke schaffen und dabei gleichzeitig Synergieeffekte mit der vorhandenen Kläranlage nutzen. Zugleich beabsichtigt die Stadt Gengenbach an dieser Stelle keine weitere Siedlungsentwicklung. Die ökologische Ausgleichs- und Trennungsfunktion der Grünzäsur wird unverändert beibehalten, weshalb eine Abweichung vom Ziel der Raumordnung als vertretbar erscheint.*

Der Antrag und die zugehörigen Anlagen waren den Sitzungsunterlagen auszugsweise beigefügt. Die vollständigen Unterlagen konnten in elektronsicher Form auf der Homepage der Gemeinde eingesehen und heruntergeladen werden. Auf Wunsch und bei Bedarf erhielten die Mitglieder des Gemeinderats auch eine gedruckte Version der gesamten Antragsunterlagen.

**Diskussionsverlauf:**

**Hauptamtsleiter R. Hertle** erläuterte die Angelegenheit ausführlich anhand der Verwaltungsvorlage.

Im Gemeinderat wurde der Antrag der Stadt Gengenbach größtenteils kritisch gesehen im Hinblick auf die Wahl des Standorts und den damit verbundenen Flächenverbrauch inkl. Versiegelung innerhalb der ökologisch wichtigen Grünzäsur. Zum Teil wurden die im Verfahren von Fachbüros erstellten Gutachten hinsichtlich Ökologie und Artenschutz in Frage gestellt. Auch wurde die Frage aufgeworfen, warum die Stadt das Vorhaben nicht auf dem ehemaligen Hukla-Areal oder im interkommunalen Gewerbegebiet verwirkliche.

Nach intensiver Diskussion einigte man sich auf eine entsprechende Anregung. Ausdrücklich respektiert wurde jedoch, dass es sich um eine Angelegenheit der Stadt Gengenbach handele und die Anregung demzufolge als Hinweis zu verstehen sei. Der Gemeinderat der Stadt sei hier enger eingebunden, die Beurteilung auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen nicht abschließend möglich.

**Beschluss:**

**Es soll folgende Anregung im Zusammenhang mit dem Zielabweichungsverfahren eingebracht werden:**

**Die Gemeinde Berghaupten regt an, den geplanten Standort noch einmal zu überdenken und erneut Alternativen zu prüfen, die keinen zusätzlichen Flächenverbrauch und keine zusätzliche Versiegelung nach sich ziehen. Den Eingriff in die Grünzäsur sieht der Gemeinderat kritisch.**

**Entscheidung:**

**Stimmberechtigt sind: 10**
**Gem. § 18 GO abgetreten: 0**

**Grund:**

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| X | | X | | |

**Gemeinde Berghaupten**
**Protokoll der Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 12. April 2021 | Öffentlich 7 | 960.041 / Frau Wacker |

**Beratung und Beschlussfassung über die Annahme von Spenden**

**Sachverhalt und Begründung:**

Nach § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung hat der Gemeinderat die Annahme von Spenden an die Gemeinde zu beschließen.

Seit dem letzten Beschluss sind folgende Geldspenden eingegangen:

| Spender | Betrag |
|---|---|
| Philipp Clever | 25,00 € |
| Ulrike Armbruster | 25,00 € |
| Thomas Greminger | 25,00 € |
| Bernd Zehnle | 25,00 € |

Im Rahmen der Landtagswahl haben die Beteiligten auf ihre Wahlhelferentschädigung verzichtet und spenden das Geld für die Kinderbetreuungseinrichtung „Kleine Strolche“.

**Diskussionsverlauf:**

Bei Aufruf des TOP rückten BM Ph. Clever und GR U. Armbruster als Spender vom Ratstisch ab und nahmen für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung im Zuschauerbereich Platz. **BM Stellvertreter G. Peters** erläuterte die Angelegenheit ausführlich anhand der Verwaltungsvorlage. Ohne längere Aussprache schloss sich der Gemeinderat dem Vorschlag der Verwaltung an.

**Beschluss:**

**Der Annahme der Spenden wird zugestimmt.**

**Entscheidung:**

**Stimmberechtigt sind:8**
**Gem. § 18 GO abgetreten: 2 (BM Ph. Clever, GR U. Armbruster)**

**Grund:**

| Einstimmig | Mehrheitlich | ja | Nein | Enthaltung |
|---|---|---|---|---|
| X | | X | | |

**Gemeinde Berghaupten**
**Protokoll der Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 12. April 2021 | Öffentlich 8 a) | 632.21 Bauakte Im Fruchtfeld 17/ Frau Lienhard |

**Mitteilungen der Verwaltung:**
**Hier: Neubau eines Betriebsgebäudes mit Lager, Büro- und Sanitärräumen, Im Fruchtfeld 17**

**Sachverhalt und Begründung:**

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Röschbünd III, 1. Änderung und ist nach § 30 BauGB zu bewerten.

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Betriebsgebäudes mit Lager, Büro- und Sanitärräumen. Die Bebauungsvorschriften werden eingehalten und dadurch besteht aus der Satzung heraus ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung.

**Diskussionsverlauf:**

**VwFachangestellte A. Lienhard** erläuterte die Angelegenheit ausführlich anhand der Verwaltungsvorlage.

**Beschluss:**

**Vom Antrag wird Kenntnis genommen.**

**Gemeinde Berghaupten**
**Protokoll der Gemeinderatssitzung**

| Termin | Tagesordnungspunkt | Aktenzeichen/Bearbeiter |
|---|---|---|
| 12. April 2021 | öffentlich 8 b) | 815.75 / Herr Hertle |

**Mitteilungen der Verwaltung**
**Hier: Prüfbericht über Untersuchungen des Trinkwassers nach der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch, Trinkwasserverordnung (TrinkwV) aus der öffentlichen Wasserversorgung**

**Sachverhalt und Begründung:**

Der Prüfbericht des SchwarzwaldWasser-Labors über die Untersuchung der Probe vom 02.03.2021 war den Sitzungsunterlagen beigefügt. Die Probe erfüllt die Anforderungen der TrinkwV in vollem Umfang und bestätigt erneut die gute Qualität des Berghauptener Trinkwassers.

Die detaillierten Ergebnisse können auch auf der Homepage der Gemeinde unter der Rubrik Gemeinde / Wichtige Einrichtungen / Wasserversorgung oder im Rathaus eingesehen werden.

**Diskussionsverlauf:**

**Hauptamtsleiter R. Hertle** erläuterte die Angelegenheit ausführlich anhand der Verwaltungsvorlage.

**Beschluss:**

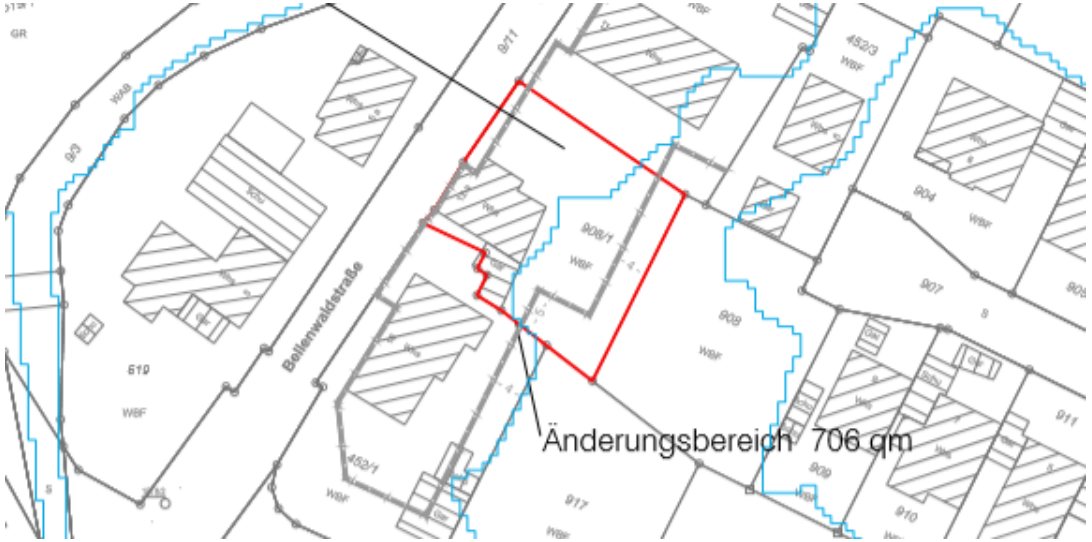
**Es wird Kenntnis genommen.**

Philipp Clever
(Bürgermeister)

Ralf Hertle
(Protokollführer)

Ulrike Armbruster
(GR)

Angela Sandhas
(GR)

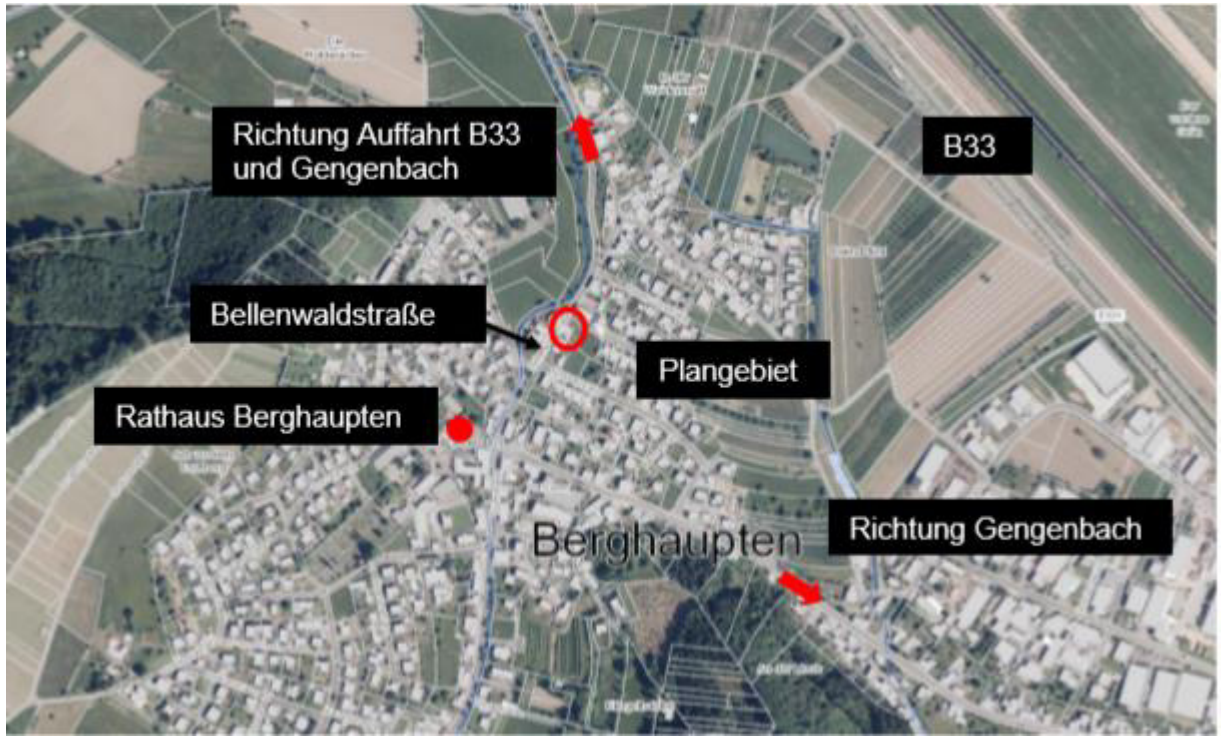



# BEBAUUNGSPLAN „SCHLOSSBÜND, 4. ÄNDERUNG“

## Entwurf
## zur Satzungsbeschluss

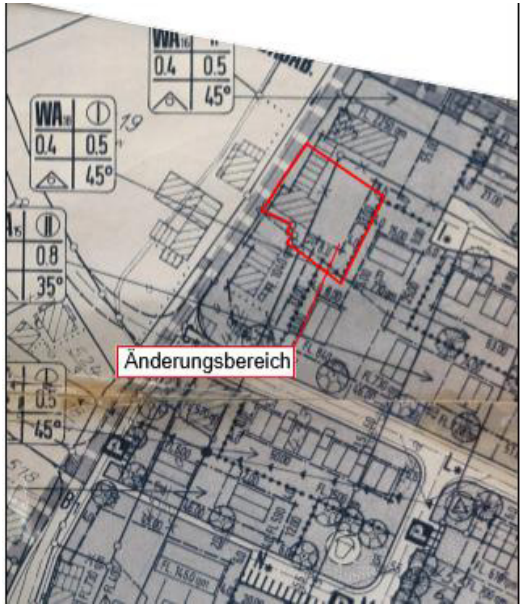
Beratung im Gemeinderat Berghaupten

## Lage des Plangebietes

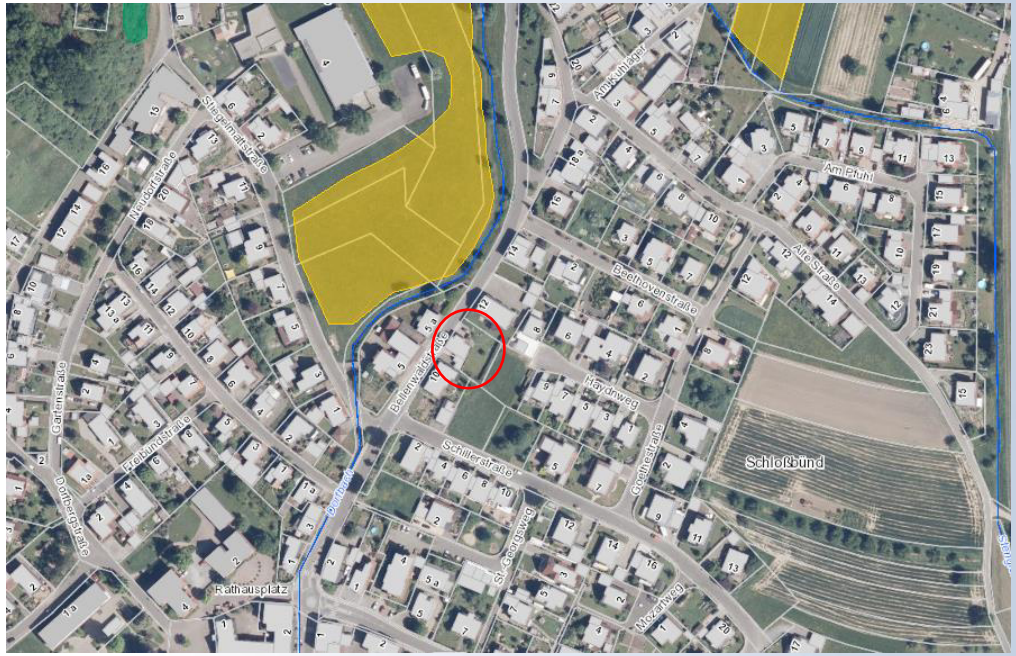



- **Etwa 170 m nordöstlich des Rathauses der Gemeinde Berghaupten**
- **Auf dem Flurstück Nr. 908/1**
- **Innerhalb eines nahezu schon vollständig bebauten Ortsteil**
- **Entlang der Bellenwaldstraße**

## Übergeordnete Vorgaben




- **Lage innerhalb des Bebauungsplanes „Schlossbünd“ von 1979**
- **Großteil der Festsetzungen dieses Planes gelten weiterhin**




- **Keine Schutzgebiet in der Nähe oder auf dem Plangebiet**
- **Keine Eingriffe in Natur durch das Vorhaben geplant**
- **Kein Ausgleich notwendig**

## Verfahrensart

- **Einfaches Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 BauGB**
- **Die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes „Schlossbünd“ sind nicht berührt**
- **Punktuelle Änderung des Bebauungsplanes „Schlossbünd“ im Bereich des Grundstücks Flst.-Nr. 908/1**
- **Durchführung eine Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

## Wesentliche eingegangene Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

| Stellungnahme der Behörde | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **Landratsamt Ortenaukreis – Baurechtsamt** | |
| Anpassung der Ausführungen zu den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetz in Absatz 2 der Ziffer 2.3 der Begründung. Die Vorgaben für Bauvorhaben innerhalb Überschwemmungsgebiete finden sich unter § 78 Abs. 5 WHG | Der Anregung wurde entsprochen.<br>Absatz 2 der Ziffer 2.3 der Begründung wurde entsprechend angepasst. |
| Eventuell Vorgaben zum Bauen innerhalb der Überschwemmungsgebieten in die Festsetzungen mit aufnehmen. | Der Anregung konnte nicht entsprochen werden.<br>Das jeweilige Gebäude ist innerhalb der Ausführungsplanung entsprechende auszubilden. Genaue Festsetzungen sind daher nicht mehr notwendig. |
| Anpassungen der Aussage in Ziffer 4.1 der Begründung.<br>Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes. Daher ist § 30 BauGB momentan anzuwenden. | Der Anregung wurde entsprochen.<br>Ziffer 4.1 der Begründung wurde entsprechend angepasst. |

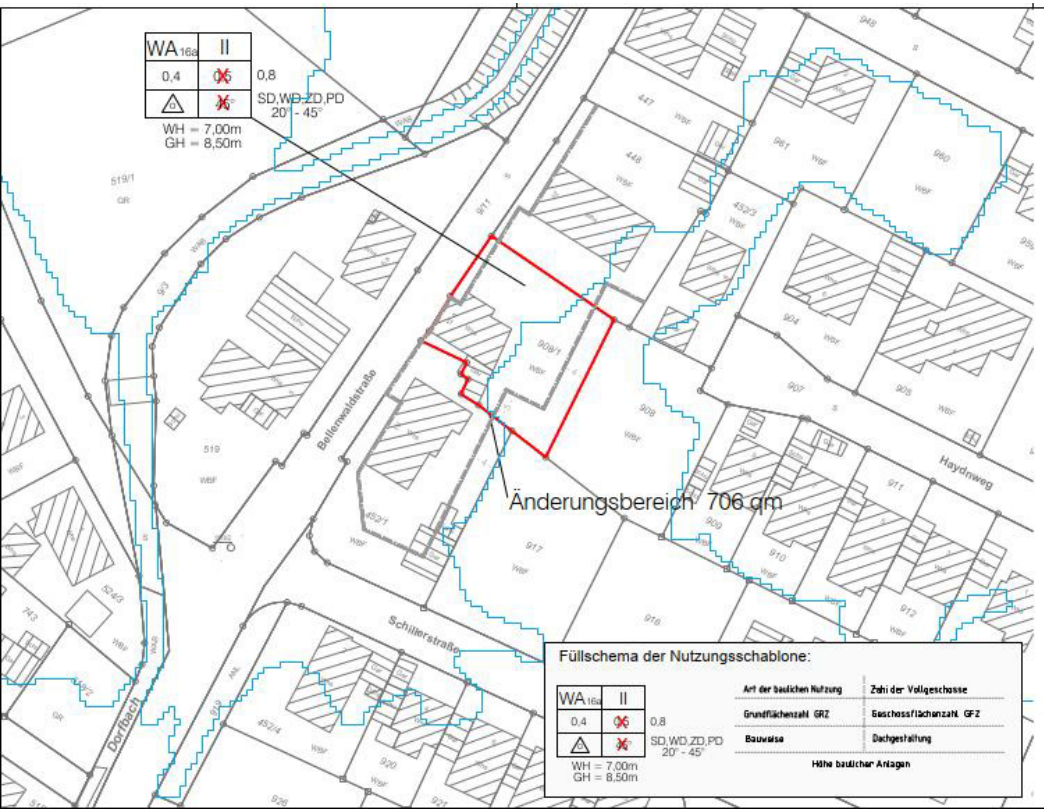
## Wesentliche eingegangene Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

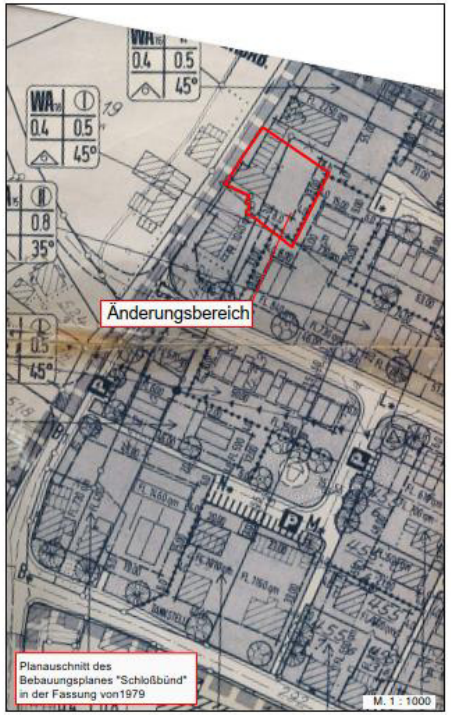
| Stellungnahme der Behörde | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz** | |
| Anfertigung einer artenschutzrechtlichen Begutachtung des Gebäudes auf Fledermäuse, Reptilien und Vögel | Der Anregung wurde entsprochen.<br>Am 23.03.2021 wurde durch das Büro Bioplan aus Bühl eine Begutachtung des Objektes durchgeführt. Es wurden dabei keine relevanten Arten gefunden. |
| Begrünung der Gebäude | Der Anregung konnte nicht entsprochen werden.<br>Eine solche Festsetzung wäre ein zu großer Eingriff in die Gestaltungsfreiheit des Bauherrn. Eine Begrünung der Bestandsgebäude ist ebenfalls nicht vorgeschrieben. |
| Begrünung der nicht überbaubaren Flächen und Gestaltung dieser Flächen als Garten- und Grünflächen. | Der Anregung konnte nicht entsprochen werden.<br>Es sollen so wenig Festsetzungen wie möglich geändert oder angepasst werden. |

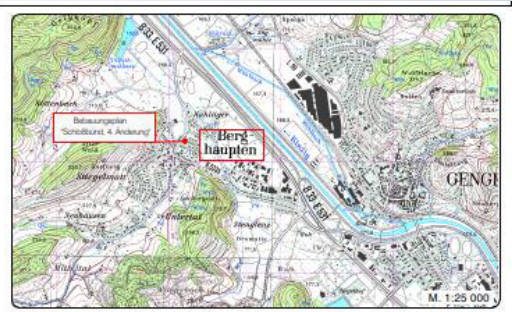
## Wesentliche eingegangene Stellungnahmen im Zuge der Offenlage

| Stellungnahme der Behörde | Abwägungsvorschlag |
|---|---|
| **Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz** | |
| Aufnahme des Altlastenstandortes „AS Tankstelle GASolin Huber“, Obj. – Nr. 01506 | Der Anregung wurde entsprochen.<br>Der Altlastenstandort wurde unter Ziffer 3.2.2 der Begründung ergänzt. |
| **Regionalverband Südlicher Oberrhein** | |
| Anpassung Ziffer 4.2 der Begründung bezüglich der Aussagen der Darstellung des Regionalplanes | Der Anregung wurde entsprochen.<br>Ziffer 4.2 der Begründung wurde angepasst. |
| Anpassung der Aussage in Ziffer 4.1 der Begründung zur momentanen Rechtslage des Gebietes | Der Anregung wurde entsprochen.<br>Ziffer 4.1 der Begründung wurde angepasst. |
| **Stadt Gengenbach - Baurechtsamt** | |
| Diverse nachrichtliche Anpassungen im zeichnerischen, sowie im schriftlichen Teil und der Begründung | Dem Großteil der Anmerkungen und Änderungswünschen konnte entsprochen werden. |

## Entwurf für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung



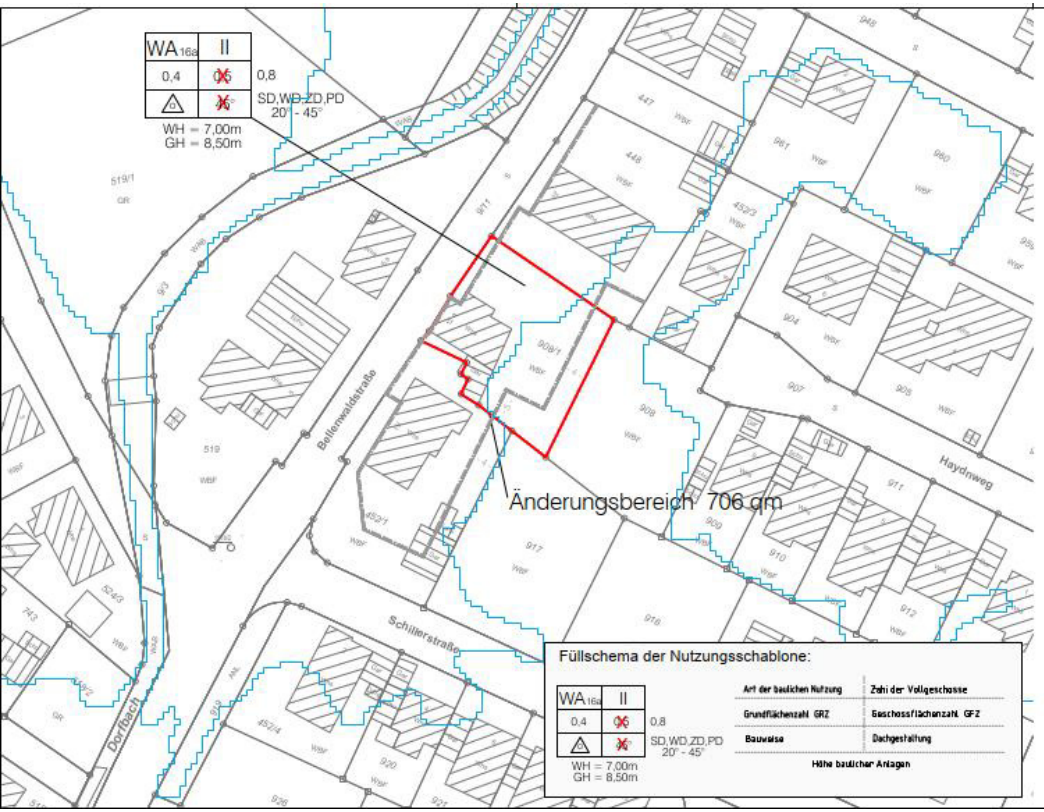
**Festsetzungen:**

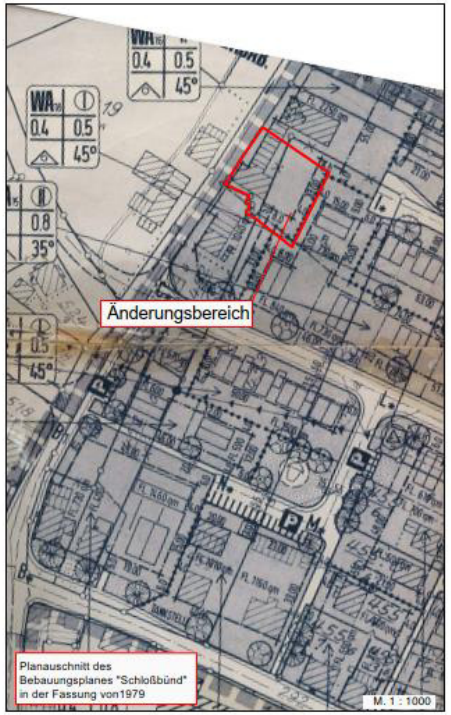
- **Änderung der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 auf 0,8**
- **Angabe der zulässigen Höhenangaben für die Wand- und die Gebäudehöhe von 8,5 m und auf 7,0 m**
- **Änderung der Dachgestaltung auf Satteldach, Walmdach, Zeltdach oder Pultdach mit 20 bis 45 Grad**
- **Festsetzung einer Anzahl von Stellplätze von 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit**
- **Anpassung der Benennung der Nutzungsschablone auf WA16a**
- **Benennung des Bebauungsplanes von „Schlossbünd I, 4. Änderung“ in „Schloßbünd, 4. Änderung**

## Weiteres Vorgehen

- **Diskussion der eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise**
- **Satzungsbeschluss**
- **Satzung**

# AUF WIEDERSEHEN!



Planzeichenerklärung

Festsetzungen:

Regelungen zur Ausnutzung

- WH=7,00m GH=8,50m — maximale Wandhöhe, maximale Gebäudehöhe
- SD,WD,ZD,PD 20° - 45° — Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach Dachneigung
- Bereich HQ100
- 0,8 — Geschossflächenzahl - GFZ
- Baugrenze des Bebauungsplanes "Schlossbünd" in der Fassung von 1979

Sonstige Planzeichen

- Änderungsbereich
- Streichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schlossbünd" in der Fassung von1979

Plangrundlage:

- vorhandenes Hauptgebäude
- vorhandenes Nebengebäude
- 930 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

Stand: 25.03.2021 — Anlage Nr.: 1

Fassung: Entwurf zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 2 BauGB

**Gemeinde Berghaupten**

Ortenaukreis

Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

"Schloßbünd, 4. Änderung"

Zeichnerischer Teil

M 1:500

Verfahrensdaten:

| | |
|---|---|
| Aufstellungsbeschluss: | 01.02.2021 |
| Entwurfsbilligung: | 01.02.2021 |
| Offenlage: | 15.02.2021 - 18.03.2021 |
| Satzungsbeschluss: | |
| In Kraft getreten am: | |

Die verwendete Planunterlage mit Stand Jan. 2020 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZV

Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Berghaupten vom ..... übereinstimmen

Berghaupten, .....

Philipp Clever
Bürgermeister

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind durch öffentliche Bekanntmachung gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ..... in Kraft getreten.

Berghaupten, .....

Philipp Clever
Bürgermeister

Lagesystem: GK [X] UTM [ ] — Stand Kataster: 01/2020

Höhensystem (HST): 130 (DHHN12) [X] 160 (DHHN92) [ ] 170 (DHHN2016) [ ] — Stand Umlegung:

Bestandsvermessung:

| | |
|---|---|
| Projekt | 2020/296 |
| Bearbeiter | Roos |
| Gez. | Schr |
| Datum | |

ZINK INGENIEURE