

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche Gemeinderatssitzung

am 23.11.2023 (Beginn: 18 Uhr, Ende: 20.45 Uhr)

Eingeladen wurde in den Bürgersaal, Verwaltungsscheune.

Zahl der anwesenden Mitglieder: 17+1 (Normalzahl: 18 + 1)

Anwesend sind:

Vorsitzender

Andreas Hall

Mitglieder

Sabine Beck
Joscha Brandhorst
Ulrich Martin Drescher
Maxi Glaser
Martin Götz
Karin Hauser
Dietmar Junginger
Manfred Kaufmehl
Jürgen Kromer
Heike Mann
Peter Meybrunn
Benjamin Rudiger
Stefan Saumer
Hannelore Schult
Barbara Schweier
Peter Spiegelhalter
Susanne Vogler

Protokollführer

Oliver Trenkle

Verwaltung

Andreas Ehrlicke

Walter Arndt
Karlheinz Strecker

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Dr. Harald Schauenberg

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 16.11.2023 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 16.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 10 Mitglieder anwesend sind.
Als Urkundspersonen wurden ernannt:
4. Hierauf wurde in die Beratung eingetreten.

Tagesordnungspunkt 1

Bekanntgaben

keine

Tagesordnungspunkt 2

Fragen und Anregungen aus der Bevölkerung

Herr Glawion

Herr Glawion sprach für die IG Rainhofwiese und verlas ein Statement zu folgenden Punkten:

1. Klimaschutz

Bei der Rainhofwiese handelt es sich um eine Frischluftschneise für den Durchfluss des „Höllentälers“ in die unteren Bereiche der Birkenhofsiedlung und in den Kernort Kirchzarten sowie die Stadt Freiburg. Eine kompakte Bebauung dieser Schneise gefährdet das Prädikat „Luftkurort Kirchzarten“. Wie von Herrn Hall geäußert, sei es mit Verleihung dieses Prädikats „(...) wichtig, in Sachen Bebauung Maß zu halten. Unser Tal ist landwirtschaftlich und ökologisch sensibel (...)“ (Badische Zeitung, 26.7.2014). Die Rainhofwiese ist eine dringend erhaltenswürdige grüne Lunge. Sie erhält insbesondere das gesunde Mikroklima, indem sie als Ausgleichsfläche für Frischluftproduktion, Lufthygiene und Filterfunktion zur Schadstoffreinigung von Immissionen der unmittelbar benachbarten B31 dient.

2. Natur- und Freiflächenschutz

Die Rainhofwiese ist ein wesentlicher Bestandteil der Grünzäsur zwischen Buchenbach und Burg. Ein solcher Erhalt von Grünzäsuren zwischen bebauten Ortsteilen wird von der Regionalplanung verstärkt gefordert. Das Ortseingangsbild wird von der Rainhofwiese mit ihren einzelnstehenden Bäumen geprägt (Streuobstwiese). Nach den Vorgaben der Landschaftsplanung Baden-Württemberg sollen kompakte Siedlungskörper durch gliedernde Landschaftselemente in der freien Landschaft eingebunden werden. Die Bundes- und Landesregierung verpflichtet die Gemeinden dazu, die Bebauung von Grün- und Freiflächen auf das absolut Notwendige zu reduzieren, um die „Versiegelung der freien Landschaft zu stoppen“.

Ein teilweiser Erhalt dieser artenreichen Grünfläche ist für den Artenschutz (insbes. Fledermäuse) unabdingbar, weitere Aspekte der vogelschutzrechtlichen Auflagen müssen hier Beachtung finden (Weißstörche, Graureiher und weitere Vögel nutzen nachweislich die Wiese als Futter- und Rastplatz). „Unser Tal ist landschaftlich und ökologisch sensibel, deshalb müssen wir uns gut überlegen, *wie wir uns weiterentwickeln*, was verträglich ist und wie wir uns weiterentwickeln (...)“ (Zitat Bürgermeister A. Hall, BZ 26.7.2014).

3. Medizinische Notfallversorgung durch Rettungshubschrauber

Bisher diente die Rainhofwiese als Landeplatz für den Luftrettungsdienst bei lebensbedrohlichen medizinischen Notfällen (Herzinfarkt, Schlaganfall etc.). Dieser Hubschrauberlandeplatz ist der Einzige, der der Luftrettung für die Versorgung der oberen

Birkenhofsiedlung zur Verfügung steht. Der nächste geeignete Landeplatz befindet sich erst in ca. 800 Meter Entfernung westlich des Westrandes der Siedlung. Diese Entfernung ist zu groß, um Notfallpatienten rechtzeitig in eine Klinik zu transportieren.

4. Wasserprobleme

Das Versickerungsproblem auf der Rainhofwiese ist der Gemeinde hinreichend bekannt. Nach Fertigstellung der Neubauten (Kirschner-Immobilien) traten trotz angelegtem Versickerungsgraben erhebliche Versickerungsprobleme auf. Diese Probleme bestehen bis heute und führten bei den direkten Anwohnern zu erheblichen Schäden an ihren Objekten. Diese Schäden müssen die Anwohner mittlerweile selbst, ohne Unterstützung der Gemeinde tragen. Durch eine weitere Bebauung ist zu erwarten, dass sich oben genannter Sachverhalt verschärft und sich auf weitere Objekte ausdehnt. Da vermutlich eine große Tiefgarage gebaut werden muss, um die notwendigen PKW-Stellflächen vorzuhalten, wird der Eingriff in das oberflächennah anstehende Grundwasser mit erheblichen Auswirkungen verbunden sein.

5. Verkehr und Lärm

Das Wohngebiet soll im lärmintensiven Verkehrsdreieck B31 (mehr als 30.000 Fahrzeuge pro Tag, davon mehr als 5.000 Schwerlast-LKWs), Höllentalstraße (die bereits jetzt an ihre Kapazitätsgrenzen gelangt ist) und Regionalbahn (mehr als 50 Zugbewegungen pro Tag) liegen. Die nächtlichen Emissionsgrenzwerte der B31 sind bereits heute überschritten. Wohnraum für ältere Mitbürger und junge Familien mit Kindern soll ausgerechnet an einer der lautesten und meistbefahrenen Bundesstraßen geschaffen werden. Schadstoffimmissionen (Kohlenmonoxid CO, Stickoxide NOx, Feinstäube) können durch einen Fortfall der lufthygienischen Ausgleichsfläche nicht mehr ausreichend gefiltert werden.

5. Mehrjährige Lärm- und Staubbelastung durch Großbaustelle

Nachdem die Großbaustelle „Kirschner-Neubauten“ auf der Rainhofwiese im Zuge der Abrundungssatzung bereits zu einer zweijährigen Dauerlärmsituation für die Rainhofanlieger geführt hatte, sollen die Anlieger in naher Zukunft schon wieder durch eine dreijährige Großbaustelle mit täglichen Lärm- und Staubimmissionen belastet werden. Gesundheitliche Schäden durch den permanenten Baustellenlärm sind vorprogrammiert. Insbesondere das Ausbaggern der großen Baugruben für Kellergeschosse und Tiefgarage sowie der Abtransport des Aushubmaterials durch LKWs führen zu großen Lärmpegeln und Staubimmissionen. Zusätzlich wird der Baustellenverkehr die bereits jetzt am Limit angelegte Verkehrsbelastung auf der Höllentalstraße noch verschärfen.

6. Denkmalschutz/Archäologie

Bekanntlich liegt das vorgesehene Baugebiet im Bereich der Keltensiedlung Tarodunum. Hier ist vorab zu prüfen, ob archäologisch erhaltenswerte Reste der Keltensiedlung im Boden zu finden sind.

Herr Glawion möchte anschließend wissen, ob schon Umweltgutachten zu den Schutzgütern der Rainhofwiese vorliegen?

Bürgermeister Hall antwortete, dass auf die Fragen bei der Beratung des Tagesordnungspunktes 3 eingegangen wird.

Herr Linz

Herr Linz fragte nach, ob auch andere Wohnbaugebiete schon Betracht gezogen wurden, da die Wiese für eine wirkliche Entwicklung nicht ausreichen wird.

Weiter fragte Herr Linz nach der Art der Bebauung. Herr Linz möchte wissen ob eine reine Wohnbebauung oder ein Mischgebiet geplant wird. Eine weitere Frage von Herrn Linz ist, ob eine Zufahrt aus Richtung Himmelreich überhaupt realisierbar wäre? (Hinsichtlich der Situation mit der B31)

Bürgermeister Hall antwortete, auch auf diese Fragen bei der Beratung des Tagesordnungspunktes 3 einzugehen.

Herr Sutter

Herr Sutter sprach als Miteigentümer der Rainhofscheune. Herr Sutter hob den Stellenwert der Rainhofscheune in der Region vor. Herr Sutter bittet darum, dass das Nutzungskonzept der Rainhofscheune bei einer möglichen Bebauung zu berücksichtigen (hinsichtlich der Durchführung von Veranstaltungen in der Scheune wie Hochzeiten, Märkte usw.). Herr Sutter wies auch auf den Umgebungsschutz des Denkmals Rainhofscheune hin.

Herr Steybe

Herr Steybe sprach die vor einigen Jahren geplante Bebauung zwischen Birke und Feuerwehrrätehaus in Burg Birkenhof an. Damals war ein Projekt für „Wohnen im Alter“ (zum Thema Übergang der Häuser an junge Familien) geplant. Herr Steybe möchte wissen, ob für diese Planung mittlerweile ein Grundstück gefunden wurde.

Herr Wuttig

Herr Wuttig neuer Beschluss, dass weiter 10 Gemeinde-Veranstaltungen im Jahr durchgeführt werden. Herr Sutter merkte spontan an, dass dies weiterhin möglich sein wird.

Frau Fischer

Frau Fischer merkte an, dass durch eine Bebauung der Rainhofwiese auch mehr Kindergartenplätze in Burg geschaffen werden müssten.

Weitere merkte sie an, dass nach Ihrer Kenntnis nach wohl mehr und mehr Tageseltern aufhören möchten.

Die Verwaltung wird hierzu mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald Kontakt aufnehmen.

Herr Jäger

Herr Jäger wohnt in der Hauptstr. 58 und sprach die Bebauung des Geländes ehemals Zimmerei Fischer an. Herr Jäger äußerte seine Bedenken zu einer möglichen Höhe der Bebauung und wies auf mögliche Parkprobleme hin.

Bürgermeister Hall antwortete, dass der Bebauungsplan geändert werden soll, das Verfahren aber noch nicht begonnen hat.

Herr Kurz

Herr Kurz wohnt in der Sägemühle 2 und ist damit Anwohner des Geländes ehemals Zimmerei Fischer. Herr Kurz hat die Befürchtung, dass die Bebauung zu hoch und mit Flachdach geplant wird. Eine Bebauung mit Flachdach entspricht seiner Meinung nicht dem alten Ortsbild.

Bürgermeister Hall verwies auf das anstehende Bebauungsplanverfahren.

Tagesordnungspunkt 3

Beschlussfassung Kommunale Wärmeplanung

Vorlage: 2023/135

Bürgermeister Hall erläuterte den Sachverhalt und gab einen kurzen Rückblick über die bisherigen Verfahrensschritte. In der heutigen Sitzung wird der formale Feststellungsbeschluss getätigt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die erstellte Kommunale Wärmeplanung für die Gemeinde Kirchzarten.

Tagesordnungspunkt 4

Bauliche Entwicklung Flst.-Nr. 303, Gemarkung Burg (Rainhofwiese)

Vorlage: 2023/136

Bürgermeister Hall erläuterte den Sachverhalt und gab noch mal einen Überblick über die Überlegungen und Planungen der Gemeindeverwaltung zur Realisierung von weiteren Wohngebieten. Herr Hall erläuterte anhand der Gewo- Studie den notwendigen Bedarf nach Wohnraum, der nicht alleine aus der Innenentwicklung der Gemeinde heraus gedeckt werden kann. Bürgermeister Hall erläuterte dann das weitere Vorgehen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt mit 16 Ja Stimmen und 2 Nein Stimmen, das Grundstück Flurstück-Nr. 303, Gemarkung Burg, einer Wohnbebauung zuzuführen. Einem Bebauungsplanverfahren soll ein städtebaulicher Wettbewerb vorangestellt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte in die Wege zu leiten.

Tagesordnungspunkt 5

Beschaffung Löschfahrzeug 10 (LF10)

Vorlage: 2023/088

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister Hall den Gesamtkommandanten der Freiwilligen Feuerwehr Kirchzarten Herrn Karlheinz Strecker. Andreas Ehrlicke erläuterte den Sachverhalt. Herr Strecker ergänzte die technischen Details.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe laut Sachverhalt.

Tagesordnungspunkt 6

Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal Haushaltplan 2024 - Einbringung, Beratung und Beschlussempfehlung **Vorlage: 2023/128**

Andreas Ehricke erläuterte den Haushaltsplanentwurf 2024 für den Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt einstimmig die Vertreter der Gemeinde Kirchzarten in der Verbandsversammlung, der Haushaltssatzung mit dem Haushaltsplan 2024 des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal in der vorliegenden Entwurfsfassung zuzustimmen.

Tagesordnungspunkt 7

Aufstellung der 8. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans Dreisamtal für den Bereich „Nadelhof“ sowie Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung **Vorlage: 2023/137**

Bürgermeister Hall erläuterte den Sachverhalt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt einstimmig die Vertreter der Gemeinde Kirchzarten in der Verbandsversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

1. Gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nadelhof“ in Stegen einzuleiten.
2. Den Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Nadelhof“ zu billigen und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Tagesordnungspunkt 8

Aufstellung der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Dreisamtal für den Bereich „Vörlinsbach-Steiertenhof“ sowie Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung **Vorlage: 2023/138**

Bürgermeister Hall erläuterte den Sachverhalt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beauftragt einstimmig die Vertreter der Gemeinde Kirchzarten in der Verbandsversammlung folgenden Beschluss zu fassen:

3. Gemäß § 2 (1) BauGB die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Vörlinsbach-Steiertenhof“ einzuleiten.
4. Den Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Vörlinsbach-Steiertenhof“ zu billigen und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

Tagesordnungspunkt 9

Stellungnahme: Bauantrag zur Nutzungsänderung von Wohnen nach § 35 LBO zu einer Gemeinschaftsunterkunft nach § 38 LBO, Am Keltenbuck 1, 79199 Kirchzarten, Flst.-Nr. 353

Vorlage: 2023/127

Gemeinderat Jürgen Kromer erklärte sich für befangen. Bürgermeister Hall erläuterte den Sachverhalt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dem Bauantrag zur Genehmigung der Nutzungsänderung (hier: Wohnen in Gemeinschaftsunterkunft) nach § 34 Abs. 1 i. V. m. § 36 Abs. 1 BauGB zuzustimmen.

Tagesordnungspunkt 10

Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat

Gemeinderat Joscha Brandhorst

Herr Brandhorst sprach die Situation B31; Ausfahrt Kirchzarten; Abbiegung auf die L126 an. Herr Brandhorst möchte wissen, ob die Möglichkeit zum Bau eines Kreisverkehrs, gerade auch für die Anbindung des Gewerbegebietes Fischerrain, bestehen würde. Bürgermeister Hall antwortete, dass dieser Sachverhalt schon einmal überprüft wurde. Dagegen spricht unter anderem, dass Gewerbeflächen für die Erschließung geopfert werden müssten. Für die Anbindung des Gewerbegebietes wäre ein Kreisverkehr nicht zielführend, da dann der gesamte Verkehr nach Kirchzarten durch das Gewerbegebiet führen würde.

Gemeinderätin Karin Hauser

Frau Hauser sprach das Thema „Platz für Arbeitscontainer für das Bauvorhaben Seppenhof von der Firma Giesinger“ an. Walter Arndt antwortete, dass es sich hier um eine Sondernutzungsgenehmigung zur Herstellung des Rohbaus für die voraussichtliche Dauer von ca. 9 Monaten handelt.

Der Vorsitzende:

Die Urkundspersonen:

Protokollführer:

.....
Andreas Hall
Bürgermeister

.....
.....

.....
Oliver Trenkle
Leiter FB 1