

## Öffentliche Gemeinderatssitzung am 14. Februar 2019 (2)

### TOP 1: Neuordnung der Abfolge der Hausnummern in der Straße „Mösle“

In letzter Zeit wurden zwei Baugesuche zur Errichtung von neuen Gebäuden an der gemeindlichen Straße „Mösle“ bei der Gemeindeverwaltung eingereicht. Die Gebäude sind zwar noch nicht errichtet worden, jedoch stellt sich für die Gemeindeverwaltung die Frage, welche Hausnummern diese erhalten sollen.

Die bisherige Vergabe der Hausnummern im „Mösle“ weicht von der geläufigen Praxis ab, nach der die Hausnummern vom Zentrum ausgehend ansteigend an der linken Straßenseite mit ungeraden sowie der rechten Straßenseite mit geraden Hausnummern vergeben werden.

Eine klar strukturierte Anordnung der Hausnummern ist vor allem für die Rettungsdienste wie Notarzt, Krankenwagen und Feuerwehr sehr wichtig. Aber auch zivile Nutzer wie Post- und Paketdienstleister freuen sich, wenn sie Adressen schnell auffinden können. Die Gemeindeverwaltung schlägt dem Gemeinderat daher vor, eine Neuvergabe der Hausnummern an der Gemeindestraße „Mösle“ zu beschließen.

Die Anwohner der Gemeindestraße „Mösle“ wurden am 14. Januar 2019 von der Gemeindeverwaltung zu einem Informationsabend in der Wolfwinkelhalle eingeladen. Dabei ist die bestehende Vergabe der Hausnummern dargestellt und ein Vorschlag für eine neue Abfolge der Hausnummern vorgestellt worden. Aus den Reihen der Anwohner wurden einige Verbesserungsvorschläge vorgebracht, die von der Gemeindeverwaltung in den beigefügten Vorschlag zur Neuordnung eingearbeitet worden sind. Dennoch gab es mehrheitlich Vorbehalte gegen die Notwendigkeit einer neuen Nummerierung. Vor allem wurde vorgetragen, dass viele der berücksichtigten neuen Hausnummern tatsächlich noch nicht bestehen, was aber beispielsweise in neuen Baugebieten üblicherweise der Fall ist.

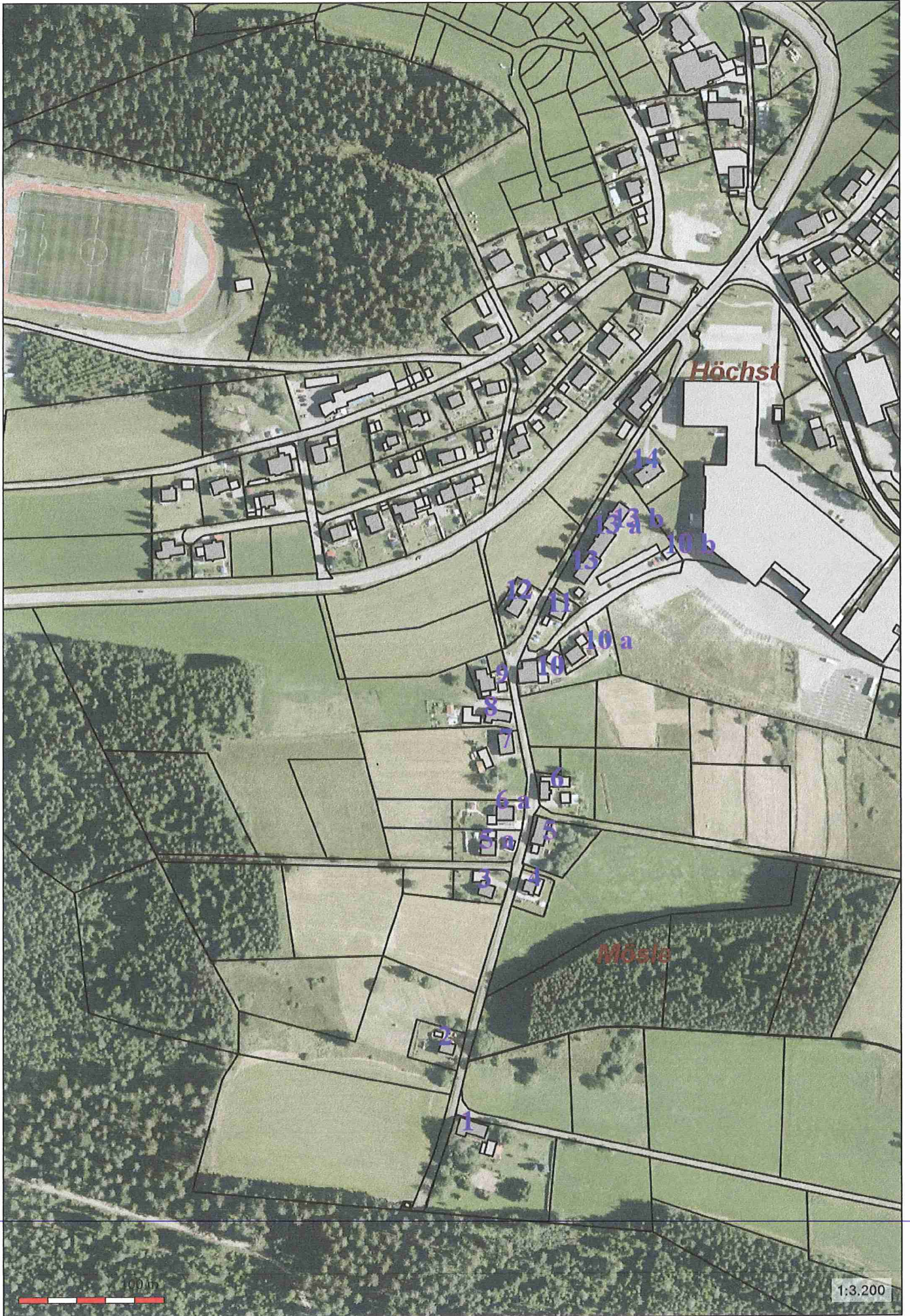
#### Anlagen:

Lagepläne Straße „Mösle“ mit bisheriger und neuer Abfolge der Hausnummern

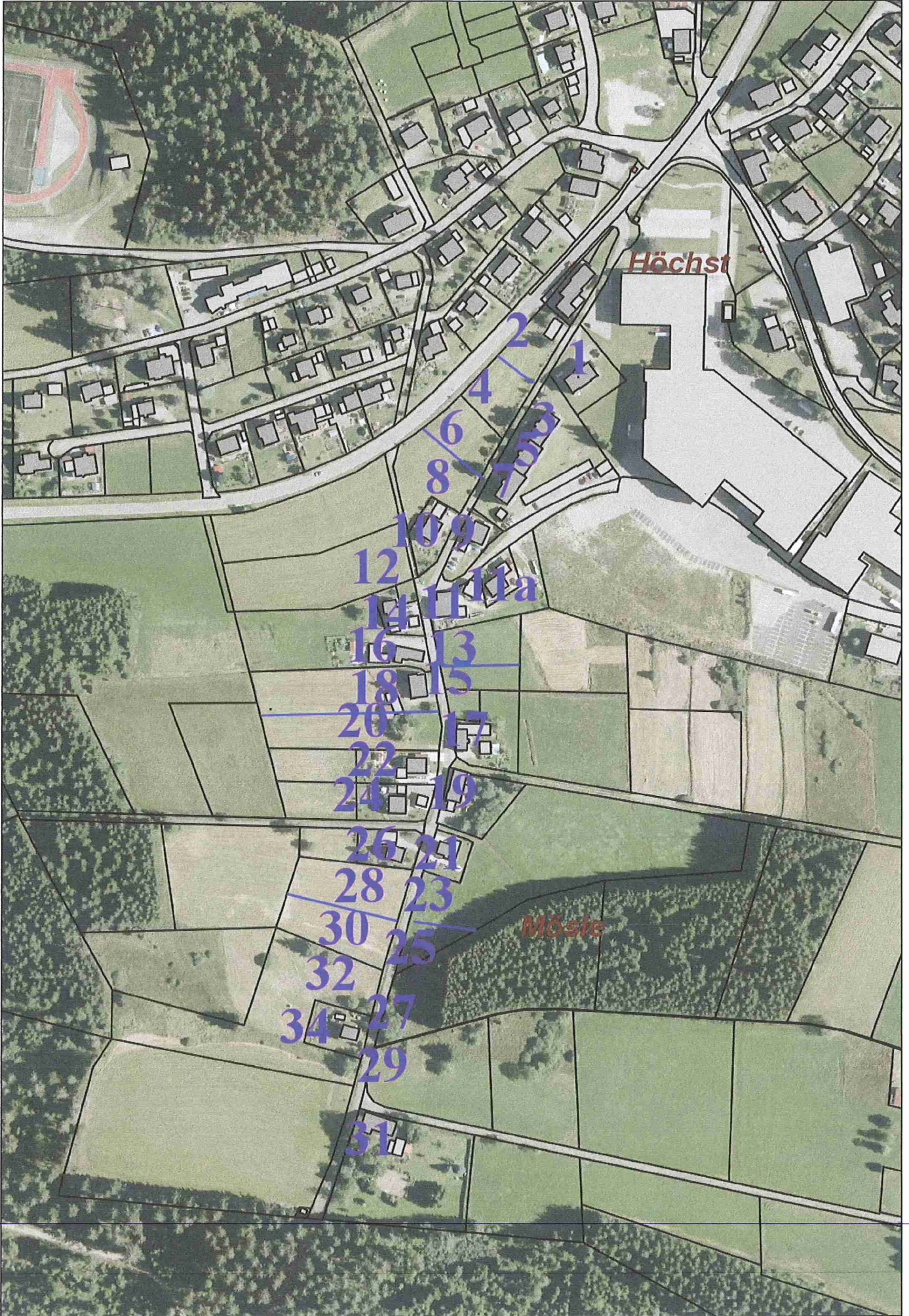
#### Beschlussvorschlag:

**Der Neuordnung der Abfolge der Hausnummern in der Straße „Mösle“ wird zugestimmt.**

Möste Kr. n. Sieder



Möste Nr. 2 neu (Vorschlag)



## Öffentliche Gemeinderatssitzung am 14. Februar 2019 (2)

### TOP 2: Zweckverband Hochschwarzwald – Gründung einer Tochtergesellschaft der Hochschwarzwald Tourismus GmbH, Hinterzarten, zum Betrieb der Toilettenanlage Titisee

Die Geschäftsführung der Hochschwarzwald Tourismus GmbH (HTG), Hinterzarten, ersucht die Mitgliedsgemeinden des Zweckverbands Hochschwarzwald, Titisee-Neustadt, als Eigentümer die Durchführung und Realisierung des Projekts „Toilettenanlage Titisee“ wie in der Anlage beschrieben, wobei die HTG-Geschäftsführung aufgrund der Erfahrung mit gemeinsamen Gesellschaften (z. B. Hochschwarzwald Ferienwohnung Betriebs GmbH (FHB) mit der Firma Gisinger Gruppe, Freiburg i. Br.), den Zukunftsperspektiven gemeinsamer weiterer Vorhaben im Bereich der Toilettenanlagen, als auch beim geplanten Projekt „mobil houses“ bei den Kuckucksnestern, die Risikoteilung sowie wegen der gemachten Erfahrung des Herstellers die Gründung einer Tochtergesellschaft bevorzugt wird.

Der Aufsichtsrat der HTG empfiehlt einstimmig, das vorliegende Konzept dem Zweckverband Hochschwarzwald zur Entscheidung vorzulegen, der dies selbst in seiner Sitzung am 3. Dezember 2018 einstimmig genehmigt hat. Dies deshalb, da die Gründung einer Tochtergesellschaft gemäß der Satzung der Zustimmung des Zweckverbands bedarf.

#### Anlage:

Sitzungsvorlage, formuliert vom Zweckverband Hochschwarzwald, Titisee-Neustadt, in Bezug auf die Gründung einer Tochtergesellschaft der Hochschwarzwald Tourismus GmbH, Hinterzarten, zum Betrieb der Toilettenanlage Titisee vom 9./29. Januar 2019

#### Beschlussvorschlag:

**Der Gründung einer Tochtergesellschaft der Hochschwarzwald Tourismus GmbH, Hinterzarten, zum Betrieb der Toilettenanlage Titisee wird zugestimmt.**

# Beschlussfassung die Gründung einer Tochtergesellschaft zum Betrieb der Toilettenanlage Titisee

## o. Ausgangssituation

In verschiedenen Sitzungen, letztmalig am 13.03.2018, wurde über die Notwendigkeit der Neugestaltung der Toilettenanlage Titisee seitens der HTG berichtet. Die **derzeitige Toilettenanlage im Kurhaus Titisee erfüllt nicht mehr den Standard und die Kapazitätsnotwendigkeiten** für den **gestiegenen Besucherandrang** bzw. die **Besucherbedürfnisse**. Die ursprünglichen Überlegungen, die Toilettenanlage im Kurhaus zu überarbeiten bzw. neu zu gestalten scheiterten an den begrenzten Räumlichkeiten.

Daher wurden die Überlegungen begonnen am Busparkplatz diese mit einem mobilen Toilettensystem neu zu gestalten und damit den gestiegenen Anforderungen anzupassen.

### 1. Lage und Gestaltung

#### 1.1 Lage

An beiliegenden Lageplan (Anlage 1) ersieht man die direkte Positionierung neben der Fußgängerbrücke und hat damit eine optimale Präsenz bei den ankommenden und wegfahrenden Busgästen. Aus der beiliegenden Jahresaufstellung 2016 (Anlage 3) der Stadt Titisee-Neustadt (Parkplatzwächter) ergibt sich, dass **8.335 Busse mit 410.450 Personen den Busparkplatz frequentiert** haben, Tendenz weiter steigend. Daher ergibt sich auch die Notwendigkeit, wie bereits aus den Workshops der Anliegergemeinschaft Seestraße Titisee herausgearbeitet, die Willkommenskultur als wichtiger Bestandteil für das zukünftige Upgrade von Titisee zu positionieren. Die Toilettenanlage würde diesen Punkt erfüllen, da neben der optimalen Positionierung auch das luxuriöse und moderne Schwarzwalddesign der Anlage den Gast entsprechend „Willkommen“ heißt und für einen **ersten Qualitätstouchpoint** sorgt.

Um keine fixen Gebäude errichten zu müssen, wurde als Basis der Konzeption eine **„mobile“ Toilettenanlage in einer Containerbauweise** gewählt, wie sie bereits beim Rothaus Chalet am Feldberg verwendet wurde. Hierzu wurde mit der Firma KRAMER GmbH das Konzept entworfen, das auch das entsprechende Design mit vielen unabhängigen aber doch untereinander verbundenen Containerformen mit einer **Gesamtfläche von 72,5 m<sup>2</sup>** verbindet. Diese Konzeption war auch Grundlage einer Ausschreibung (wieder in Abstimmung mit Prof. Dr. Wagner), die nach Beschlussfassung und während des Baugenehmigungsprozesses des Aufsichtsrates im Dezember erfolgte. Der Vorteil dieser Anlage ist die unkomplizierte Fundamentierung mit Erdnägeln, sodass diese Anlage im Falle einer langfristigen Realisierung des Parkhauses verlegt oder dort integriert werden kann.

Das Grundstück gehört der Stadt Titisee-Neustadt und wird der HTG in Form eines kostenlosen Nutzungsrechtes zur Verfügung gestellt (die genauen Details sind noch festzulegen und werden zeitnah schriftlich fixiert).

Ebenfalls wurde mit der Stadt Titisee-Neustadt die gesamte Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser vorbesprochen und auch vom Architekten plangerecht eingereicht und mittlerweile auch von der Stadt bewilligt. Die Arbeiten werden in den nächsten Monaten von der Stadt Titisee-Neustadt gemäß den Vorgaben und Planungen des Architektenbüros Kaisers durchgeführt. Zwischenzeitlich ist der Bauantrag von der Stadt Titisee-Neustadt im Bauausschuss am 11.09.2018 genehmigt worden, vom Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald wurde der Bauantrag ebenfalls am 29.11.2018 genehmigt.

## 1.2 Gestaltung

Insgesamt handelt es sich um **vier größere „Containerkomplexe“**: zwei für Damen mit einem Waschaum von 18,85 m<sup>2</sup>, einem WC-Bereich mit 15,75 m<sup>2</sup> und einem Waschaum für Männer mit 14,50 m<sup>2</sup> und einem WC-Bereich für Herren mit 15,75 m<sup>2</sup> sowie einem Toilettenbereich für Behinderte, der als Cubus mit insgesamt 9 m<sup>2</sup> geplant ist.

Im Waschaumbereich der Damen ist eine zusätzliche Toilette für Mütter mit Kinder vorgesehen, im WC-Bereich insgesamt fünf Standardtoiletten und eine größere Toiletteneinheit mit Senso-Wash und Schminkbereich. Diese Toilette ist speziell für Gäste aus arabischen und asiatischen Ländern konzipiert. Bei den Herren sind insgesamt drei Standard-WCs und eine Senso-Wash Toilette vorgesehen und insgesamt acht Pissoirs.

Die Innenausstattung im Keramikbereich erfolgt mit unserem Premiumpartner DURAVIT, der uns die gesamte Einrichtung zu einem Spezialpreis, welcher unter dem Produktionspreis liegt, überlässt. Daneben wird mit grauen, hochwertigen Fliesen, sowohl der Boden als auch der Wandbereich gefliest, mit plexiglashinterleuchteten Waldmotiven und Moospanels, die die Akustik verbessern, gearbeitet und Lautsprechersysteme mit Natur- und Kuckucksgeräuschen installiert, welche das luxuriöse Ambiente dieser Anlage unterstützen. Die Trennung der einzelnen Toiletten erfolgt durch Holztrennwände, die vom Boden bis zur Decke reichen und somit eine private Atmosphäre für den Toilettenbesucher ermöglichen.

## 2. Zeitplan

Nach der Beschlussfassung im Aufsichtsrat wurde die Ausschreibung, entsprechend der gesetzlichen Notwendigkeiten, mit Prof. Dr. Wagner durchgeführt, der uns auch bei allen anderen größeren Projekten (E-Mobilität, Hochschwarzwald Card, etc.) vertragsrechtlich betreut hat. Es ging ein fristgerechtes Angebot der Firma KRAMER zum 17.12.2018 ein. anvisiert. Im **Januar und Februar** sollen die **vorbereitenden Arbeiten** im Werk durchgeführt werden, sodass die **Aufstellung der Anlage im März 2019** realisiert werden kann. Bis zu diesem Zeitpunkt sind seitens der Stadt die Leitungen für Strom, Wasser- und Abwasser zu legen. Die Eröffnung der Toilettenanlage sollte Anfang April 2019 erfolgen.

Die Ausgestaltung wird farblich in dunkelgrau gehalten, auf dessen Front- und Seitenwände Motive von Sebastian Wehrle (Anlage 2) markenverstärkend für unsere Region aufgebracht werden.

## 3. Betrieb

Aufgrund der vorliegenden Zahlen der Stadt Titisee-Neustadt, aus denen hervorgeht, dass die Frequenz auf dem Busparkplatz in den Monaten Januar und Februar eher geringer ausfällt (Anlage 3), ist eine **Öffnungszeit der WC-Anlage von März bis Ende Dezember** vorgesehen. Damit kann nicht nur in den Wintermonaten teure Energie eingespart werden, sondern die Gäste und Besucher auf die **umliegenden Toiletten** (Kurhaus und Großparkplatz) **umgeleitet** werden. Als **Eintritt** für dieses hochqualitative WC-Anlage sind **1 €** vorgesehen, wobei davon **0,50 € als Gutschein in Betrieben von Titisee wieder eingelöst werden** können bzw. sollen. Dazu gab es bereits positive Gespräche mit Herr Lessig (Kurhaus Restaurant), der Firma DRUBBA, Schweizer, Gutscher und Brunner. Wenn alle diese großen Unternehmer sich daran beteiligen, wobei hier schon manche Zusagen vorliegen, werden auch andere Betriebe nachziehen und es entsteht ein zusätzliches Animo in den heimischen Betrieben Geld auszugeben.

Es ist jedoch notwendig, dass die Reinigungskräfte optimal eingesetzt werden. Urlaube werden zwischen Januar und Februar größtenteils abgebaut, aber auch der Einsatz bei den anderen Toilettenanlagen im Kurhaus und am Großraumparkplatz ist vorgesehen. Damit nicht Zahlungsunwillige Besucher versuchen auf Gratistoiletten auszuweichen, muss ein einheitliches Eintrittssystem etabliert werden und somit **auch die Toilettenanlage im Kurhaus und auf dem Großraumparkplatz mit einer Eintrittsschranke** versehen werden. Diese muss nicht so umfangreich ausgestattet sein wie jene am Busparkplatz (mehrere Währungen, Kreditkarte, etc.), sondern hier reicht eine einfachere Lösung, da auch nur ein Eintrittspreis von 0,50 € vorgesehen ist. Dies deshalb, weil die Leistungen und die Qualität auch geringer sind.

#### 4. Kalkulation

Eingangs ist dazu zu erwähnen, dass die Firma KRAMER nun Interesse bekundet hat dieses Projekt gemeinsam mit der HTG im Rahmen einer Tochtergesellschaft durchzuführen. Der Grund dafür, warum auch die HTG dieser Idee positiv zugeneigt ist, ist die Risikoteilung im Investment, die Expansionsmöglichkeiten auf andere Standorte im Hochschwarzwald, die Kompetenz neue Objekte leichter zu entwickeln und die Kernkompetenz bei der Firma KRAMER in diesem baulichen Thema. Dies ist ähnlich zu betrachten wie im Projekt Kuckucksnester, bei dem die Firma Gisinger den baulichen Part übernimmt.

Das Unternehmen KRAMER mit Standort in Umkirch steht für über 85 Jahre Erfahrung und Branchenübergreifende Innovationsleistungen in den Bereich Dämmtechnik, Kühlraumbau und Ladenbau. Mit europaweit über 250 Mitarbeitern zählt die KRAMER GmbH zu den führenden Anbietern in der Branche. Einer der Geschäftszweige ist die Tochtergesellschaft addhome, mit der diese Containerbauweise für Toilettenanlagen, Gastronomie und auch Wohn- und Bürobereiche realisiert werden. Die KRAMER GmbH ist eine Gesellschaft der KRAMER GmbH & Co. KG, die sich im Familienbesitz der Familie Gass und Weckesser sowie Franz Willi befindet.

Die Eckpunkte einer gemeinsamen Gesellschaft wären:

- Stammkapital 450.000 €, einzuzahlen je 225.000 € pro Gesellschafter und damit ein Anteil von je 50% (dieses würde die HTG aus dem Cashflow finanzieren)
- Bezahlung sämtlicher Investitionen aus dem eingezahlten Stammkapital
- Geschäftsführung HTG
- Gesellschafterversammlung mindestens zweimal im Jahr
- Operatives Geschäft HTG gemäß vorliegender Prognoserechnung

Aus der 3 Jahres Kalkulation geht hervor, dass **insgesamt ein Investitionsbetrag** von rund **425.000 €** notwendig ist. Insgesamt wird mit einem **Ertrag** im ersten Jahr von **342.583,50 €** gerechnet. Dies basiert auf einer Nutzung der Toilettenanlage von 50% jener Gäste, die am Busparkplatz ankommen und von 50% dieser Gäste, die ein zweites Mal bei der Abfahrt die Anlage nutzen und 100.000 anderen Toilettenbesuchern, sodass insgesamt **407.838 Nutzungen** kalkuliert werden.

Die **Gesamtkosten betragen 207.405 €** und setzen sich aus Personalkosten in Höhe von 102.960 €, was drei Vollzeitputzkräften mit einem ansprechenden Gehalt entspricht, zusammen. Dazu werden von der HTG ein Supervisor und die Kosten der Verwaltung mit je 1.800 € berechnet. Hinzu kommen Wasser-, Strom-, Toilettenpapierverbrauch, Materialaufwand und „sonstige Aufwendungen“ mit den jeweiligen Summen, die in der Anlage 4 dargestellt sind. Somit ergibt sich ein **Ergebnis von 135.178,50 €**, welches hälftig geteilt wird und somit ein **Anteil**



von 67.589,25 €, zuzüglich der 36.000 € aus den Erlösen des Supervisors und Verwaltung Overhead, was einem **Gesamtergebnis von 103.589,25 € für die HTG** entspricht.

Die Berechnung zeigt weiters, dass der Breakeven bei 246.911 Toilettennutzungen liegt. Auch in den vorigen Jahren von 2019 – 2023 werden bei einer Fortschreibung von rund 2% Erlös- und Kostensteigerung Erlöse bei der HTG zwischen 108.000 € – 113.00 € erwartet. **Dies entspricht einer Rentabilität von rund 45% auf das eingesetzte Kapital.**

#### 5. Antrag an die Gemeinde des Zweckverbandes

Die Geschäftsführung ersucht die Gemeinde des Zweckverbandes als Eigentümer die Durchführung und Realisierung des Projektes Toilettenanlage Titisee in dargestellter Form, wobei die Geschäftsführung aufgrund der Erfahrungen mit gemeinsamen Gesellschaften (zum Beispiel FHB mit der Firma Gisinger), den Zukunftsperspektiven gemeinsamer weiterer Projekte im Bereich Toilettenanlagen, als auch beim geplanten Projekt „mobil houses“ bei den Kuckucksnestern, die Risikoteilung und die Erfahrung des Herstellers mit der Variante der Tochtergesellschaft vorziehen würde. Der Aufsichtsrat hatte einstimmig empfohlen, das vorliegende Konzept dem Zweckverband zur Entscheidung vorzulegen, der dies in seiner Sitzung am 03.12.2018 einstimmig genehmigt hat. Dies deshalb, da die Gründung einer Tochtergesellschaft gemäß Satzung der Zustimmung des Zweckverbandes bedarf.

## Öffentliche Gemeinderatssitzung am 14. Februar 2019 (2)

### TOP 3: Wahlen zu Europaparlament, Kreistag Breisgau-Hochschwarzwald, Gemeinderat und Ortschaftsrat Schollach am 26. Mai 2019 – Bildung des Gemeinde-Wahlausschusses

Bei den Wahlen zum Europaparlament, Kreistag des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald, Gemeinderat, Ortschaftsrat Schollach am 26. Mai 2019 sind von der Gemeindeverwaltung die Wahlen vor Ort durchzuführen. Erforderlich wird deshalb die Bildung des Gemeinde-Wahlausschusses.

Dieses Gremium ist in der letzten öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 17. Januar 2019 besetzt worden. Mittlerweile hat sich ein Mitglied davon entschieden für den Kreistag zu kandidieren, weshalb diese Person aus dem Gemeinde-Wahlausschuss ausscheiden muss.

Infolgedessen wird eine Neuwahl notwendig.

#### Beschlussvorschlag:

**Wahlen zu Europaparlament, Kreistag Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, Gemeinderat und Ortschaftsrat Schollach am 26. Mai 2019:**

**Der Gemeinde-Wahlausschuss wird aus den Reihen der Bürger wie folgt gebildet:**

<b>Vorsitzender</b>	<b>Stellvertreter</b>
<b>Bürgermeister Alexander Kuckes</b>	<b>Bernhard Matt</b>
<b>1. Beisitzer</b>	<b>Stellvertreter</b>
<b>... ..</b>	<b>Wolfgang Kleiser</b>
<b>2. Beisitzer</b>	<b>Stellvertreter</b>
<b>Stefan Huggle</b>	<b>Roland Hensler</b>

## Öffentliche Gemeinderatssitzung am 14. Februar 2019 (2)

- TOP 4: 13. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach für das Gebiet „Haberjockelshof“, Stadtteil Schwärzenbach, und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften Nr. 73 „Haberjockelshof“**
- 4.1 Beschlussfassung über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung**
  - 4.2 Billigung des Entwurfs der Flächennutzungsplan-Änderung**
  - 4.3 Beschlussfassung zur formellen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Landwirtschaftliche Betriebe wie der Haberjockelshof im Stadtteil Schwärzenbach der Stadt Titisee-Neustadt sind Leistungsträger des Schwarzwalds hinsichtlich der Kulturlandschaftspflege, der Herstellung regionaler Bio-Produkte, der Brauchtumpflege sowie der Bereitstellung von Angeboten für Naherholung und Tourismus.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft, der unter anderem durch eine erschwerte Bewirtschaftung der Hanglagen sowie eine zunehmend industrielle Nahrungsmittelindustrie geprägt ist, gefährdet die Existenz vieler landwirtschaftlicher Betriebe.

Dieser Strukturwandel betrifft auch den Haberjockelshof. Zur weiteren Existenzsicherung des seit dem Jahr 1600 existierenden Hofes werden Entwicklungsspielräume und weitere Standbeine wie Naherholung und Tourismus benötigt. Diese weiteren Standbeine erfordern ergänzende bauliche Anlagen und Betriebsgenehmigungen.

Zur planungsrechtlichen Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erstellt die Stadt Titisee-Neustadt einen Bebauungsplan als Genehmigungsgrundlage. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan im Bereich des Haberjockelshofs punktuell geändert werden.

Mit einer Darstellung eines Sondergebiets „Landwirtschafts- und Veranstaltungsbetrieb“ will die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach, Geschäftsstelle bei der Stadt Titisee-Neustadt, einen Beitrag zur Sicherung und Erweiterung des Haberjockelshofs als landwirtschaftlicher und touristischer Betrieb leisten. Durch die vorliegende Planung wird den Anforderungen an einen zeitgemäßen landwirtschaftlichen Betrieb im Ländlichen Raum Rechnung getragen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Haberjockelshof“ geändert.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Schwärzenbach an einem westexponierten Hang und wird im Osten, Norden sowie Westen von landwirtschaftlich genutzten Grün- und Freiflächen umgeben. Im Süden befindet sich der Winterershof. Der Haberjockelshof besitzt aufgrund seiner Hanglage eine Fernwirkung auf das Orts- und Landschaftsbild. Zusätzlich wird eine Fläche, die etwa 200 m nordöstlich des Hofes liegt, überplant. Dort soll unter anderem landschaftsbildverträglich eine Weidescheune errichtet werden.

Es ist ein regelmäßiges Plan-Verfahren durchzuführen. Die Familie Michael Heizmann verpflichtet sich in einem Kostenübernahmevertrag, die Planungskosten zu bezahlen.

Das Planungsbüro fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., hat im vorliegenden Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung vom 26. Februar 2019 die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie weitere notwendige Anpassungen berücksichtigt und mit einer überarbeiteten Fassung des Umweltberichts des Büros für Landschaftsarchitektur faktorgrün, Freiburg i. Br., ergänzt. Die formelle Offenlage ist der nächste Schritt im Verfahren.

Anlage:

Sitzungsvorlage, formuliert von der Stadt Titisee-Neustadt, in Bezug auf Flächennutzungsplan-Änderung der Richtschnur der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach vom 26. Februar 2019 mit Anlagen 1 und 2

Beschlussvorschlag:

**13. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Titisee-Neustadt/Eisenbach für das Gebiet „Haberjockelshof“, Stadtteil Schwärzenbach, und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften Nr. 73 „Haberjockelshof“**

- 1. Der Gemeinderat beschließt zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß der beigefügten Ausarbeitung des Planungsbüros fsp.stadtplanung, Freiburg i. Br., vom 26. Februar 2019 (s. Anlage 1).**
- 2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung vom 26. Februar 2019 (s. Anlage 2).**
- 3. Der Gemeinderat beschließt, mit dem Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung die formelle Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und gleichzeitig die vor-melle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.**

## Öffentliche Gemeinderatssitzung am 14. Februar 2019 (2)

### TOP 5: Baugesuch/e

#### **5.1 Bauantrag vom 20. Dezember 2018 zum Abbruch eines Schuppens und zum Anbau einer Doppelgarage auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 95/7, Steinbruchstraße, der Gemarkung Oberbränd**

Die Antragstellerin beabsichtigt, auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 95/7 der Gemarkung Oberbränd, Steinbruchstraße 39, an das bestehende Wohnhaus eine Doppelgarage anzubauen. Der an der Stelle des Anbaus bestehende Schuppen soll abgerissen werden.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Maßnahme ist nach § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die Umgebungsbebauung einfügt. Dies ist bei dem vorgesehenen Anbau gegeben.

Gegen die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB („Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde“) bestehen von Seiten der Gemeindeverwaltung keinerlei Bedenken.

#### Anlage:

Planunterlagen (siehe PowerPoint-Präsentation)

#### **Beschlussvorschlag:**

**Dem Bauantrag vom 20. Dezember 2018 zum Abbruch eines Schuppens und zum Anbau einer Doppelgarage auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 95/7, Steinbruchstraße, der Gemarkung Oberbränd wird zugestimmt.**

#### **5.2 Bauantrag vom 3. Januar 2019 zum Anbau eines Carports auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 207/2, Harzerhäuser, der Gemarkung Eisenbach**

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 207/2 der Gemarkung Eisenbach, Harzerhäuser 36 an das bestehende Wohnhaus einen Carport anzubauen.

Das betreffende Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) („Bauen im Außenbereich“). Für dieses Gebiet wurde zum 13. Mai 1993 rechtsverbindliche Außenbereichssatzung erlassen. In dieser wird festgelegt, dass Vorhaben zu Wohnzwecken zulässig sind, wenn sie sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Durch die Außenbereichssatzung werden also die Kriterien des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB („Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) angewandt. Diese Kriterien werden durch das Vorhaben eingehalten.

Gegen die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB („Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde“) bestehen von Seiten der Gemeindeverwaltung keinerlei Bedenken.

#### Anlage:

Planunterlagen (siehe PowerPoint-Präsentation)

#### **Beschlussvorschlag:**

**Dem Bauantrag vom 3. Januar 2019 zum Anbau eines Carports auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 207/2, Harzerhäuser, der Gemarkung Eisenbach zugestimmt.**

### **5.3 Bauantrag vom 25. Januar 2019 zur Errichtung eines Wohnhauses sowie eines Carports mit Pelletslager und Technikraum auf dem unbebauten Grundstück Flst. Nr. 63/2, Mittlerer Herrenberg, der Gemarkung Eisenbach**

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem unbebauten Grundstück Flst. Nr. 63/2 der Gemarkung Eisenbach, Mittlerer Herrenberg, ein Wohnhaus sowie einen Carport mit Pelletslager und Technikraum neu zu errichten.

Das Bauvorhaben ist zulässig.

Gegen die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB („Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde“) bestehen von Seiten der Gemeindeverwaltung keinerlei Bedenken.

Das Bauvorhaben konnte im Ortschaftsratsrat Schollach bisher noch nicht behandelt werden.

#### Anlage:

Planunterlagen (siehe PowerPoint-Präsentation)

#### **Beschlussvorschlag:**

**Dem Bauantrag vom 25. Januar 2019 zur Errichtung eines Wohnhauses sowie eines Carports mit Pelletslager und Technikraum auf dem unbebauten Grundstück Flst. Nr. 63/2, Mittlerer Herrenberg, der Gemarkung Eisenbach wird zugestimmt.**

### **5.4 Bauantrag vom Februar 2019 zum Neubau eines Milchviehstalls mit Güllegrube auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 38, Altweg, der Gemarkung Schollach**

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 38 der Gemarkung Schollach, Altweg, einen Milchviehstall mit Güllegrube neu zu bauen.

Das betreffende Grundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) („Bauen im Außenbereich“). Weil das Vorhaben einem (bestehenden) landwirtschaftlichen Betrieb dient, kann von einer Privilegierung ausgegangen werden, weshalb es zulässig sein dürfte.

Gegen die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 BauGB („Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde“) bestehen von Seiten der Gemeindeverwaltung keinerlei Bedenken.

Das Bauvorhaben konnte im Ortschaftsratsrat Schollach bisher noch nicht behandelt werden.

#### Anlage:

Planunterlagen (siehe PowerPoint-Präsentation)

#### **Beschlussvorschlag:**

**Bauantrag vom Februar 2019 zum Neubau eines Milchviehstalls mit Güllegrube auf dem bebauten Grundstück Flst. Nr. 38, Altweg, der Gemarkung Schollach wird vorbehaltlich einer Zustimmung des Ortschaftsratsrat Schollach wird zugestimmt.**