

## **GEMEINDERATSSITZUNG GR 2025-Nr. 20**

**vom 24.11.2025**

**öffentlich**

**Anwesend:**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Bürgermeister:                      | Klaus Vosberg  |
| 2. Stellvertreter:                     | Daniel Schneider   |
| 3. Gemeinderäte:                       | Gerion Buhl<br>Karl Eitenbichler<br>Tobias Jautz<br>Nico Ketterer<br>Edson Kreutz<br>Michael Martin<br>Albert Rees<br>Hanspeter Rees<br>Johannes Rösch<br>Sandra Saier |
| 4. Protokollführer:                    | Hauptamtsleiter Christoph Weber  |
| 5. Sonst. Verhandlungs-<br>teilnehmer: | Kämmerin Gudrun Leimroth<br>Bei TOP 2: Massimo Baratta, badenovaKONZEPT<br>Bei TOP 4: Petra Wehrle, Verwaltung   |

**Es fehlten entschuldigt:**

- |               |  |
|---------------|--|
| Gemeinderäte: | Carola Tröscher<br>Ortsvorsteher Michael Schenk<br>Ortsvorsteher Eugen Schreiner |
|---------------|--|

**Nicht entschuldigt oder aus anderen Gründen:**

- |               |   |
|---------------|---|
| Gemeinderäte: | - |
|---------------|---|

**Nachfolgende Tagesordnungspunkte werden behandelt:**

1. Bekanntgaben
2. Entwicklung des Baugebiets „Vörlinsbach-Steiertenhof“; hier: Verlängerung des städtebaulichen Vertrages
3. Sanierung Hauptstraße, hier: Bauabschnitt IV
4. Änderung der Friedhofs- und Bestattungsgebührensatzung
5. Flächenänderung Ruheberg
6. Bauantrag Flammweg 3, Flst.Nr. 20, Gemarkung Hofsgrund; hier: Teilabriss und Wiederaufbau des Stallgebäudes für tiergerechte Haltung
7. Frageviertelstunde

**TOP 1      | Bekanntgaben**

**Ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit**

Bürgermeister Klaus Vosberg gibt zunächst bekannt, dass der Gemeinderat zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und stellt fest, dass das Gremium beschlussfähig ist

**Bauarbeiten in der Hauptstraße**

Bürgermeister Vosberg berichtet über den aktuellen Baufortschritt in der Hauptstraße.

**TOP 2      |      Entwicklung des Baugebiets „Vörlinsbach-Steiertenhof“;  
hier: Verlängerung des städtebaulichen Vertrages**

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Vosberg begrüßt zunächst Massimo Baratta von der badenovaKONZEPT am Ratstisch. Sodann berichtet er, dass im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebiets „Vörlinsbach-Steiertenhof“ der Gemeinderat in seiner Sitzung am 09.01.2023 beschlossen hat, die Erschließung und die anschließende Vermarktung der Bauplätze an die BadenovaKONZEPT als Erschließungsträger zu übertragen. Der entsprechende städtebauliche Vertrag wurde unterzeichnet und von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt. Die Vertragslaufzeit ist bis zum 31.12.2025 befristet. Auf Wunsch der Gemeinde kann die Laufzeit des Vertrages um bis zu 3 Jahre verlängert werden. Da das Projekt bekanntermaßen nicht bis Ende des Jahres abgeschlossen sein wird, soll von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. Am Willen der Gemeinde, das Baugebiet zu erschließen hat sich nichts geändert. Aktuell werden die zahlreich eingegangenen Stellungnahmen der TöBs und der Allgemeinheit aus der Offenlage abgearbeitet.

Anschließend erläutert Herr Baratta den aktuellen Verfahrenstand sowie die aktualisierte städtebauliche Kalkulation. Er geht dabei insbesondere auf die Themen Altlastuntersuchung und Wasser/Starkregen ein und erklärt die Ursachen für die Kostensteigerung.

Die Verwaltung schlägt vor, den städtebaulichen Vertrag vom 17.01.2023 bis zum 31.12.2028 zu verlängern.

In der anschließenden Beratung werden zunächst einige Verständnisfragen beantwortet.

Gemeinderat Daniel Schneider äußert sein Bedauern über die Kostensteigerung, die nun die jungen Familien zu tragen haben, wenn sie ein Baugrundstück erwerben möchten. Dies sei aus seiner Sicht nicht notwendig gewesen. Die eingegangenen Stellungnahmen von Anliegern im Rahmen der Offenlage hätte zu einer Verunsicherung bei den Trägern öffentlicher Belange geführt, die dann wiederum weitergehende Untersuchungen gefordert hätten, die eigentlich gar nicht benötigt worden wären. Gemeinderat Michael Martin entgegnet in diesem Zusammenhang, dass es das gute Recht der Anlieger sei Bedenken zu äußern und man nicht die Anlieger für die Mehrkosten verantwortlich machen könne. Dem

pflichtet Gemeinderat Albert Rees bei. Seiner Meinung nach sei es die Pflicht der Gemeinde diese Bedenken ernst zu nehmen und diese ergänzenden Untersuchungen durchzuführen. Nur so könne man guten Gewissens eine entsprechende Entscheidung treffen. Bürgermeister Vosberg erläutert in diesem Zusammenhang, dass niemand das Recht auf das Abgeben einer Stellungnahme in Abrede stellen möchte. Auch dafür wurden umfassende und weit die über die gesetzlich vorgeschriebene Bürgerbeteiligung hinausgehende Gespräche auf verschiedenen Ebenen, insbesondere mit den Angrenzern, geführt. Er ergänzt in diesem Zusammenhang, dass die vorgebrachten Stellungnahmen sich darauf beziehen, dass Gutachten oder Untersuchungen nicht ausreichend durchgeführt worden seien. Und dies sei aus seiner Sicht nicht der Fall. Die TöBs hätten daraufhin – ungewöhnlicher Weise - weitergehende Untersuchungen gefordert. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die zusätzlichen Gutachten nicht notwendig waren. Es kommt nicht zu verschlechterten Bedingungen für die Anlieger durch das Baugebiet, in machen Bereichen treten sogar Verbesserungen auf.

Gemeinderäte Karl Eitenbichler und Michael Martin kritisieren zudem, dass der Wille der Gemeinde, den städtebaulichen Vertrag zu verlängern, eigentlich hätte bis zum 31.09.2025 schriftlich gegenüber der badenovaKONZETP hätte geäußert werden müssen. Sowohl Herr Vosberg als auch Herr Baratta sehen hier kein Problem. Bezüglich der Verlängerung des städtebaulichen Vertrages war man bereits vor dem 31.09.2025 in Gesprächen. Einvernehmlich wurde vereinbart, dass man eine Verlängerung nicht von dieser Frist abhängig machen werde.

☒ **Beschluss (mehrheitlich):**

9 Dafür-Stimmen  
3 Dagegen-Stimme  
0 Enthaltung

Bürgermeister Vosberg wird ermächtigt, den städtebaulichen Vertrag vom 17.01.2023 bis zum 31.12.2028 zu verlängern.

# Städtebauliche Kalkulation

Datum: 22.10.2025

Kommune:	Gemeinde Oberried
Ortsteil:	
Baugebiet:	BG "Vörlinsbach-Steiertenhof"
Verfahren:	Regelverfahren
Stand Ingenieurplanung:	Entwurfsplanung
Stand B-Plan:	Offenlage sowie FNP Änderung

## Änderungen zur vorherigen Kalkulation:

FSP - Berücksichtigung Kosten der 2. Offenlage

Kosten für Starkregenuntersuchung FWT

Untersuchung Höhlweg incl. Kapfmittel

## Basis der Kalkulation:

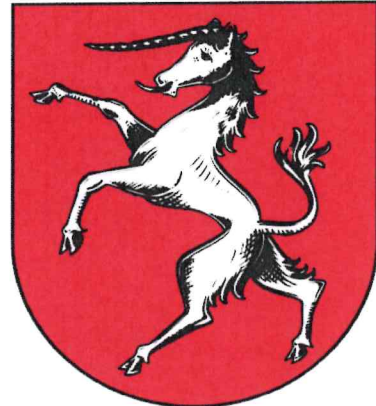
Entwurf B-Plan, Stand Sep. 2025

Aufstellung der bisher angefallenen Kosten der Gemeinde vom 18.01.2023

Kostenaufteilung Kanal 1/3 für 1. BA, 2/3 für weitere Bauabschnitte auf Gemeinde umgelegt

Kostenberchnung vom Ing. Büro Raupach und Stangwald - 09.07.2024

Flächenbilanz vom 16.01.2024





# Private Baulanderschließung

Datum: 22.10.2025

BG "Vörlinsbach-Steiertenhof"

Gemeinde Oberried

	VE Vorentwurf 26.01.2024	KS Kostenschätzung Datum	KB Kostenberechnung 09.07.2024	P Pauschale Datum	IST Datum	Anteil Kommune	Anteil Privat
<b>Tabelle 5: Baulandpreise</b>							
<b>Übersicht Gesamtkosten inkl. Mwst</b>							
Tabelle 1: Herstellungskosten	2.507 T€	0 T€	2.596 T€	0 T€	0 T€	2.010,6 T€	585,2 T€
Tabelle 1 : Herstellkosten Regenrückhaltung BA 2+3	100 T€	0 T€	170 T€	0 T€	0 T€	170,0 T€	0,0 T€
Tabelle 2: Grunderwerb	871 T€	0 T€	871 T€	0 T€	0 T€	870,8 T€	0,0 T€
Tabelle 3: Finanzierung	164 T€	0 T€	228 T€	0 T€	0 T€	212,4 T€	15,9 T€
Tabelle 4: Honorare Erschließungsträger §12 SBV	83 T€	0 T€	83 T€	0 T€	0 T€	66,8 T€	16,0 T€
<b>Gesamtkosten</b>	<b>3.724 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>3.948 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>0 T€</b>	<b>3.330,6 T€</b>	<b>617,1 T€</b>
<b>Bruttofläche Erschließungsgebiet</b>							
öffentliche Fläche, sonstige Flächen [ohne Verkauf]	12.915 m²	0 m²	12.914 m²	0 m²			
öffentliche Fläche, sonstige Flächen [mit Verkauf]	0 m²	0 m²	6.372 m²	0 m²			
Nettofläche Kommune	6.542 m²	0 m²	0 m²	0 m²			
Nettofläche Privat	1.904 m²	0 m²	6.542 m²	0 m²			
Anteil und Verrechnungsfaktor Kommune	77,46%	0,00%	1.904 m²	0 m²	0,00%		
Anteil und Verrechnungsfaktor Privat	22,54%	0,00%	22,54%	0,00%	0,00%		
<b>Kosten je qm Nettobauland</b>							
Berücksichtigung zus. Verkaufsfläche	Nein	Nein	Nein	Nein			
Tabelle 1: Herstellungskosten	296,8 €/m²	0,0 €/m²	307,3 €/m²	0,0 €/m²		307,3 €/m²	307,3 €/m²
Tabelle 1 : Herstellkosten Regenrückhaltung BA 2+3	11,8 €/m²	0,0 €/m²	20,1 €/m²	0,0 €/m²		26,0 €/m²	0,0 €/m²
Tabelle 2: Grunderwerb	103,1 €/m²	0,0 €/m²	103,1 €/m²	0,0 €/m²		133,1 €/m²	0,0 €/m²
Tabelle 3: Finanzierung	19,4 €/m²	0,0 €/m²	27,0 €/m²	0,0 €/m²		32,5 €/m²	8,3 €/m²
Tabelle 4: Honorare Erschließungsträger §12 SBV	9,8 €/m²	0,0 €/m²	9,8 €/m²	0,0 €/m²		10,2 €/m²	8,4 €/m²
<b>Gesamtkosten in €/m² Bauland</b>	<b>441,0 €/m²</b>	<b>0,0 €/m²</b>	<b>467,4 €/m²</b>	<b>0,0 €/m²</b>		<b>509,1 €/m²</b>	<b>324,1 €/m²</b>
Infrastrukturbeitrag angenommen	0,0 €/m²	0,0 €/m²	0,0 €/m²	0,0 €/m²		0,0 €/m²	0,0 €/m²
<b>Gesamtkosten in €/m² Bauland inkl. ISB</b>	<b>441,0 €/m²</b>	<b>0,0 €/m²</b>	<b>467,4 €/m²</b>	<b>0,0 €/m²</b>		<b>509,1 €/m²</b>	<b>324,1 €/m²</b>

# Disclaimer

1. Alle vorliegenden Zahlen, Daten und Berechnungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen in der vorherigen Kalkulation genutzt.

2. Die vorgelegte Kalkulation beruht lediglich auf Zwischenwerten und ist bis zur endgültigen Endabrechnung ohne Haftungserklärung zu werten. Sie dient der wirtschaftlichen Fortschreibung sowie dem Kosten-Controlling.



**TOP 3      | Sanierung Hauptstraße, hier: Bauabschnitt IV**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende erinnert daran, dass in der Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2025 beschlossen wurde, sowohl die Gehwege an der Hauptstraße zu pflastern, als auch die Deckschicht im Bereich Wehrlehofstraße bis L126 zu erneuern. In der Diskussion wurde die Verwaltung gebeten nochmals zu prüfen, ob nicht auch in diesem Bereich die Wasserversorgung mitsaniert werden sollte.

Die Situation stellt sich wie folgt dar:

- Es gab in diesem Bereich bisher keine Rohrbrüche.
- Die Leitungen liegen nicht im Straßenbereich.
- Teilweise wurden die Leitungen saniert, sind also nicht so alt, wie die Leitungen, die jetzt erneuert werden.

Eine Sanierung der Wasserleitungen würde folgenden Kosten auslösen:

Hauptstr. BA IV	Brutto	
Wasserleitung	130.000 Euro	Kostenannahme
Straßenbau	80.000 Euro	Angebot Knobel
Sanierung Hausanschlüsse Regenwasser ( ca. 20 m/ 3 Stück) und Schmutzwasser ( ca. 40 m / 8 Stück)	15.000 Euro	Kostenannahme
Honorar	30.000 Euro	Kostenannahme
Gesamt	255.000 Euro	

Teile der Kosten für die Straßensanierung könnten auf den Eigenbetrieb Wasser umgelegt werden. Dies bedeutet, dass der Gemeindehaushalt weniger stark belastet werden würde, als bisher geplant.

In der anschließenden Beratung wird über das Für und Wider der verschiedenen Varianten diskutiert. Gemeinde Tobias Jautz bringt noch eine weitere Variante ins Spiel. Er schlägt vor, die Straße samt Leitung bis zum Grundstück 1a Rieder, also bis zu dem Punkt, bei dem die Leitung auf Privatgrundstück beginnt, zu erneuern. Ab diesem Punkt könnte dann auch auf eine Sanierung des Straßenbelags verzichten. Für die restlichen Gemeinderatsmitglieder ist dies auch eine mögliche Variante. Der Vorsitzende gibt allerdings zu bedenken, dass für diese keine Kosten

ermittelt wurden und ohne Kenntnis über diese keine Entscheidung getroffen werden sollte.

Gemeinderat Tobias Jautz stellt daraufhin den Antrag den Tagesordnungspunkt auf die nächste öffentliche Gemeinderatssitzung zu vertagen und bis dahin die Kosten zu ermitteln.

☒ **Beschluss (mehrheitlich):**

11 Dafür-Stimmen  
0 Dagegen-Stimme  
1 Enthaltung

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste öffentliche Sitzung vertagt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

## **TOP 4 | Änderung der Friedhofs- und Bestattungsgebührensatzung**

### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Vosberg begrüßt zunächst Petra Wehrle, die zuständige Sachbearbeiterin für den Bereich Friedhof, am Ratstisch. Die Verwaltung erläutert sodann, dass die Mitarbeiter des Bauhofs Oberried zur Erweiterung des neu überplanten Feldes auf dem Friedhof Oberried eine Reihe mit 12 Urnengräbern erstellt haben, die nun für Urnenbestattungen zugelassen werden können (Grabfeld C). Zur Gewährleistung eines gepflegten Erscheinungsbildes wurden die vorbereiteten Urnengräber bis zur Belegung durch die örtliche Gärtnerei mit dauerhaftem Grün bepflanzt. Auf Grundlage der bisherigen Erfahrungen mit der Gestaltung von Urnengrabstätten durch die jeweiligen Grabplatzberechtigten hat die Verwaltung erkannt, dass hinsichtlich der diesbezüglichen Regelungen Ergänzungen in der Friedhofssatzung erforderlich sind.

§ 16 der Friedhofssatzung zu den Gestaltungsvorschriften bei den Grabmalen und Grabausstattungen sollte klarer formuliert werden. Darüber hinaus ist vorgesehen, die Versiegelung der Fläche durch Steinplatten auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Dies erfolgt zum einen aus gestalterischen Erwägungen, da bereits eine prägnante steinerne Struktur vorhanden ist. Zum anderen sprechen ökologische Gesichtspunkte für eine naturnahe Ausgestaltung der Grabstätten unter Einbeziehung von Dauerbepflanzung und blühenden Pflanzen. Sofern den Angehörigen die regelmäßige Grabpflege infolge räumlicher Distanz oder altersbedingter Einschränkungen nicht zumutbar ist, besteht die Möglichkeit, ein pflegefreies Grabfeld zu wählen. Wer den Pflegeaufwand überschaubar halten möchte, kann das vorhandene Dauergrün beibehalten oder durch eine alternative Bepflanzung ersetzen und lediglich eine kleinere Fläche mit Blumen gestalten. Die Angehörigen werden auf diese unterschiedlichen Möglichkeiten schon bei der Auswahl der Grabplätze hingewiesen.

In der anschließenden Beratung begrüßt zunächst Gemeinderat Johannes Rösch den Verwaltungsvorschlag. Auch er sei dafür, die Versiegelung durch Steinplatten so gering wie möglich zu halten.

Anschließend werden noch einige Verständnisfragen aus der Mitte des Gemeinderats beantwortet.

☒ **Beschluss (einstimmig):**

Die Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Gemeinde Oberried wird wie in der Anlage beschlossen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.



## **Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung (Friedhofsordnung und Bestattungsgebührensatzung) der Gemeinde Oberried**

Auf Grund der §§ 15 Abs. 1 des Bestattungsgesetzes (BestattG) in Verbindung mit den §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried am 24.11.2025 in öffentlicher Sitzung die Änderung der Friedhofssatzung der Gemeinde Oberried vom 18.11.2019 als Satzung beschlossen.

### **§ 1 Gegenstand der Änderung**

§ 16 Gestaltungsvorschriften wird wie folgt geändert:

#### **§ 16 Gestaltungsvorschriften**

(1) In allen Grabfeldern müssen nach Ablauf der Frist in § 17 Abs. 1 Satz 2 Grabmale errichtet werden. Grabmale und sonstigen Grabausstattungen müssen in ihrer Gestaltung, Bearbeitung und Anpassung an die Umgebung erhöhten Anforderungen entsprechen.

(2) Für Grabmale dürfen nur Natursteine, Holz, Schmiedeeisen oder Bronze verwendet werden.

(3) Bei der Gestaltung und Bearbeitung sind folgende Vorschriften einzuhalten:

- Firmenbezeichnungen dürfen nur unauffällig und nicht auf der Vorderseite des Grabmals angebracht werden.
- Grabeinfassungen jeder Art – auch aus Pflanzen – sind dort nicht zulässig, wo die Gemeinde die Grabzwischenwege in den einzelnen Grabfeldern mit Trittplatten belegt.
- Im Bereich der Grabkammern (Grabfelder G, H und I) dürfen Grabmale die Höhe von ca. 100 cm nicht übersteigen, in der Breite sind max. 60 cm zugelassen, insbesondere auch beim Sockel.

Bei den Urnengräbern mit Urnenröhren gibt es unterschiedliche Gestaltungsbereiche:

- Die Reihe Nr. 11 im Grabfeld F ist mit Dauergrün bepflanzt, hier müssen Gedenkplatten in der Größe von ca. 40 x 30 cm zum Abdecken der Urnenröhren angebracht werden, diese müssen in einem Winkel von ca. 30° geneigt sein. Pflanzen und weiterer Grabschmuck sind nicht zulässig.
- In der Reihe 10 im Grabfeld F sind Grabmale bis zu einer Höhe von ca. 40 cm und einer Breite von ca. 30 cm zulässig, es sind auch geneigte Gedenkplatten in dieser Größe möglich. Im Übrigen ist vorgesehen, dass





Pflanzen und Dauergrün zur Gestaltung des Feldes durch die Grabplatzberechtigten verwendet werden.

- Im Grabfeld C dürfen Grabmale die Breite von 40 cm und die Höhe von 80 cm nicht übersteigen, auch hier sind geneigte (keine liegenden) Gedenkplatten möglich. Da die Urnengräber schon einen Rahmen haben, sind weitere steinerne Grabeinfassungen, Platten oder Streusteine nicht zugelassen.

Die Gemeinde kann unter Berücksichtigung der Gesamtgestaltung des Friedhofs und im Rahmen von Absatz 1 Ausnahmen von den Vorschriften und auch sonstige Grabausstattungen zulassen.

## **§ 2 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Oberried, 24.11.2025

Klaus Vosberg  
Bürgermeister

### **Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.



# Legende

- Feld D Feld Bezeichnung
- 3 Reihen- Nummer
- 1 Grab- Nummer

## BAUHERR / OBJEKT

Gem. Oberried - Friedhofserweiterung 1.BA 2014

## PLANINHALT

2018 Übersichtsplan 1/200 Stand 25.10.2025 - EVH

MASSTAB	PROJEKT-NR.	PLAN-NR.	DATUM
1/200		11	25.10.2025

HfB = 594 / 590 (0.35m²)

**ERNE** Partner AG  
**COEL** Partner AG  
**HUG** Partner AG  
 Architekturbüro  
 8000 Zürich  
 Tel. 044 255 1111  
 Fax 044 255 1111  
 www.erne-coel-hug.ch

Alpplan 2018



## **TOP 5      | Flächenänderung Ruheberg**

### **Sachverhalt:**

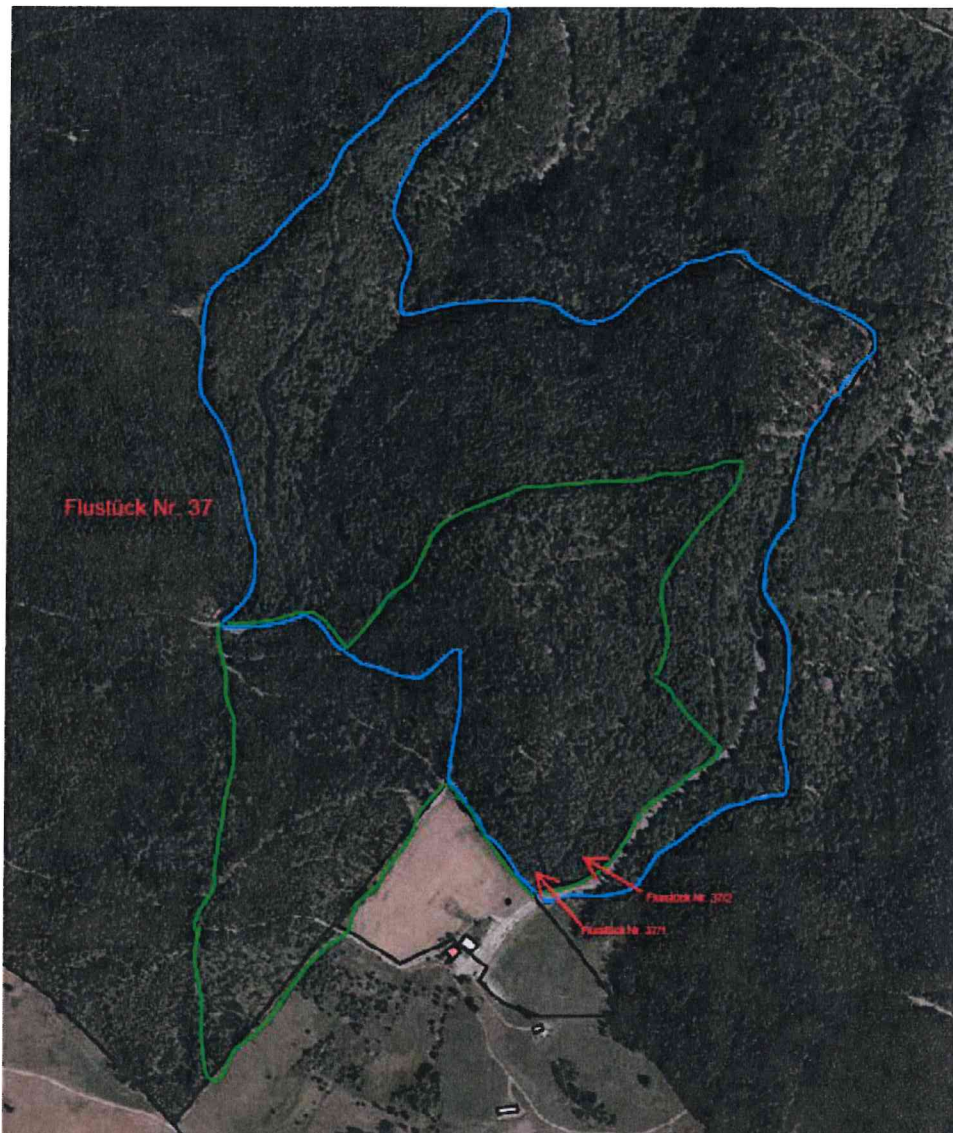
Die Verwaltung erläutert, dass die Gemeinde Oberried am 20.10.2006 eröffnete, erstmalig in Deutschland, einen Berg-Naturfriedhof für Urnenbestattungen. Mehr und mehr Menschen interessieren sich für diese Form der Bestattung. Mehr als 60% der Menschen entscheiden sich zwischenzeitlich in Deutschland für eine Einäscherung.

Die aktuelle Ausrichtung des Ruheberges Richtung Stollenbacherstraße ergibt für die Gemeinde, durch das unwegsame Gelände und die steilen Böschungen, für Bestattungen keinen Sinn, daher sollen diese Flächen zurückgegeben werden. Die neu zu erschließende Fläche, rechts des Brummisweges, ist eine gut zu nutzende Fläche, da hier auch bereits der Behindertenparkplatz integriert ist. Ebenso zeichnet sich die Fläche durch gute Wege und einen nur leichten Anstieg des Geländes aus. Hier wird auch gerade ein Vorteil für Menschen mit einem Handicap oder für älter Mitmenschen gesehen.

Die Bezeichnung der Grundstücke nach dem Grundbuchblatt sowie die Nummern der Flurstücke und ihre Begrenzung nach dem Liegenschaftskataster lauten wie folgt:

- Flurstück Nr. 37; Lagebezeichnung: Stollenbach, Ruheberg; Gemarkung: Zastler; Grundbuch Zastler, Blatt Nr. 1, BV Nr. 167 (Teilfläche gemäß beigefügtem Plan)
- Flurstück Nr. 37/1; Lagebezeichnung: Stollenbachstraße; Gemarkung: Zastler; Grundbuch Zastler, Blatt Nr. 1, BV Nr. 168
- Flurstück Nr. 37/2; Lagebezeichnung: Stollenbachstraße; Gemarkung: Zastler; Grundbuch Zastler, Blatt Nr. 1, BV Nr. 169

In der nachfolgenden Zeichnung werden die beiden Flächen grafisch gegenübergestellt (blau = bisheriger Bereich; grün = neuer Bereich).



Bereits im Vorfeld wurde das Landratsamt als Genehmigungsbehörde am Verfahren beteiligt und angehört.

Die **Naturschutzbehörde** des Landratsamtes hat folgende Stellungnahme abgegeben:

*„...der geplante Änderungsbereich des Friedwalds liegt in der Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“. Gemäß § 7 der BSG-VO Schwarzwald vom 04. Januar 2016 bilden die Entwicklungszonen den Schwerpunkt des Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraums für die Bevölkerung im Biosphärengebiet. Verbote sind für die Entwicklungszonen in der BSG-VO Schwarzwald nicht formuliert.*

*Des Weiteren liegt das Flurstück innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“ und bedarf grundsätzlich einer Erlaubnis nach § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 12. Oktober 2014.*

*Dieser Erlaubnisvorbehalt gilt gemäß § 4 Abs. 1 S. 2 der Naturparkverordnung allerdings nicht in Gebieten des Naturparks, die zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Erlaubnis Biosphärengebiet sind. Dort gelten die Regelungen der dortigen Schutzgebietsverordnung.*

*Die Erweiterungsfläche liegt vollständig im Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“. Des Weiteren grenzt das FFH-Gebiet „Hochschwarzwald um den Feldberg und Bernauer Hochtal“ im Süden an.*

*Die südliche Grenze der Erweiterungsfläche grenzt an der Offenlandgrenze der Stollenbacher Weideflächen mit hochwertigen Lebensraumtypen Borstgrasrasen, Magerrasen, Feuchtgebieten und Bergmähwiesen. Die Offenlandbereiche sind außerhalb der Gebietsabgrenzung des Ruhebergs. Es ist allerdings sicherzustellen, dass die Offenlandflächen nicht beeinträchtigt werden (Abstellen von Autos usw.).*

*Wir gehen davon aus, dass sich an den bisherigen Betriebsvorgaben nichts ändert. Die in unserer Stellungnahme vom 30.05.2006 genannten Auflagen sind auch für die Erweiterungsfläche gültig. Bei Einhaltung der Auflagen aus dem Jahr 2006 sowie der nachfolgenden Auflage bestehen gegen die Änderung des Friedwaldgebiets aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine Bedenken. Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten sowie der Naturschutzfachkraft gehen wir davon aus, dass das Vorhaben den Erhaltungszielen der Natura- 2000 Gebiete (FFH und Vogelschutzgebiet) nicht zuwiderläuft.*

#### *Naturschutzrechtliche Auflage*

- *Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Offenlandbereiche der Stollenbacher Weideflächen nicht beeinträchtigt werden.*

#### *Hinweis:*

*Ggf. ist die Gemeinde darauf hinzuweisen, dass bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans eine Anpassung der Fläche erfolgen muss...*

Auch die **Jagdbehörde** des Landratsamtes hat Stellungnahme abgeben:

Hier wird insbesondere darauf hingewiesen, dass nur „klassische“ Friedhöfe nach § 13 Abs. 2 Jagd- und Wildtiermanagementgesetz (JWMG) kraft Gesetzes befriedet sind. Nach § 13 Abs. 3 Nr. 3 können durch die untere Jagdbehörde u. a. Friedwälder zu befriedeten Flächen erklärt werden. Im Umkehrschluss sind die Friedwälder zunächst nicht befriedet und es handelt sich demnach um eine bejagbare Fläche.

Die Verwaltung hat hier intensiv Rücksprache mit Förster Jens-Uwe Strauch gehalten. Grundsätzlich soll der Ruheberg in der Tat bejagbar sein, allerdings müssen vom Jagdpächter folgende Vorgaben berücksichtigt werden:

- Zwischen April und November darf zwischen 8 und 18 Uhr nicht gejagt werden und es dürfen keine Treib- und Drückjagden durchgeführt werden.

- Aus Rücksicht auf die Besucher des Ruhebergs soll ganzjährig im Bereich der Bestattungsbäume kein großer Jagddruck ausgeübt werden.

Im Ergebnis teilt das Landratsamt, dass keine Bedenken vorgetragen wurden, welche gegen die Flächenänderung sprechen. Das Verfahren könne so fortgeführt werden.

Der nächste Schritt ist nun die öffentliche Auslage der Planunterlagen für die Dauer von einem Monat.

In der anschließenden Beratung erkundigt sich Gemeinderat Johannes Rösch danach, ob durch die Flächenänderung weiterhin ausreichend Bestattungsbäume angeboten werden können. Die Verwaltung bestätigt, dass die Bestattungsbäume weiterhin für sehr viele Jahre ausreichen.

☒ **Beschluss (einstimmig):**

Die Flächen des Ruhebergs werden wie im Lageplan dargestellt geändert. Die Verwaltung wird beauftragt die Planunterlagen gem. § 2 BestattVO für Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.



**TOP 6**

**Bauantrag Flammweg 3, Flst.Nr. 20, Gemarkung Hofsgrund;  
hier: Teilabriss und Wiederaufbau des Stallgebäudes für  
tiergerechte Haltung**

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung erläutert, dass der Antragsteller auf dem Grundstück Flammweg 3, Flst.Nr. 20, Gemarkung Hofsgrund das Bestandsgebäude teilweise abreißen und das Stallgebäude wieder für tiergerechte Haltung aufbauen möchte.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Rundweg, (Brenden, Erweiterung). In dieser Satzung werden insbesondere Regelung zur Zulässigkeit von Wohngebäuden innerhalb des Außenbereichs geregelt. Hier handelt es sich um einen landwirtschaftlich genutzten Gebäudeteil, der ohnehin im Außenbereich privilegiert ist. Bei Außenbereichsvorhaben ist generell das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen das Vorhaben. Die zukünftige Nutzung und der nun etwas höher vorgesehene Gebäudeteil bringen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen mit sich.

Der Ortschaftsratsrat Hofsgrund hat noch nicht über das Bauvorhaben beraten. Daher wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, das Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrates zu erteilen.

Gemeinderat Albert Rees erläutert, dass seiner Kenntnis nach im Zusammenhang mit dem Baugesuch wegen privatrechtlicher Angelegenheiten ungute Stimmung unter den Landwirten in Hofsgrund entstanden sei. Er findet es daher auch ungünstig, dass der Ortschaftsratsrat in Hofsgrund noch nicht darüber beraten hat. Auch Gemeinderat Karl Eitenbichler kritisiert dies.

Die Verwaltung erläutert zunächst, dass die Vorgehensweise mit dem Ortsvorsteher abgestimmt sei und es generell regelmäßig so praktiziert werde, das Einvernehmen unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Ortschaftsrats zu erteilen. Das gelte insbesondere bei unkritischen Bauvorhaben. Aus Sicht der Verwaltung und des Ortsvorsteher liege aus rein baurechtlicher Sicht ein solches Vorhaben hier vor. Die rein privatrechtlichen Angelegenheiten, die im Zusammenhang mit dem Baugesuch einher gehen mögen, müssen bei der Entscheidung über das Einvernehmen unberücksichtigt bleiben.

☒ **Beschluss (einstimmig):**

Das Einvernehmen wird vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Hofsgund erteilt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

---

**TOP 7      | Frageviertelstunde**

**Baugebiet Vörlinsbach-Steiertenhof**

Franz Josef Winterhalter kritisiert die Aussage von Gemeinderat Daniel Schneider und Bürgermeister Klaus Vosberg, dass die Anlieger mit Ihren Stellungnahmen dafür verantwortlich seien, dass die Erschließungskosten gestiegen sind. Dies sei das Recht der Bürger und aus seiner Sicht waren die Gutachten bzw. Untersuchungen nicht ausreichend und daher die zusätzlichen Arbeiten eben erforderlich gewesen.

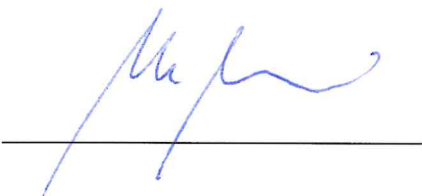
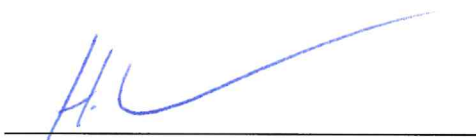
**Bebauung des Grundstücks in der Ortsmitte gegenüber der Grundschule**

Ein Bürger erkundigt sich nach dem Sachstand hinsichtlich der Bebauung in der Ortsmitte. Die Verwaltung berichtet, dass noch kein Bauantrag für das Vorhaben eingegangen ist. Nach Informationen der Verwaltung wird der Bauantrag aber aktuell vorbereitet.

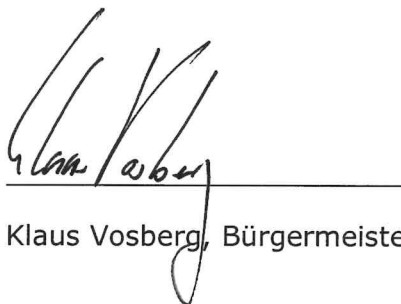


Das Protokoll wurde dem Gemeinderat am 15.12.25 bekannt gegeben.

Für den Gemeinderat:



Der Vorsitzende:



Klaus Vosberg, Bürgermeister

Schriftführer:



Christoph Weber, Hauptamtsleiter