Stadt Stühlingen
Schlossstraße 9, 79780 Stühlingen

Telefon: +49 7744 532-0
Telefax: +49 7744 532-22
Internet: www.stuehlingen.de
E-Mail: stadtverwaltung@stuehlingen.de

Bürgermeisteramt – Schlossstraße 9 - 79780 Stühlingen

An die Damen und Herren
des Gemeinderates
und die Herren Ortsvorsteher

Abteilung: Hauptamt
Sachbearbeiter/in Herr Mosmann
Telefondurchwahl: 07744 532-30
E-Mail: mosmann@stuehlingen.de
Unser Zeichen: am/nu
Datum: 02.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Sie zu folgender Sitzung einladen:

Sitzung des Gemeinderates Nr. 05/2022
am Montag 09.05.2022 um 19.00 Uhr
im Feuerwehrgerätehaus in Stühlingen

Tagesordnung

Öffentlich:

TOP	Betreff	Drucksache-Nr.
1)	Einwohnerfragestunde	
2)	Umbau und Erweiterung des Rathauses Stühlingen, Schloßstraße 9 hier: Abschluss eines Ingenieurvertrages für die Fachplanungen - Tragwerksplanung - Elektroplanung - Heizung/Lüftung/Sanitär - Bauphysik - Brandschutz - Baugrundgutachten	70/22
3)	Bauvoranfrage Stallerweiterung zur Anpassung an neue Standards auf Grundstück Flst.Nr. 2037, Abt-Spielmann-Straße 6b, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen	71/22

Bankverbindungen:
Sparkasse Bonndorf-Stühlingen IBAN: DE71 6805 1207 0008 1000 42 BIC: SOLADES1BND
Volksbank Hochrhein IBAN: DE08 6849 2200 0003 0509 04 BIC: GENODE61WT1
Steuer-Nr.: 28 20001/00845 Umsatzsteuer-ID: DE142827023

Sprechzeiten:
Montag – Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

4)	Bauvoranfrage zum Neubau einer Werkstatt auf Grundstück Flst.Nr. 2063, Kaaweg 5, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen	72/22
5)	Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Grundstück Flst.Nr. 3/1, Pfaffenholzstraße 4, Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen	73/22
6)	Bauantrag zum Neubau eines 3-Familienhauses mit PKW-Garagen auf Grundstück Flst.Nr. 12/1, Pfaffenholzstraße 26, Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen	74/22
7)	Bauantrag zum Anbau eines Geräteschuppens und Überdachung der Terrasse auf Grundstück Flst.Nr. 194/2, Brühlstraße 7, Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen	75/22
8)	Bauantrag zum Anbau eines Geräteraumes und überdachter Freisitz am bestehenden Wohnhaus auf Grundstück Flst.Nr. 105, Rebbergweg 8, Gemarkung Stühlingen-Lausheim	76/22
9)	Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf Grundstück Flst.Nr. 3086, Kirchäcker 5, Gemarkung Stühlingen-Schwaningen	77/22
10)	Bauvoranfrage zum Neubau eines Waschplatzes, Neubau von vier Waschplätzen und 6 Plätzen zur Innenreinigung auf Grundstück Flst.Nr. 615/4, Bundesstraße, Gemarkung Stühlingen	78/22
11)	Bauantrag zum Einbau eines Melkhauses mit Melkroboter auf Grundstück Flst.Nr. 123, Sparenbergstraße 3, Gemarkung Stühlingen-Wangen	79/22
12)	Bauantrag zur Sanierung und Umbau altes Rathaus zum Wohnhaus, Neubau von zwei Schleppgauben auf Grundstück Flst.Nr. 238, Ringstraße 2, Gemarkung Stühlingen-Wangen	80/22
13)	Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schwarzwaldstraße 31a“ im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 8, Gemarkung Stühlingen-Blumegg hier: 1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2. Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	81/22
14)	Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Pfaffenholzstraße 26“, Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen hier: 1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2. Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	82/22

Bankverbindungen:
Sparkasse Bonndorf-Stühlingen IBAN: DE71 6805 1207 0008 1000 42 BIC: SOLADES1BND
Volksbank Hochrhein IBAN: DE08 6849 2200 0003 0509 04 BIC: GENODE61WT1
Steuer-Nr.: 28 20001/00845 Umsatzsteuer-ID: DE142827023

Sprechzeiten:
Montag – Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

15)	Verkauf des Grundstückes Flst. Nr. 3081, Kirchäcker 8 in Schwaningen	84/22
16)	- Aufhebung des Sperrvermerks „Sanierung Brücke Grimmelshofen“ - Planungsleistungen „Brücke Schleitheimer Straße/Mühlbach“ Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen hier: Auftragsvergabe für die Planungsleistungen	85/22
17)	Umrüstung Schließanlage Schulzentrum Stühlingen hier: Auftragsvergabe für die Lieferung von Komponenten des elektronischen Schließsystems iLoq	86/22
18)	Bestellung eines „Bauausschusses“ für die Planung und Realisierung des Projekts „Umbau und Erweiterung Rathaus Stühlingen“ in Stühlingen als beratender Ausschuss	87/22
19)	Zustimmung zur Wahl des Abteilungsleiters und stellvertretenden Abteilungsleiters der Freiwilligen Feuerwehr Stühlingen, Abteilung Stühlingen gemäß § 8 Abs. 2 des Feuerwehrgesetzes Baden-Württemberg und § 10 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Stadt Stühlingen	88/22
20)	Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäss § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung hier: zweckgebundene Spende von Selb Tobias	89/22
21)	Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäss § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung hier: zweckgebundene Spende vom HGV Stühlingen	90/22
22)	Sonstiges	
23)	Bekanntgaben	
24)	Anregungen und Anfragen	

Bankverbindungen:
Sparkasse Bonndorf-Stühlingen IBAN: DE71 6805 1207 0008 1000 42 BIC: SOLADES1BND
Volksbank Hochrhein IBAN: DE08 6849 2200 0003 0509 04 BIC: GENODE61WT1
Steuer-Nr.: 28 20001/00845 Umsatzsteuer-ID: DE142827023

Sprechzeiten:
Montag – Freitag 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 70/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Herr Bendel			Tel.: 532-51		Datum: 21.04.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Be

Verhandlungsgegenstand:
Umbau und Erweiterung des Rathauses Stühlingen, Schloßstraße 9
hier: Abschluss eines Ingenieurvertrages für die Fachplanungen

- Tragwerksplanung
- Elektroplanung
- Heizung/Lüftung/Sanitär
- Bauphysik
- Brandschutz
- Baugrundgutachten

Finanzierungsnachweis:
Haushalt 2022

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:
a)
Der Gemeinderat beschließt im Zusammenhang mit der Planung für die Baumaßnahme „Umbau und Erweiterung des Rathauses Stühlingen", Schloßstraße 9, Verträge für die Ingenieurleistungen

- Tragwerksplanung
- Elektroplanung
- Heizung/Lüftung/Sanitär
- Bauphysik
- Brandschutz

wie vorgeschlagen, abzuschließen

b)
Im Bereich „Baugrundgutachten" wird die Verwaltung ermächtigt, bei Bedarf und in Absprache mit dem beauftragten Statiker, mit einem geeigneten Fachbüro einen Ingenieurvertrag abzuschließen.

Sachvortrag:

Gemäß dem Beschluss des Gemeinderates vom 24.01.2022 ist das Architekturbüro Schaudt Architekten GmbH, Konstanz für die Architektenleistung und das Büro bhm, Bresch Henne Mühlinghaus, Bruchsal für die Freianlagen/Außenanlagen beauftragt worden.

Um einen weiteren zügigen Planungsablauf gewährleisten zu können, ist zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich, die Fachplaner für die nachfolgenden Fachplanungen zu bestimmen, damit die planerischen Vorabstimmungen und die weitere Genehmigungs- und Ausführungsplanung erarbeitet werden kann:

- Tragwerksplanung
- Elektroplanung
- Heizung/Lüftung/Sanitär
- Bauphysik
- Brandschutz
- Baugrundgutachten

Die Beauftragung der Fachplaner ist ein wichtiger Schritt für den weiteren Verlauf des Projektes, da die Wirtschaftlichkeit und Terminplanung auch von ihren Planungsleistungen abhängt.

Die Büros verfügen alle über Erfahrungen im Bereich Sanierung von Bestandsgebäuden und haben teilweise auch schon mit dem Büro Schaudt zusammengearbeitet.
Sie können die zeitlichen Vorgaben erfüllen (rasche Planung) und verfügen auch über personelle Kapazitäten zur weiteren Umsetzung.
Trotz mehrerer Anfragen haben einige Büros entweder aus Auslastungsgründen abgesagt oder gar kein Angebot abgegeben.

Die geprüften Angebote können als wirtschaftlich annehmbar eingestuft werden.

Ein Vertreter vom Büro Schaudt wird in der Sitzung anwesend sein und den Vergabevorschlag erläutern.

Beschlussvorschlag:
a)
Der Gemeinderat beschließt im Zusammenhang mit der Planung für die Baumaßnahme „Umbau und Erweiterung des Rathauses Stühlingen", Schloßstraße 9, Verträge für die Ingenieurleistungen

- Tragwerksplanung
- Elektroplanung
- Heizung/Lüftung/Sanitär
- Bauphysik
- Brandschutz

wie vorgeschlagen, abzuschließen

b)
Im Bereich „Baugrundgutachten" wird die Verwaltung ermächtigt, bei Bedarf und in Absprache mit dem beauftragen Statiker, mit einem geeigneten Fachbüro einen Ingenieurvertrag abzuschließen.

Anl.: Angebotsabfrage - Fachplaner (wird als Tischvorlage in der Sitzung nachgereicht)

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 71/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Frau Wild			Tel.: 532-51	Datum: 20.04.2022		
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Wi

Verhandlungsgegenstand:
Bauvoranfrage Stallerweiterung zur Anpassung an neue Standards auf Grundstück Flst.Nr. 2037, Abt-Spielmann-Straße 6b, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen

Finanzierungsnachweis:

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:
Der Bauvoranfrage wird zugestimmt.

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 72/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Frau Wild			Tel.: 532-51		Datum: 19.04.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Wi

Verhandlungsgegenstand:
Bauvoranfrage zum Neubau einer Werkstatt auf Grundstück Flst.Nr. 2063, Kaaweg 5, Gemarkung Stühlingen-Bettmaringen

Finanzierungsnachweis:

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:
Der Bauvoranfrage wird, vorbehaltlich der Zustimmung der übergeordneten Baurechtsbehörde, zugestimmt.

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 73/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Frau Wild			Tel.: 532-51		Datum: 19.04.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Wi

Verhandlungsgegenstand:
Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf Grundstück Flst.Nr. 3/1, Pfaffenholzstraße 4, Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen

Finanzierungsnachweis:

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:
Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 74/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Frau Wild			Tel.: 532-51		Datum: 21.04.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Wi

Verhandlungsgegenstand:
Bauantrag zum Neubau eines 3-Familienhauses mit PKW-Garagen auf Grundstück Flst.Nr. 12/1, Pfaffenholzstraße 26, Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen

Finanzierungsnachweis:

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:
Dem Bauantrag wird, vorbehaltlich der Erlangung der Rechtsverbindlichkeit der eingeleiteten Bauleitplanung, zugestimmt.

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 75/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Frau Wild			Tel.: 532-51		Datum: 21.04.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Wi

Verhandlungsgegenstand:
Bauantrag zum Anbau eines Geräteschuppens und Überdachung der Terrasse auf Grundstück Flst.Nr. 194/2, Brühlstraße 7, Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen

Finanzierungsnachweis:

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:
Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 76/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Frau Wild			Tel.: 532-51	Datum: 21.04.2022		
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Wi

Verhandlungsgegenstand:
Bauantrag zum Anbau eines Geräteraumes und überdachter Freisitz am bestehenden Wohnhaus auf Grundstück Flst.Nr. 105, Rebbergweg 8, Gemarkung Stühlingen-Lausheim

Finanzierungsnachweis:

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:
Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 77/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Frau Wild			Tel.: 532-51	Datum: 19.04.2022		
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Wi

Verhandlungsgegenstand:
Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf Grundstück Flst.Nr. 3086, Kirchäcker 5, Gemarkung Stühlingen-Schwaningen

Finanzierungsnachweis:

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:
Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 78/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Frau Wild			Tel.: 532-51		Datum: 21.04.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Wi

Verhandlungsgegenstand:
Bauvoranfrage zum Neubau eines Waschplatzes, Neubau von vier Waschplätzen und 6 Plätzen zur Innenreinigung auf Grundstück Flst.Nr. 615/4, Bundesstraße, Gemarkung Stühlingen

Finanzierungsnachweis:

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:
Der Bauvoranfrage wird, vorbehaltlich der Zustimmung der übergeordneten Baurechtsbehörde, zugestimmt.

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 79/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Frau Wild			Tel.: 532-51	Datum: 20.04.2022		
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Wi

Verhandlungsgegenstand:
Bauantrag zum Einbau eines Melkhauses mit Melkroboter auf Grundstück Flst.Nr. 123, Sparenbergstraße 3, Gemarkung Stühlingen-Wangen

Finanzierungsnachweis:

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:
Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 80/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Frau Wild			Tel.: 532-51	Datum: 19.04.2022		
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Wi

Verhandlungsgegenstand:
Bauantrag zur Sanierung und Umbau altes Rathaus zum Wohnhaus, Neubau von zwei Schleppgauben auf Grundstück Flst.Nr. 238, Ringstraße 2, Gemarkung Stühlingen-Wangen

Finanzierungsnachweis:

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:
Dem Bauantrag wird zugestimmt.

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 81/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Herr Bendel			Tel.: 532-42		Datum: 21.04.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Be

Verhandlungsgegenstand:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schwarzwaldstraße 31a" im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 8, Gemarkung Stühlingen-Blumegg
hier: 1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
2. Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Finanzierungsnachweis:

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:
1.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schwarzwaldstraße 31a" wird gebilligt.

2.
Die Verwaltung wird beauftragt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Sachvortrag:

Verfahrensstand

1.
Der Gemeinderat hat am 24.01.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Schwarzwaldstraße 31a", Gemarkung Stühlingen-Blumegg aufzustellen und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

2.
Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Planauslegung in der Zeit vom 10.02.2022 bis einschl. 18.03.2022 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3.
Die Träger öffentlicher Belang wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in die Planung eingeschaltet.

Konzept

I. Bericht über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Siehe beigefügte Auswertung

II. Von der Öffentlichkeit vorgetragene Bedenken und Anregungen
Siehe beigefügte Auswertung

III. Ausarbeitung des Entwurfes
Auf der Grundlage des Vorentwurfes vom 11.01.2022 wurde unter Berücksichtigung der von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen entsprechend den Beschlussempfehlungen der Entwurf vom 25.04.2022 ausgearbeitet und fortgeschrieben.

Beschlussantrag
Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens „Schwarzwaldstraße 31a" beantragt die Verwaltung, folgendes zu beschließen:
1.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schwarzwaldstraße 31a" wird gebilligt.

2.
Die Verwaltung wird beauftragt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Anl.: Entwurf Planentwurf, Fassung 25.04.2022
Auswertung frühzeitige TÖB-Beteiligung

Stadt Stühlingen

Landkreis Waldshut

ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP)
„Schwarzwaldstraße 31a"
in Stühlingen-Blumegg

INHALTSANGABE:

I. SATZUNG

II. BEGRÜNDUNG
1. Erfordernis der Planung
2. Ziele und Zweck der Planung
3. Plangebiet und Flächennutzungsplan
4. Umweltverträglichkeit
5. Realisierung und Verfahren

III. FESTSETZUNGEN
A. Planungsrechtliche Festsetzungen
B. Örtliche Bauvorschriften
C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

IV. PLANTEIL
- Lageplan mit Abgrenzung, M 1: 500, Blatt 1
- Flächennutzungsplan-Auszug, Blatt 2
- Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen und Plänen, Blatt 3

V. ANLAGE
- Pflanzliste (Anlage A)

VI. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

Status: Offenlage (Stand: 25-04-2022)

I. Satzung

SATZUNG
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Schwarzwaldstraße 31a"
der Stadt Stühlingen

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Schwarzwaldstraße 31a"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften:

1. Baugesetzbuches in der letztgültigen Fassung -- BauGB;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der letztgültigen Fassung -- BauNVO;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der letztgültigen Fassung -- PlanZV;
4. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der letztgültigen Fassung -- BNatschG;
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der letztgültigen Fassung --LBO;
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der letztgültigen Fassung -- GemO BW.

aufgrund von § 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

in öffentlicher Sitzung am xxxxxxxxxxxxxxx als **Satzung** beschlossen.

---

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 25.04.2022 (Blatt 1) maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung. Betroffen ist ausschließlich eine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 8, Schwarzwaldstraße, Gemarkung Stühlingen-Blumegg.

§ 2
Bestandteile der Satzung

(1) Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes **besteht aus:**

1. Lageplan – zeichnerische Festsetzungen (Blatt 1) vom 25.04.2022
2. Bebauungsvorschriften (Textliche Festsetzungen) gem. Ziff. III Buchstabe A vom 25.04.2022
3. Gemeinsamer zeichnerischer Teil (Blatt 3) vom 25.04.2022

(2) Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften besteht aus:

1. Gemeinsamer zeichnerischer Teil (Blatt 3) vom 22.06.2021
2. Örtliche Bauvorschriften (Textliche Festsetzungen) gem. Ziff. III Buchstabe B vom 25.04.2022

(3) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise (Ziff. III) vom 25.04.2022.

Beigefügt sind:

1. Begründung zum Bebauungsplan vom 25.04.2022
2. Lageplan des zeichnerischen Teils vom 25.04.2022 (Anlage Blatt 1)
3. Flächennutzungsplan vom 13.05.1986/Auszug Teilfläche Blumegg (Anlage Blatt 2)
4. Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrissen, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro „Planungsgruppe Trauffer", Kienzlewiesen 25, 78056 VS-Schwenningen, vom 22.06.2021 (Anlage Blatt 3).
5. Verfahrensübersicht

§ 3
Verstöße

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4
Inkrafttreten

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Burger
Bürgermeister

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Stühlingen übereinstimmen.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Burger
Bürgermeister

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am .....

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Burger
Bürgermeister

II. Begründung

Erfordernis der Planung

Betroffen ist ausschließlich eine westliche Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 8, Schwarzwaldstraße, Gemarkung Stühlingen-Blumegg.

Auf dem betreffenden Grundstück befindet sich bereits das Wohnhaus der Familie Leo Korhummel mit einer Gesamtfläche von 4.058 m², welches früher als landwirtschaftliches Anwesen errichtet und genutzt wurde.

Konkreter Planungsanlass ist der geplante Neubau eines selbstgenutzten Einfamilienwohnhauses mit Garage für die junge Familie Podeswa-Korhummel, welche das Haus bewohnen wird. Somit dient der Vorhaben- und Erschließungsplan auch der Schaffung von Wohnraum zur Erhaltung der Bevölkerungszahlen im ländlichen Raum und gegen eine weitere Abwanderung.

Dazu wird die auf dem Grundstück stehende Garage/Scheune (nördlicher Teil des Anwesens Schwarzwaldstrasse 31) teilweise abgebrochen und dieser Teil künftig als Zufahrt zwischen dem Neubau und der Schwarzwaldstraße genutzt werden. Weiter wird der hinter dem Hauptgebäude befindliche freistehende Stall abgerissen da auf diesem Grundstücksteil der Neubau entstehen soll. Das Grundstück ist groß genug, um den Neubau eines weiteren Wohnhauses zu ermöglichen. Die geplante Wohnbebauung führt damit zu einer Ergänzung des vorhandenen Siedlungsraumes.

Das Grundstück liegt am Ortsrand des Stadtteils Blumegg. Auf der Basis des geltenden Planungsrechts ist das Vorhaben als Bebauung in der 2. Reihe nicht realisierbar. Für die Umsetzung der Planung ist deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Vorhabenträger stellte daher am 27.08.2021 einen Antrag auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens.

Der Vorhabenträger soll später Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 8/Teil werden, eine Übertragung wird derzeit vorbereitet (Vermessung, steuerliche Belange, Übergabe).

Durch die geplante Baumaßnahme entsteht eine neue zeitgemäße Wohnung, die im Rahmen einer Nachfolgeregelung eine nachhaltige Nutzung des Grundstücks sicherstellt. Eine Nachverdichtung des bestehenden Ortsrandes wird somit erreicht.

Die Erschließung ist auf privater Basis wirtschaftlich über die geplante neue Zufahrt zur „Schwarzwaldstraße" möglich. Dies gilt sowohl für die Zufahrt, als auch für die Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen.

Der daneben angrenzende landwirtschaftliche Betrieb verursacht landwirtschaftlich typische Emissionen. Die Emissionen könne bei ungünstiger Wetterlage das geplante Vorhaben berühren bzw. die von der Landwirtschaft ausgehenden üblichen Immissionsbelastungen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

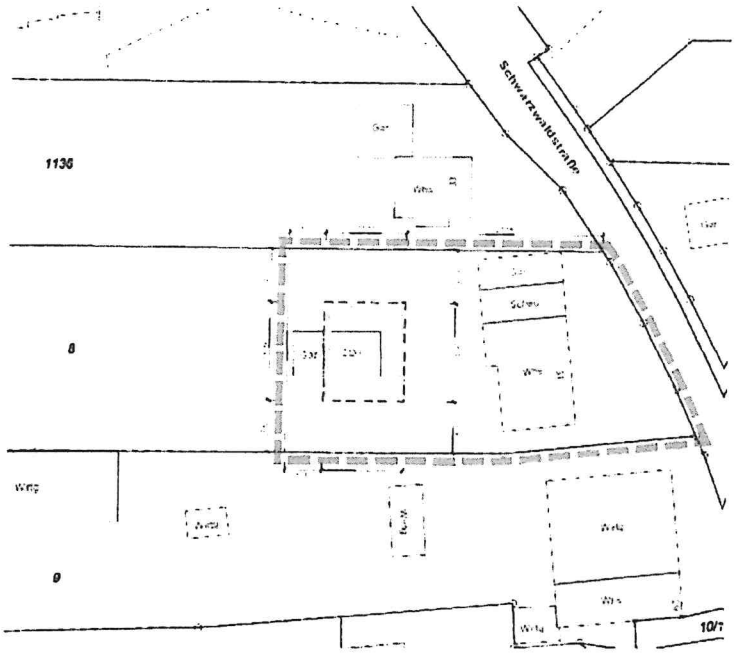
Die Lösung planbedingter Interessenkonflikte soll in erster Linie durch konfliktlösende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB erfolgen. Dabei ist eine „normale" betriebliche Entwicklung zu beurteilen, die im Rahmen des gegenwärtigen Betriebes Belästigungen der geplanten Wohnbebauung nicht erwarten lässt.

Bei realistischer Betrachtung sind im Rahmen der planerischen Abwägung die notwendigen Abstände ausreichend.

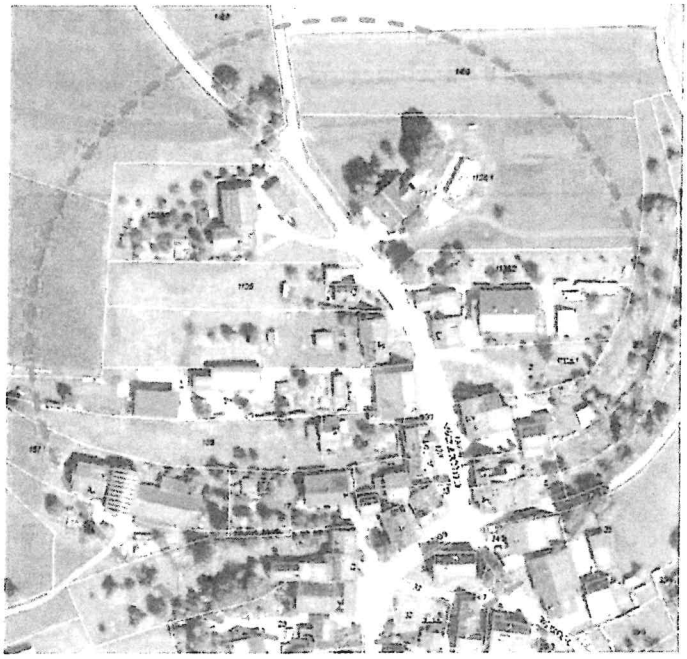
Weiter kennen die Antragsteller die Situation vor Ort und haben den Antrag auf Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans in dem Wissen um die vorhandenen landwirtschaftlich typischen Emissionen gestellt. Daher ist das Gebot der Rücksichtnahme ausreichend beachtet.

Durch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan kann eine Arrondierung der bestehenden Bebauung ohne öffentliche Erschließungsmaßnahmen erfolgen.

Der nachfolgende Kartenausschnitt stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dar:



Situation Luftbild:



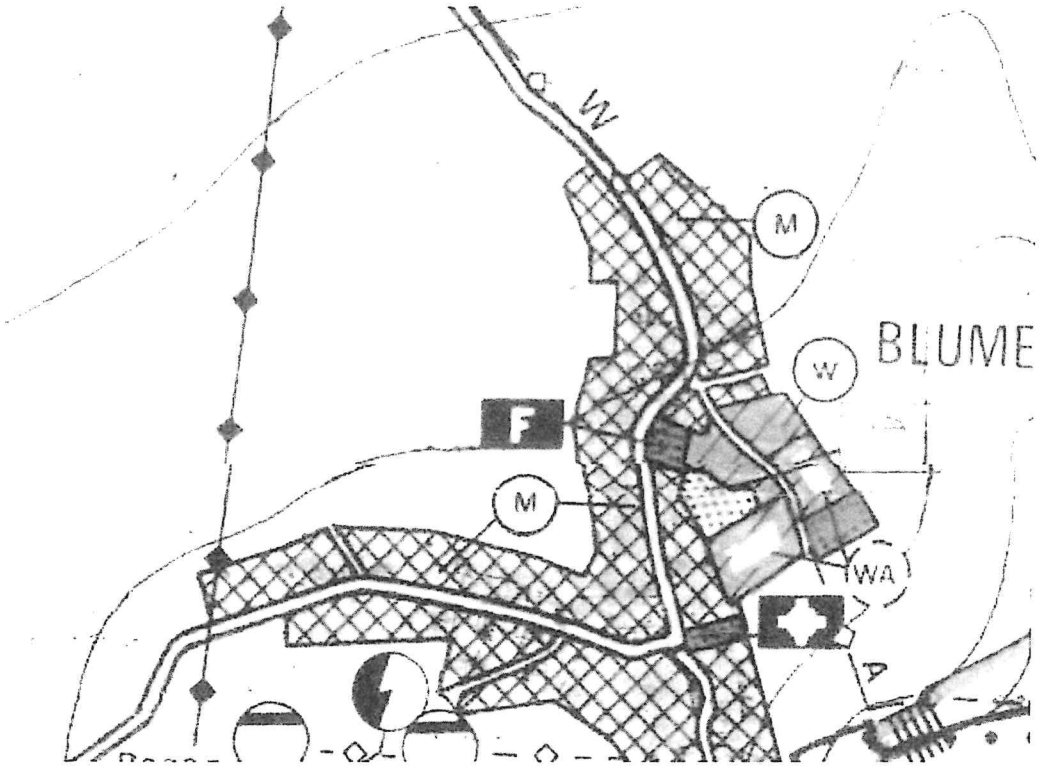
1. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Neubaus eines weiteren Wohngebäudes auf Flst. Nr. 8, Gemarkung Blumegg, geschaffen werden.

2. Plangebiet und Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Stühlingen entwickelt.

Situation Flächennutzungsplan:



3. Umweltverträglichkeit

Mit dem Bebauungsplan wird die Zulässigkeit des Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegt, weder vorbereitet noch begründet. Es erfolgt darüber hinaus auch keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter, da die vorgesehene Teilfläche bereits teilweise bebaut war und landwirtschaftlich genutzt wurde. Daher ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine besonders schützenswerten Arten zu erwarten oder anzutreffen sind. Die Fläche liegt auch in keinem FFH-Schutzgebiet.

4. Realisierung und Verfahren

Die Planung wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB durchgeführt.

Es ist nur ein einzelnes Grundstück betroffen. Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.Daher wird auf einen formellen Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet. Darüber hinaus findet die Eingriffsregelung (§1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) keine Anwendung. Die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen entfallen.

Aufgestellt:

Stadt Stühlingen, 25.04.2022

III. Festsetzungen/Bebauungsvorschriften

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schwarzwaldstraße 31a" in Stühlingen-Blumegg im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 8, Gemarkung Blumegg.

In Ergänzung der Planzeichnung (Blatt 3) werden nachfolgende Bauvorschriften getroffen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
B. Örtliche Bauvorschriften
C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO

1.1) Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2) Gemäß § 1 (6) BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO sind Tankstellen, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften auch als Ausnahmen nicht zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können als Ausnahme zugelassen werden.

1.3) Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind außerhalb der Baugrenzen anzulegen:
- zur landschaftlichen Einbindung und zur Gebietsgliederung,
- mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 BauNVO

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Eintragung der überbaubaren Fläche im Plan (Blatt 1) und der Zahl der Vollgeschosse mit maximal II (zwei) als Höchstgrenze.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird gemäß Darstellung im zeichnerischen Teil durch die zulässige Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über dem vorhandenen Gelände talseits. Gemessen wird im Mittel der beiden talseitigen Gebäudeeckpunkte. Bezugspunkt ist gemäß Plan eine Höhe von 673,36 m über NN als Rohfussboden-Erdgeschoßhöhe (REFH).

2.3) Die zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird auf maximal eine WE pro Wohngebäude festgesetzt.

3. Stellung der Gebäude/Bauweise
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1) Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig ist ausschließlich ein Einzelhaus.

3.2) Die Stellung des Gebäudes erfolgt gemäß Planeintrag (Plan Blatt 1).

4. Überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß Planeintrag (Plan Blatt 1) bestimmt.

5. Abmessungen/Größe
gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

Die Festsetzung des Maßes für die Größe, Breite und Tiefe des Bauvorhabens erfolgt durch Planeintrag (Plan Blatt 3).

6. Bau und Betrieb von Wärmepumpen
gem. § 9 (1) Nr. 4 und 24 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO

6.1) Außengeräte der geplanten Wärmepumpe (Luft/Wasser) sind als Nebenanlagen zulässig. Luft-Wärmepumpen müssen so betrieben werden, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm ausgehen. Die zulässigen Immissionsrichtwerte tags und nachts sind am nächstgelegenen Immissionsort (üblicherweise ist das das nächstgelegene Fenster eines schutzbedürftigen Raumes am Nachbargebäude) einzuhalten. Dies kann ggfls. auch durch abschirmende Maßnahmen erreicht werden (z.B. durch absorbierende Wände in geeigneter Höhe, die jedoch den Luft-Zustrom nicht behindern dürfen), durch eine vom Nachbargebäude abgewandte Montage der Pumpe oder durch eine Aufstellung innerhalb eines Gebäudes.

6.2) Im Zweifelsfall ist der Richtwert anhand einer vereinfachten Schallausbreitungs-berechnung nachzuweisen. Maßgebend ist dann der Schalleistungspegel der Wärmepumpe in der Nacht (22.00 h- 06.00 h).

6.3) Die Geräte dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen angelegt werden gemäß Planeintrag (Anlage Blatt 3) unter Einhaltung eines Mindes-Grenzabstandes gemäß § 5 LBO.

6.4) Die Lage und die Abmessungen von frei aufgestellten Luftwärmepumpen, Lüftungsgeräten, Schalldämpfer, etc. ist im Baugesuch des Einzelbauvorhabens maßstäblich und eindeutig darzustellen.

7. Aufschüttungen, Abgrabungen
gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

7.1) Abgrabungen oder Aufschüttungen über 1,50 m sind genehmigungspflichtig und nur insoweit zulässig, dass die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden.

7.2) Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind im Bauantrag im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss der Nachbargrundstücke nachzuweisen.

8. Zulässigkeit von Vorhaben
gem. § 12 Abs. 3a BauGB

Im Rahmen der baulichen Nutzung des festgesetzten WA sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Burger
Bürgermeister

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Gebäude/Dachform-Dachneigung-Material
gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1) Die Festsetzung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen erfolgt durch Planeintrag im Vorhaben- und Erschließungsplan -zeichnerischen Teil-, mit Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrissen, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro „Planungsgruppe Trauffer", Kienzlewiesen 25, 78056 VS-Schwenningen, vom 01.06.2021/22.06.2021 (Anlage Blatt 3).

1.2) Aufgrund der Gefahr von Schwermetalleintragungen in das Grund- und Oberflächenwasser sind unbeschichtete Metallplatten aus den Materialien Kupferblech, verzinktes Blech oder Titanzinkblech für Fassaden oder Überdachungen nicht zulässig.

2. Gebäudehöhe
gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO
Es gilt die unter A. 2.2) festgelegte Regelung.

Hinweis: Bei Bauanträgen für Einzelbauvorhaben ist der vorhandene und künftige Geländeverlauf in den Schnitten darzustellen.

3. Oberflächengestaltung der Gebäude
gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

3.1) Glänzende und stark reflektierende Materialien (z.B. polierte Bleche, etc.) sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude nicht zugelassen, ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

3.2) Großflächige Glasfassaden sind in das Gebäude zu integrieren. Grelle Farben oder Neonfarben sind unzulässig.

3.3) Im Übrigen ist das Gebäude in Gestaltung, Material und Farbe auf die Umgebungsbebauung abzustimmen und soll sich entsprechend einfügen.

4. Stützmauern
gem. § 74 (1) Nr. 1 und Nr. 3 LBO

4.1) Die Errichtung von notwendigen Stützmauern ist seitlich zu den Nachbargrundstücken und talseitig bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

4.2) Höhenunterschiede zum Nachbargrundstück sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern auszugleichen. Der Böschungs- oder Stützmauerfuss hat einen Abstand von 0,50 m zum jeweiligen Nachbargrundstück einzuhalten.

4.3) Stützmauern sind senkrecht herzustellen, zu begrünen, in Naturstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen.

5. Wärmepumpen
gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

5.1) Wärmepumpen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen angelegt werden gemäß Planeintrag (Anlage Blatt 3) unter Einhaltung eines Mindes-Grenzabstandes gemäß § 5 LBO.

5.2) Die Lage und die Abmessungen von frei aufgestellten Luftwärmepumpen, Lüftungsgeräten, Schalldämpfer, etc. ist im Baugesuch des Einzelbauvorhabens maßstäblich und eindeutig darzustellen (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2).

6. Terrassen
gem. § 74 (1) Nr. 1 und 3 LBO

Terrassen und deren Überdachungen sind nur am Wohngebäude zulässig. Sie sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Größe von 20 m² und einer maximalen Tiefe von 3,00 m zulässig.

7. Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen
gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

7.1) Unbebaute Freiflächen sind nach der Erstellung der Gebäude und Anlagen als Pflanzflächen oder Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzungen haben sich an der Pflanzliste (Anlage A) zu orientieren.

7.2) Befestigte Terrassenflächen/ Freisitzflächen sind im Bauantrag darzustellen. Sie sind an die bestehende Bebauung anzugleichen.

7.3) Neupflanzung von drei Obstbäumen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) auf den verbleibenden Freiflächen gemäß Planeintrag (Anlage Blatt 1). Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Ersatz-Obstbaumpflanzungen gleicher Güte zu ersetzen. Freiwillige weitere Pflanzungen von Obst-, Nuss- oder anderen fruchttragenden einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß 7.1) sind möglich.

8. Stellplätze und Garagen/Carports
gem. § 74 (2) LBO

8.1) Die Stellplatzverpflichtung für jede Wohnung wird auf zwei Stellplätze erhöht.

8.2) Die erforderlichen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken zu errichten und auch außerhalb der überbaubaren Flächen jedoch nicht auf der ausgewiesenen privaten Grünfläche zulässig (siehe Planeintrag (Anlage Blatt 1). Sie dürfen nur an der Ostseite des geplanten Hauses angelegt werden.

8.3) Garagen (auch Carports) dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen angelegt werden gemäß Planeintrag (Anlage Blatt 3).

9. Abwasser / Ableitung von Regenwasser
gem. § 74 (3) Nr. 2 LBO

9.1) Die Abwasserentsorgung erfolgt im Trennsystem.

9.2) Für die Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Regenwassers ist eine entsprechende Anlage zur Regenwassernutzung und-pufferung zu erstellen. Die Anlage sollte ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m³ pro 100 m² befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von 0,5 l/s an eine Überlaufleitung oder einen vorhandenen Entwässerungsgraben abgegeben wird. Die Überläufe der Zisternen sind an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen oder können auch, unter Einhaltung der geltenden Bestimmungen, über den belebten, begrünten Oberboden auf den privaten Flächen versickert werden. Auch eine Dachbegrünung stellt eine Maßnahme zur Verminderung der abzuleitenden Abflussspitzen und –mengen dar. Auf Altlasten darf nicht versickert werden. Auf die entsprechenden Vorschriften zur Versickerung von Regenwässer wird verwiesen (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2).

9.3) Das häusliche Abwasser ist an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Burger
Bürgermeister

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
gem. § 9 (4) und (6) BauGB

1. Hinweise zur Planvorlage

Mit dem Bauantrag sind folgende Unterlagen zusätzlich vorzulegen:

1.1) Querschnitt des Gebäudes mit natürlicher (vorhandener) und geplanter Geländelinie und den geplanten bzw. vorhandenen Straßenhöhen. Die Schnitte sind jeweils entlang den mit der Geländeneigung gleichlaufenden Umfassungswänden darzustellen. Erforderliche Abgrabungen und Auffüllungen sind durch Geländeschnitte darzustellen.

1.2) Die Genehmigungsbehörde kann weitere, zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen verlangen (z.B. Lichtbilder, Modelle, Stangengerüste im Gelände, etc.).

2. Erschließung

Soweit erforderlich sind die geplanten Erschließungsmaßnahmen sind mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsanlagen, EVU sowie Telekommunikationsfirmen möglichst frühzeitig abzustimmen.

ergänzender Hinweis Fachbereich Abwasser:

1. Niederschlagswasser von nicht beschichteten Dachflächen, die Schadstoffe, wie Kupfer, Zink oder Radizide, an das Niederschlagswasser abgeben können, darf nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis dezentral beseitigt werden.
2. Die Muldenversickerung ist mit einer mindestens 30 cm starken, bewachsenen Oberbodenschicht auszuführen und nach den gültigen Regelwerken (DWA-A 138) zu bemessen, zu erstellen und zu betreiben. Bei kleinen dezentralen Versickerungsanlagen kann überschlägig ein Volumen von 1 m^3 je 50 m^2 angeschlossener Fläche angesetzt werden. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist eigenverantwortlich zu überprüfen und bei der Planung (ggf. Bodenaustausch) zu berücksichtigen. Für Versickerungsanlagen ohne Notüberlauf muss nach DIN 1986-100 eine Überflutungssicherheit für die vorgegebenen Regenereignisse erfüllt sein.
3. Sonstige Nutzungen der Versickerungsfläche dürfen deren Funktionsfähigkeit zu keiner Zeit beeinträchtigen.
4. Auf den Schutz der Bauwerke im Umfeld der Versickerung wird hingewiesen. Ohne besondere bauliche Maßnahmen ist nach Maßgabe der DWA-A 138 ein Abstand vom 1,5-fachen der Gründungstiefe einzuhalten.
5. Hof- und Verkehrsflächen sind möglichst offenporig anzulegen. Der verbleibende Abfluss bei stärkeren Niederschlagsereignissen aus befestigten Flächen ist über geeignetes Begleitgrün zu versickern oder über die geplante Versickerungsanlage zu beseitigen und bei deren Bemessung zu berücksichtigen.
6. Niederschlagswasser darf nicht auf öffentliche Grundstücke bzw. ohne Erlaubnis auf Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
7. Die Beseitigung des Schmutzwassers über das örtliche Kanalnetz ist mit der Gemeinde Stühlingen abzustimmen.
8. Die Anlagen zur Grundstücksentwässerung sind nach den gültigen Vorschriften, dem Stand der Technik und den gängigen Richtlinien zu erstellen.
9. Weitere aus abwassertechnischer Sicht erforderlich werdende Nebenbestimmungen bleiben vorbehalten.

ergänzender Hinweis Fachbereich Gesundheitsschutz:

a. Bodenbelastungen:
Sollten diese Bereiche später nutzerabhängig von möglichen Bodenbelastungen (Muschelkalk: geogene Bodenbelastungen wie Arsen, Schwermetalle usw.) betroffen sein, so ist es sinnvoll, dass dies in der Außendarstellung kommuniziert wird. Dies ist ein wesentlicher Punkt, da später dem Bauherrn (oder auch der Stadt/Gemeinde) nicht zwingend alle individuellen Risiken oder nicht vorhersehbaren und möglichen künftigen, kommenden Faktoren bekannt sind um die Möglichkeit des individuellen Selbstschutzes dann rechtzeitig wahrnehmen zu können.

b. Wärmepumpen:
Aus Vorsorgegründen verweisen wir auf die Warmwasserhausinstallation und Betrieb nach dem DVGW Arbeitsblatt W 551. Die Anlagen sollten, wenn diese mit der Wärmegewinnung für die Warmwasserhausinstallation in Verbindung stehen, soweit ausgelegt sein, dass bei dem Betrieb der Warmwasserhausinstallation die Regeltemperaturen von 60°C und im Bedarfsfall 70°C erreicht wird.

ergänzender Hinweis Landwirtschaft:

a. Fachbereich:
Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, da agrarstrukturelle Belange nicht beeinträchtigt werden.
Wir weisen auf die in unmittelbarer Nähe gelegenen Tierhaltungsbetriebe hin. Die notwendigen Abstände sind, unseren Mitteln nach zu urteilen, ausreichend. Nichtsdestotrotz können die, von der Landwirtschaft ausgehenden, üblichen Immissionsbelastungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

b. Öffentlichkeit:
Dem obengenannten Bauleitplanverfahren stimme ich grundsätzlich zu, aber meine bestehende Landwirtschaft auf dem Grundstück Flst. Nr. 9 darf durch das Bauvorhaben jetzt und in Zukunft in keiner Weise eingeschränkt werden.

3. Bodenschutz
gem. § 4 (2) BschG

Um die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen durch den Umgang mit dem im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Bodenmaterial zu vermeiden, ist deshalb folgendes zu beachten:

3.1) Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).

3.2) Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren werden und bestehen für diesen Erdaushub keine Hinweise auf anthropogene Belastungen, ist dies ohne vorherige Untersuchung des Bodens zulässig, wenn der Erdaushub auf eine zugelassene Deponie verbracht wird.

3.3) Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren und nicht auf eine geeignete Erdaushubdeponie (DK0) verbracht werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären.

3.4) Belastete Böden sind geordnet zu entsorgen.

Hinweis:
Das Planungsgebiet liegt in der Geologie des Mittleren Muschelkalks. Aktuelle Bodenuntersuchungen haben gezeigt, dass in den Böden des Mittleren Muschelkalks geogen bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte auftreten können, die eine uneingeschränkte Verwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes nicht zulassen. Wir empfehlen deshalb, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

ergänzender Hinweis Fachbereich Bodenschutz:
Das Planungsgebiet liegt in der Geologie des Oberen Muschelkalks. Im Planungsgebiet können geogen bedingt daher auch erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte in den Böden auftreten, die über den jeweiligen Prüfwerten der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Wohngebiete liegen und damit die Nutzung von Planungsgebieten einschränken können.

Auch deshalb wird unsererseits empfohlen, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

4. Artenschutz

4.1) Eine Rodung der Bäume ist im Hinblick auf die Fledermäuse und Vögel nur in der Zeit von Ende Oktober bis Ende Februar zulässig.

4.2) Bei neuen Beleuchtungsanlagen der Wohngebäude ist auf die Anbringung einer insektenfreundlichen Beleuchtung zu achten, ein flächiges Anstrahlen von Fassaden ist nicht zulässig bzw. möglichst zu vermeiden.

4.3) Es wird vorgeschlagen, insgesamt 4 Vogelnistkästen und 2 Fledermausquartiere an den neu geplanten Hausfassaden bzw. an Gehölzen anzubringen.

ergänzender Hinweis Fachbereich Naturschutz:
Es wäre zu begrüßen, wenn durch den Bauherrn einige Obstbäume auf dem Grundstück angepflanzt werden.

5. Umweltbelange

Bei der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben sich für Naturschutzbelange keine Änderungen, da die vorgesehene Teilfläche bereits teilweise bebaut war und landwirtschaftlich genutzt wurde.

Der Vollständigkeit halber werden anschliessend die im Regelfall zu beachtenden Schutzgüter kurz angesprochen:

Schutzgut Menschen
Durch die Bebauungsplanung nicht betroffen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere
Durch die Bebauungsplanung geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

Schutzgut Boden
Durch die Bebauungsplanung geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

Schutzgut Wasser
Durch die Bebauungsplanung nicht betroffen. Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es liegt ebenfalls nicht innerhalb eines Gewässerschutzgebietes bzw. Gewässerrandstreifen.

Schutzgut Klima
Aufgrund der vorhandenen Bebauung sind Änderungen der klimatischen Auswirkungen nicht zu erwarten.

Schutzgut Stadtbild/Erholung
Aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung und der Lage des Plangebietes am Ortsrand sind Auswirkungen auf das Stadtbild und die Erholungsfunktion nicht zu erwarten.

Kulturgut/Denkmalschutz/Kleindenkmale
Es sind aufgrund der vorhandenen Bebauung keine Funde zu erwarten.

Fazit:
Durch die vorliegende Überplanung sind keine weiteren nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Durch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan ist nur ein einzelnes Grundstück betroffen, dadurch wird der Wesensgehalt der Umgebungsbebauung nicht berührt.

Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben.

Es bestehen aufgrund der Lage des Plangebietes keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

Aufgestellt:

Stadt Stühlingen, 25.04.2022

IV. Planteil

- Lageplan M 1: 500, Blatt 1
- Flächennutzungsplan-Auszug, Blatt 2
- Vorhaben- und Erschließungsplan mit zeichnerischen Festsetzungen und Plänen, Blatt 3

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 82/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Herr Bendel			Tel.: 532-42		Datum: 21.04.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Be

Verhandlungsgegenstand:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Pfaffenholzstraße 26", Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen
hier: 1. Billigung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
2. Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Finanzierungsnachweis:

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:
1.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pfaffenholzstraße 26" wird gebilligt.

2.
Die Verwaltung wird beauftragt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Sachvortrag:

Verfahrensstand

1.
Der Gemeinderat hat am 20.12.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Pfaffenholzstraße 26", Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen aufzustellen und eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

2.
Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Planauslegung in der Zeit vom 10.02.2022 bis einschl. 18.03.2022 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3.
Die Träger öffentlicher Belang wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in die Planung eingeschaltet.

Konzept

I. Bericht über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
Siehe beigefügte Auswertung

II. Von der Öffentlichkeit vorgetragene Bedenken und Anregungen
Von der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor

III. Ausarbeitung des Entwurfes
Auf der Grundlage des Vorentwurfes vom 15.11.2021 wurde unter Berücksichtigung der von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen entsprechend den Beschlussempfehlungen der Entwurf vom 26.04.2022 ausgearbeitet und fortgeschrieben.

Beschlussantrag
Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens „Pfaffenholzstraße 26" beantragt die Verwaltung, folgendes zu beschließen:
1.
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Pfaffenholzstraße 26" wird gebilligt.

2.
Die Verwaltung wird beauftragt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Anl.: Entwurf Planentwurf, Fassung 26.04.2022
Auswertung frühzeitige TÖB-Beteiligung

Stadt Stühlingen

Landkreis Waldshut

ENTWURF

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) „Pfaffenholzstraße 26" in Stühlingen-Grimmelshofen

INHALTSANGABE:

I. SATZUNG

II. BEGRÜNDUNG
1. räumlicher Situation
2. planungsrechtlicher Situation
3. Projektbeschreibung
4. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung
5. Auswirkung der Planung
6. Umweltverträglichkeit/FFH-Vorprüfung

III. FESTSETZUNGEN
A. Planungsrechtliche Festsetzungen
B. Örtliche Bauvorschriften
C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

IV. PLANTEIL
- Übersichtslageplan M 1: 1.000, Blatt 1
- Flächennutzungsplan vom 13.05.1986 – Auszug, Blatt 2
- zeichnerische Festsetzungen Lageplan M 1: 500, Blatt 3

V. ANLAGE
- Begründung zum Bebauungsplan vom 22.04.2022 vom Büro Biechele sowie Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 04.04.2022 (Anlage 1)
-Umweltbericht von proECO vom 22.04.2022 (Anlage 2)
-Pflanzliste (Anlage 3)

VI. VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

Status: Offenlage (26-04-2022)

I. Satzung

SATZUNG
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Pfaffenholzstraße 26"
der Stadt Stühlingen

Der Gemeinderat der Stadt Stühlingen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Pfaffenholzstraße 26"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften

1. Baugesetzbuches in der letztgültigen Fassung -- BauGB;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der letztgültigen Fassung -- BauNVO;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) in der letztgültigen Fassung -- PlanZV;
4. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der letztgültigen Fassung -- BNatschG;
5. Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der letztgültigen Fassung -- LBO;
6. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der letztgültigen Fassung -- GemO BW.

und aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom
24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

in öffentlicher Sitzung am xxxxxxxxxxxxxxx als Satzung beschlossen.

---

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 22.04.2022 (Blatt 3) maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung. Betroffen ist ausschließlich das Grundstück Flst. Nr. 12 mit einer Größe von 2.300,00 m².

§ 2
Bestandteile der Satzung

(1) Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes besteht aus:

1. Lageplan – zeichnerische Festsetzungen vom (22.04.2022 (Blatt 3)
2. Bebauungsvorschriften (textliche Festsetzungen Ziff. III/ A)
3) Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.04.2022 vom Büro Biechele (Anlage 1)

(2) Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften besteht aus:

1. Gemeinsamer zeichnerischer Teil/zeichnerische Festsetzungen (Blatt 3) vom 22.04.2022
2. Örtliche Bauvorschriften (textliche Festsetzungen Ziff. III/ B)
3. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.04.2022 vom Büro Biechele sowie Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 04.04.2022 (Anlage 1)

(3) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise:

gemäß Ziff. III/C

(4) Beigefügt sind:

- Übersichtslageplan M 1: 1.000, Blatt 1
- Flächennutzungsplan vom 13.05.1986 (Auszug), Blatt 2
- zeichnerische Festsetzungen Lageplan M 1: 500, Blatt 3
- Begründung zum Bebauungsplan vom 22.04.2022 vom Büro Biechele sowie Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 04.04.2022 (Anlage 1)
- Umweltbericht vom 22.04.2022 (Anlage 2)
-Pflanzliste (Anlage 3)

§ 3
Verstöße

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4
Inkrafttreten

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Burger
Bürgermeister

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates der Stadt Stühlingen übereinstimmen.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Burger
Bürgermeister

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am .....

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Burger
Bürgermeister

II. Begründung

Begründung zum Bebauungsplan vom 22.04.2022

→siehe Anlage 1

mit:

1. räumlicher Situation
2. planungsrechtlicher Situation
3. Projektbeschreibung
4. Ziele und Zwecke der Bauleitplanung
5. Auswirkung der Planung
6. Umweltverträglichkeit/FFH-Vorprüfung

Der nachfolgende Kartenausschnitt stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans dar:

Aufgestellt:

Stadt Stühlingen, 26.04.2022

III. Bebauungsvorschriften

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pfaffenholzstraße 26" in Stühlingen-Grimmelshofen im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 12, Gemarkung Grimmelshofen.

In Ergänzung der Planzeichnung (Blatt 3) werden nachfolgende Bauvorschriften getroffen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
B. Örtliche Bauvorschriften
C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 4 BauNVO

1.1) Der räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

1.2) Gemäß § 1 (6) BauNVO i.V.m. § 4 BauNVO sind Tankstellen, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften auch als Ausnahmen nicht zulässig. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können als Ausnahme zugelassen werden.

1.3) Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind außerhalb der Baugrenzen anzulegen:
- zur landschaftlichen Einbindung und zur Gebietsgliederung,
- mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 BauNVO

2.1) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch die Eintragung der überbaubaren Fläche im Plan (Blatt 3) und der Zahl der Vollgeschosse mit maximal III (drei) als Höchstgrenze.

2.2) Die maximale Höhe der Gebäude wird gemäß Darstellung im zeichnerischen Teil durch die zulässige Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) festgelegt. Die Angaben erfolgen in Meter über dem vorhandenen Gelände talseits. Gemessen wird im Mittel der beiden talseitigen Gebäudeeckpunkte.

2.3) Gemäß Planeintrag wird die zulässige Anzahl der Wohneinheiten (WE) auf maximal zwei WE pro Wohngebäude festgesetzt.

3. Stellung der Gebäude/Bauweise
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1) Es wird offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig ist ausschließlich ein Einzelhaus.

3.2) Die Stellung des Gebäudes erfolgt gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3).

4. Abstandsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 2a BauGB

Der festgesetzte Mindestabstand zum Bestandsgebäude Haus-Nr. 24 erfolgt gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3).

5. Überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 (3) BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3) bestimmt. Nebenanlagen von geringer Größe (z.B. Aufzüge) dürfen durch Anbau an das Hauptgebäude auch geringfügig über die Baugrenze hinausragen.

6. Abmessungen/Größe
gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V. mit § 16 BauNVO

Die Festsetzung des Maßes für die Größe, Breite und Tiefe des Baugrundstücks erfolgt durch Planeintrag (Plan Blatt 3).

7. Aufschüttungen, Abgrabungen
gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

7.1) Soweit erforderlich sind im Bereich der Erweiterung der überbaubaren Fläche (Blatt 3) Geländeveränderungen bis 3,00 m durch-Abtrag an der Bergseite-zulässig. Aufgrund der Hanglage kann die Ausführung zu bautechnischen Erschwernissen führen.
Dabei sind die natürlichen Geländeverhältnisse und die Höhenlagen des Nachbargrundstücks zu berücksichtigen und möglichst anzugleichen. Der Eingriff ist so gering wie möglich zu halten. Die Geländeverhältnisse zur Straße oder zu den Nachbargrundstücken dürfen dadurch nicht beeinträchtigt werden.

7.2) Soweit erforderlich wird im Bereich der Eingriffe in das Hanggefüge zur Vermeidung von Hangrutschungen eine objektbezogene geologische Baugrunduntersuchung (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Baugrubensicherung) durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Die Umsetzung ist bauseits zu veranlassen. Eine Ausfertigung ist der Stadt mit dem Bauantrag vorzulegen.

7.3) Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind im Bauantrag im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss der Nachbargrundstücke nachzuweisen.

8. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

8.1) Im Bereich der Freiflächen um das Baufenster sind mindestens drei Obstbäumen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) zu pflanzen. Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Ersatz-Obstbaumpflanzungen gleicher Güte zu ersetzen. Freiwillige weitere Pflanzungen von Obst-, Nuss- oder anderen fruchttragenden einheimischen Bäumen und Sträuchern sind möglich.

8.2) Es sind einheimische und standortgerechte Arten gemäß der Anlage zu verwenden.

8.3) Die Standorte sind gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3) festgelegt.

9. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

9.1) Aus artenschutzrechtlichen Gründen dürfen Eingriffe in das Planungsgebiet nur zu bestimmten Zeiten erfolgen. Die in den Plänen dargestellten Mindestabstände sind unbedingt einzuhalten und dürfen auch nicht während der Bauzeit oder danach in Anspruch genommen werden.

9.2) Die Artenschutzmaßnahmen der „Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Einschätzung“ des Büros „ProEco Wehr“ vom 19.01.2022 und dem Umweltbericht vom 22.04.2022 werden als Festsetzungen übernommen.

9.3) Während der Bauphase sind weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen zu beachten (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 4).

10. Zulässigkeit von Vorhaben
gem. § 12 Abs. 3a BauGB

Im Rahmen der baulichen Nutzung des festgesetzten WA sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Burger
Bürgermeister

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Gebäude/Dachform-Dachneigung-Material
gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

1.1) Die Festsetzung der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen erfolgt durch Planeintrag im Vorhaben- und Erschließungsplan vom 04.11.2021 vom Büro Biechele sowie Darstellungen zum Bauantrag mit Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte, erstellt vom Büro Gut, Hüfingen, vom 15.09.2021 (Anlage 1).

1.2) Aufgrund der Gefahr von Schwermetalleintragungen in das Grund- und Oberflächenwasser sind unbeschichtete Metallplatten aus den Materialien Kupferblech, verzinktes Blech oder Titanzinkblech für Fassaden oder Überdachungen nicht zulässig.

2. Gebäudehöhe
gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

Es gilt die unter A. 2.2) festgelegte Regelung.

Hinweis: Bei Bauanträgen für Einzelbauvorhaben ist der vorhandene und künftige Geländeverlauf in den Schnitten darzustellen.

3. Oberflächengestaltung der Gebäude
gem. § 74 (1) Nr. 1 LBO

3.1) Glänzende und stark reflektierende Materialien (z.B. polierte Bleche, etc.) sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude nicht zugelassen, ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

3.2) Großflächige Glasfassaden sind in das Gebäude zu integrieren. Grelle Farben oder Neonfarben sind unzulässig.

3.3) Im Übrigen ist das Gebäude in Gestaltung, Material und Farbe auf die Umgebungsbebauung abzustimmen und soll sich entsprechend einfügen. Dies soll im Bauantrag erläutert werden.

4. Stützmauern
gem. § 74 (1) Nr. 1 und Nr. 3 LBO

4.1) Die Errichtung von notwendigen Stützmauern ist bergseitig bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Der Standsicherheitsnachweis ist in Abhängigkeit des geologischen Gutachtens nachzuweisen.

4.2) Größere Höhenunterschiede bis zu 3,00 m maximal bezogen auf die EFH sind durch Abböschungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern auszugleichen. Größere Höhenunterschiede können durch Abtreppungen überwunden werden. Die ebenen Flächen zwischen den Böschungsterrassen müssen eine Breite von mind. 1,50 m aufweisen und sind zu begrünen. Stützmauern sind senkrecht herzustellen, zu begrünen, in Naturstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen. Der horizontale Abstand zwischen zwei Mauersprüngen muss mindestens 1,50 m betragen. Die Stützmauern und deren Gründung sowie Böschungen sind im Bauantrag darzustellen.

5. Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen
gem. § 74 (1) Nr. 3 LBO

5.1) Unbebaute Freiflächen sind nach der Erstellung der Gebäude und Anlagen als Pflanzflächen oder Rasenflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzungen haben sich an der Pflanzliste (Anlage 3) zu orientieren.

5.2) Befestigte Terrassenflächen/ Freisitzflächen sind im Bauantrag darzustellen. Sie sind an die bestehende Bebauung anzugleichen.

5.3) Neupflanzung von drei Obstbäumen (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 – 20 cm) auf den verbleibenden Freiflächen. Diese sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Ersatz-Obstbaumpflanzungen gleicher Güte zu ersetzen. Freiwillige weitere Pflanzungen von Obst-, Nuss- oder anderen fruchttragenden einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß 5.1) sind möglich.

5.4) Standorte für Abfallbehälter müssen, sofern sie sich nicht im Gebäude befinden, eingehaust werden oder müssen durch Heckenpflanzungen gegenüber dem Straßenraum abgeschirmt werden. Der Sammelstandort für die Abfallbehälter befindet sich vor dem Haus Nr. 24 (siehe Planeintrag).
(siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2)

6. Stellplätze und Garagen/Carports
gem. § 74 (2) LBO

6.1) Die Stellplatzverpflichtung für jede Wohnung wird auf zwei Stellplätze erhöht.

6.2) Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück zu errichten und auch außerhalb der überbaubaren Flächen an der West- und Südseite des Baufensters zulässig.

6.3) Garagen (auch Carports) sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. Abwasser / Ableitung von Regenwasser
gem. § 74 (3) Nr. 2 LBO

7.1) Die anfallenden Abwässer (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) sind an die öffentliche Kanalisation (Mischsystem) anzuschließen. Es ist aber im Bauantragsverfahren zu prüfen, ob nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswässer dezentral durch Versickerung beseitigt werden können. (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2).

7.2) Für die Dachabflüsse sind Anlagen zur Regenwassernutzung und -pufferung zu erstellen. Die Anlagen müssen ein zwangsentleertes spezifisches Volumen von mindestens 2,0 m^3 pro 100 m^2 befestigte Dachfläche haben, welches mit einem Drosselabfluss von maximal 0,5 Liter/Sekunde an eine Überlaufleitung abgegeben wird. Dies ist im Bauantragsverfahren entsprechend zu berechnen und darzustellen.

7.3) Hof-, Verkehrs- und Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung herzustellen (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2).

8. Waldabstand
gem. § 4 (3) LBO

8.1) Unterschreitet die Festsetzung einer Baugrenze den bauordnungsrechtlich vorgesehenen Waldabstand von 30 m, so sind Maßnahmen der Gefahrenabwehr durch den Vorhabenträger dauerhaft sicherzustellen. Der gesetzliche Waldabstand ist einzuhalten.

8.2) Die erforderlichen Abstandsflächen gemäß Planeintrag (Plan Blatt 3) sind entsprechend dem Umweltbericht vom 22.04.2022 herzustellen und auf Dauer zu erhalten (siehe auch Hinweise unter Punkt C, Ziff. 2).

Stühlingen, den .....

(Siegel)

Burger
Bürgermeister

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise
gem. § 9 (4) und (6) BauGB

1. Hinweise zur Planvorlage
Mit dem Bauantrag sind folgende Unterlagen zusätzlich vorzulegen:
1.1) Querschnitt des Gebäudes mit natürlicher (vorhandener) und geplanter Geländelinie
und den geplanten bzw. vorhandenen Straßenhöhen. Die Schnitte sind jeweils entlang
den mit der Geländeneigung gleichlaufenden Umfassungswänden darzustellen. Erforderliche Abgrabungen und Auffüllungen sind durch Geländeschnitte darzustellen.
1.2) Die Genehmigungsbehörde kann weitere, zur Beurteilung des Bauvorhabens notwendige Unterlagen verlangen (z.B. Lichtbilder, Modelle, Stangengerüste im Gelände, etc.).

2. Erschließung
Soweit erforderlich sind die geplanten Erschließungsmaßnahmen mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsanlagen, EVU sowie Telekommunikationsfirmen möglichst frühzeitig abzustimmen.

ergänzender Hinweis Fachbereich Abwasser:
Grundsätzlich bestehen gegen das Bauvorhaben in der Pfaffenholzstraße 26 in Grimmelshofen aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken. Der Punkt 7 der örtlichen Bauvorschriften, mit der dezentralen Versickerung bzw. Retention wird von uns begrüßt.

Wir bitten jedoch darum, im Falle einer nachweislich nicht möglichen Versickerung, eine gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter zu prüfen, da die Einleitung in ein Mischsystem ökologisch nicht sinnvoll wäre.

Weiterhin bitten wir die örtlichen Bauvorschriften mit offenporiger Bauweise für Hof- und Verkehrsflächen zu ergänzen, damit Niederschlagswasser an Ort und Stelle versickern kann.

ergänzender Hinweis Fachbereich Abfallwirtschaft:
Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht unter Einhaltung von folgenden Bedingungen keine Bedenken:
a) Bei Straßen mit Gegenverkehr, die von einem Müllfahrzeug befahren werden sollen, ist mindestens eine Straßenbreite von 5,50 m einzuhalten. Da Müllfahrzeuge entsprechend der DGUV Vorschrift 43 nicht rückwärtsfahren dürfen, muss bei Sackgassen für das Müllfahrzeug ein Wendeplatz mit mindestens 22 m Durchmesser oder ein Wendehammer (mind. 22 x 13 m zuzüglich der erforderlichen je 0,5 m Breite für Fahrzeugüberhänge) für ein dreiachsiges Müllfahrzeug eingerichtet werden, zweiachsige Müllfahrzeuge werden im Landkreis Waldshut nicht eingesetzt.

b) Ansonsten kann das Müllfahrzeug nicht in die Sackgasse bzw. Straße fahren und die Müllbehälter müssen von den Abfallerzeugern an einer anderen gut befahrbaren Stelle bereitgestellt werden. Dies muss im Bebauungsplan entsprechend aufgeführt werden.

ergänzender Hinweis Fachbereich Forst:
Der geplante Neubau eines EFH auf dem Flurstück 12 erfüllt nach Lageplan vom 04.11.2021 nicht die gesetzlichen Anforderungen an den Waldabstand nach § 4 LBO Abs. 3.
a) Unter Berücksichtigung der Topographie und Wüchsigkeit der Bäume ist auf die Einhaltung des Waldabstandes von 30 m zu achten.
b) Eine Sicherstellung der Gefahrenvermeidung kann nur durch einen niedrigeren Baumbestand oder erhöhten Abstand in der Planung gewährleistet werden. Für eine dauerhafte Sicherung eines niedrigen Waldrandes wäre eine Vereinbarung mit den angrenzenden Eigentümern in Form einer Baulast denkbar.

3. Bodenschutz
gem. § 4 (2) BschG
Um die Entstehung schädlicher Bodenveränderungen durch den Umgang mit dem im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Bodenmaterial zu vermeiden, ist deshalb folgendes zu beachten:
3.1) Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).
3.2) Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren werden und bestehen für diesen Erdaushub keine Hinweise auf anthropogene Belastungen, ist dies ohne vorherige Untersuchung des Bodens zulässig, wenn der Erdaushub auf die Erdaushubdeponie (DK0) des Landkreises Waldshut in Bonndorf-Münchingen oder eine andere zugelassene Deponie verbracht wird.
3.3) Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren und nicht auf eine geeignete Erdaushubdeponie (DK0) verbracht werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären.
3.4) Belastete Böden sind geordnet zu entsorgen.

Hinweis:
Das Planungsgebiet liegt in der Geologie des Mittleren Muschelkalks. Aktuelle Bodenuntersuchungen haben gezeigt, dass in den Böden des Mittleren Muschelkalks geogen bedingt erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte auftreten können, die eine uneingeschränkte Verwertung des bei den Baumaßnahmen anfallenden Erdaushubes nicht zulassen. Wir empfehlen deshalb, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

ergänzender Hinweis Fachbereich Bodenschutz:
Im Planungsgebiet können geogen bedingt auch erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte in den Böden auftreten, die über den jeweiligen Prüfwerten der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung für Wohngebiete liegen und damit die Nutzung von Planungsgebieten einschränken können.

Auch deshalb wird unsererseits empfohlen, im weiteren Verfahren die konkrete Belastungssituation im Planungsgebiet durch geeignete repräsentative Bodenuntersuchungen zu ermitteln.

ergänzender Hinweis Fachbereich Gesundheitsschutz:
Sollten diese Bereiche später nutzerabhängig von möglichen Bodenbelastungen (Muschelkalk: geogene Bodenbelastungen wie Arsen, Schwermetalle usw.) betroffen sein, so ist es sinnvoll, dass dies in der Außendarstellung kommuniziert wird. Dies ist ein wesentlicher Punkt, da später dem Bauherrn (oder auch der Stadt/Gemeinde) nicht zwingend alle individuellen Risiken oder nicht vorhersehbaren und möglichen künftigen, kommenden Faktoren bekannt sind um die Möglichkeit des individuellen Selbstschutzes dann rechtzeitig wahrnehmen zu können.

4. Artenschutz

4.1) Eine Rodung von Bäumen und Sträuchern ist im Hinblick auf die Fledermäuse und Vögel nur in der Zeit von Ende Oktober bis Ende Februar zulässig.
4.2) Bei neuen Beleuchtungsanlagen der Wohngebäude ist auf die Anbringung einer insektenfreundlichen Beleuchtung zu achten, ein flächiges Anstrahlen von Fassaden ist nicht zulässig.
4.3) Es wird vorgeschlagen, insgesamt 4 Vogelnistkästen und 2 Fledermausquartiere an den neu geplanten Hausfassaden bzw. an Gehölzen anzubringen.

ergänzender Hinweis Fachbereich Naturschutz:
Die Vorschriften für den Natura-2000-Gebietsschutz (FFH- und Vogelgebietsschutz) und Artenschutz sind zu beachten.

Es wird die Möglichkeit des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für gesetzlich geschützte Fledermaus- und Vogelarten und Reptilien gesehen.
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen:

- Zum Schutz der im Gutachten S. 5 aufgeführten Vogelarten vor Kollisionen wird im Falle des Einbaus großer Glasflächen auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen im Glas und Licht" (2012) der Schweizerischen Vogelwarte Sempach hingewiesen und die Beachtung für das Vermeiden artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für erforderlich erachtet.
- Für den Fledermausschutz dürfen keine Nachtarbeiten durchgeführt werden; für eine Beleuchtung der Zuwegung ist fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden.
- Um Konflikte mit geschützten Reptilien (Eidechsen) zu vermeiden, muss der Eingriffsbereich vor Baubeginn vergrämt, ein Reptilienschutzzaun entlang des Waldes aufgestellt und während der gesamten Bauphase eine Rückwanderung der Eidechsen ins Baufeld verhindert werden.
- Zur Vermeidung von Lichtsmog bzw. Lichtverschmutzung ist insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

Der Bebauungsplan-Entwurf enthält in den örtlichen Bauvorschriften folgende Regelungen:

- Anlegung und dauerhafte Unterhaltung der unbebauten Freiflächen als Pflanz- und Rasenflächen nach Erstellung von Gebäuden und Anlagen (Pflanzung entspr. Pflanzliste)
- Neupflanzung von drei Obstbäumen und dauerhafte Pflege und Erhaltung (Einzelheiten vgl. örtl. Bebauungsvorschriften (5.3))

In der Umweltbeschreibung und artenschutzrechtlichen Prüfung sind alle für die naturschutzfachliche Beurteilung erforderlichen Untersuchungsergebnisse umfassend und ausreichend dargestellt. Der zuständige Naturschutzbeauftragte hat die Richtigkeit der daraus gezogenen Schlussfolgerungen nach Überprüfung bestätigt und noch einmal darauf hingewiesen, dass mit Blick auf die entsprechenden FFH- und Vogelschutzvorschriften die in den Plänen dargestellten Mindestabstände unbedingt eingehalten werden müssen und auch nicht während der Bauzeit und danach in Anspruch genommen werden dürfen.
Die Planung besitzt keine Relevanz für geschützte Arten (Reptilien, Vögel, Fledermäuse), sofern noch die in der gutachterlichen Einschätzung vom 19.01.2022 genannten Artenschutzmaßnahmen als Festsetzungen in die vorgesehene Satzung aufgenommen werden.

5. Umweltbelange

Eine erforderliche Umweltprüfung wird durchgeführt und die umweltrelevanten Belange in einem Umweltbericht dargelegt.

6. weitere Schutzgüter

Der Vollständigkeit halber werden anschliessend die im Regelfall zu beachtenden Schutzgüter kurz angesprochen:

Schutzgut Menschen
Durch die Bebauungsplanung nicht betroffen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere
Durch die Bebauungsplanung geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

Schutzgut Boden
Durch die Bebauungsplanung geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

Schutzgut Wasser
Durch die Bebauungsplanung nicht betroffen. Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es liegt ebenfalls nicht innerhalb eines Gewässerschutzgebietes bzw. Gewässerrandstreifens.

Schutzgut Klima
Durch die vorhandene Bebauung sind Änderungen der klimatischen Auswirkungen nicht zu erwarten. Aufgrund evtl. erforderlicher Abstandsflächen durch die

Bebauungsplanung sind ggf. Waldumwandlungen notwendig und dadurch das Klima geringfügig betroffen (siehe gesonderte Ausführungen).

Schutzgut Stadtbild/Erholung
Aufgrund der vorhandenen Umgebungsbebauung und der Lage des Plangebietes am Ortsrand sind Auswirkungen auf das Stadtbild und die Erholungsfunktion nicht zu erwarten.

Kulturgut/Denkmalschutz/Kleindenkmale
Es sind aufgrund der vorhandenen Bebauung keine Funde zu erwarten.

Fazit:
Durch die vorliegende Überplanung sind keine weiteren nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Durch diesen Vorhaben- und Erschließungsplan ist nur ein einzelnes Grundstück betroffen, dadurch wird der Wesensgehalt der Umgebungsbebauung nicht berührt.

Er begründet damit keine neuen oder zusätzlichen UVP-pflichtigen Vorhaben.

Es bestehen aufgrund der Lage des Plangebietes keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

Aufgestellt:

Stadt Stühlingen, 26.04.2022

IV. Planteil

1. Übersichtslageplan M 1: 1.000,
   Blatt 1

2. Flächennutzungsplan vom 13.05.1986 – Auszug,
   Blatt 2

3. zeichnerische Festsetzungen Lageplan M 1: 500,
   Blatt 3

Blatt 1

Erstellt für Maßstab 1:1 000

0 50 m

Erstellungsdatum 16.11.2021

Ersteller Thomas Bendel

N

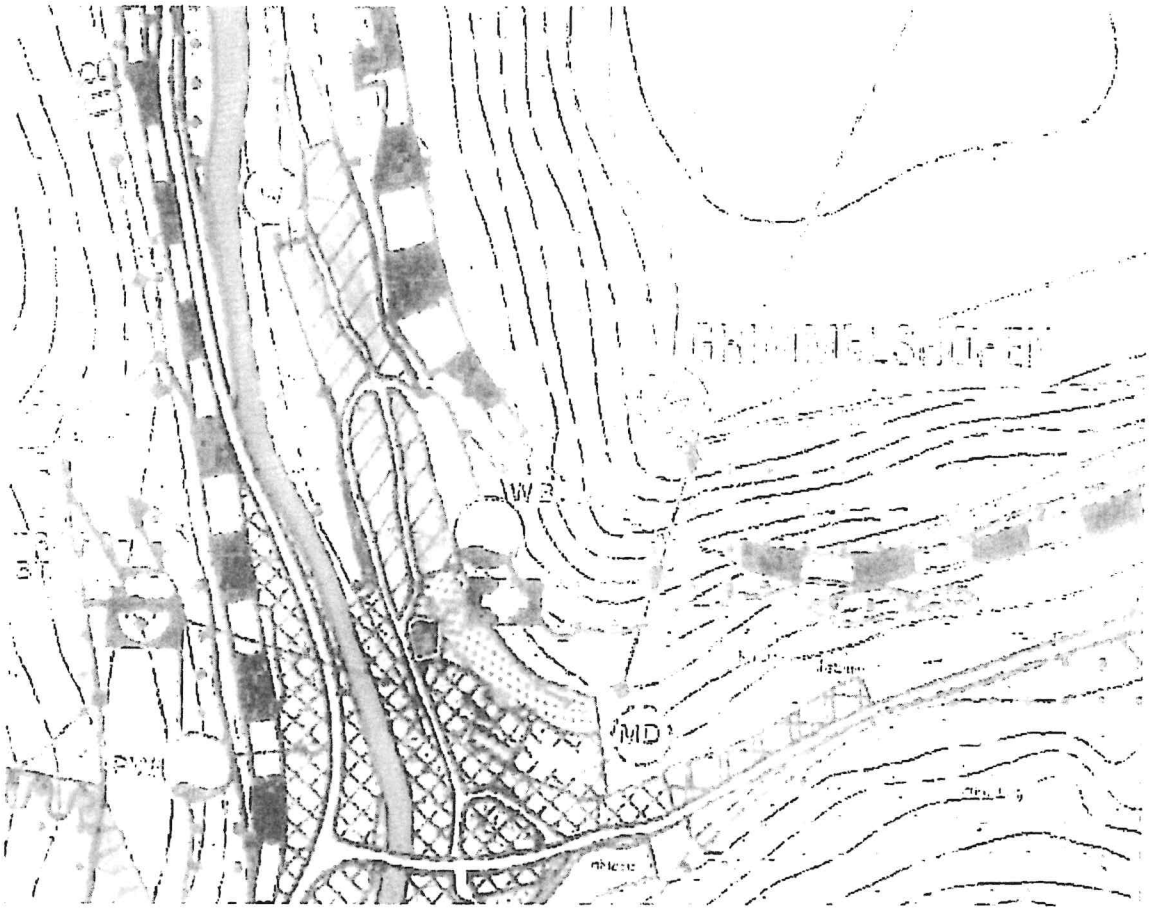
Wichtiger Hinweis! Dieser Plan stellt keinen Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster dar. Die Stadt Stühlingen übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenaugkeit und der Rechtssicherheit!

Stadt Stühlingen
Stadtverwaltung Stühlingen
Schloßstraße 9
79780 Stühlingen
Tel.: 07744 / 5320 Fax: 07744 / 53222

Übersichtslageplan

Blatt 2

Auszug Flächennutzungsplan vom 13.05.1986



Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.: 84/22**			
Amt: Liegenschaften	Sachbearbeiter/in: Herr Korhummel			Tel.: 532-39	Datum: 27.04.2022		
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff.	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☒	☐					
Haupt- und Finanzausschuss	☐	☐					
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐					
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022				WK

Verhandlungsgegenstand:
Verkauf des Grundstückes Flst. Nr. 3081, Kirchäcker 8 in Schwaningen

Finanzierungsnachweis:
entfällt

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:

1.
Das Grundstück Flst. Nr. 3081 der Gemarkung Schwaningen wird zu einem Preis von 112,00 €/m² angeboten.

2.
Die Verwaltung wird beauftragt das Grundstück im Mitteilungsblatt auszuschreiben und auf der Homepage der Stadt anzubieten.

3.
Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, entsprechende Kaufverhandlungen zu führen und mit Kaufwilligen den erforderlichen notariellen Kaufvertrag abzuschließen.

Sachvortrag:

Mit der Urkunde UR 1007/2016 vom **28.09.2016** des Notariats Bonndorf hatte die Stadt Stühlingen das Grundstück Flst. Nr. 3081 der Gemarkung Schwaningen verkauft. In dieser Urkunde wurde unter § 6 eine Bauverpflichtung für das Grundstück innerhalb von drei Jahren vereinbart.

Trotz mehrmaliger schriftlicher Aufforderungen (erstmals am 08. Januar 2020) und diverser Gespräche wurde eine Bebauung des Grundstückes seitens des Käufers nicht vorangetrieben.

Nach einer letztmaligen Fristsetzung zum **15.12.2021** mit der Aufforderung einen verlässlichen Bauantrag einzureichen, wurden vom Käufer wieder keine detaillierten Angaben gemacht. Daraufhin wurde der Bauplatz Flst. Nr. 3081 von der Stadt Stühlingen zurückgefordert. Am 15.03.2022 fand die notarielle Rückübertragung des Bauplatzes statt. Das Grundstück kann seitens der Stadt nun wieder zum Kauf angeboten werden.

Aufgrund der derzeitigen guten Nachfrage nach Bauplätzen und der allgemeinen Teuerung ist es angebracht über einen neuen Verkaufspreis nachzudenken. Der Verkaufspreis 2016 lag bei 66,47 €/m². Dieser Preis wurde nach der Erschließung des Baugebietes „Kirchäcker" in den Jahren 1999/2000 festgelegt und seither nicht mehr angepasst.
Der Bodenrichtwert für Bauland beträgt in Schwaningen nach der Bodenrichtwerttabelle mit Stand vom 31.12.2020, 70,00 €/m².

2016 war der Durchschnittspreis für Bauland landesweit bei 167,08 €. Im Jahr 2020 war er bei 215,95 €. D.h., wir hatten einen Kostensteigerungsfaktor von 1,29. Bei baureifem Land beträgt der Kostensteigerungsfaktor sogar 1,34. Mittelwert wäre 1,32

2016 wurde der Bauplatz für 66,47 €/m² verkauft. 2020 wäre er dann mit den beiden oben dargestellten Werten zwischen 85,75 €/m² und 89,07 €/m² wert gewesen. Die durchschnittliche lineare Steigerung in 4 Jahren betrug ca. 7 %. Setzt man diese bis 2022 fort, müsste man diese Werte nochmals mit 1,145 multiplizieren. Wir lägen dann für 2022 zwischen 98,18 €/m² und 101,98 €/m². Mittelwert 100,08 €/m²

Die Daten der beigefügten Tabelle wurden vom statistischen Landesamt Baden-Württemberg veröffentlicht.

In Bettmaringen, wo die Stadt derzeit auch noch Bauplätze anbietet, beträgt der Bodenrichtwert gemäß der Bodenrichtwerttabelle ebenso 70,00 €/m². Hier wird aktuell gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 04.05.2020 ein Bauplatzpreis von 98,00 €/m² verlangt. Dieser Preis ist gemäß der damaligen Kalkulation der Verwaltung nicht kostendeckend. Für eine Kostendeckung wäre hier ein Preis von ca. 112,00 €/m² erforderlich gewesen.

Eine Anhebung auf 112,00 €/m² für das Grundstück Flst. Nr. 3081 in Schwaningen wäre eine Preissteigerung von rund 68,5 %, was zuerst als sehr hoch erscheint. Aber angesichts eines Preises der im Jahr 1999 festgelegt und seitdem nicht mehr angepasst wurde und unter Berücksichtigung der derzeitigen Preisentwicklungen bei Bauland, erscheinen 112,00 €/m² durchaus angepasst. Gemäß der beigefügten Tabelle gab es für baureifes Land seit dem Jahr 1999 (142,99 €/m²) bis zum Jahr 2020 (245,30 €/m²) sogar einen Anstieg von rund 72,5 %.

Die Verwaltung schlägt vor:

1.
Das Grundstück Flst. Nr. 3081 der Gemarkung Schwaningen zu einem Preis von 112,00 €/m² anzubieten.

2.
Die Verwaltung wird beauftragt das Grundstück im Mitteilungsblatt auszuschreiben und auf der Homepage der Stadt anzubieten.

3.
Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, entsprechende Kaufverhandlungen zu führen und mit Kaufwilligen den erforderlichen notariellen Kaufvertrag abzuschließen.

Durchschnittspreise von Bauland in Baden-Württemberg seit 1962 nach Baulandarten

Jahr	Bauland insgesamt	Davon				
		baureifes Land	Rohbauland	Industrieland	Land für Verkehrszwecke	Freiflächen
	EUR je m²					
1962	8,34	9,94	6,6	7,16	4,39	6,52
1963	9,58	11,26	7,93	6,77	5,65	6,81
1964	10,36	11,86	8,27	6,27	12,76	8,86
1965	11,18	12,61	9,41	6,13	10,33	9,13
1966	13,33	14,52	11,44	8,85	8,99	9,86
1967	13,95	15,72	10,73	9,73	9,85	9,61
1968	15,66	18,12	10,98	9,85	15,42	6,61
1969	15,35	18,16	12,35	8,02	9,08	8,52
1970	16,59	19,05	13,24	11,79	7,85	9,2
1971	17,52	20,72	12,97	9,56	7,95	8,16
1972	20,2	23,82	15,63	14,02	10,78	9,91
1973	20,41	24,03	16,06	15,51	4,24	6,97
1974	20,65	24,83	14,58	10,68	8	4,97
1975	24,6	29,03	14,82	10,79	8,12	13,04
1976	27,32	33,39	14,46	11,16	5,48	9,17
1977	30,21	37,23	15,86	12,1	13,33	20,39
1978	32,36	39,96	15,84	16,54	6,08	10,5
1979	34,14	44,88	16,63	16,89	5,67	8,29
1980	42,03	55,49	19,11	16,11	6,66	18,35
1981	47,23	65,21	19,23	20,19	7,5	17,76
1982	57,41	76,08	22,13	22,49	7,27	10,96
1983	55,36	74,87	20,99	21,5	5,25	11,1
1984	61,16	78,07	25,92	36,46	32,31	11,39
1985	63,83	78,95	22,73	48,48	13,31	33,29
1986	67,28	86,63	22,7	41,82	22,09	19,34
1987	65,59	86,66	20,33	37,24	24,52	22,78
1988	70,67	91,66	25,12	41,35	22,82	22,86
1989	73,88	91,75	23,83	60,58	17,63	33,62
1990	76,41	101,21	27,88	52,04	33,41	20,23
1991	80,07	107,29	28,06	47,98	16,61	57,7
1992	83,45	110,47	27,92	47,74	23,76	41,17
1993	91,09	120,46	33,25	41,59	42,14	29,91
1994	97,52	125,97	46,05	52,33	33,81	38,15
1995	93,85	130,74	32,24	64,02	84,13	33,76
1996	102,64	131,75	31,74	70,73	60,43	40,22
1997	116,04	152,44	28,65	61,66	50,62	40
1998	105,04	146,07	26,87	58,9	25,02	35,5
1999	109,45	142,99	27,83	68,73	35,06	26,31
2000	106,98	151,17	29,81	64,8	45,63	117,52
2001	117,32	156,4	28,69	75,43	172,87	23,41
2002	127,17	154,9	37,58	61,65	53,34	29,08
2003	138,55	164,24	31,16	84,18	37,34	37,93
2004	144,67	175,42	46,52	53,99	60,5	40,25
2005	156,46	188,74	44,48	72,04	102,86	97,95
2006	137,1	174,78	45,39	79,8	36,84	78,88
2007	143,2	182,37	43,88	73,57	83,83	39,41
2008	132,13	170,63	36,07	72,13	209,21	41,85
2009	138,02	167,77	36,22	56,26	237,27	–
2010	166,4	195,46	38,64	69,92	441,82	–
2011	168,78	195,92	57,72	85,24	.	.
2012	161,1	183,79	45,35	86,03	94,16	104,79
2013	155,62	184,08	47,34	85,45	255,72	21,29
2014	163,13	184,33	44,89	93,46	.	.
2015	171,9	190,35	55,56	138,66	.	.
2016	167,08	182,38	49,8	150,05	29,65	5,04
2017	170,34	193,01	54,64	102,2	.	.
2018	153,96	205,54	23,26	101,1	.	.
2019	206,98	227,44	67,14	206,32	.	.
2020	215,95	245,3	63,05	99,27	.	.

Datenquelle: Statistik der Kaufwerte für Bauland.

© Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021

Steigerungsfaktor	**1,29**	**Bauland insgesamt**
Steigerungsfaktor	**1,34**	**baureifes Land**
Einfacher Mittelwert	**1,32**	

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 85/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Herr Oberist			Tel.: 532-52	Datum: 21.04.2022		
Vorberatung/Beschlussfassung/Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Ob

Verhandlungsgegenstand:
- Aufhebung des Sperrvermerks „Sanierung Brücke Grimmelshofen"
- Planungsleistungen „Brücke Schleitheimer Straße/Mühlbach" Gemarkung Stühlingen-Grimmelshofen
hier: Auftragsvergabe für die Planungsleistungen

Finanzierungsnachweis:
Haushalt 2022, 2023, 2024; Produkt 54.10.0400-209

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:

1.
Der Sperrvermerk der eingestellten Finanzmittel i.H.v. insgesamt 1.150.000,00 € für die Sanierung der „Brücke Schleitheimer Straße/Mühlbach" in Stühlingen-Grimmelshofen wird aufgehoben.

2.
Die Objektplanung für das Ingenieurbauwerk Brücke sowie ergänzend die Überprüfung der hydraulischen Bedingungen des Mühlbachs und Leistungen zur Verkehrsführung während der Bauzeit werden an die Tillig Ingenieure GmbH aus 79804 Dogern vergeben. Vertragsgrundlage ist die HOAI.

3.
Die Planungsleistungen für das Tragwerk Brücke werden an die Ingenieurgruppe Flösser aus 79713 Bad Säckingen vergeben. Vertragsgrundlage ist die HOAI.

4.
Die Leistungen für Baugrund und Bodenanalytik werden an das Geotechnische Institut aus 79576 Weil am Rhein vergeben. Vertragsgrundlage ist die HOAI.

Sachvortrag:

Im Haushalt 2022 wurden Mittel mit Sperrvermerk für die Sanierung der Brücke über den Mühlbach in der Schleitheimer Straße in Grimmelshofen bereitgestellt.
Insgesamt sind Mittel in Höhe von 1.150.000,00 € für die Haushaltsjahre 2022 bis 2024 vorgesehen.

Die „Brücke Schleitheimer Straße/Mühlbach", Grimmelshofen, wurde nach dem Hochwasserereignis 2021 vom Ing-Büro Flösser, Bad Säckingen, untersucht.
Die Ingenieurbüros Flösser und Tillig stellten das Ergebnis der Untersuchungen im Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt in der Sitzung vom 21.03.2022 vor und erläuterten die möglichen Optionen.
Nach der Bauwerksbewertung nach RI-EBW-PRÜF (Richtlinie zur einheitlichen Erfassung, Bewertung, Aufzeichnung und Auswertung von Ergebnissen der Bauwerksprüfungen nach DIN 1076) ergibt sich ein *„nicht ausreichender Bauwerkszustand"*. Die Standsicherheit und/oder Verkehrssicherheit des Bauwerks sind beeinträchtigt. Die Dauerhaftigkeit des Bauwerks ist nicht mehr gegeben.
Die Grenze der Leistungsfähigkeit des bestehenden Brückenbauwerks im Hinblick auf den Hochwasserabfluss ist bereits bei HQ10 überschritten, d.h. die Brücke ist dann eingestaut. Die notwendige Wiederherstellung (Erhöhung) der Gewässersohle auf das notwendige Niveau im Bereich der Brücke würde den aktuellen Hochwasserabfluss noch weiter einschränken.
Die Empfehlung der Fachingenieure nach Abwägung der Vor.- und Nachteile lautet „Rückbau und Neubau der Brücke". So kann zukünftig die Dauerhaftigkeit des Bauwerks gewährleistet werden. Durch die Vergrößerung des Durchlassquerschnittes bei einem Neubau würde der Hochwasserablauf erhöht und die Überschwemmungsgefahr reduziert (im Rahmen der örtlichen Gegebenheiten).
Die Verwaltung folgt der Meinung der Fachingenieure und empfiehlt den Neubau der „Brücke Schleitheimer Straße/Mühlbach".

Die Tillig Ingenieure betreuten in der Vergangenheit mehrere Projekte für die Stadt Stühlingen und sind aktuell mit der Erschließungsplanung für den 3.BA „Inneres Zelgle West" in Stühlingen sowie dem Neubau Hochbehälter „Mühlhölzle" in Mauchen beauftragt. Alle Planungsleistungen und die Baubetreuung werden zur vollsten Zufriedenheit der Stadt Stühlingen durchgeführt.

Die Ingenieurgruppe Flösser war zuletzt mit der Tragwerksplanung für den Neubau der Brücke Buchwaldstraße/Ehrenbach in Weizen beauftragt und hat den Neubau der „Mehrenbachbrücke" und des RÜB in Schwaningen betreut.

Das Geotechnische Institut aus Weil am Rhein ist bei vielen Bauvorhaben im Bereich von Tiefbaumaßnahmen der Stadt Stühlingen mit der Baugrunduntersuchung betraut. Aktuell sind sie bei den Projekten Neubau Hochbehälter „Mühlhölzle"/Neubau Förderleitung Wasserversorgung in Mauchen und dem Neubau der Gefälledruckleitung im Zuge des Abwasseranschlusses Blumegg tätig.

Alle drei Büros arbeiten bei verschiedenen Projekten bereits zusammen, Schnittstellenprobleme sind daher ausgeschlossen.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Planungsleistungen gemäß Beschlussvorschlag an diese drei Büros zu vergeben.

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 86/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Herr Oberist			Tel.: 532-52		Datum: 21.04.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Ob

Verhandlungsgegenstand:
Umrüstung Schließanlage Schulzentrum Stühlingen
hier: Auftragsvergabe für die Lieferung von Komponenten des elektronischen Schließsystems iLoq

Finanzierungsnachweis:
Haushalt 2022

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:
Den Zuschlag für die Lieferung der ausgeschriebenen Komponenten erhält die Firma Petersen GmbH, 78054 Villingen-Schwenningen mit einer Bruttoangebotssumme von 49.638,32 €

Sachvortrag:

Projekt:
Umrüstung der Schließanlage im Schulzentrum Stühlingen (Grund.- und Realschule) auf das elektronische Schließsystem iLoq

Ausschreibungsverfahren:
Beschränkte Ausschreibung
Zur Angebotsabgabe wurden 3 iLoq-Vertriebspartner aufgefordert.

Submission:
26.04.2022
Zur Submission lagen 2 Angebote vor.

Vergabevorschlag:
Es wird empfohlen, die ausgeschriebenen Arbeiten an die Firma Petersen GmbH, Villingen-Schwenningen zum Bruttoangebotspreis von 49.638,32 € zu vergeben.

Anl.:
Vergabevorschlag (vertraulich nur für Gemeinderat)

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 87/22			
Amt/Sachgebiet: Bauamt	Sachbearbeiter/in: Herr Bendel			Tel.: 532-42	Datum: 20.04.2022		
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Be

Verhandlungsgegenstand:
Bestellung eines „Bauausschusses" für die Planung und Realisierung des Projekts „Umbau und Erweiterung Rathaus Stühlingen" in Stühlingen als beratender Ausschuss

Finanzierungsnachweis:
Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat bestimmt die Mitglieder des Ausschusses aus seiner Mitte.

Sachvortrag:

Im Rahmen der Planung und Realisierung des Projekts „Umbau und Erweiterung Rathaus Stühlingen" werden zahlreiche Entscheidungen anstehen, die entsprechend der Hauptsatzung der Zuständigkeit unterschiedlicher Gremien oder des Bürgermeisters unterliegen würden.

Um die Abläufe bei dem Bauprojekt zeitlich und organisatorisch zu vereinheitlichen und zu flexibilisieren, hat die Verwaltung bereits im Zuge des Planungswettbewerbs vorgeschlagen, einen Bauausschuss zu bilden.

Aus Erfahrungen von anderen Projekten des Büro Schaudt sind für eine Teilnahme folgende Gesichtspunkte zu berücksichtigen:

1. Vorhandene Sach- und Fachkompetenz im Bereich Planung / Bauen
2. Zeitliche Verfügbarkeit (in der Regel alle drei Wochen ca. 2 Stunden am Nachmittag in der Zeit von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr (bevorzugter Tag ist Mittwoch, wird aber noch festgelegt) als „Jour-fix-Termin". Im Anschluss sollen dann auch die Gespräche mit den Fachfirmen stattfinden.

Für die Planung und Realisierung des Rathausneubaus in Stühlingen wurde übereinstimmend angeregt, hierfür einen „Bauausschuss" als beratenden Ausschuss befristet zu bilden.

Auszug:

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg
(Gemeindeordnung - GemO)

§ 41
Beratende Ausschüsse
(1) Zur Vorberatung seiner Verhandlungen oder einzelner Verhandlungsgegenstände kann der Gemeinderat beratende Ausschüsse bestellen. Sie werden aus der Mitte des Gemeinderats gebildet. In die beratenden Ausschüsse können durch den Gemeinderat sachkundige Einwohner widerruflich als Mitglieder berufen werden; ihre Zahl darf die der Gemeinderäte in den einzelnen Ausschüssen nicht erreichen; sie sind ehrenamtlich tätig; § 32 Abs. 2 gilt entsprechend.
(2) Den Vorsitz in den beratenden Ausschüssen führt der Bürgermeister. Er kann einen seiner Stellvertreter, einen Beigeordneten oder ein Mitglied des Ausschusses, das Gemeinderat ist, mit seiner Vertretung beauftragen; ein Beigeordneter hat als Vorsitzender Stimmrecht.

Ferner sollen im Bauausschuss als Vertreter der Verwaltung nach aktuellem Stand Herr Oberist und Herr Bendel für das Ortsbauamt mitwirken. Bei Beschäftigten der Stadt bedarf es keiner besonderen Bestellung, da die Beschäftigten kraft Amtes hinzugezogen werden.

Die Verwaltung bittet die Gemeinderatsmitglieder sich über die Berufung der Mitglieder abzustimmen. Die Benennung von Stellvertretern wird derzeit nicht für erforderlich gehalten, sie kann bei Bedarf später noch erfolgen.

Die Mitglieder und deren Stellvertreter werden durch Wahl aus der Mitte des Gemeinderats bestellt, wobei vorrangig eine Einigung über die Zusammensetzung herbeigeführt werden soll (§ 40 Abs. 2 GemO). Kommt eine Einigung nicht zu Stande, sind die Mitglieder von den Gemeinderäten auf Grund von Wahlvorschlägen nach den Grundsätzen der Verhältniswahl zu wählen. Die Verwaltung schlägt eine Besetzung mit 4 Mitgliedern des Gemeinderates zzgl. Bürgermeister vor.

Der Bürgermeister hat in Abstimmung mit dem Gemeinderat folgende Gemeinderäte hinsichtlich einer Mitwirkung angefragt:

- Fischer Gabi, zugesagt
- Würth Marianne, zugesagt
- Frey Peter, zugesagt
- Geng David, abgesagt
- Schüle Thomas, zugesagt

Die Verwaltung schlägt daher vor, in den beratenden Ausschuss „Bauausschuss Rathaus" im Wege der Einigung folgende Mitglieder des Gemeinderates zu wählen:

a) Fischer Gabi
b) Würth Marianne
c) Frey Peter
d) Schüle Thomas

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 88/22			
Amt/Sachgebiet: Hauptamt	Sachbearbeiter/in: Herr Korhummel			Tel.: 532-39	Datum: 19.04.2022		
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	—	Ko

Verhandlungsgegenstand:
Zustimmung zur Wahl des Abteilungsleiters und stellvertretenden Abteilungsleiters der Freiwilligen Feuerwehr Stühlingen, Abteilung Stühlingen gemäß § 8 Abs. 2 des Feuerwehrgesetzes Baden-Württemberg und § 10 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Stadt Stühlingen.

Finanzierungsnachweis:
entfällt

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:

Der Wahl von:

Herrn Joachim Braun geb. am 12.02.1975, Wangen, Zum Härdle 2,
79780 Stühlingen
zum Abteilungskommandanten der Abteilung Stühlingen

und

Herrn Jörg Beier geb. am 01.10.1979, Prinz-Kari-Weg 7,
79780 Stühlingen
zum stellvertretenden Abteilungskommandanten der Abteilung Stühlingen

vom 02. April 2022 wird gemäß § 8 Abs. 2 des Feuerwehrgesetzes Baden-Württemberg und nach § 10 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Stadt Stühlingen zugestimmt.

Sachvortrag:

In der Jahreshauptversammlung der Feuerwehrabteilung Stühlingen vom 02. April 2022 wurde Herr Joachim Braun geb. am 12.02.1975, Wangen, Zum Härdle 2, 79780 Stühlingen zum Abteilungskommandanten der Abteilung Stühlingen mit 15 Ja-Stimmen zum Abteilungsleiter gewählt.

Ebenso wurde in der Jahreshauptversammlung der Feuerwehrabteilung Stühlingen vom 02. April 2022 Herr Jörg Beier geb. am 01.10.1979, Prinz-Kari-Weg 7, 79780 Stühlingen mit 17 Ja-Stimmen zum stellvertretenden Abteilungsleiter gewählt.

Die Gewählten verfügen über die erforderlichen Voraussetzungen zur Übernahme des Ehrenamtes.

Die Amtszeit beträgt 5 Jahre.

Gemäß § 8 Abs. 2 des Feuerwehrgesetzes Baden-Württemberg und § 10 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Stadt Stühlingen bedarf die Wahl der Zustimmung des Gemeinderats.

Wir schlagen vor, der Wahl von Herrn Joachim Braun zum Abteilungsleiter und der Wahl von Herrn Jörg Beier zum stellvertretenden Abteilungsleiter der Abteilung Stühlingen, vom 02. April 2022 gemäß § 8 Abs. 2 des Feuerwehrgesetzes BW und § 10 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung der Stadt Stühlingen zuzustimmen.

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 89/22			
Amt/Sachgebiet: Stadtkasse	Sachbearbeiter/in: Frau Geng			Tel.: 532-44		Datum: 27.04.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	Gg	—

Verhandlungsgegenstand:

Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäss § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung
hier: zweckgebundene Spende von Selb Tobias

Finanzierungsnachweis:

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:

Der Annahme der Spende in Höhe von € 500,00 wird zugestimmt.

Sachvortrag:

Spender:	Selb Tobias
Spendenbetrag:	€ 500,00
Spendenzweck:	Förderung der Unfallverhütung

Herr Tobias Selb hat eine Spende in Höhe von € 500,00 für eine Geschwindigkeitsanzeigetafel in Lausheim überwiesen.

Wir bitten um Annahme der Spende.

Stadt Stühlingen				**Drucksache Nr.:** 90/22			
Amt/Sachgebiet: Stadtkasse	Sachbearbeiter/in: Frau Geng			Tel.: 532-44		Datum: 27.04.2022	
Vorberatung/Beschlussfassung/ Kenntnisnahme	öff	nö	Sitzung am:	Anerkenntnis: Bgm	HA	RA	BA
Ortschaftsrat	☐	☐		—	—	—	—
Haupt- u. Finanzausschuss	☐	☐		—	—	—	—
Ausschuss für Technik, Bau und Umwelt	☐	☐		—	—	—	—
Gemeinderat	☒	☐	09.05.2022	—	—	Gg	—

Verhandlungsgegenstand:

Entscheidung über die Annahme einer Zuwendung (Spende) gemäss § 78 Abs. 4 Gemeindeordnung
hier: zweckgebundene Spende vom HGV Stühlingen

Finanzierungsnachweis:

Sachvortrag ab Seite 2:

Beschlussvorschlag:

Der Annahme der Spende in Höhe von € 505,00 wird zugestimmt.

Sachvortrag:

Spender:	HGV Stühlingen
Spendenbetrag:	€ 505,00
Spendenzweck:	Förderung der Jugend- und Altenhilfe

Der HGV Stühlingen hat eine Spende in Höhe von € 505,00 für den mobilen Jugendanhänger übergeben.

Wir bitten um Annahme der Spende.