

NIEDERSCHRIFT

NR. 5

über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderates der Gemeinde Stegen am Dienstag, dem 14. Mai 2024, im Bürgersaal des Rathauses Stegen; Beginn: 19:00 Uhr; Ende: 22:13 Uhr.

Anwesend:

1. Vorsitzende: Bürgermeisterin Fränzi Kleeb
2. Gemeinderäte: Sonja Ernst, Klaus Göppentin, Stephan Gutzweiler, Elisabeth Krogmann, Pit Müller, Daniel Rösch, Martin Rombach, Johannes Schweizer, Dr. Michael Stumpf und Stefan Willmann
3. Schriftführer: Georg Link
4. Sonstige Verhandlungsteilnehmer:
- Frau Stefanie Burg, Büro FSP Stadtplanung, Freiburg i. Br. (TOP 5.3)
 - Herr Mario Götz, badenovaKONZEPT, Freiburg i. Br. (TOPs 5.3 und 5.4)
 - Bauausschussmitglied Wolfgang Isfort (TOP 5.4)
 - Herr Rechtsanwalt Dr. Holger Weiß, W2K Rechtsanwälte, Freiburg i. Br. (TOP 5.4)
 - Herr Thomas Thiele, Architekturbüro Thiele, Freiburg i. Br. (TOP 5.6)
 - Herr Jannik Schuler, Bauamtsleiter (TOPs 5.1 – 5.7)
 - Frau Anke Prior, Rechnungsamt

Es fehlten:

Gemeinderat Leo Fink	- beruflich verhindert -
Gemeinderätin Claudia Glißmann	- erkrankt -
Gemeinderat Matthias Martin	- Urlaub -
Gemeinderat Wolf Dieter Möltgen	- beruflich verhindert -
Bauausschussmitglied Peter Sumser	- beruflich verhindert -

Zuhörer: - 22 -

Zu der Sitzung wurde am 6. Mai 2024 ordnungsgemäß eingeladen. Die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung wurde durch Anschlag an der Verkündungstafel des Rathauses und durch Hinweis im Gemeindemitteilungsblatt am 8. Mai 2024 öffentlich bekannt gemacht.

GEGENSTÄNDE DER VERHANDLUNG:

Die Beratungsvorlagen sind als Anlagen Bestandteil der Niederschrift.

5.1 Frageviertelstunde

Frau Sabine Behrends fragt nach der **Bebauung der Festwiese**. Die Vorsitzende erläutert, dass hierzu derzeit nichts zu sagen ist.

5.2 Bekanntgaben

a) Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nicht öffentlichen Sitzung

- eine Mitarbeiterin im Rechnungsamt mit Aufgaben im Bauamt erhält ab 18.5.2024 einen unbefristeten Arbeitsvertrag mit einer **Erhöhung der Wochenarbeitsstunden von derzeit 24 h auf 31,2 h**. Die Erhöhung kommt dem Bauamt zugute.
- Der GR hat beschlossen, dass einer Mitarbeiterin ein **Altersteilzeitarbeitsverhältnis nach dem Altersteilzeitgesetz** im Blockmodell (rd. 1,5 Jahre Arbeitsphase, ab 1.10.2027 ca. 1,5 Jahre Freistellungsphase) gewährt wird.
- Erfolgen **Planungsvergaben im Bereich zwischen € 5.000,-- und € 15.000,--**, die nicht Geschäft der laufenden Verwaltung sind, so wird im Rahmen der Vergabeentscheidung seitens der Verwaltung ein **Vergabevermerk** erstellt, der die Vergabeentscheidung begründet und die wesentlichen Parameter darstellt, die maßgeblich für die Vergabeentscheidung waren. Dieser Vergabevermerk geht den Mitgliedern des Gemeinderats spätestens 4 Wochen nach der Vergabeentscheidung per E-Mail oder RIS zu.

b) Sonstige Bekanntgaben

- Das Regierungspräsidium BaWü hat mitgeteilt, dass im Bereich der Landesstraße L127 in Eschbach die **Fahrbahndecke erneuert** wird. Betroffen ist die Strecke von **Hintereschbach bis Obertal 25** (Schwörerhof)
- Die Arbeiten beginnen voraussichtlich am 19.8.2024
- Dauer: 2 Wochen, in Vollsperrung

- Der **Prüfungsbericht der GPA für Bauausgaben im Zeitraum 2017-2022** ist mittlerweile eingegangen. Die Verwaltung wird hierzu in einer der kommenden Gemeinderatssitzungen berichten.

- Die Kommunalaufsicht hat der **Genehmigung der Verlängerung eines kreditähnlichen Rechtsgeschäfts im Zusammenhang mit dem Städtebaulichen Vertrag mit Erschließungsvertrag zur Entwicklung der Fläche „Baugebiet Nadelhof“** zugestimmt.

- Das **Büro Freiraum- und Landschaftsarchitektur Wermuth** hatte den Auftrag erhalten zu prüfen, ob im **Baugebiet „Nadelhof“**, insbesondere im nördlichen Bereich Maßnahmen zum Naturschutz zielführend sind, um **zusätzliche Ökopunkte** zu generieren. Das Ergebnis liegt nun vor und wird von Herrn Schuler detailliert erläutert (ca. 18.000 Ökopunkte).

5.3 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Nadelhof“

- **Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Sinne einer Gesamtabwägung -**
- **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 215 a Abs. 2 Baugesetzbuch - (Anlage)**

Teilnehmer:

- **Frau Stefanie Burg, Büro FSP Stadtplanung, Freiburg i. Br.**
- **Herr Mario Götz, badenovaKONZEPT, Freiburg i. Br.**

Die Vorsitzende begrüßt die Teilnehmer und stellt Herrn Götz vor. Herr Götz ist Projektleiter bei badenovaKONZEPT und hat das Projekt Nadelhof von Herrn Dinger übernommen.

Herr Willmann erklärt sich für befangen und nimmt daher bei Beratung dieses Tagesordnungspunktes im Zuhörerraum Platz.

Das Beratungsergebnis der Bauausschusssitzung vor einer Woche wird bekannt gegeben, auf das entsprechende Protokoll wird verwiesen.

Frau Burg erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation ausführlich. Satz 1 und 2 des Buchstaben C 1.5 der Abwägungstabelle zur Offenlage des ergänzenden Verfahrens werden gestrichen. Die Unterhaltspflicht des Weges liegt dennoch bei der Gemeinde.

Herr Müller äußert seine Unzufriedenheit u.a. bei den Themen Gesamtwärmeconcept für Gesamt-Oberbirken, Versickerungskonzept, zu niedriger Verdichtungsgrad (freistehende Einzelhäuser) sowie beim Starkregenconcept (zu gering berücksichtigte Fläche). Der Bebauungsplan ist in verschiedenen Punkten für ihn nicht zufriedenstellend, weshalb er der Abwägung und dem Satzungsbeschluss nicht zustimmen kann.

Bei 9 Ja-, 1 Nein-Stimme ohne Enthaltungen beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag einschließlich der o.g. Änderung (Streichung Satz 1 und 2 des Buchstaben C 1.5 der Abwägungstabelle zur Offenlage des ergänzenden Verfahrens) zu verfahren.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag Ziffer 2 zu verfahren.

Herr Götz informiert über den weiteren Zeitplan. Vorgesehen ist, nach dem Satzungsbeschluss im Gemeinderat die Erschließungsarbeiten zu beauftragen. Diese können bis voraussichtlich April 2025 abgeschlossen werden.

Über die Sommerpause soll nun das Vergabeverfahren vorbereitet werden, um dieses nach den Sommerferien durchführen zu können. Im November konnte dann die Vergabe vom Gemeinderat beschlossen werden. Die Beurkundung der Kaufverträge könnte dann Anfang 2025 vollzogen werden.

Außerdem informiert Herr Götz, dass alle Bewerber aus der ersten Vergaberunde angeschrieben und über den neuen Zeitplan informiert werden.

5.4 Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Baugrundstücken im Baugebiet „Nadelhof“

a) Beratung und Beschlussfassung über die Vergaberichtlinien

b) Information über die aktuelle Wirtschaftlichkeitsberechnung

c) Beratung und Beschlussfassung über die Regelungen im Kaufvertragsentwurf einschließlich endgültiger Festlegung des Verkaufspreises für Einzel- und Doppelhausplätze

d) Beratung und Beschlussfassung über die Festlegung von zwei parallel durchzuführenden Vergabeverfahren für die Bauplätze des Wohnhofs sowie die übrigen Einzel- und Doppelhausplätze (Anlage)

Teilnehmer:

- Bauausschussmitglied Wolfgng Isfort

- Herr Rechtsanwalt Dr. Holger Weiß, W2K Rechtsanwälte, Freiburg i. Br.

- Herr Mario Götz, badenovaKONZEPT, Freiburg i. Br.

Herr Dr. Weiß erläutert den Sachverhalt anhand einer Präsentation, ebenso Herr Götz. Herr Müller und Herr Willmann erklären sich für befangen und nehmen daher bei Beratung dieses Tagesordnungspunktes im Zuhörerraum Platz.

Der Begriff (50% Holzbauweise) wird nochmals nachgeschärft – entsprechend der bisherigen Beschlussfassung.

Eine Diskussion erfolgt zu Folie 14 von Herrn Rechtsanwalt Dr. Weiß. Ergänzt zu Beschlussvorschlag A wird Folie 20.

Entsprechend der Beratungsvorlage erfolgen in jeweils getrennten Abstimmungen (Bauausschuss und Gemeinderat):

a) Bauausschuss und Gemeinderat jeweils einstimmig ohne Enthaltungen mit o.g. Zusatz

b) Bauausschuss und Gemeinderat jeweils einstimmig ohne Enthaltungen

c) Bauausschuss und Gemeinderat jeweils einstimmig ohne Enthaltungen

d) Bauausschuss und Gemeinderat jeweils einstimmig ohne Enthaltungen

5.5 Wünsche und Anregungen der Bauausschussmitglieder

keine

5.6 Verhandlungsverfahren nach § 17 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) für Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume: Sanierung und Umbau Rathaus Stegen mit ehemaliger Sparkassenfiliale

- Information zu den Eckpunkten des Verfahrens

- Beratung und Beschlussfassung zur Einleitung des Verfahrens und Auswahl eines Architekturbüros durch das Vergabegremium (Anlage)

Teilnehmer: Herr Thomas Thiele, Architekturbüro Thiele, Freiburg i. Br.

Das Beratungsergebnis der Bauausschusssitzung vor einer Woche wird bekannt gegeben, auf das entsprechende Protokoll wird verwiesen. Der Bauausschuss sprach sich für eine

Generalvergabe aus.

Herr Thiele erläutert den Sachverhalt anhand der vorliegenden und präsentierten Sitzungsunterlagen. Er spricht sich für die Bündelung der Ausschreibung (Generalplaner/ auch Arbeitsgemeinschaft möglich) - wie im Bauausschuss vorgeschlagen - aus.

Das Vergabegremium wird die Details im weiteren Verfahren (z.B. Bewertungskriterien) für die Gemeinde beschließen und wird hierfür vom Gemeinderat bevollmächtigt. Einstimmig ohne Enthaltungen wird dies beschlossen.

Zu den Beschlussvorschlägen:

Ziffer 1: im Sinne einer Generalplanung präzisiert ergänzt um Tragwerksplanung und Haustechnikplanung (Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro): einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen

Ziffer 2: einstimmig ohne Enthaltungen beschlossen

Ziffer 3: Gegen eine offene Wahl und eine en-bloc-Wahl finden sich keine Gegenstimmen. Das Vergabegremium (3 - 4 Personen) wird vom Gemeinderat wie folgt festgelegt: Bürgermeisterin Fränzi Kleeb, Gemeinderat Pit Müller, Bauausschussmitglied Wolfgang Isfort und Bauamtsleiter Jannik Schuler. Die Wahl der vier genannten Personen erfolgt einstimmig ohne Enthaltungen.

5.7 Beratung und Beschlussfassung über die Auftragsvergabe zur Sanierung der Hofzufahrt Maierhofweg (Anlage)

Im Wege des Umlaufverfahrens wird der Preisspiegel der beiden genannten Bieter herumgegeben.

Die Beratungsergebnisse der Ortschaftsratssitzung in Eschbach und der Bauausschusssitzung werden bekannt gegeben, auf die entsprechenden Protokolle wird verwiesen. Die Vorsitzende erläutert die Details auch anhand von Fotos. Sie erläutert, dass mit dieser Maßnahme der Bereich bei der Kirche ebenfalls saniert wird.

Einstimmig - bei 1 Enthaltung - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren.

5.8 Einführung eines regionalen Fahrradverleihsystems zum 01.01.2026 Beratung und Beschlussfassung über die verbindliche Teilnahme- und Finanzierungsvereinbarung mit dem Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald (Anlage)

Ortsvorsteher Schweizer plädiert dafür, mit einer Station in Stegen zu starten, evtl. weitere Standorte in den Ortsteilen könnten zu einem späteren Zeitpunkt, z.B. nach 2 Jahren, hinzukommen.

Der Antrag von Herrn Müller, 3 Standorte mit jeweils 5 Pedelecs vorzusehen, wird bei 3 Ja- sowie 7 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Der Vorschlag, 3 Standorte mit jeweils 2 Pedelecs und 3 Stadträder auszustatten, wird bei

3 Ja-, 6 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen abgelehnt.

Die weiteren Vorschläge werden alle abgelehnt

1 Standort mit 5 Pedelecs mit Erweiterungsoption: bei 4 Ja-, 6 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

1 Standort mit 5 Pedelecs ohne Erweiterungsoption: bei 4 Ja-, 5 Nein-stimmen 2 Enthaltungen

1 Standort mit 2 Pedelecs und 3 Stadträdern: 5 Ja-, 5 Nein-Stimmen, 1 Enthaltungen

Die Verwaltung wird wegen dem Angebot eines Lastenrades für den Standort Eschbach nachfassen.

**5.9 Beratung und Beschlussfassung über die Feststellung der Eröffnungsbilanz zum 01. Januar 2019 (Anlage)
Teilnehmerin: Frau Anke Prior, Rechnungsamt**

Frau Prior erläutert den Sachverhalt anhand der ausführlichen Beratungsunterlagen. Geklärt wird noch die Frage von Herrn Müller, warum unterschiedlich große Gebäude scheinbar mit dem gleichen Betrag abgeschrieben wird, z.B. die kleine Halle und Kageneckhalle.

Einstimmig - ohne Enthaltungen - beschließt der Gemeinderat, entsprechend dem auf der Beratungsvorlage gemachten Beschlussvorschlag zu verfahren.

5.10 Wünsche und Anregungen

Herr Müller wünscht die **Einstellung des Gutachtens Wermuth (vgl. Bekanntgaben) in das Ratsinformationssystem**. Dies wird zugesagt.

Er spricht die **Radwegeplanung in Eschbach** an. Frau Kleeb und Herr Schweizer nehmen dazu Stellung.

Abschließend spricht er die Umgestaltung der Schulstraße im Bereich des Begegnungshauses an. Die Angebotseinholung läuft derzeit.

Gemeinderäte:

.....

.....

Vorsitzende:

.....

Schriftführer:

.....

Die Niederschrift wurde am dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Auszüge gefertigt am:

.....

In das RIS eingeben:

.....