# Niederschrift Nr. 3

## über die öffentliche Gemeinderatssitzung

am Montag, 26.02.2024 (Beginn 19.00 Uhr; Ende 20.45 Uhr)

im Sitzungszimmer des Rathauses, Bernau im Schwarzwald
(Tagungsort und -raum)

Vorsitzender: *Bürgermeister Alexander Schönemann*

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder - ***zehn*** - (Normalzahl zehn Mitglieder)

Namen der **anwesenden** ordentlichen Mitglieder:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Baur, | Markus | Oberlehen | Schmidt, | Liane | Gaß |
| Bork, Dr.med., | Friedhelm | Dorf | Schweizer, | Matthias | Dorf |
| Franz, | Manfred | Innerlehen | Spiegelhalter, | Pirmin | Weierle |
| Goos, | Daniel | Innerlehen | Spitz, | Armin | Riggenbach |
| Klesse, | Hansjörg | Weierle | Spitz, | Stefan | Innerlehen |

Es fehlen entschuldigt:

./.

Es fehlen nicht entschuldigt:

./.

Schriftführerin: *Fleig-Mutter, Katharina*
*Hauptamtsleiterin*

sonstige Verhandlungsteilnehmer: 17 *Zuhörer*
*1 Presse*

Nach der Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 15.02.2024 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 23.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden ist;
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens *sechs* Mitglieder anwesend sind.
   Als Urkundspersonen wurden ernannt:
4. Hierauf wurde in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

./.

Bürgermeister Schönemann begrüßt die Gemeinderäte, Zuhörer und Presse zur Gemeinderatssitzung.

## Punkt 1

**Bekanntgaben der Verwaltung**

**a) Baurechtliche Entscheidungen**
Bürgermeister Schönemann teilt mit, dass die Baugenehmigung für die Nutzungsänderung eines Lagerraums zur Niederspannungsverteilung auf Flst.Nr. 2230/15 im Ortsteil Weierle erteilt wurde.

**b) Verleihung Naturenergie Förderpreis**
Bürgermeister Schönemann gibt bekannt, dass die Verleihung des Naturenergie Förderpreis, entgegen erster Ankündigungen, nun doch am gewohnten Termin (Hans-Thoma-Tag) stattfinden wird. Die Terminänderung hängt mit dem Zeitplan der Sanierung des Hans-Thoma-Museums zusammen. Die Zeit der Umbauphase ist zu knapp bemessen, um im Mai eine Fertigstellung garantieren zu können. Außerdem hat die Preisträgerin unmittelbar vor dem im Mai geplanten Termin eine Ausstellung andernorts, was Schwierigkeiten mit dem rechtzeitigen Aufbau der Ausstellung mit sich bringt. Die Sonderausstellung zum Hans-Thoma-Jubiläum wird dementsprechend nicht am Hans-Thoma-Tag eröffnet, sondern am 02.10.2024, zum Geburtstag von Hans-Thoma. Bis zum Todestag Hans Thomas im November sind viele Aktionen im Museum geplant.

**c) Klimaschutzkonzept**
Für den im Juli gestellten Antrag zur Einstiegs- und Orientierungsberatung konnten, nach der Haushaltssperre des Bundesfinanzministeriums, die nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts verfügt wurde, keine Bewilligungen mehr erteilt werden. Nach neuester Mitteilung stehen die Mittel wieder zur Verfügung. Der Bearbeitung des Antrags wurde erneut aufgenommen. Ein positiver Bescheid wird erhofft.

**d) Photovoltaikanlagen Bauhof und Kläranlage**
Bürgermeister Schönemann informiert, dass nach der PV-Anlage auf dem Bauhofdach die Anlage auf dem Dach der Kläranlage in Betrieb genommen werden konnte.

**e) Förderanträge Biosphärengebiet**
Die Gemeinde hat zusammen mit den Landwirten Markus Kaiser und Siegfried Wasmer einen Antrag zur Verbesserung der Weidewasserversorgung beim Biosphärengebiet eingereicht. Der Lenkungskreis hat in seiner Sitzung über die Förderanträge entschieden und sich für eine Förderung ausgesprochen. Die Projektkosten liegen bei 14.000 €. Gefördert davon werden 50%.
Ein weiterer Antrag eines privaten Betriebs aus der Gemeinde wurde ebenfalls bewilligt.

**f) Genehmigung des Haushalts 2024**
Bürgermeister Schönemann gibt bekannt, dass das Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt die Gesetzmäßigkeit der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 und den Beschluss über den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Kur- und Wintersportbetrieb für das Wirtschaftsjahr

## Punkt 1 (Fortsetzung)

2024 bestätigt und gleichzeitig die erforderliche Genehmigung für den Haushaltsplan erteilt hat.

## Punkt 2

**Bekanntgaben der Beschlüsse aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung**

Bürgermeister Schönemann gibt den unter TOP 3 (Aufnahme eines neuen Mitpächters in den Jagdpachtvertrag Hohzinken) gefassten Beschluss bekannt.

## Punkt 3

**Frageviertelstunde für Einwohner**

Auf Anfrage von Hannes Wagner gibt Bürgermeister Schönemann einen kurzen Sachstandsbericht über den Stand der noch zu erledigenden Glasfaserarbeiten.
Der Tiefbau ist auf fast allen Strecken fertiggestellt. Vor Wintereinbruch mussten die Arbeiten auf der Strecke von Hof in Richtung Goldbach eingestellt werden. Daher sind die Tiefbauarbeiten von Goldbach über den Hasenbuckweg noch auszuführen. In der vergangenen Woche fand bereits eine Bauanlaufbesprechung mit der Tiefbaufirma und dem Planer statt. Bei guter Witterung kann eventuell in den nächsten beiden Wochen wieder mit den Arbeiten gestartet werden.
Des Weiteren müssen die Fasern innerhalb des Bauabschnitts (Hof-Goldbach-Hasenbuckweg/Teil) noch eingeblasen und gespleist werden. Auf den versprochenen Zeitplan der Firma STW wird seitens der Gemeinde noch gewartet.
Die Erwartung der Gemeinde ist der Abschluss sämtlicher Arbeiten bis Mitte des Jahres 2024 inklusive der Mängelbeseitigung.

Edmund Schmidt beanstandet, dass seine Anfrage bezüglich der Personalkosten in einer der letzten Sitzungen, aus seiner Sicht, als populistisch abgetan wurden. Er erwarte mehr Respekt.
Der Vorsitzende erläutert daraufhin mit, dass er diese Ansicht nicht teilt. Die Personalkosten können im Haushaltsplan eingesehen werden. Dies müsste einem Altgemeinderat bekannt sein.
Auf weitere Anfrage von Edmund Schmidt teilt der Vorsitzende mit, dass die Kostenabrechnung der Brücke im Moos dem Gemeinderat mitgeteilt wurden.
Edmund Schmidt ist der Ansicht, dass die Gesamtkosten für alle Projekte im Mitteilungsblatt veröffentlicht werden sollten.
Liane Schmidt berichtet darauf hin von einem Zeitungsbericht über die Gemeinde Wutach. Hier wurde eine Auflistung der Ausgaben und Erträge veröffentlicht. Sie ist der Ansicht, dass diese Auflistung auch für die Gemeinde Bernau veröffentlicht werden sollte.

## Punkt 3 (Fortsetzung)

Auf Anfrage von Manfred Wasmer gibt der Vorsitzende bekannt, dass der Haushalt künftig auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht wird.

Bruno Köpfer erkundigt sich, wie die Gemeinde Bernau zum Bau von Windrädern auf dem Feldberg stehe und bezieht sich damit auf eine Pressemitteilung des Bürgermeisters der Gemeinde Feldberg. Bürgermeister Schönemann teilt mit, dass die Argumente von Bürgermeister Albrecht nachvollziehbar seien, gerade im Hinblick darauf, dass der Bau von Windrädern im Naturschutzgebiet bisher nicht möglich sei.

Benedikt Neumann erkundigt sich ob der Hasenbuckweg im Zuge der Breitbandarbeiten saniert werden wird und ob für diese Maßnahme eine Ausschreibung geplant sei. Bürgermeister Schönemann informiert, dass das Planungsbüro dabei ist ein Konzept für eine Instandsetzung der Straße auszuarbeiten.

## Punkt 4

**Bauantrag / Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Schopf auf Flst.Nr. 389/1 im Ortsteil Dorf / Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Dorf“ / Beratung und Beschlussfassung**

Der Bauherr beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Garage und Schopf auf Flst.Nr. 389 im Ortsteil Dorf.
Bereits in der Sitzung vom 25.09.2023 wurde über den Bauantrag beraten und beschlossen.
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dorf“, welcher 2021 eigens dafür erweitert wurde.
Die Dachneigung des Hauptgebäudes betrug im ursprünglichen Bauantrag 30°, die Dachneigung der Nebengebäude 15°. Im Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 42-48° festgesetzt.
Das Vorhaben entsprach damit nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Dorf“.
Bei geringen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann eine Befreiung erteilt werden. Die beantragte Abweichung ist nicht als gering (+/- 5°) anzusehen.
In Abstimmung mit dem Baurechtsamt konnte die Befreiung nicht erteilt werden.
Das Vorhaben wurde nun umgeplant. Die Dachneigung wird auf 37° reduziert. Die Abweichung kann daher als gering angesehen werden.

Die Gemeinderäte stimmen dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Dorf“ bezüglich der Dachneigung zu und beschließen die Weiterleitung an das Landratsamt als Baurechtsbehörde.

## Punkt 5

**Bauantrag / Erweiterung Wohnraum an bestehendes Wohngebäude auf Flst.Nr. 345 im Ortsteil Dorf / Beratung und Beschlussfassung**

## Punkt 5 (Fortsetzung)

Gemeinderat Matthias Schweizer erklärt sich als Vater des Bauherrn für befangen, rückt aufgrund der gut gefüllten Zuhörerreihen vom Ratstisch ab und beteiligt sich nicht an der Beratung und Beschlussfassung.

Bürgermeister Schönemann erläutert das Bauvorhaben anhand der Lagepläne.
Das geplante Vorhaben verstößt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Ausnahme oder Befreiung kann erteilt werden, wenn nachbarliche Belange nicht berührt sind. Dies könnte mit einer Vereinigungsbaulast für die Flst.Nr. 345 und 347/2 erreicht werden.
Weiter verstößt das Vorhaben gegen die Festsetzungen bezüglich der Dachneigung. Die Abweichung ist als gering anzusehen.
Das geplante Vorhaben verstößt außerdem gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ). Die zulässige Nutzung ist um 221 m² überschritten. Eine abschließende Beurteilung des Baurechtsamts ob eine Befreiung erteilt werden kann liegt zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vor.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag sowie den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Dorf“ einstimmig zu und beschließt die Weiterleitung an das Landratsamt als Baurechtsbehörde.

## Punkt 6

**Bauantrag / Anbau an das bestehende Wohnhaus auf Flst.Nr: 314 im Ortsteil Dorf / Beratung und Beschussfassung**

Die Gemeinderäte Stefan Spitz (Geschäftsführer des Planungsbüros) und Matthias Schweizer (Cousin der Bauherrin) erklären sich für befangen, rücken aufgrund der gut gefüllten Zuhörerreihen vom Ratstisch ab und beteiligen sich nicht an der Beratung und Beschlussfassung.

Bürgermeister Schönemann erläutert das Bauvorhaben anhand der Lagepläne.
Der Bauherr beabsichtigt den Anbau an das bestehende Wohnhaus auf Flst.Nr. 314 im Ortsteil Dorf. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dorf“, welcher 2021 eigens dafür geändert wurde.
Im Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 42-48° festgesetzt. Der Bauherr plant für den Anbau ein Flachdach. Das Vorhaben entspricht damit nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Dorf“.
Aufgrund der im Verhältnis zum restlichen Gebäude geringen Größe des Anbaus kann in Abstimmung mit dem Baurechtsamt eine Befreiung erteilt werden.
Ein Flachdach ist im Ortsteil Dorf derzeit nicht zu finden. Eine Befreiung würde somit einen Präzedenzfall für untergeordnete Gebäude darstellen.
Das Gremium tauscht sich über die Optik eines Flachdachs aus und inwiefern sich dieses in das Ortsbild einfügen kann. Weitere Aspekte und Folgen einer Befreiung werden ebenfalls zur Sprache gebracht.

## Punkt 6 (Fortsetzung)

Nach ausführlicher Diskussion stimmt das Gremium dem Bauantrag sowie der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Dachneigung mit 7 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung zu und beschließt die Weiterleitung an das Landratsamt als Baurechtsbehörde.

## Punkt 7

**Bauhofarbeiten 2023 / Abschlussbericht**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Bürgermeister Schönemann Bauhofleiter Edin Muslic, der ausführlich das Aufgabenspektrum des Bauhofs, bestehend aus seinen 13 Mitarbeitern, erläutert.
Die Ausführungen führen über die Herstellung und Pflege von Ruhebänken, die Pflege der Grün- und Parkanlagen, Wegebau auf den vielen Waldwegen innerhalb der Gemarkungsfläche, Wasserrohrbrüche, den Friedhof, Straßenarbeiten und -einläufe, Kanalmaßnahmen, Wartung und Pflege der touristischen Einrichtungen sowie die Wartung und kleinere Reparaturen des Fuhrparks.
Größere Baumaßnahmen im Jahr 2023 waren die Herstellung der Oberflächenentwässerung im Moos, die Behebung des Wassereintritts beim Pumpwerk Weierle, der Aufbau und Installation des Verteilerstein beim Resenhof und das internationale Work Camp.

Ein kleiner Ausblick auf das Jahr 2024 mit Projekten wie der Sanierung des Rathausdachs, verschiedenen Enthurstungsarbeiten, das Asphaltieren an verschiedenen notwendigen Stellen der Gemeindestraßen und die Mängelbeseitigung an Waldwegen und Dolen weist ein arbeitsreiches Jahr voraus.

Bürgermeister Schönemann sowie das gesamte Gremium bedanken sich bei Edin Muslic für die anschauliche Zusammenfassung der vielseitigen Aufgaben des Bauhofs sowie bei der Bauhofmannschaft für die geleistete Arbeit im letzten Jahr.

## Punkt 8

**Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

**a) Brandweiher Weierle**
Gemeinderat Pirmin Spiegelhalter lobt den Bauhof für Enthurstungsaktion am Brandweiher im Weierle. Er weist darauf hin, dass das Ausbaggern zeitnah durchgeführt werden sollte.

**b) Zeitungsbericht**
Gemeinderätin Liane Schmidt überreicht Bürgermeister Schönemann einen Zeitungsartikel in dem eine Aufstellung der Einnahmen und Ausgaben, der Personalkosten sowie der

## Punkt 8 (Fortsetzung)

Investitionen und Schulden einer anderen kreisangehörigen Gemeinde aufgelistet sind. Sie würde sich eine solche Aufstellung auch für die Gemeinde Bernau wünschen.

**c) Auftaktveranstaltung GEK**

Auf Anfrage von Manfred Franz teilt der Vorsitzende mit, dass der Firma STEG Terminvorschläge für eine Auftaktveranstaltung für das Gemeindeentwicklungskonzept unterbreitet wurden. Der Termin wird in den nächsten Tagen festgelegt.

**d) Inputs für den Tourismus**

Hannes Köpfer (Kaiserhaus) schlägt vor, eine Filmnacht im Kurpark zu veranstalten. Er habe dies bereits in einer anderen Tourismusgemeinde erlebt und könne es sehr empfehlen. Mit wenig Aufwand könne etwas Tolles auf die Beine gestellt werden. Er wäre auch bereit sich organisatorisch mit einzubringen.
Des Weiteren könnte er sich mehr Wildblumenwiesen und Blühbäume vorstellen. Dies wäre ein tolles Konzept.
Außerdem hat er die Idee den Hochtalsteig mit einer Wassertretstelle aufzuwerten. Eventuell könnte das Wassertretbecken am Stöckerwaldweg abgebaut werden und am Hochtalsteig zum Einsatz kommen.
Er fände es schön, wenn der Rathausplatz um den Bernauer Bär mehr belebt werden würde. Seine Idee ist eine Veranstaltung auf dem Platz.

Der Bürgermeister: Der Gemeinderat:

Die Protokollführerin: