

**Aus der Arbeit des Gemeinderats
Sitzung vom 22.09.2026**

TOP 1 Bürgerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

TOP 2 Bausachen

2.1 Nutzungsänderung und Umbau eines Abstellraumes zu einer Wohnung

Flst. 1933/1, Oberndorfer Straße 36

Hauptamtsleiterin Armbruster verweist auf die Sitzungsvorlage.

Beschluss: das Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

2.2 Bauvoranfrage Errichtung Wohnanlage mit 12 Tiny Houses und 19 Apartments

Flst. 166/1, 166/2, 166/5, Brühlstraße

Hauptamtsleiterin Armbruster stellt klar, dass es sich hier zunächst um eine Bauvoranfrage handelt und für eine Baugenehmigung ein Bauantrag folgen muss. Sie erläutert die verschiedenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen auf den Grundstücken. Die Fragestellung zielt auf den Naturschutz ab, einen Stellplatzschlüssel von 0,5/ Wohneinheit, die Entwicklungsmöglichkeiten im Mischgebiet und die Bebaubarkeit des sogenannten „weißen Flecks (Außenbereich im Innenbereich). Der Reduzierung der Stellplätze sowie das Wohnen im Mischgebiet und die 4-geschossige Bauweise bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.

Gemeinderat Wolfgang Gaus fragt, wie ein solcher „weißer Fleck“ zustande kommt. Auch für Bürgermeister Betschner ist dies verwunderlich. Durch den „Bauturbo“ darf nun jedoch mit Zustimmung der Gemeinde im Außenbereich bis zu 100m von der Bestandsbebauung bebaut werden.

Betschner betont, dass solche Wohnformen in Fluorn-Winzeln bisher zu wenig angeboten werden.

Gemeinderat Müller hält die Reduzierung der Parkplätze für nicht so geschickt, da die Erfahrung gezeigt hat, dass nicht ausschließlich ältere Personen solche Wohnformen bewohnen. Besonders in diesem Bereich herrscht schon eine angespannte Parksituation vor. Gemeinderat Flaig schließt sich seinem Vorredner an. Betont aber, dass er es gutheißt, dass etwas mit der brach liegenden Fläche passiert.

Auf Nachfrage wird von der Eigentümerin konkretisiert, dass die Befreiung des Einfügens wegen der 4-geschossigen Bauweise nur das nördliche Gebäude betrifft. Es ist eine Art Tiefgarage geplant, die in den Hang eingebaut wird, sodass maximal 3 Stockwerke oberhalb der Böschungskante wahrzunehmen sind. Sie stellt klar, dass jeder Parkplätze zu Lasten der Gemeinschaftsflächen geht. Gemeinderätin Ebner relativiert, dass laut der Visualisierung der Eindruck entsteht, dass die Gesamthöhe nicht höher wirkt als der Bestand (etwa selbe Gebäudehöhe).

Bürgermeister Betschner gibt zu bedenken, dass auch mit Pflegediensten, Besuchern etc. zu rechnen ist, sodass Stellplätze ausreichend vorhanden sein sollten. Auf dem Gelände wäre



ausreichend Platz vorhanden, sodass er vorschlägt, von der Stellplatzverpflichtung der LBO nicht abzuweichen.

Gemeinderat Bantle nennt das Konzept „hervorragend“. Es entsteht das, was Fluorn-Winzeln fehlt. Jedoch kann auch er sich die 0,5 Stellplätze nicht vorstellen, aber 1,0 könnte er mittragen. Die Gemeinde hat in jüngster Zeit stets 1,5 Stellplätze je Wohneinheit in ihren Bebauungsplänen verankert. Gemeinderat Flaig hält auch einen Stellplatz je Wohneinheit für zu knapp und schlägt vor, eine gewisse Anzahl an Besucherparkplätzen zusätzlich auszuweisen. Gemeinderat Pfau geht ebenfalls davon aus, dass in Realität mehrere Autos je Wohneinheit vorhanden sein werden.

Bürgermeister Betschner ändert den Beschlussvorschlag entsprechend ab:

Beschluss:

1. Das Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.
(einstimmig)
2. Der Stellplatzschlüssel wird auf 1,0 je Wohneinheit zzgl. mindestens 5 Besucherparkplätze festgelegt.
(einstimmig)
3. Befreiung: Festgesetzte Gebietsart Ml. Geplantes Nutzungskonzept ist beschränkt auf Wohnen. Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a BauGB
(eine Enthaltung)
4. 4-geschossiges Appartementhaus Richtung Norden fügt sich NICHT ein. Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a BauGB
(einstimmig)
5. Abweichung gem. § 246e BauGB:
Ein Teil der geplanten Baufläche befindet sich außerhalb der Abrundungssatzung.
Zustimmung der Gemeinde gem. § 36a BauGB.
(einstimmig)

2.3 Anbau Balkon an best. Wohn- und Gastronomiegebäude

Flst. 15/4, Zollhausstraße 2

Beschluss: Einvernehmen wird einstimmig erteilt

2.4 Bauvoranfrage Umbau des best. Gebäudes und Aufstockung

Flst. 372, Schafbaumstraße 28

Gemeinderat Björn Müller rückt wegen Befangenheit vom Ratstisch ab. Die Frage lautet, ob die Erhöhung der Traufe möglich ist. Die Firsthöhe bei diesem Vorhaben würde gleichbleiben. Die Firsthöhe ist in der Straßenabwicklung ähnlich der Umgebungsbebauung. Es soll nur eine Haushälfte aufgestockt werden.

Beschluss: Einer Abweichung wird zugestimmt (einstimmig bei einer Befangenheit)

TOP 3 Erneute Offenlage Bebauungsplan Blöchlesteige/Schmidgasse

-Beschluss Planentwurf

-Beschluss zur erneuten Offenlage und Anhörung der TöB

Gemeinderat Mario Pfau rückt wegen Befangenheit vom Ratstisch ab.

Herr Rüdiger Krisch vom Büro Krisch & Partner stellte dem Gemeinderat den aktuellen Stand des Bebauungsplanverfahrens vor. Zuletzt war das Verfahren am 10. Februar 2019 im





Fluorn-Winzeln

Zusammenhang mit der im Jahr 2018 durchgeführten Offenlage im Gemeinderat behandelt worden. Das Bebauungsplanverfahren läuft bereits seit dem Jahr 2011.

Mit dem Bebauungsplan werden die Ziele des damaligen Sanierungsgebiets planungsrechtlich gesichert. Ein wesentliches Ziel besteht darin, weiteren Wohnraum im Ortskern Fluorn zu schaffen. Im Verlauf des Verfahrens fand auch eine Bürgerversammlung statt. Darüber hinaus waren verschiedene fachliche Themen zu bearbeiten. Hierzu zählten insbesondere der Schallschutz, der Hochwasserschutz, der naturschutzrechtliche Ausgleich sowie die Belange des Denkmalschutzes. Zwischenzeitlich wurde ein neuer Umweltplaner in das Verfahren einbezogen, da das bisherige Büro nicht mehr existiert. Aufgrund der vorgenommenen Änderungen ist eine weitere Offenlage des Bebauungsplanentwurfs erforderlich.

Bereits im Vorgriff auf den Bebauungsplan konnten einzelne Vorhaben ermöglicht und genehmigt werden. Das Hauptaugenmerk der Planung liegt weiterhin auf der Sicherung einer angemessenen Nachverdichtung in der Talaue von Heimbach.

Im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf wurden neue Pflanzgebote aufgenommen und die vorhandenen Baudenkmale entsprechend berücksichtigt. Die Art der baulichen Nutzung wurde vom bisherigen Dorfgebiet auf den neuen Gebietstyp „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW) abgeändert.

Die Umspannstation am Joosensteg wurde in die Planung aufgenommen. Außerdem wurde die vorgesehene Erschließungsstraße verkürzt und die Zahl beziehungsweise der Umfang der Baufenster reduziert. Ein Leitungsrecht wurde entsprechend dem vorliegenden Lageplan ergänzt.

Der tatsächliche Gebäudebestand im Bereich des Kindergartens Fluorn wurde angepasst. Ebenso wurden geänderte Grundstückszuschnitte als heutiger Bestand in den Plan übernommen. Der bereits genehmigte Neubau am Joosensteg wurde nachrichtlich dargestellt. Entlang der Hauptstraße wurden mehrere einzelne Baufenster zu einem durchgängigen längeren Baufenster zusammengefasst.

Gemeinderat Digel wies darauf hin, dass der in der Schmidgasse dargestellte Schuppen zwischenzeitlich abgebrochen wurde. Die Plandarstellung wird entsprechend nachrichtlich korrigiert. Der Schuppen wird künftig nicht mehr als Bestand dargestellt.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Müller bestätigte Herr Krisch, dass rechtmäßig bestehende Gebäude Bestandsschutz genießen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zeigen zugleich auf, welche künftigen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf den jeweiligen Grundstücken bestehen.

Gemeinderat Wolfgang Gaus erkundigte sich nach der zulässigen Geschossigkeit. Die Zahl der Vollgeschosse wird im Bebauungsplan nicht ausdrücklich festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe wird stattdessen über die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe begrenzt. Innerhalb dieses Rahmens können in der Regel zwei Vollgeschosse und ein Kniestock errichtet werden.

Gemeinderat Manz sprach die beiden vorgesehenen Bauplätze an der Kirchsteige an, die sich in Hanglage befinden. Die Höhenlage der Straße bildet den Bezugspunkt für die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe. Von diesem Bezugspunkt aus können die zulässigen Gebäudehöhen errichtet werden. Für die Unterbringung der erforderlichen Stellplätze sind gesonderte Garagenbaufenster festgesetzt.

Gemeinderat Manz wies außerdem darauf hin, dass es sich bei dem in der Verlängerung der Schmidgasse nach Süden ausgewiesenen Weg nach der Stellungnahme des Eigentümers um einen Privatweg handelt. Die geplante Wegeverbindung stellt eine mögliche zukünftige Entwicklung dar und ist entsprechend in der Abwägungstabelle erläutert. Sofern keine



Einigung mit dem Grundstückseigentümer zustande kommt, kann diese Planung nicht umgesetzt werden.

Gemeinderat Vögele fragte, wie die hinterliegenden Grundstücke im Falle einer späteren Straßensanierung beitragsrechtlich behandelt werden. Für sogenannte „Hinterliegergrundstücke“ bestehen laut Bürgermeister Betschner gesonderte beitragsrechtliche Regelungen. Die Ausweisung und Herstellung einer öffentlichen Straße stellt die beste Lösung für die Erschließung dar.

Beschluss: bei einer Befangenheit einstimmig zugestimmt:

1. Der Gemeinderat beschließt, die im Zeitraum vom 05.11.2018 bis zum 05.12.2018 zum Bebauungsplan „Blöchlesteige/Schmidgasse“ eingegangenen Stellungnahmen entsprechend den Empfehlungen der Verwaltung zu berücksichtigen.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung, die textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften werden jeweils in der Fassung vom 09.09.2026 vom Gemeinderat gebilligt.
3. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und die Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung erneut öffentlich ausgelegt.

TOP 4 Beschluss Entwurfs- und Genehmigungsplanung Kläranlage

Frau Buchwald und Herr Baur von den SAG-Ingenieuren stellten den aktuellen Planungsstand für die Erweiterung der Kläranlage Fluorn vor.

Bereits zu Beginn des Jahres wurde dem Gemeinderat die Vorplanung präsentiert. Aufgrund zwischenzeitlich erstellter Gutachten und weiterer planerischer Ergänzungen ergaben sich Änderungen. Im Zuge der damaligen Beratung beschloss der Gemeinderat, die Variante einer Kompaktbauweise weiter ausarbeiten zu lassen. Die nun vorgestellte Planung weist daher einen deutlich höheren Detaillierungsgrad auf.

Ergänzungen zur Vorplanung:

- MID-Strecke im Zulauf
- Ammonium-Analyser im Belebungsbecken
- Carport (Containerlagerplatz, Parkplatz)
- Garage (Lager)
- Außenanlagen (Hoffläche)
- Abbruch bestehender Bauwerke: Kombibecken, RLS-Pumpwerk, Gebläsestation, Rechen, Sandfang
- Belastung des Aushubs: geol. Gutachten ergab eine inhomogene, teilweise sehr starke Belastung
- laut der Umweltuntersuchungen sind geringfügige Ausgleichsmaßnahmen nötig; es wurden keine schutzrechtlich relevanten Arten gefunden
- Beteiligung an einem Filtratspeicher des Zweckverbands Abwassergruppe Haugenstein

Im Bereich der Außenanlagen sind ein Carport für einen Containerlagerplatz und einen Stellplatz sowie eine Garage vorgesehen, die künftig als Werkzeuglager genutzt wird. Die Hoffläche wird so dimensioniert, dass eine ausreichende Rangierfläche für Abpumpfahrzeuge zur Verfügung steht. Künftig muss auf dem Gelände auch das Wenden eines Tanklastzugs möglich sein.





Fluorn-Winzeln

Die artenschutzrechtliche Untersuchung ergab, dass im betroffenen Bereich keine relevanten Arten vorhanden sind, die bei der weiteren Planung besonders berücksichtigt werden müssen.

Bei den Bodenuntersuchungen wurde eine Belastung des Aushubmaterials festgestellt. Das belastete Material darf daher nicht wieder verfüllt werden, auch nicht an anderer Stelle auf demselben Gelände. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob und in welchem Umfang der anfallende Beton aufbereitet und als Recyclingmaterial weiterverwendet werden kann. Für entsprechende Risiken wurde in der Kostenberechnung bereits ein finanzieller Puffer berücksichtigt. Die zusätzlichen Aufwendungen bewegen sich deshalb weiterhin innerhalb des vorgesehenen Kostenrahmens.

Der Klärschlamm der Kläranlage Fluorn wurde bislang über die Kläranlage Dettingen entsorgt. Da dort ein neuer Filtratspeicher benötigt wird, muss sich die Gemeinde an den Kosten eines während der Bauphase erforderlichen Provisoriums beteiligen. Nach der Fertigstellung der neuen Kläranlage Fluorn kann die Klärschlammentsorgung eigenständig erfolgen.

Die neue Kläranlage wird auf einem hochwassersicheren Geländeniveau errichtet. In diesem Zusammenhang ist auch eine Anpassung des angrenzenden Abschnitts des Bruderhauswegs vorgesehen. Der Weg wird im oberen Bereich geringfügig steiler ausgeführt, damit der übrige Straßenabschnitt flacher gestaltet werden kann. Eine Verbreiterung der Straße oder eine darüber hinausgehende Veränderung ist nicht vorgesehen.

Auf Nachfrage von Gemeinderat Flaig wurde erläutert, dass aufgrund der vorgesehenen Straßenanpassung keine zusätzliche hydraulische Berechnung erforderlich ist.

Im System ist ein Analysegerät vorgesehen. Das Abwasser wird nach dem Prinzip des belebten Schlammes gereinigt. Dieser setzt sich im Nachklärbecken ab. Mittels einer Trübungsmessung wird anschließend überprüft, ob der erforderliche Reinigungsgrad erreicht wurde.

Der Hauptzugang zum künftigen Betriebsgebäude wird aufgrund der zu berücksichtigenden Explosionsgefahr auf der Flussseite angeordnet. Es sind mehrere Zugangsmöglichkeiten zu diesem vorgesehen. Der entwässerte Klärschlamm wird über eine Förderschnecke in einen Container transportiert. Der Schlammspeicher wird unterirdisch unterhalb der Hoffläche angeordnet.

Für die Wärmeversorgung des Betriebsgebäudes ist der Einbau einer Wärmepumpe vorgesehen. Hierbei wird die Wärme des Abwassers genutzt und dient zur Beheizung des Gebäudes. Eine weitere Wärmezufuhr ist nicht erforderlich, da der Heizbedarf vollständig über die Wärmepumpe abgedeckt werden kann. Auf den Dachflächen werden außerdem Photovoltaikmodule mit einer Gesamtfläche von rund 540 Quadratmetern und einer Leistung von etwa 70 Kilowatt-Peak installiert. Damit können voraussichtlich zwischen 25 und 50 Prozent des jährlichen Strombedarfs der Kläranlage gedeckt werden. Die Vorstatik ist bereits Bestandteil der vorliegenden Planung.

Bauablauf und Provisorien

Während der gesamten Bauphase muss der Betrieb der bestehenden Kläranlage gewährleistet bleiben. Die mechanische Reinigungsstufe wird deshalb zunächst weiterbetrieben. Das vorgereinigte Wasser wird anschließend direkt dem Kombibecken zugeführt. Dieses Vorgehen wurde mit dem Landratsamt abgestimmt. Nach dem derzeitigen Planungsstand können die geltenden Grenzwerte auch während dieser Übergangsphase eingehalten werden.

Zur Sicherstellung des laufenden Betriebs sind ein provisorischer Zulauf zum Kombibecken, eine provisorische Schaltanlage und provisorische Schlammcontainer erforderlich. Zusätzlich wird ein provisorisches Betriebsgebäude einschließlich eines Sanitärcontainers für den Betriebsleiter eingerichtet. Die Ablaufleitung des Retentionsbodenfilters muss



geringfügig versetzt werden. Sie verbleibt anschließend gemeinsam mit der Brunnenanlage dauerhaft an der neuen Stelle.

Die neue Kläranlage soll möglichst in einem zusammenhängenden Bauabschnitt vollständig errichtet und anschließend in Betrieb genommen werden. Erst danach wird die bestehende Kläranlage außer Betrieb genommen. Die nicht mehr benötigten Bestandsbauwerke werden anschließend entsprechend den betrieblichen und baulichen Erfordernissen abgebrochen. Abschließend werden das vorgesehene Geländeniveau hergestellt und die Garage sowie die weiteren Nebenanlagen errichtet.

Ein wesentlicher Vorteil dieses Vorgehens besteht darin, dass im bestehenden Kombibecken bereits eine funktionierende Biologie vorhanden ist. Der belebte Schlamm kann unmittelbar in die neue Anlage umgepumpt werden. Dadurch wird ein weitgehend nahtloser Übergang ermöglicht. Die Biologie in der neuen Anlage stabilisiert sich erfahrungsgemäß innerhalb weniger Tage.

Kosten und Förderung

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf rund 12,1 Millionen Euro brutto einschließlich der Baunebenkosten. Die zuvor befürchtete Bodenkontamination hat sich bestätigt. Darüber hinaus ist der Abbruch einiger zusätzlicher Anlagen erforderlich. Beide Risiken wurden bereits in dem vorgesehenen Kostenpuffer von 20 Prozent berücksichtigt. Zusammen mit weiteren planerischen Ergänzungen ergibt sich gegenüber dem bisherigen Planungsstand eine Kostensteigerung von insgesamt rund fünf Prozent.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Anlage wird von bisher 44 Litern pro Sekunde auf künftig 52 Liter pro Sekunde erhöht. Dies entspricht einer Steigerung um rund 18 Prozent. Gleichzeitig erhöht sich die zugrunde gelegte Anschlussgröße um etwa 31,5 Prozent. Diese Faktoren wirken sich auf die anrechenbaren Kosten aus. Für die förderfähigen Kosten wird ein Fördersatz von 40 Prozent angestrebt. Nicht förderfähig sind voraussichtlich die Kosten für Abbrucharbeiten außerhalb des eigentlichen Baufelds sowie die Kosten der Photovoltaikanlage, sodass ein Eigenanteil von rund 9 Millionen Euro für die Gemeinde bleibt.

Terminplanung

Nach dem derzeitigen Terminplan wird der Förderantrag bis zum 1. Oktober 2026 eingereicht. Die wasserrechtliche Genehmigung und der Bauantrag sollen in den nächsten Wochen eingereicht werden. Die entsprechenden Genehmigungsverfahren finden voraussichtlich im Zeitraum von Februar bis August 2027 statt. Mit dem Förderbescheid wird im Jahr 2027 gerechnet. Die Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen sind ab April 2028 vorgesehen. Die Fertigstellung der neuen Kläranlage wird für das Jahr 2030 angestrebt.

Abschließend wies Bürgermeister Betschner darauf hin, dass die Maßnahme das bislang finanziell größte Bauprojekt in der Geschichte der Gemeinde darstellt. Die bestehende Kläranlage wird bis zur vorgesehenen Außerbetriebnahme rund 70 Jahre in Betrieb gewesen sein. In die vorliegende Planung flossen außerdem die praktischen Erfahrungen und betrieblichen Anforderungen des Kläranlagenpersonals ein.

Beschluss (einstimmig):

1. Der Gemeinderat beschließt die Entwurfs- und Genehmigungsplanung Erweiterung der Kläranlage Fluorn-Winzeln.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie den Fördermittelantrag beim LRA Rottweil einzureichen.



TOP 5 Bebauungsplan "Schönauer Straße"

-Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

-Kenntnisnahme Planentwurf

-Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Herr Grözingen vom Büro Gfrörer stellte den aktuellen Stand des Bebauungsplanverfahrens für das Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ und die Gewerbefläche vor. Im Rahmen des Verfahrens gingen verschiedene Stellungnahmen ein. Diese betrafen unter anderem den geologischen Untergrund des Plangebiets.

Die Stadt Schramberg wies in ihrer Stellungnahme auf die Planung eines Lebensmittelmarkts in Waldmössingen hin. Die Verkaufsfläche wird auf höchstens 799 Quadratmeter begrenzt. Der geplante Markt dient damit der örtlichen Grundversorgung und führt zu keiner relevanten Konkurrenzsituation mit den bestehenden Versorgungsstrukturen in der Stadt Schramberg.

Die Grenze für einen kleinflächigen Lebensmittelmarkt liegt bei maximal 799 Quadratmetern Verkaufsfläche. Zur rechtssicheren und eindeutigen Abgrenzung wird diese konkrete Zahl in den Festsetzungen genannt. Die Bezeichnung des Sondergebiets wird zudem nochmals ausdrücklich um den Zusatz „kleinflächiger Lebensmittelmarkt“ ergänzt. Die zugrunde liegende Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) wurde entsprechend angepasst.

Die örtlichen Bauvorschriften wurden so geändert, dass sie die Nutzung erneuerbarer Energien nicht einschränken.

Im weiteren Verfahren erfolgt eine Konkretisierung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Dabei wird unter anderem auf den Bebauungsplan „Fichtenäcker III“ und den dort vorgesehenen Ausgleich für die Feldlerche Bezug genommen. Der Umweltbericht legt außerdem die außerhalb des Plangebiets durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen fest.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wird zeitgleich mit dem entsprechenden Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan „Fichtenäcker III“ durchgeführt.

Als planexterne Ausgleichsmaßnahme ist vorgesehen, im Gewann Schachen neue Amphibienteiche anzulegen und einen bereits vorhandenen Teich ökologisch aufzuwerten.

Die dadurch entstehenden Ökopunkte werden nicht vollständig für die beiden Bebauungspläne „Schönauer Straße“ und „Fichtenäcker III“ benötigt. Ein Teil der Ökopunkte wird daher dem Bebauungsplanverfahren „Blöchlesteige/Schmidgasse“ zugeordnet. Das darüber hinaus verbleibende Guthaben wird dem Ökokonto gutgeschrieben.

Beschluss: bei einer Enthaltung zugestimmt

1. Die Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangene Stellungnahmen wird gemäß Empfehlung der Verwaltung beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird in der Fassung vom 04.09.2026 vom Gemeinderat gebilligt.
3. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 04.09.2026 werden vom Gemeinderat gebilligt.
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wird in Form



einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.

TOP 6 Bebauungsplan „Lehr II – 1. Erweiterung“: Einstellung des Bebauungsplanverfahrens und Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Hauptamtsleiterin Armbruster berichtet, dass die Grundstücke westlich des Friedhofs Winzeln im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB überplant werden sollten. Diese Regelung wurde jedoch gerichtlich gekippt, da sie mit EU-Recht nicht konform ist. Man hat sich daraufhin gegen eine Überleitung in ein Regelverfahren (inkl. aller naturschutz- und umweltrechtlicher Gutachten) entschieden, weil abgewartet werden sollte, wie sich das BauGB entwickelt. Aufgrund des kürzlich in Kraft getretenen „Bau-Turbos“, wonach bis 100m von der Ortsrandlage mit Zustimmung der Gemeinde eine Wohnbebauung geschaffen werden darf, erkundigte sich Armbruster im Bausprechtag, ob dies auch für diese Grundstücke möglich wäre. Dies wurde bejaht. Somit kann das Bebauungsplanverfahren nun formell eingestellt werden.

Auf Nachfrage, ob die Eigentümer wissen, dass diese Grundstücke bebauen dürfen, erklärte Armbruster, dass diese Regelung für das gesamte Gemeindegebiet gilt. Dies gilt es dann jeweils im Einzelfall zu prüfen, weil die Erschließung sichergestellt sein muss. Dies gilt jedoch nur für eine Wohnbebauung.

Die Nachfrage von Gemeinderätin Gaus, ob mit dem Bau-Turbo der Artenschutz umgangen wird, verneint Hauptamtsleiterin Armbruster, da naturschutzrelevante Vorgaben im Zuge des Bauantrags abgehandelt werden.

Auf Nachfrage, ob bereits finanzielle Aufwendungen betrieben wurden, relativierte Bürgermeister Betschner, dass das Verfahren noch ganz am Anfang steht. Es wurde zudem parallel zum Bebauungsplan „Lehr-1. Änderung“ durchgeführt.

Beschluss: einstimmig

1. Das mit Beschluss des Gemeinderats vom 29.11.2022 eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Lehr II – 1. Erweiterung“, das im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB durchgeführt werden sollte, wird nicht weitergeführt und eingestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 29.11.2022 für den Bebauungsplan „Lehr II – 1. Erweiterung“ wird aufgehoben.
3. Eine Fortführung beziehungsweise Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf das Regelverfahren nach den §§ 2 ff. BauGB ist derzeit nicht vorgesehen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens und die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses ortsüblich bekannt zu machen. Die im bisherigen Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Einstellung des Verfahrens zu informieren.



TOP 7 Bebauungsplan "Tiergehege Waldmössingen"

- **Beratung, Abwägung und Beschluss über die im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschlüsse**

Hauptamtsleiterin Armbruster verweist auf die Sitzungsvorlage und berichtet, dass der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften nun als Satzung beschlossen werden können. Diese befinden sich seit 2010 im Verfahren. Zwei Stallungen befinden sich auf Gemarkung Fluorn-Winzeln. Der übrige Bereich wird von der Stadt Schramberg im Bebauungsplan „Freizeitgelände Weiherwasen“ abgehandelt.

Gemeinderat Digel erkundigt sich, ob es hierdurch Einschränkungen für den Betreiber gibt. Das Gegenteil ist der Fall. Die Planung sichert den Bestand und die Erweiterungsmöglichkeiten, unabhängig von der Privilegierung für den Außenbereich nach § 35 BauGB.

Beschluss: einstimmig

1. Die Berücksichtigung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangene Stellungnahmen wird gemäß Empfehlung der Verwaltung beschlossen.
2. Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Abwägungsbeschlüsse geändert oder ergänzt.
3. Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen inkl. Begründung und Anlagen (Umweltbericht vom 27.07.2026) wird in der Fassung vom 27.07.2026 vom Gemeinderat gebilligt und gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan werden in der Fassung vom 27.07.2026 vom Gemeinderat gebilligt und gemäß § 74 LBO als Satzung beschlossen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften ortsüblich bekannt zu geben und den Bebauungsplan damit in Kraft treten zu lassen.

TOP 8 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse

Bürgermeister Betschner informiert, dass der Gemeinderat in der Juli-Sitzung einem Aufhebungsvertrag mit einem Mitarbeiter zugestimmt hat.

TOP 9 Sonstiges, Bekanntgaben, Anfragen und Anregungen

In der Oktober-Sitzung wird über den Antrag auf Aufnahme der Stadt Sulz a.N. in den gemeinsamen Gutachterausschuss entschieden.

Die Hitzeschutzfolie in der Halle Fluorn wurde angebracht und die Bühnenbeleuchtung ausgetauscht.

An der Heimbachschule wurden die undichten Stellen an den Oberlichtern im UG durch ein Blech und eine Dämmung in Stand gesetzt.

