NIEDERSCHRIFT

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates
am 14. April 2021 im Haus des Gastes Königsfeld

BEGINN:	18.30 Uhr
ENDE:	21.45 Uhr
ANWESEND:	Bürgermeister Fritz Link und 14 Gemeinderatsmitglieder
VON DEN ORTS-VERWALTUNGEN:	Roland Meder und Armin Wursthorn.
VON DER VERWALTUNG:	Andrea Hermann, und Jürg Scheithauer.
VON DER PRESSE:	Herr Herzog und Herr Hübner.
ZUHÖRER:	10 Zuhörer

PROTOKOLLFÜHRERIN: Karin Bader

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 10. Februar 2021

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift vom 10. Februar 2021 bei einer Enthaltung wegen Nichtanwesenheit.

TOP 2 Fragen und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohnern

Herr **Axel Maier** bittet darum, bei TOP 3 die bisherigen Kosten der Gemeinde für das Vorhaben „Kinderweide“ zu nennen.

TOP 3 Vorstellung des Masterplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes „Königshöhe“, Änderung des Bebauungsplanes „Golfplatz“ (Teilaufhebung) und punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 im Gewann „Kinderweide/Hinterer Hutzelberg“, Ortsteile Buchenberg, Burgberg und Königsfeld
-Beratung und Beschlussfassung-

Beratungsgrundlage ist die Vorlage 12/2021.

Bürgermeister **Fritz Link** begrüsst Herrn Architekt **Peter Henkel** sowie Herrn **Leopold** vom Planungsbüro Rottweiler GmbH.

Der Vorsitzende schildert zunächst anhand der Vorlage den bisherige Planungsverlauf mit der Projektentwicklungsgesellschaft Landlife GmbH, in deren Optionsfrist bis 31.12.2019 aber weder ein Investor noch ein Hotelbetreiber gefunden werden konnte. Seit Frühjahr 2020 sei nun Herr Architekt **Peter Henkel** als Projektentwickler mit der Planung betraut. Der Grundgedanke der jetzigen Planungen sei, im nördlichen Teil des Areals eine Wohnbebauung und im südlichen Teil eine touristische Nutzung mit Hotel und Chalets zu ermöglichen. Hierfür sei die Aufstellung eines „Angebotsbebauungsplanes“ in Verbindung mit einem „Städtebaulichen Vertrag“ vorgesehen.

Bürgermeister **Fritz Link** beantwortet die unter TOP 2 von Herrn Maier gestellte Frage bezüglich der bisherigen Kosten dahingehend, dass nach einer internen Vereinbarund zwischen Gemeinde, der Erbengemeinschaft Heisler und der Land-Life GmbH lediglich 15 % der bisherigen Kosten von der Gemeinde getragen würden. 85 % entfallen auf die Eigentümerfamilie Heisler. Die Urheberrechte an den bisherigen Planungen seien von der Eigentümerfamilie Heisler übernommen worden. Der bei der Gemeinde verbliebene Betrag in Höhe von 76.000 EUR werde später in den Grundstückspreis einfließen.

Herr Architekt **Peter Henkel** erläutert sodann anhand aufgelegter Pläne die Details der Planungen. Er berichtet dabei, dass ihn persönlich die vielen Bäume auf dem Grundstück beeindruckt hätten und ihm damit klar war, dass diese weitgehenst erhalten werden sollen. Hierzu sei zunächst eine Baumkartierung erfolgt. Herr **Henkel** bittet die Anwesenden, das aufgestellte Modell unter diesem Aspekt als realistische Illustration der Durchgrünung zu sehen.

Bürgermeister **Fritz Link** berichtet, dass mit dem Staatlichen Fortstamt bereits Gespräche geführt worden seien für einen Flächentausch für Waldabstandsflächen. Hierzu eigne sich eine Waldfläche im Gewann „Sieh Dich Für“. Die Bereitschaft für einen Flächentausch seitens des Landes wurde signalisiert. Gemeinderat **Matthias Weisser** fragt an, wer die Kosten für den geplanten Kreisverkehr trage. Herr **Henkel** antwortet, dass diese vom Investor getragen werden müssen und dass Eigentum und Unterhaltungslast nach Fertigstellung an die Gemeinde bzw. das Land Baden-Würrttemberg übergehe.

Bürgermeister **Fritz Link** berichtet, dass man den Privatinvestor unterstützen werde, Fördermittel für das Projekt zu akquirieren. Alleine für die Erschließungskosten rechne man mit 6 bis 7 Mio. EUR.

Gemeinderat **Thomas Fiehn** befürchtet, dass für die vorgesehenen Tiefgaragen viele Bäume geopfert werden müssen. Herr **Henkel** widerspricht dem. Geplant sei, dass 60 % aller Bäume erhalten werden. Gemeinderat **Hans Mack** bemängelt die seiner Ansicht nach zu großen Gebäude der Wohnbebauung und schlägt nur eine zweigeschossige Bebauung vor. Herr **Henkel** antwortet, dass die dreigeschossige Bebauung notwendig sei, um einen wirtschaftlichen Erfolg zu erzielen. Außerdem würde das Gelände durch die Wohnbebauung mit Leben gefüllt. Gemeinderat **Jan-Jürgen Kachler** fragt nach der geplanten Energieversorgung für das Gesamtareal. Herr **Henkel** antwortet, dass dies noch nicht festgelegt sei, aber er könne jetzt schon sagen, dass keine zentrale Energieversorgung, sondern immer pro Quartier geplant werde.

Insgesamt findet das Projekt Zuspruch im Gemeinderat. Bürgermeister **Fritz Link** sieht nach Beendigung der Corona-Pandemie und deren Nachwirkungen auf das Reiseverhalten gute Chancen, einen Investor sowie Betreiber für das Projekt zu gewinnen, da im Schwarzwald insgesamt und insbesondere in Königsfeld ein attraktives Bettenangebot in qualifizierten Hotel- und Chaletanlagen fehle.

Der Gemeinderat fasst sodann einstimmig folgende

B e s c h l ü s s e :

1. Für den im Abgrenzungsplan aufgeführten Geltungsbereich des Bebauungsplans **„Königshöhe“** wird nach § 2 (1) BauGB ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Maßgeblich ist der Abgrenzungsplan vom 14.04.2021. Das Bebauungsplanverfahren wird als 2-stufiges „Normalverfahren“ durchgeführt.

2. Für den im Abgrenzungsplan aufgeführten Geltungsbereich des Bebauungsplans **„Königshöhe“** werden nach § 74 Landesbauordnung Baden- Württemberg (LBO BW) örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Maßgeblich hierfür ist der Abgrenzungsplan vom 14.04.2021.

3. Der Bebauungsplan „Golfplatz“ wird mit der Bezeichnung **„Golfplatz, 2. Änderung“** punktuell geändert.

4. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsfeld wird im Parallelverfahren punktuell geändert. Diese Änderung erfolgt mit der

Bezeichnung **„6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025“**. Die inhaltliche Beratung erfolgt in separater Sitzung.

5. Der Aufstellungsbeschluss nach **Ziff. 1**, der Änderungsbeschluss nach **Ziff. 3** sowie die punktuelle Änderung des FNP 2021 nach **Ziff. 4** werden nach § 2 (1) BauGB i.V. § 1 (8) BauGB ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

TOP 4 Änderung der Satzung des Zweckverbandes Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar -Beratung und Beschlussfassung-

Beratungsgrundlage ist die Vorlage 13/2021.

Bürgermeister **Fritz Link** erläutert anhand der Vorlage die Änderung der Satzung des Zweckbandes im Detail. Man habe verwaltungsseitig in der Zweckverbandsversammlung vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Satzungsänderung zugestimmt.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig folgenden

B e s c h l u s s :

Der Gemeinderat ermächtigt den Bürgermeister im Sinne des § 13 Abs. 5 GKZ, der in der Vorlage und Anlage dargestellten Änderung der Satzung des Zweckverbands Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar bei der Beschlussfassung der Zweckverbandsversammlung für die Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald zuzustimmen. Diese Ermächtigung erstreckt sich auch auf die sich in der abschließenden Abstimmung eventuell noch ergebenden unwesentlichen Änderungen.

TOP 5 Bekanntgaben, Verschiedenes

Friedhöfe

Gemeinderätin **Birgit Helms** fragt an, ab wann auf den Friedhöfen das Wasser wieder angestellt werde. Ortsbaumeister **Jürg Scheithauer** antwortet, dass dies erst möglich sei, wenn die Nächte frostfrei seien.

BÜRGERMEISTER: GEMEINDERÄTE: PROTOKOLLFÜHRERIN: