

Einladung

– öffentlich –

Sitzung 20

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte und Ortsvorsteher,

zur Gemeinderatssitzung am **Montag**, den **24.11.2025, 19:30 Uhr**, in den **Bürgersaal in der Klosterschiire Oberried** werden Sie herzlich eingeladen. Sie werden gebeten, entsprechend § 34 Abs. 3 GemO Baden-Württemberg an der Sitzung teilzunehmen.

Nachfolgend die Tagesordnungspunkte:

1. Bekanntgaben
2. Entwicklung des Baugebiets „Vörlinsbach-Steiertenhof“; hier: Verlängerung des städtebaulichen Vertrages
3. Sanierung Hauptstraße, hier: Bauabschnitt IV
4. Änderung der Friedhofs- und Bestattungsgebührensatzung
5. Flächenänderung Ruheberg
6. Bauantrag Flammweg 3, Flst.Nr. 20, Gemarkung Hofgrund; hier: Teilabriss und Wiederaufbau des Stallgebäudes für tiergerechte Haltung
7. Frageviertelstunde



Klaus Vosberg, Bürgermeister

TOP 2 | **Entwicklung des Baugebiets „Vörlinsbach-Steiertenhof“;
hier: Verlängerung des städtebaulichen Vertrages**

Beschlussantrag:

Bürgermeister Vosberg wird ermächtigt, den städtebaulichen Vertrag vom 17.01.2023 bis zum 31.12.2028 zu verlängern.

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit der Entwicklung des Baugebiets „Vörlinsbach-Steiertenhof“ hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 09.01.2023 beschlossen, die Erschließung und die anschließende Vermarktung der Bauplätze an die BadenovaKONZEPT als Erschließungsträger zu übertragen. Der entsprechende städtebauliche Vertrag wurde unterzeichnet und von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt. Die Vertragslaufzeit ist bis zum 31.12.2025 befristet. Auf Wunsch der Gemeinde kann die Laufzeit des Vertrages um bis zu 3 Jahre verlängert werden. Da das Projekt bekanntermaßen nicht bis Ende des Jahres abgeschlossen sein wird, soll von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht werden. Am Willen der Gemeinde, das Baugebiet zu erschließen hat sich nichts geändert. Aktuell werden die zahlreich eingegangenen Stellungnahmen der TöBs und der Allgemeinheit aus der Offenlage abgearbeitet. Herr Baratta von der BadenovaKONZEPT wird in der Sitzung anwesend sein und in diesem Zusammenhang auch eine aktualisierte städtebauliche Kalkulation vorstellen. Eine zusammenfassende Übersicht ist der Vorlage bereits als Anlage beigefügt.

Die Verwaltung schlägt vor, den städtebaulichen Vertrag vom 17.01.2023 bis zum 31.12.2028 zu verlängern.

Städtebauliche Kalkulation

Datum: 22.10.2025

Kommune:	Gemeinde Oberried
Ortsteil:	
Baugebiet:	BG "Vörlinsbach-Steiertenhof"
Verfahren:	Regelverfahren
Stand Ingenieurplanung:	Entwurfsplanung
Stand B-Plan:	Offenlage sowie FNP Änderung



Änderungen zur vorherigen Kalkulation:

FSP - Berücksichtigung Kosten der 2. Offenlage

Kosten für Starkregenuntersuchung FWT

Untersuchung Höhlweg incl. Kapfmittel

Basis der Kalkulation:

Entwurf B-Plan, Stand Sep. 2025

Aufstellung der bisher angefallenen Kosten der Gemeinde vom 18.01.2023

Kostenaufteilung Kanal 1/3 für 1. BA, 2/3 für weitere Bauabschnitte auf Gemeinde umgelegt

Kostenberchnung vom Ing. Büro Raupach und Stangwald - 09.07.2024

Flächenbilanz vom 16.01.2024



Private Baulanderschließung

Datum: 22.10.2025

BG "Vörlinsbach-Steiertenhof"

Gemeinde Oberried

	VE Vorentwurf	KS Kostenschätzung	KB Kostenberechnung	P Pauschale	IST	Anteil Kommune	Anteil Privat
	26.01.2024	Datum	09.07.2024	Datum	Datum		
Tabelle 5: Baulandpreise							
Übersicht Gesamtkosten inkl. Mwst							
Tabelle 1: Herstellungskosten	2.507 T€	0 T€	2.596 T€	0 T€	0 T€	2.010,6 T€	585,2 T€
Tabelle 1 : Herstellkosten Regenrückhaltung BA 2+3	100 T€	0 T€	170 T€	0 T€	0 T€	170,0 T€	0,0 T€
Tabelle 2: Grunderwerb	871 T€	0 T€	871 T€	0 T€	0 T€	870,8 T€	0,0 T€
Tabelle 3: Finanzierung	164 T€	0 T€	228 T€	0 T€	0 T€	212,4 T€	15,9 T€
Tabelle 4: Honorare Erschließungsträger §12 SBV	83 T€	0 T€	83 T€	0 T€	0 T€	66,8 T€	16,0 T€
Gesamtkosten	3.724 T€	0 T€	3.948 T€	0 T€	0 T€	3.330,6 T€	617,1 T€
Bruttofläche Erschließungsgebiet	12.915 m²	0 m²	12.914 m²	0 m²			
öffentliche Fläche, sonstige Flächen [ohne Verkauf]		0 m²	6.372 m²	0 m²			
öffentliche Fläche, sonstige Flächen [mit Verkauf]	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²			
Nettofläche Kommune	6.542 m²	0 m²	6.542 m²	0 m²			
Nettofläche Privat	1.904 m²	0 m²	1.904 m²	0 m²			
Anteil und Verrechnungsfaktor Kommune	77,46%	0,00%	77,46%	0,00%			
Anteil und Verrechnungsfaktor Privat	22,54%	0,00%	22,54%	0,00%			
Kosten je qm Nettobauland							
Berücksichtigung zus. Verkaufsfläche	Nein	Nein	Nein	Nein			
Tabelle 1: Herstellungskosten	296,8 €/m²	0,0 €/m²	307,3 €/m²	0,0 €/m²		307,3 €/m²	307,3 €/m²
Tabelle 1 : Herstellkosten Regenrückhaltung BA 2+3	11,8 €/m²	0,0 €/m²	20,1 €/m²	0,0 €/m²		26,0 €/m²	0,0 €/m²
Tabelle 2: Grunderwerb	103,1 €/m²	0,0 €/m²	103,1 €/m²	0,0 €/m²		133,1 €/m²	0,0 €/m²
Tabelle 3: Finanzierung	19,4 €/m²	0,0 €/m²	27,0 €/m²	0,0 €/m²		32,5 €/m²	8,3 €/m²
Tabelle 4: Honorare Erschließungsträger §12 SBV	9,8 €/m²	0,0 €/m²	9,8 €/m²	0,0 €/m²		10,2 €/m²	8,4 €/m²
Gesamtkosten in €/m² Bauland	441,0 €/m²	0,0 €/m²	467,4 €/m²	0,0 €/m²		509,1 €/m²	324,1 €/m²
Infrastrukturbeitrag angenommen	0,0 €/m²	0,0 €/m²	0,0 €/m²	0,0 €/m²		0,0 €/m²	0,0 €/m²
Gesamtkosten in €/m² Bauland inkl. ISB	441,0 €/m²	0,0 €/m²	467,4 €/m²	0,0 €/m²		509,1 €/m²	324,1 €/m²

Disclaimer

1. Alle vorliegenden Zahlen, Daten und Berechnungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen in der vorherigen Kalkulation genutzt.

2. Die vorgelegte Kalkulation beruht lediglich auf Zwischenwerten und ist bis zur endgültigen Endabrechnung ohne Haftungserklärung zu werten. Sie dient der wirtschaftlichen Fortschreibung sowie dem Kosten-Controlling.

TOP 3 | Sanierung Hauptstraße, hier: Bauabschnitt IV

Beschlussantrag:

Am Beschluss vom 28.07.2025 wird festgehalten und es erfolgt im Bereich Wehrlehofstraße bis L126 keine Sanierung der Schmutz und Trinkwasserversorgung.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2025 wurde beschlossen, sowohl die Gehwege an der Hauptstraße zu pflastern, als auch die Deckschicht im Bereich Wehrlehofstraße bis L126 zu erneuern. In der Diskussion wurde die Verwaltung gebeten nochmals zu prüfen, ob nicht auch in diesem Bereich die Wasserversorgung mitsaniert werden sollte.

Die Situation stellt sich wie folgt dar:

- Es gab in diesem Bereich bisher keine Rohrbrüche.
- Die Leitungen liegen nicht im Straßenbereich.
- Teilweise wurden die Leitungen saniert, sind also nicht so alt, wie die Leitungen, die jetzt erneuert werden.

Eine Sanierung der Wasserleitungen würde folgenden Kosten auslösen:

Hauptstr. BA IV	Brutto	
Wasserleitung	130.000 Euro	Kostenannahme
Straßenbau	80.000 Euro	Angebot Knobel
Sanierung Hausanschlüsse Regenwasser (ca. 20 m/ 3 Stück) und Schmutzwasser (ca. 40 m / 8 Stück)	15.000 Euro	Kostenannahme
Honorar	30.000 Euro	Kostenannahme
Gesamt	255.000 Euro	

Teile der Kosten für die Straßensanierung könnten auf den Eigenbetrieb Wasser umgelegt werden. Dies bedeutet, dass der Gemeindehaushalt weniger stark belastet werden würde, als bisher geplant.

TOP 4 | Änderung der Friedhofs- und Bestattungsgebührensatzung

Beschlussantrag:

Die Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Gemeinde Oberried wird wie in der Anlage beschlossen.

Sachverhalt:

Die Mitarbeiter des Bauhofs Oberried haben zur Erweiterung des neu überplanten Feldes auf dem Friedhof Oberried eine Reihe mit 13 Urnengräbern erstellt, die nun für Urnenbestattungen zugelassen werden können (Grabfeld C). Zur Gewährleistung eines gepflegten Erscheinungsbildes wurden die vorbereiteten Urnengräber bis zur Belegung durch die örtliche Gärtnerei mit dauerhaftem Grün bepflanzt. Auf Grundlage der bisherigen Erfahrungen mit der Gestaltung von Urnengrabstätten durch die jeweiligen Grabplatzberechtigten hat die Verwaltung erkannt, dass hinsichtlich der diesbezüglichen Regelungen Ergänzungen in der Friedhofssatzung erforderlich sind.

§ 16 der Friedhofssatzung zu den Gestaltungsvorschriften bei den Grabmalen und Grabausstattungen sollte klarer formuliert werden. Darüber hinaus ist vorgesehen, die Versiegelung der Fläche durch Steinplatten auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Dies erfolgt zum einen aus gestalterischen Erwägungen, da bereits eine prägnante steinerne Struktur vorhanden ist. Zum anderen sprechen ökologische Gesichtspunkte für eine naturnahe Ausgestaltung der Grabstätten unter Einbeziehung von Dauerbepflanzung und blühenden Pflanzen. Sofern den Angehörigen die regelmäßige Grabpflege infolge räumlicher Distanz oder altersbedingter Einschränkungen nicht zumutbar ist, besteht die Möglichkeit, ein pflegefreies Grabfeld zu wählen. Wer den Pflegeaufwand überschaubar halten möchte, kann das vorhandene Dauergrün beibehalten oder durch eine alternative Bepflanzung ersetzen und lediglich eine kleinere Fläche mit Blumen gestalten. Die Angehörigen werden auf diese unterschiedlichen Möglichkeiten schon bei der Auswahl der Grabplätze hingewiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

§ 16 Gestaltungsvorschriften

(1) In allen Grabfeldern müssen nach Ablauf der Frist in § 17 Abs. 1 Satz 2 Grabmale errichtet werden. Grabmale und sonstigen Grabausstattungen müssen in ihrer Gestaltung, Bearbeitung und Anpassung an die Umgebung erhöhten Anforderungen entsprechen.

(2) Für Grabmale dürfen nur Natursteine, Holz, Schmiedeeisen oder Bronze verwendet werden.

(3) Bei der Gestaltung und Bearbeitung sind folgende Vorschriften einzuhalten:

- Firmenbezeichnungen dürfen nur unauffällig und nicht auf der Vorderseite des Grabmals angebracht werden.
- Grabeinfassungen jeder Art – auch aus Pflanzen – sind dort nicht zulässig, wo die Gemeinde die Grabzwischenwege in den einzelnen Grabfeldern mit Trittplatten belegt.
- Im Bereich der Grabkammern (Grabfelder G, H und I) dürfen Grabmale die Höhe von ca. 100 cm nicht übersteigen, in der Breite sind max. 60 cm zugelassen, insbesondere auch beim Sockel.

Bei den Urnengräbern mit Urnenröhren gibt es unterschiedliche Gestaltungsbereiche:

- Die Reihe Nr. 11 im Grabfeld F ist mit Dauergrün bepflanzt, hier müssen Gedenkplatten in der Größe von ca. 40 x 30 cm zum Abdecken der Urnenröhren angebracht werden, diese müssen in einem Winkel von ca. 30° geneigt sein. Pflanzen und weiterer Grabschmuck sind nicht zulässig.
- In der Reihe 10 im Grabfeld F sind Grabmale bis zu einer Höhe von ca. 40 cm und einer Breite von ca. 30 cm zulässig, es sind auch geneigte Gedenkplatten in dieser Größe möglich. Im Übrigen ist vorgesehen, dass Pflanzen und Dauergrün zur Gestaltung des Feldes durch die Grabplatzberechtigten verwendet werden.
- Im Grabfeld C dürfen Grabmale die Breite von 40 cm und die Höhe von 80 cm nicht übersteigen, auch hier sind geneigte (keine liegenden) Gedenkplatten möglich.
Da die Urnengräber schon einen Rahmen haben, sind weitere steinerne Grabeinfassungen, Platten oder Streusteine nicht zugelassen.

Die Gemeinde kann unter Berücksichtigung der Gesamtgestaltung des Friedhofs und im Rahmen von Absatz 1 Ausnahmen von den Vorschriften und auch sonstige Grabausstattungen zulassen.

Variante zum Spiegelstrich 6:

Die kursiv geschriebenen Worte werden durch folgenden Passus ersetzt:

Da die Urnengräber schon einen Rahmen haben, sind steinerne Grabeinfassungen, Platten oder Streusteine nur für die Hälfte der Pflanzfläche zugelassen.



Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung (Friedhofsordnung und Bestattungsgebührensatzung) der Gemeinde Oberried

Auf Grund der §§ 15 Abs. 1 des Bestattungsgesetzes (BestattG) in Verbindung mit den §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberried am 24.11.2025 in öffentlicher Sitzung die Änderung der Friedhofssatzung der Gemeinde Oberried vom 18.11.2019 als Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand der Änderung

§ 16 Gestaltungsvorschriften wird wie folgt geändert:

§ 16 Gestaltungsvorschriften

(1) In allen Grabfeldern müssen nach Ablauf der Frist in § 17 Abs. 1 Satz 2 Grabmale errichtet werden. Grabmale und sonstigen Grabausstattungen müssen in ihrer Gestaltung, Bearbeitung und Anpassung an die Umgebung erhöhten Anforderungen entsprechen.

(2) Für Grabmale dürfen nur Natursteine, Holz, Schmiedeeisen oder Bronze verwendet werden.

(3) Bei der Gestaltung und Bearbeitung sind folgende Vorschriften einzuhalten:

- Firmenbezeichnungen dürfen nur unauffällig und nicht auf der Vorderseite des Grabmals angebracht werden.
- Grabeinfassungen jeder Art – auch aus Pflanzen – sind dort nicht zulässig, wo die Gemeinde die Grabzwischenwege in den einzelnen Grabfeldern mit Trittplatten belegt.
- Im Bereich der Grabkammern (Grabfelder G, H und I) dürfen Grabmale die Höhe von ca. 100 cm nicht übersteigen, in der Breite sind max. 60 cm zugelassen, insbesondere auch beim Sockel.

Bei den Urnengräbern mit Urnenröhren gibt es unterschiedliche Gestaltungsbereiche:

- Die Reihe Nr. 11 im Grabfeld F ist mit Dauergrün bepflanzt, hier müssen Gedenkplatten in der Größe von ca. 40 x 30 cm zum Abdecken der Urnenröhren angebracht werden, diese müssen in einem Winkel von ca. 30° geneigt sein. Pflanzen und weiterer Grabschmuck sind nicht zulässig.
- In der Reihe 10 im Grabfeld F sind Grabmale bis zu einer Höhe von ca. 40 cm und einer Breite von ca. 30 cm zulässig, es sind auch geneigte Gedenkplatten in dieser Größe möglich. Im Übrigen ist vorgesehen, dass



Pflanzen und Dauergrün zur Gestaltung des Feldes durch die Grabplatzberechtigten verwendet werden.

- Im Grabfeld C dürfen Grabmale die Breite von 40 cm und die Höhe von 80 cm nicht übersteigen, auch hier sind geneigte (keine liegenden) Gedenkplatten möglich.

Da die Urnengräber schon einen Rahmen haben, sind weitere steinerne Grabeinfassungen, Platten oder Streusteine nicht zugelassen.

Oder:

Da die Urnengräber schon einen Rahmen haben, sind steinerne Grabeinfassungen, Platten oder Streusteine nur für die Hälfte der Pflanzfläche zugelassen.

Die Gemeinde kann unter Berücksichtigung der Gesamtgestaltung des Friedhofs und im Rahmen von Absatz 1 Ausnahmen von den Vorschriften und auch sonstige Grabausstattungen zulassen.

§ 2 Inkrafttreten

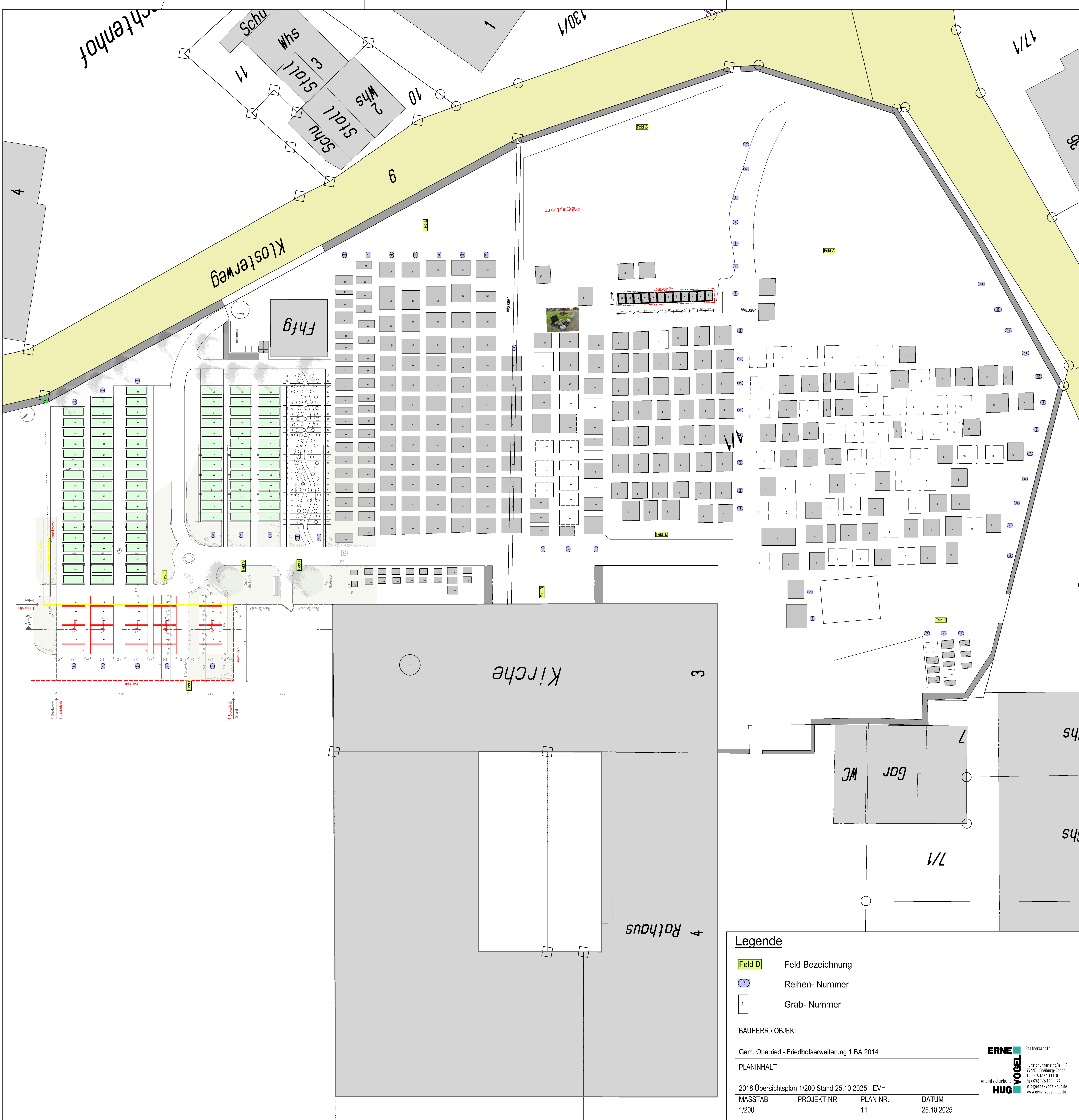
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Oberried, 24.11.2025

Klaus Vosberg
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.



Legende

- Feld D Feld Bezeichnung
- 3 Reihen- Nummer
- 1 Grab- Nummer

BAUHERR / OBJEKT			
Gem. Oberried - Friedhofserweiterung 1.BA 2014			
PLANINHALT			
2018 Übersichtsplan 1/200 Stand 25.10.2025 - EVH			
MASSTAB	PROJEKT-NR.	PLAN-NR.	DATUM
1/200		11	25.10.2025

ERNE Partnerschaft
Hurstbrunnstraße 19
79117 Freiburg-Ebnel
Tel. 076 1/6 1111-0
Fax 076 1/6 1111-44
info@erne-vogel-hug.de
www.erne-vogel-hug.de

HUG **VOGEL**
Architekturbüro

TOP 5 | Flächenänderung Ruheberg

Beschlussantrag:

Die Flächen des Ruhebergs werden wie im Lageplan dargestellt geändert. Die Verwaltung wird beauftragt die Planunterlagen gem. § 2 BestattVO für Dauer von einem Monat öffentlich auszulegen.

Sachverhalt:

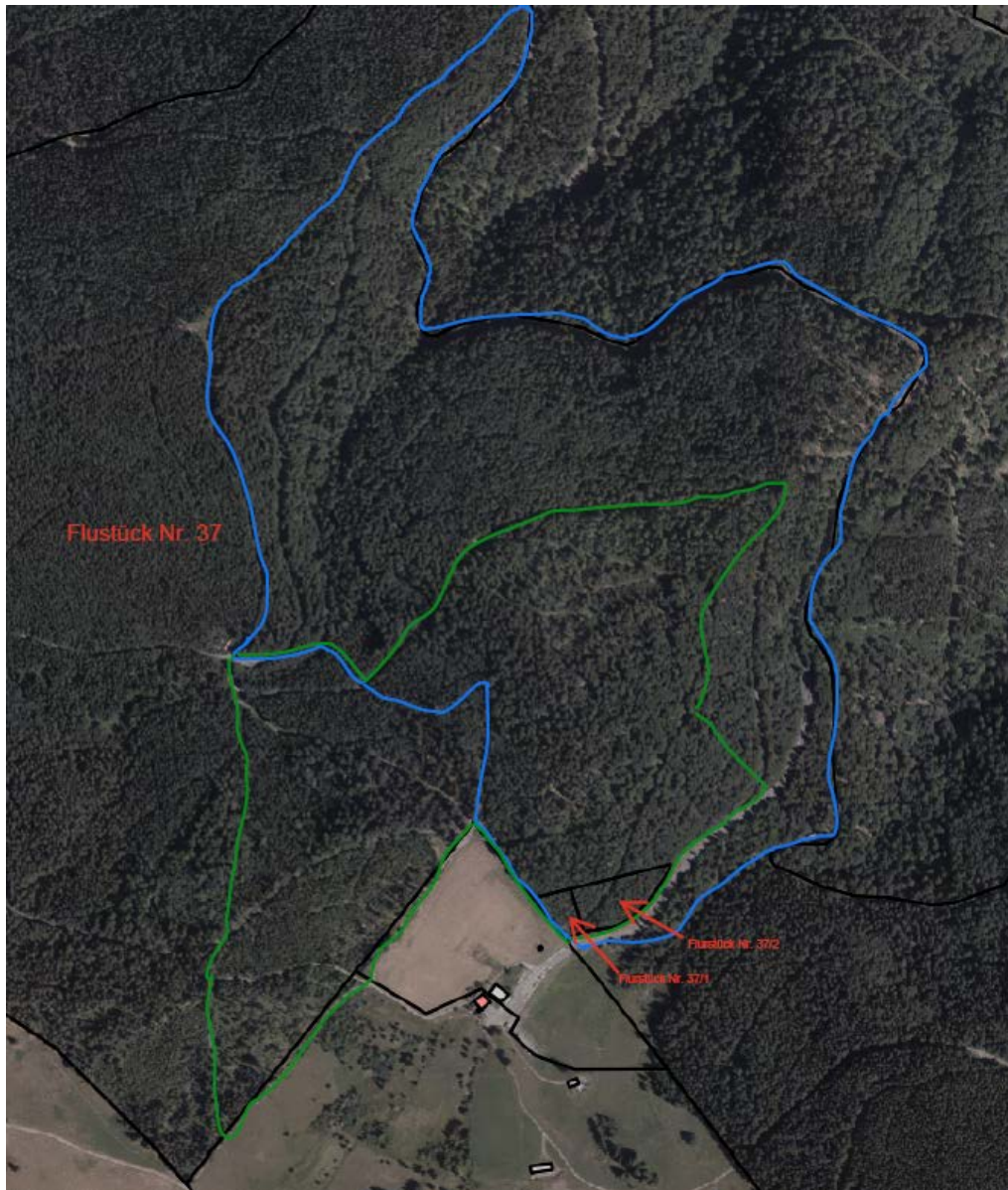
Die Gemeinde Oberried eröffnete am 20.10.2006, erstmalig in Deutschland, einen Berg-Naturfriedhof für Urnenbestattungen. Mehr und mehr Menschen interessieren sich für diese Form der Bestattung. Mehr als 60 % der Menschen entscheiden sich zwischenzeitlich in Deutschland für eine Einäscherung.

Die aktuelle Ausrichtung des Ruheberges Richtung Stollenbacherstraße ergibt für die Gemeinde, durch das unwegsame Gelände und die steilen Böschungen, für Bestattungen keinen Sinn, daher sollen diese Flächen zurückgegeben werden. Die neu zu erschließende Fläche, rechts des Brummisweges, ist eine gut zu nutzende Fläche, da hier auch bereits der Behindertenparkplatz integriert ist. Ebenso zeichnet sich die Fläche durch gute Wege und einen nur leichten Anstieg des Geländes aus. Hier wird auch gerade ein Vorteil für Menschen mit einem Handicap oder für älter Mitmenschen gesehen.

Die Bezeichnung der Grundstücke nach dem Grundbuchblatt sowie die Nummern der Flurstücke und ihre Begrenzung nach dem Liegenschaftskataster lauten wie folgt:

- Flurstück Nr. 37; Lagebezeichnung: Stollenbach, Ruheberg; Gemarkung: Zastler; Grundbuch Zastler, Blatt Nr. 1, BV Nr. 167 (Teilfläche gemäß beigefügtem Plan)
- Flurstück Nr. 37/1; Lagebezeichnung: Stollenbachstraße; Gemarkung: Zastler; Grundbuch Zastler, Blatt Nr. 1, BV Nr. 168
- Flurstück Nr. 37/2; Lagebezeichnung: Stollenbachstraße; Gemarkung: Zastler; Grundbuch Zastler, Blatt Nr. 1, BV Nr. 169

In der nachfolgenden Zeichnung werden die beiden Flächen grafisch gegenübergestellt (blau = bisheriger Bereich; grün = neuer Bereich).



Bereits im Vorfeld wurde das Landratsamt als Genehmigungsbehörde am Verfahren beteiligt und angehört.

Die **Naturschutzbehörde** des Landratsamtes hat folgende Stellungnahme abgegeben:

„...der geplante Änderungsbereich des Friedwalds liegt in der Entwicklungszone des Biosphärengebiets „Schwarzwald“. Gemäß § 7 der BSG-VO Schwarzwald vom 04. Januar 2016 bilden die Entwicklungszonen den Schwerpunkt des Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraums für die Bevölkerung im Biosphärengebiet. Verbote sind für die Entwicklungszonen in der BSG-VO Schwarzwald nicht formuliert.

Des Weiteren liegt das Flurstück innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“ und bedarf grundsätzlich einer Erlaubnis nach § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 12. Oktober 2014.

Dieser Erlaubnisvorbehalt gilt gemäß § 4 Abs. 1 S. 2 der Naturparkverordnung allerdings nicht in Gebieten des Naturparks, die zum Zeitpunkt der Entscheidung über die Erlaubnis Biosphärengebiet sind. Dort gelten die Regelungen der dortigen Schutzgebietsverordnung.

Die Erweiterungsfläche liegt vollständig im Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“. Des Weiteren grenzt das FFH-Gebiet „Hochschwarzwald um den Feldberg und Bernauer Hochtal“ im Süden an.

Die südliche Grenze der Erweiterungsfläche grenzt an der Offenlandgrenze der Stollenbacher Weideflächen mit hochwertigen Lebensraumtypen Borstgrasrasen, Magerrasen, Feuchtgebieten und Bergmähwiesen. Die Offenlandbereiche sind außerhalb der Gebietsabgrenzung des Ruhebergs. Es ist allerdings sicherzustellen, dass die Offenlandflächen nicht beeinträchtigt werden (Abstellen von Autos usw.).

Wir gehen davon aus, dass sich an den bisherigen Betriebsvorgaben nichts ändert. Die in unserer Stellungnahme vom 30.05.2006 genannten Auflagen sind auch für die Erweiterungsfläche gültig. Bei Einhaltung der Auflagen aus dem Jahr 2006 sowie der nachfolgenden Auflage bestehen gegen die Änderung des Friedwaldgebiets aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht keine Bedenken. Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten sowie der Naturschutzfachkraft gehen wir davon aus, dass das Vorhaben den Erhaltungszielen der Natura- 2000 Gebiete (FFH und Vogelschutzgebiet) nicht zuwiderläuft.

Naturschutzrechtliche Auflage

- *Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die Offenlandbereiche der Stollenbacher Weideflächen nicht beeinträchtigt werden.*

Hinweis:

Ggf. ist die Gemeinde darauf hinzuweisen, dass bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans eine Anpassung der Fläche erfolgen muss...

Auch die **Jagdbehörde** des Landratsamtes hat Stellungnahme abgeben:

Hier wird insbesondere darauf hingewiesen, dass nur „klassische“ Friedhöfe nach § 13 Abs. 2 Jagd- und Wildtiermanagementgesetz (JWMG) kraft Gesetzes befriedet sind. Nach § 13 Abs. 3 Nr. 3 können durch die untere Jagdbehörde u. a. Friedwälder zu befriedeten Flächen erklärt werden. Im Umkehrschluss sind die Friedwälder zunächst nicht befriedet und es handelt sich demnach um eine bejagbare Fläche.

Die Verwaltung hat hier intensiv Rücksprache mit Förster Jens-Uwe Strauch gehalten. Grundsätzlich soll der Ruheberg in der Tat bejagbar sein, allerdings müssen vom Jagdpächter folgende Vorgaben berücksichtigt werden:

- Zwischen April und November darf zwischen 8 und 18 Uhr nicht gejagt werden und es dürfen keine Treib- und Drückjagden durchgeführt werden.

- Aus Rücksicht auf die Besucher des Ruhebergs soll ganzjährig im Bereich der Bestattungsbäume kein großer Jagddruck ausgeübt werden.

Im Ergebnis teilt das Landratsamt, dass keine Bedenken vorgetragen wurden, welche gegen die Flächenänderung sprechen. Das Verfahren könne so fortgeführt werden.

Der nächste Schritt ist nun die öffentliche Auslage der Planunterlagen für die Dauer von einem Monat.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

TOP 6

**Bauantrag Flammweg 3, Flst.Nr. 20, Gemarkung Hofsgrund;
hier: Teilabriss und Wiederaufbau des Stallgebäudes für
tiergerechte Haltung**

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen wird vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Hofsgrund erteilt.

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück Flammweg 3, Flst.Nr. 20, Gemarkung Hofsgrund das Bestandsgebäude teilweise abreißen und das Stallgebäude wieder für tiergerechte Haltung aufbauen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Rundweg, (Brenden, Erweiterung). In dieser Satzung werden insbesondere Regelung zur Zulässigkeit von Wohngebäuden innerhalb des Außenbereichs geregelt. Hier handelt es sich um einen landwirtschaftlich genutzten Gebäudeteil, der ohnehin im Außenbereich privilegiert ist. Bei Außenbereichsvorhaben ist generell das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen das Vorhaben. Die zukünftige Nutzung und der nun etwas höher vorgesehene Gebäudeteil bringen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen mit sich.

Der Ortschaftsrat Hofsgrund hat noch nicht über das Bauvorhaben beraten. Daher wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, das Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrates zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Flammhof

Flammhof

Gar

Whs
4

Anbau

Whs

Geräteschuppen

Stall

OKRFB. $\pm 0,00$ m

WD. $38^\circ - 30^\circ$

WH. $+ 0,46$ m

Flammweg

Planung:

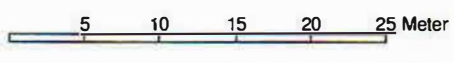
Dieter Tritschler

Schwarz
79822 Titisee-Neustadt
Tel./Fax: 07651/86 408

32416996

5306005

Maßstab 1:500



Die Geobasisinformationen des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509) in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Vermessungsbehörde
Europaplatz 1
79206 Breisach

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte s/w 1:500

Stand vom: 12.09.2025

Flurstück: 20
Flur:
Gemarkung: Hofgrund

Gemeinde: Oberried
Kreis: Breisgau-Hochschwarzwald
Regierungsbezirk: Freiburg

Flammhof



Planung:

0 651/86 409

Maßstab 1:500

5 10 15 20 25 Meter

Die Geobasisinformationen des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509) in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
Vermessungsbehörde
Europaplatz 1
79206 Breisach

Flurstück: 20
Flur:
Gemarkung: Hofgrund

Gemeinde:
Kreis:
Regierungsbezirk:

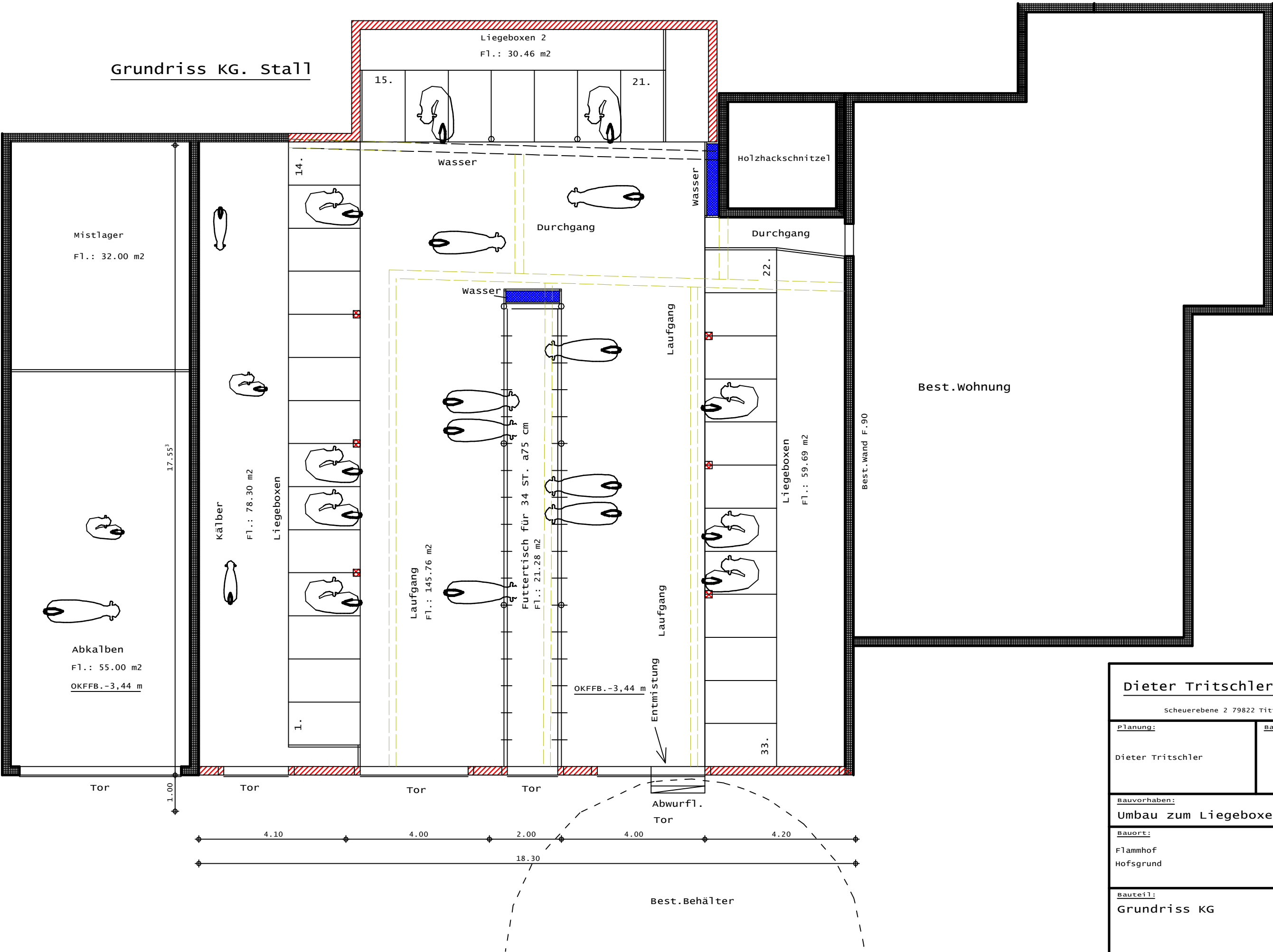
Oberried
Breisgau-Hochschwarzwald
Freiburg

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte s/w 1:500

Stand vom: 12.09.2025

Grundriss KG. Stall



Dieter Tritschler Bautechniker

Scheuerebene 2 79822 Titisee - Neustadt

Planung:

Dieter Tritschler

Bauherr:

Bauvorhaben:

Umbau zum Liegeboxenlaufstall

Bauort:

Flammhof
Hofsgrund

Bauteil:

Grundriss KG

gez.: Dieter Tri

Datum: 23.09.25.

Maßstab:

M 1:100

projekt: REESTERE

geä.: geä.1

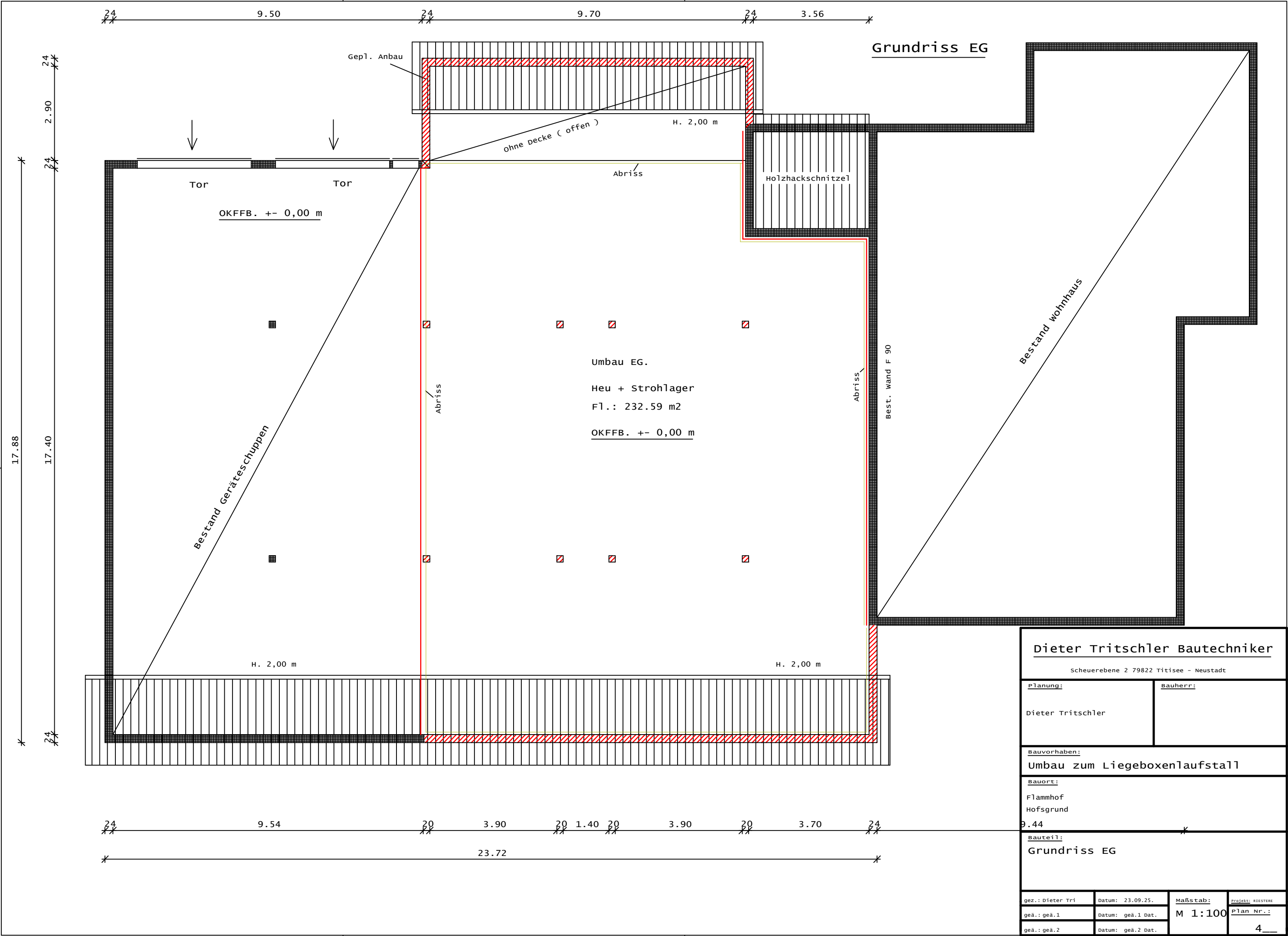
Datum: geä.1 Dat.

Plan Nr.:

geä.: geä.2

Datum: geä.2 Dat.

3



Dieter Tritschler Bautechniker

Scheuerebene 2 79822 Titisee - Neustadt

Planung:

Dieter Tritschler

Bauherr:

Bauvorhaben:

Umbau zum Liegeboxenlaufstall

Bauort:

Flammhof
Hofsgrund

9.44

Bauteil:

Grundriss EG

gez.: Dieter Tri

Datum: 23.09.25.

Maßstab:

M 1:100

projekt: REESTERE

Plan Nr.:

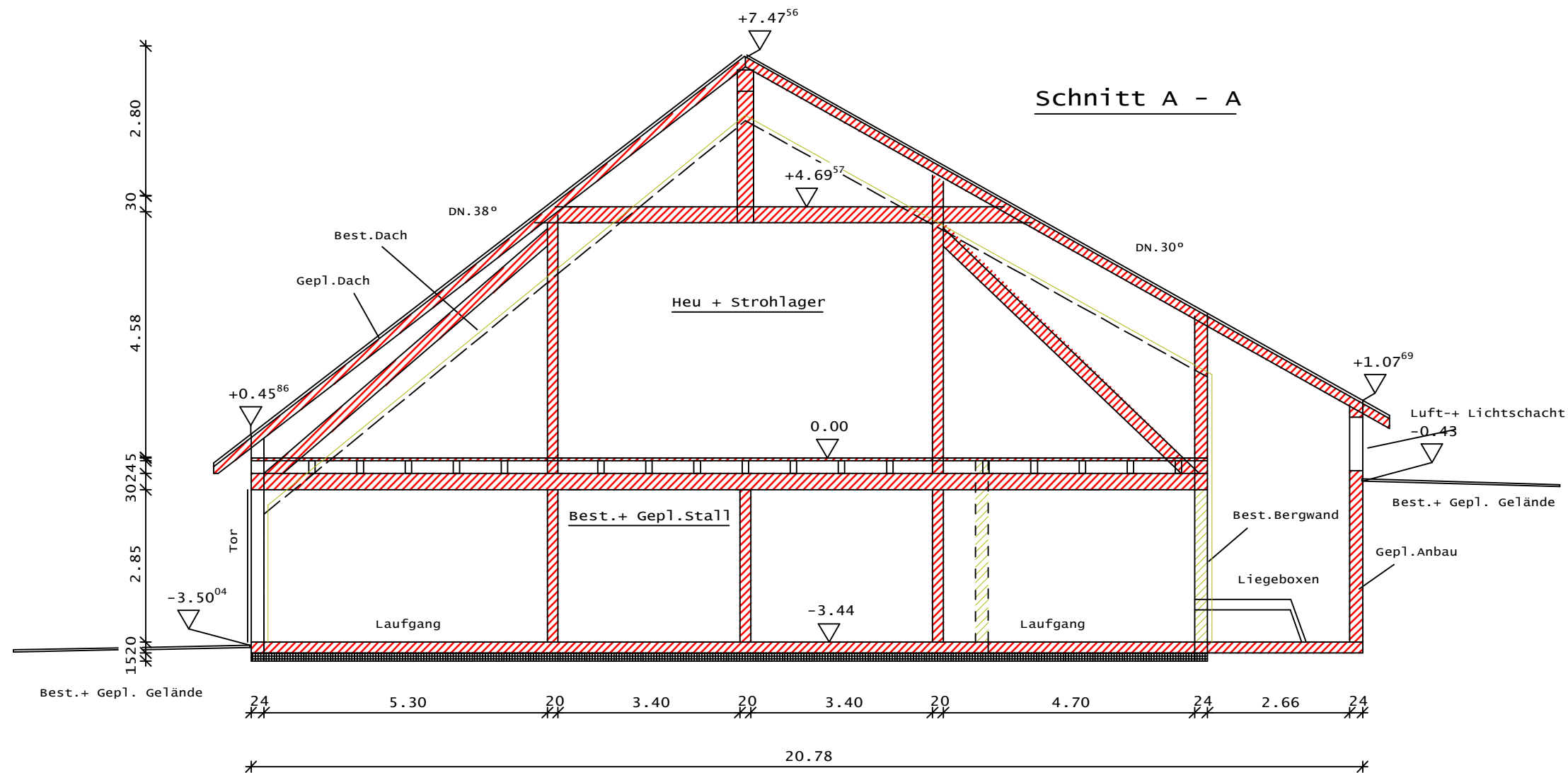
4

geä.: geä.1

Datum: geä.1 Dat.

geä.: geä.2

Datum: geä.2 Dat.



Dieter Tritschler Bautechniker

Scheuerebene 2 79822 Titisee - Neustadt

Planung:

Dieter Tritschler

Bauherr:

Bauvorhaben:

Umbau zum Liegeboxenlaufstall

Bauort:

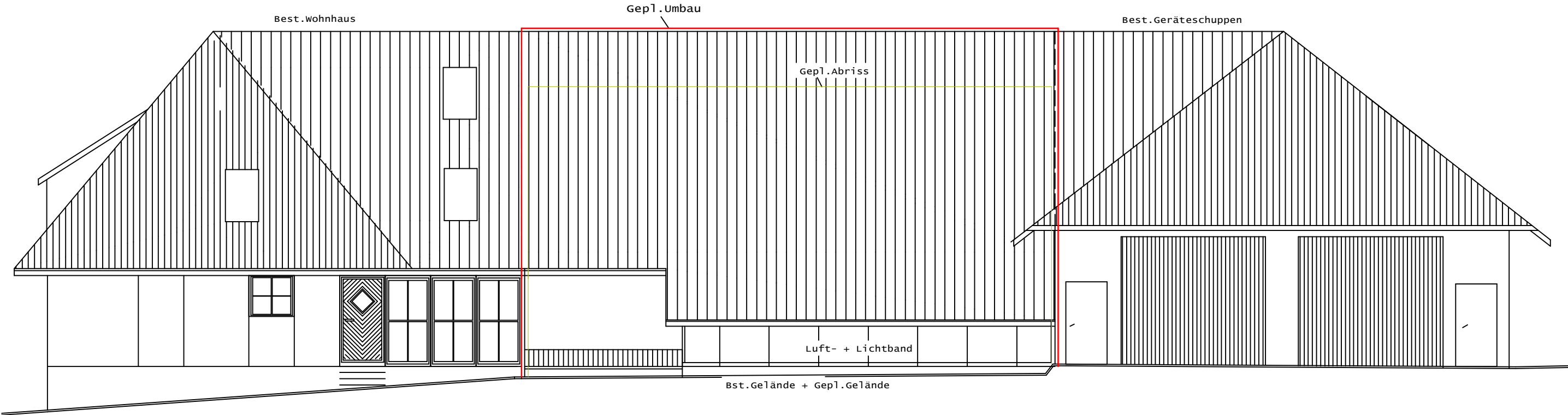
Flammhof
Hofsgrund

Bauteil:

Schnitt A-A

gez.: Dieter Tri	Datum: 23.09.25.	Maßstab:	PROJEKT: RIESTERE
geä.: geä.1	Datum: geä.1 Dat.	M 1:100	Plan Nr.:
geä.: geä.2	Datum: geä.2 Dat.		5

Ansicht Nord



Dieter Tritschler Bautechniker

Scheuerebene 2 79822 Titisee - Neustadt

Planung:

Dieter Tritschler

Bauherr:

Bauvorhaben:

Umbau zum Liegeboxenlaufstall

Bauort:

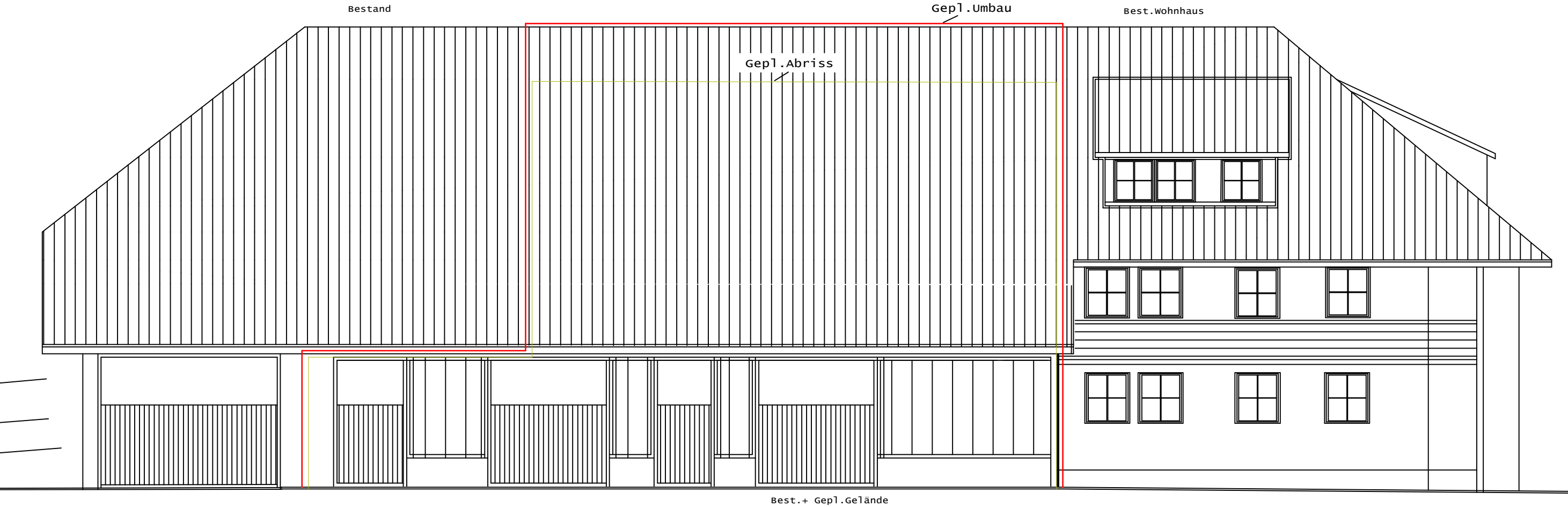
Flammhof
Hofsgrund

Bauteil:

Nord - Ansicht

gez.: Dieter Tri	Datum: 23.09.25	Maßstab:	projekt: RIESTERE
geä.: geä.1	Datum: geä.1 Dat.	M 1:100	Plan Nr.:
geä.: geä.2	Datum: geä.2 Dat.		1__

Ansicht Süd



Dieter Tritschler Bautechniker			
Scheuerebene 2 79822 Titisee - Neustadt			
Planung:		Bauherr:	
Dieter Tritschler			
Bauvorhaben:			
Umbau zum Liegeboxenlaufstall			
Bauort:			
Flammhof Hofsgrund			
Bauteil:			
Süd - Ansicht			
gez.: Dieter Tri	Datum: 23.09.25.	Maßstab: M 1:100	projekt: RIESTERE
geä.: geä.1	Datum: geä.1 Dat.		Plan Nr.:
geä.: geä.2	Datum: geä.2 Dat.		2__