

## **Bericht aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 15.09.2025**

### **1: Fragemöglichkeit für Zuhörer**

Eine Zuhörerin spricht ihren Dank an die Freiwillige Feuerwehr Vörstetten sowie das DRK für den Einsatz im Hans-Jakob-Hof aus.

Ein Zuhörer möchte wissen, ob die unter TOP 6 zu beschließenden Pachtverträge dem BLHV vorgelegt wurden.

### **2: Bestätigung der Niederschrift**

In der Niederschrift der öffentlichen Gemeinderatsitzung vom 21.07.2025 wird die namentliche Aufführung des Abstimmungsergebnisses nachgetragen.

### **3: Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Es gibt keine Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung bekannt zu geben.

### **4: Bebauungsplan "Krummacker" - erneute Offenlage**

Zwei Gemeinderäte sind bei diesem Tagesordnungspunkt befangen und nehmen im Zuhörerraum Platz.

Herr Bürgermeister Brügger begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Reichenbach vom Verbandsbauamt sowie Herrn Lill. Herr Reichenbach stellt die Änderungen des Baubauungsplan vor und erläutert die jeweiligen Begründungen. Ebenfalls erläutert er das weitere Verfahren.

Herr Lill stellt den Umweltbericht vor. Ebenso berichtet er, dass Herr Schill von der unteren Naturschutzbehörde seine Zustimmung zugesichert hat.

Der Bebauungsplan „Krummacker“ wurde nach Beschluss des Gemeinderats vom 09.12.2024 im Zeitraum vom 23.12.2024 bis 02.02.2025 öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Insgesamt sind 19 Stellungnahmen eingegangen, davon waren fünf ohne Anregungen oder Bedenken. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Neun benachrichtigte Stellen haben ebenfalls keine Stellungnahmen abgegeben.

Wesentliches Thema der Offenlage war der Artenschutz, was die Untere Naturschutzbehörde und der NABU angesprochen haben. Bemängelt wurde das Fehlen einer vertiefenden Fledermausuntersuchung. Diese wurde über das Frühjahr und den Sommer 2025 nachgeholt. Als Ergebnis ist auch hier eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme Nr. 3: Anbringen von Nisthilfen für Fledermäuse) erforderlich. Das mit den Änderungen einhergehende Erfordernis einer erneuten Offenlage wurde darüber hinaus genutzt, um kleinere Änderungen am Bebauungsplanentwurf vorzunehmen. Dies betrifft im Wesentlichen eine Änderung des WA5, um dort neben oder anstatt Tiny Houses auch kleinere „klassische“ Wohngebäude realisieren zu können sowie das für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft vorgesehene Baufeld, wo aufgrund der zwischenzeitlich vorliegenden Hochbauplanung insbesondere Anpassungen am Baufenster und den Flächen für Nebenanlagen vorgenommen wurden. Eine Übersicht über alle Änderungen ist der Vorlage beigelegt. Änderungen in den textlichen Festsetzungen sind darüber hinaus im Dokument markiert.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach erfolgtem Beschluss folgt die erneute Offenlage. Der Bebauungsplanentwurf inkl. Anlagen wird nach ortsüblicher Bekanntmachung auf der Homepage der Gemeinde sowie im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die eingehenden Stellungnahmen werden bearbeitet und dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss vorgelegt. Ein von der Unteren Naturschutzbehörde geforderter öffentlich-rechtlicher Vertrag zur rechtlichen Sicherung der planexternen Ausgleichsflächen (siehe Stellungnahme Nr. 1.2.1.7) wird von dieser derzeit ausgearbeitet und der Vorlage zum Satzungsbeschluss ebenfalls beigelegt.

Eine Gemeinderätin möchte wissen, wer die Pflege der zwei Hektar großen Ausgleichsflächen übernimmt.

Herr Bürgermeister Brügger erklärt, dass hier wie in der Vergangenheit verfahren wird. Die Pflege liegt demnach bei den Eigentümern, im Zweifelsfall bei der Gemeinde.

Eine Gemeinderätin erkundigt sich, wieso bei der Flüchtlingsunterkunft nicht mehr 1 Stellplatz pro Einheit, sondern 0,8 Stellplätze ausgewiesen werden.

Herr Bürgermeister Brügger antwortet, dass die Planung Wohnungen vorsieht. Die Stellplatzzahl wurde an den geltenden Wohnungsschlüssel angepasst. Zukünftig kann der nicht genutzte Platz in Stellplätze umgewandelt werden.

Eine Gemeinderätin möchte wissen, ob die Stützmauer im Zuge des Hochwasserschutzes errichtet werden muss und wie der Hochwasserschutz für Bestandsgebäude aussieht.

Herr Reichenbach antwortet, dass das Bauniveau zur Denzlinger Straße gleich bleibt und Richtung Sulzgasse ansteigt. Herr Bürgermeister Brügger fügt hinzu, dass die Entwässerung zur Straße erfolgt.

Darüber hinaus möchte sie wissen, ob das die zweite Baufläche für Tiny Häuser nicht mehr vorgesehen ist.

Herr Bürgermeister Brügger antwortet, dass die Vermarktung der Flächen schwierig ist, wenn nur Tiny Häuser vorgesehen sind. Durch die Änderung erhöht man die Freiheit zur Bebauung. Tiny Häuser sind jedoch weiterhin möglich.

Ein Gemeinderat merkt an, dass die geeigneten Stellflächen für Wohnwagen noch im Bebauungsplan enthalten sind. Diese werden herausgenommen.

#### **Beschluss:**

- a) Der Gemeinderat stimmt unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander den Stellungnahmen und Lösungsvorschlägen bezüglich der im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Anregungen entsprechend der Anlage 1 zu.
- b) Der Gemeinderat beschließt die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Krummacker“ und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Baugesetzbuch i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch.

### **5: Straßenbenennung im Baugebiet "Krummacker"**

Für das Baugebiet „Krummacker“ ist die Bezeichnung der Straße zu beschließen. Der ursprüngliche Vorschlag der Verwaltung „Sonnenweg“ wird um „an der Schafsweise“ und „Kandelblick“ als Straßenbezeichnungen ergänzt.

Die Fraktion der Freien Wähler schlagen „Römerstraße“ aufgrund der historischen Begebenheiten als weitere Bezeichnung vor.

Teile der SPD-Fraktion schlagen „Thiermondingerweg“ bzw. „Thiermondingerstraße“ vor.

Herr Bürgermeister Brügner bringt die Namen „Römerstraße“ und „Kandelblick“ zur Abstimmung, da diese in der Vorabstimmung, die meisten Stimmen erhielten.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die neue Straße im Baugebiet „Krummacker“ mit „Römerstraße“ zu benennen.

Der Namensvorschlag „Römerstraße“ wurde mit den Stimmen der SPD-Fraktion sowie Teile der CDU-Fraktion abgelehnt.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, die neue Straße im Baugebiet „Krummacker“ mit „Kandelblick“ zu benennen.

Der Namensvorschlag „Kandelblick“ wurde mit der restlichen Mehrheit der Stimmen angenommen.

## **6: Neuverpachtung der landwirtschaftlichen Flächen - Billigung des Vertragsmusters**

Herr Bürgermeister Brügner führt in die Thematik ein.

Zu Martini 2025 sind die landwirtschaftlichen Flächen neu zu verpachten, wie üblich auf eine Dauer von 7 Jahren. Dabei sollen die bisherigen Pächter grundsätzlich die bislang gepachteten Flächen wieder angeboten bekommen. Allerdings soll jenen, die aufgrund der städtebaulichen Entwicklung der vergangenen 14 Jahre überdurchschnittlich viele Flächen verloren haben, ein gewisser Ausgleich gewährt werden, so dass Pachtende, die weniger bis keine Fläche verloren haben, im Einzelfall auch geeignete Grundstücke abgeben sollen.

**Vertragsmuster:**

Grundlage der neu abzuschließenden Pachtverträge ist das beigefügte Pachtvertragsmuster, welches im Vergleich zum Vertragsmuster aus dem Jahr 2019 nur redaktionelle Anpassungen erfahren hat. Weiterhin enthalten sind in § 7 die durch den Gemeinderat explizit beschlossenen Regelungen zur Bewirtschaftung:

**Die Verwendung/der Anbau von gentechnisch veränderten Produkten ist nicht gestattet. Auf Wiesengrundstücken ist der Einsatz von Pestiziden und chemischen Spritzmitteln verboten.**

**Beschluss:**

1. Der Gemeinderat billigt das als Anlage 1 beigefügte Pachtvertragsmuster.

Drei Gemeinderäte sind bei Nr. 2 des Beschlusses befangen und rücken deutlich vom Ratstisch ab.

**Beschluss:**

2. Der Gemeinderat beschließt, den bisherigen Anpachtenden grundsätzlich die bislang gepachteten Flächen wieder anzubieten. Hiervon kann im Einzelfall abgewichen werden, um einen Flächenausgleich zu schaffen zwischen den Anpachtenden, welche überdurchschnittlich viel kommunale Pachtflächen wegen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde verloren haben.

Die Befangenen Gemeinderätinnen und Gemeinderäte nehmen wieder am Sitzungstisch Platz.

Weiter wird darüber abgestimmt, die Pachtpreise für innerörtliche (nichtlandwirtschaftliche) Fläche um 10% zu erhöhen. Grundlage soll der Bodenrichtwert des Jahres 2023 sein.

Ein Gemeinderat ist mit der Erhöhung des Pachtpreises um 10 % nicht einverstanden. Dieser bemisst sich zwar an 10 % des Bodenrichtwertes des Gutachterausschusses, dieser ist jedoch in den letzten Jahren zu stark gestiegen und bildet nicht den tatsächlichen Wert ab. Seiner Meinung nach muss die Steigerung moderater sein.

Herr Bürgermeister Brügger antwortet, dass der Richtwert auch beim Verkauf maßgebend ist. Steuerung kann über Anpassung des Hebesatzes erfolgen.

Ein Gemeinderat hält einen konstanten Hebesatz für schlüssig.

**Beschluss:**

3. Der Gemeinderat beschließt, die Pachtpreise für innerörtliche Flächen um 10% anzuheben; bei Flächen im Außenbereich gelten die jeweiligen Bodenrichtwerte des Jahres 2023.  
Ebenso wird der Pachtpreis für die Kleingärten auf 36 € pro Jahr angehoben

**7: Errichtung einer Sirene in Dachmontage, Rettungszentrum**

Herr Römer führt in die Thematik ein.

Bereits 2021 wurde ein Förderantrag zum Sirenenförderprogramm des Landes Baden-Württemberg für die Errichtung einer Sirenenanlage auf dem Dach des Rettungszentrums gestellt. Der Zuschuss wurde nicht bewilligt und soll in diesem Jahr neu gestellt werden.

Derzeit gibt es auf dem Gemeindegebiet Vörstetten keine Sirenenanlage zur Warnung der Bevölkerung. Der Standort ist aus Sicht der Verwaltung geeignet, da er zentral liegt und mit den sonstigen Blaulichtorganisationen Feuerwehr und DRK verbunden ist.

Ein Gemeinderat möchte wissen, wie hoch die Gesamtkosten einer Sirenenanlage sind und wie hoch die Fördersumme ausfällt.

Herr Römer antwortet, dass die Sirenenanlage mit 10.850 € gefördert wird.

Herr Bürgermeister Brügner fügt hinzu, dass die Förderung ca. 1/3 der Gesamtkosten ausmacht.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung einer Sirene in Dachmontage am Rettungszentrum zu, vorausgesetzt der Zuschussantrag wird positiv entschieden. Entsprechende Mittel sollen im Haushalt 2026 bereitgestellt werden.

### **8: Ausübung eines Vorkaufsrechts**

Herr Bürgermeister Brügner erläutert den Sachverhalt.

Durch notariellen Kaufvertrag vom 25.07.2025 wurde das Grundstück FN 505, Gewinn Stockacker, mit einer Fläche von 1.250 m<sup>2</sup> zum Preis von 5.750 € (= 4,60 €/m<sup>2</sup>) veräußert. Das Grundstück grenzt in seiner gesamten Breite an den Taubenbach an.

Dadurch steht der Gemeinde das Vorkaufsrecht am Gewässerrandstreifen (10m Breite) zu. Die betroffene Fläche beträgt ca. 90 m<sup>2</sup>.

Die Verwaltung empfiehlt das Vorkaufsrecht auszuüben.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt, dass der Gemeinde nach dem Wassergesetz zustehende Vorkaufsrecht am Gewässerrandstreifen des FN 505, Gewinn Stockacker, mit einer Fläche von ca. 90 m<sup>2</sup> auszuüben.

### **9: Annahme von Spenden**

Die Firma Bolz GmbH spenden für „Vörstetten klingt“ 500,00 €.

Die Sparkasse Freiburg Nördlicher Breisgau spendet 500,00 € für die Freiwillige Feuerwehr Vörstetten.

Die Sparkasse Freiburg Nördlicher Breisgau spendet 500,00 € für den Waldkindergarten Vörstetten für verschiedene Anschaffungen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Annahme der Spenden in Höhe von 1.500,00.

**10: Verschiedenes, Fragen und Anregungen**

Herr Bürgermeister Brügner teilt mit, dass die Einreichungsfrist für Bewerbungen um das Bürgermeisteramt der Gemeinde Vörstetten seit dem 15.09.2025, 18:00 Uhr beendet ist. Insgesamt sind 4 Bewerbungen fristgerecht eingegangen. Der Gemeindewahlausschuss hat alle 4 Bewerbungen geprüft und zur Wahl zugelassen.

Insgesamt sind ca. 2600 Bürgerinnen und Bürger zur Wahl am 12.10.2025 wahlberechtigt.

Ebenso teilt er mit, dass die Werbebanner an der Hundeschule im Außenbereich entfernt wurden.

Ein Gemeinderat wundert sich, wieso die Freien Wähler Vörstetten eine eigene öffentliche Kandidatenvorstellung ausrichten. Die Fraktion hätten sich im Vorfeld geeinigt keine öffentlichen Wahlveranstaltungen auszurichten.

Die Fraktion der Freien Wähler beteuert, nicht über eine solche Vereinbarung zu wissen.

**11: Fragemöglichkeit für Zuhörer**

Ein Bürger möchte wissen, ob die Gemeinde weiß, wie viele Häuser bisher an das Glasfasernetz angeschlossen sind.

Ebenso teilt er mit, dass an den neu angelegten Parkplätzen in der Freiburger Straße die Hecken zurückgeschnitten werden müssen.

Der Vorsitzende schließt um 20:35 Uhr die Sitzung.