

## Bericht über die

## Öffentliche Gemeinderatssitzung vom 13. Oktober 2025

---

Sitzungsdatum:	Montag, den 13.10.2025
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	19:38 Uhr
Ort, Raum:	Falkensteig "Alte Schule" Falkensteig, Tumichelweg 4A, 79256 Buchenbach
bekanntgemacht:	Mitteilungsblatt Nr. 41 vom 09. Oktober 2025
Einladung vom:	09.10.2025

### Tagesordnung:

- 1 Feststellung von Beschlussfähigkeit und Tagesordnung sowie Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22. September 2025
- 2 Bekanntgaben
- 3 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Himmelreich 2. Erweiterung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/176/2025
- 4 Nachtbus Dreisamtal; Einstellung des Angebotes  
Vorlage: BV/174/2025
- 5 Fragemöglichkeit für Einwohner
- 6 Wünsche und Anregungen

## Öffentlicher Teil

### zu 1      **Feststellung von Beschlussfähigkeit und Tagesordnung sowie Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22. September 2025**

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Beschlussfähigkeit des Gremiums sowie die Tagesordnung und Beschlussfähigkeit fest.

Im Anschluss fragt er die Mitglieder des Gemeinderates, ob sich zur Niederschrift aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22. September 2025 Änderungs- oder Ergänzungswünsche ergeben hätten. Es erfolgen keine Wortmeldungen. Danach stellt der Vorsitzende die Niederschrift zur Abstimmung. Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 22. September 2025 einstimmig.

### zu 2      **Bekanntgaben**

Der Bürgermeister gibt den Anwesenden das Folgende bekannt:

- Die **Jägerpfadbrücke** wurde nun repariert. Die Bauleitung hatte Bauamtsleiter Engelbert Wehrle übernommen und es bewerkstelligt die Maßnahme mit Kosten von lediglich 2.570 Euro abzuschließen.
- Danach bittet der Bürgermeister Herrn Wehrle um Mitteilung des Sachstands zur Ansiedlung eines **Carsharing-Anbieters**. Herr Wehrle erklärt hierauf, dass er nach Abschluss der Umfrage mit mehreren Anbietern Kontakt gehabt habe. Nun bestehe die Möglichkeit, dass die „Grüne Flotte“ ein Fahrzeug in der Ortsmitte von Buchenbach bereitstellen kann. Bis Klarheit über den tatsächlichen Bedarf besteht, soll zunächst ein Fahrzeug mit Verbrennungsmotor bereitgestellt werden. Nach Auswertung der konkreten Nachfrage, könne dann auch über den Einsatz eines Elektrofahrzeugs nachdenken. Die Auslieferung des Verbrennerfahrzeugs wird voraussichtlich Ende März 2026 erfolge.  
(GR Fehr nimmt an der Sitzung teil.)
- Im Landessanierungsprogramm werde als nächster Schritt die vorbereitende Untersuchung zu einer evtl. Gebietsänderung durchgeführt werden. Die entsprechende Sanierungssatzung werde im Dezember auf der Tagesordnung stehen. Im Hinblick auf die vorbereitende Untersuchung würden durch Fa. KommunalKonzept nun Informationsschreiben an alle betroffenen Grundstückseigentümer versandt; weiter erfolge eine entsprechende Bekanntmachung im Mitteilungsblatt

Aus der nichtöffentlichen Sitzung vom 22. September 2025 gibt der Bürgermeister die folgenden Beschlüsse bekannt:

**Untervermietung von Räumen für die Kindertagesbetreuung im Anwesen Hauptstraße 16**  
**Vorlage: BV/017/2024/1**

**einstimmig beschlossen**

*Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, in Abstimmung mit dem Vermieter Bauverein Breisgau, die Untervermietung an die Tagespflegpersonen Frau*

*Nadjeschda Hatebur und Frau Verena Bruder zu vereinbaren. Von den Tagespflegerpersonen ist eine Grundmiete von 300 Euro als Mietanteil sowie 300,00 Euro Neben- und Betriebskostenvorauszahlung zu entrichten. Weiter ist die Nebenkostenabrechnung von den Tagespflegerpersonen zu tragen. Bei Erhöhung der Staffelmiete erfolgt eine entsprechende Anpassung des Mietanteils.*

**Entsendung des Bürgermeisters im Kommunalbeirat der Badenova  
Vorlage: BV/164/2025**

**Beschluss (BM Kaiser hat als befangen nicht mitgewirkt)**

*Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Bestätigung der Entsendung von Herrn Bürgermeister Ralf Kaiser in den Kommunalbeirat der badenova GmbH und Co. KG mit Wirkung zu dessen Amtsantritt. Die Vertretung der Gemeinde Buchenbach als Kommanditistin nimmt Herr Bürgermeister Kaiser als Nebentätigkeit wahr.*

**zu 3      1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Himmelreich 2. Erweiterung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB -  
Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/176/2025**

Der Bürgermeister erläutert den Sachverhalt. er Eigentümer der Spedition Oskar Dold ist seit vielen Jahren erfolgreich in der Logistikbranche tätig und engagiert sich zudem als Vorstandsmitglied im Spediteursverband. In dieser Funktion führt er regelmäßig Sitzungen, Arbeitskreise und verbandliche Veranstaltungen durch, zu denen Teilnehmerinnen und Teilnehmer überregional anreisen. Darüber hinaus beschäftigt die Spedition Oskar Dold eine Reihe von auswärtigen Fahrerinnen und Fahrern, die aufgrund ihrer Tourenplanung regelmäßig in Buchenbach übernachten müssen. Da im Gemeindegebiet derzeit nur begrenzte Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden sind, ergibt sich ein akuter Bedarf an geeigneten Unterkünften in unmittelbarer Nähe des Betriebsgeländes. Zur Deckung dieses Bedarfs und zur Stärkung der betrieblichen Infrastruktur beabsichtigt die Spedition den Bau eines Boardinghauses auf dem firmeneigenen Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Himmlereich“. Dieses Gebäude soll in erster Linie der Unterbringung von auswärtigen Fahrerinnen und Fahrern sowie Gästen des Unternehmens und Verbandes dienen.

Die geplante Nutzung steht in engem funktionalen Zusammenhang mit dem bestehenden Speditionsbetrieb und trägt zur Sicherung und Weiterentwicklung des Unternehmensstandortes in Buchenbach bei. Gleichzeitig wird damit die lokale Beherbergungskapazität sinnvoll erweitert, ohne zusätzliche Flächen außerhalb des bestehenden Gewerbegebiets in Anspruch zu nehmen. Zur Ermöglichung der geplanten Nutzung ist eine Anpassung des Bebauungsplans „Himmlereich“ erforderlich, um die Errichtung eines Boardinghauses als betriebsbezogene Ergänzungsnutzung zuzulassen.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Zur gewerblichen Entwicklung hat die Gemeinde Buchenbach den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich 2. Erweiterung“ aufgestellt, der am 30.12.2008 in Kraft getreten ist. Mittlerweile ist das Gewerbegebiet komplett aufgesiedelt.

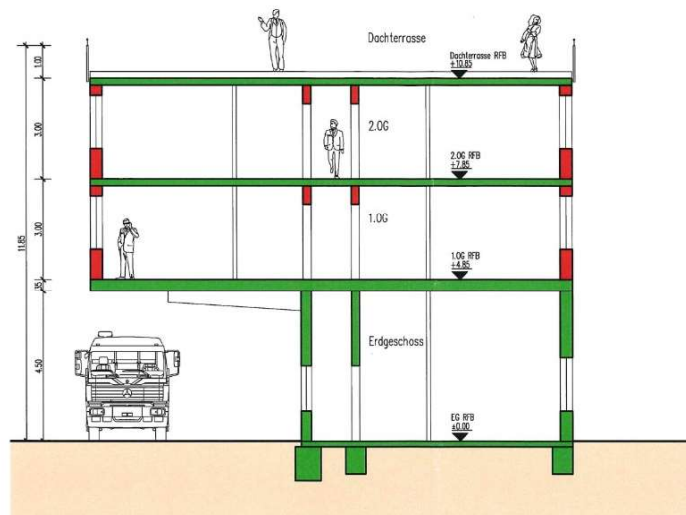
Die folgende Abbildung zeigt den rechtskräftigen Bebauungsplan sowie Lage des Boardinghauses:



Im Plangebiet hat sich die Spedition Dold angesiedelt, die bereits seit 1963 maßgeschneiderte Transport- und Logistiklösungen entwickelt. Mit über 100 Mitarbeitenden an sechs Standorten in Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz stellt die Spedition Dold für die Gemeinde Buchenbach einen wichtigen Gewerbebetrieb und Arbeitgeber dar.

Aufgrund der sich wandelnden Ansprüche im Bereich des Transportwesens und der Logistik, ist es für die weitere Zukunftsfähigkeit der Spedition und des Standorts Buchenbachs erforderlich, auf dem Firmengelände Beherbergungsmöglichkeiten für LKW-Fahrer bereitzustellen. Diese sollen beispielsweise am Wochenende oder zwischen Schichtwechseln genutzt werden. Eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit (Wohnnutzung) soll hingegen nicht geschaffen werden. Dafür soll innerhalb des bestehenden Baufensters des Bebauungsplans ein Boardinghaus neu errichtet werden.

Schnitt mit Gebäudehöhen und Kubatur des  
7 geplanten Mitarbeiterunterkunft:



Der bestehende Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet fest, in dem Beherbergungsbetriebe allgemein zulässig sind. Dies gilt auch für eine Mitarbeiterunterkunft, sofern diese nicht eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit (Wohnnutzung) darstellt.

Vom Architekten wurde bereits ermittelt, in welchen Punkten das geplante Vorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der örtlichen Bauvorschriften abweicht.

Es handelt sich um folgende zwei Punkte:

1. Zulässige Dachform lt. Bebauungsplan = geneigte Dächer als Satteldach, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 30 – 45 Grad; **Geplante Dachform = Flachdach mit Dachterrasse**
2. Maximal zulässige Traufhöhe lt. Bebauungsplan = 8,00 m; **Geplante Traufhöhe = 10,85 m**

Des Weiteren wurde bereits mit dem Landratsamt geklärt, dass diese Abweichungen nicht in Form von Befreiungen erteilt werden können, sodass die Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften erforderlich ist.

Daher möchte die Gemeinde Buchenbach den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften dahingehend ändern. Es handelt sich hierbei um die 1. Änderung des Bebauungsplans. Aktuell wird davon ausgegangen, dass die Änderungen textlich erfolgen können und somit keine Änderung der Planzeichnung in Form eines Deckblatts erforderlich wird.

#### Bauleitplanverfahren

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten und einstufigen Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Dabei kann auf die Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden. Dennoch müssen die Belange von Natur und Umwelt nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB berücksichtigt werden.

GR Riesterer betonte das vorbildliche Engagement des Unternehmers, der mit der geplanten Maßnahme in seine Mitarbeiter investiere und damit soziale Verantwortung übernehme. Da durch die vorgesehene Bebauung zudem keine Parkplätze verloren gingen, könne der Planung aus seiner Sicht zugestimmt werden.

GR Ganz merkte an, dass das entstehende Gebäude zwar vermutlich keine besondere architektonische Qualität aufweisen werde, dies jedoch im Hinblick auf die Lage innerhalb des Gewerbegebiets vertretbar sei. Insgesamt könne er die Planung daher mittragen.

Nach weiterer eingehender Beratung ruft der Vorsitzende zur Abstimmung auf. Es ergeht der nachfolgende Beschluss.

#### **Beschluss**

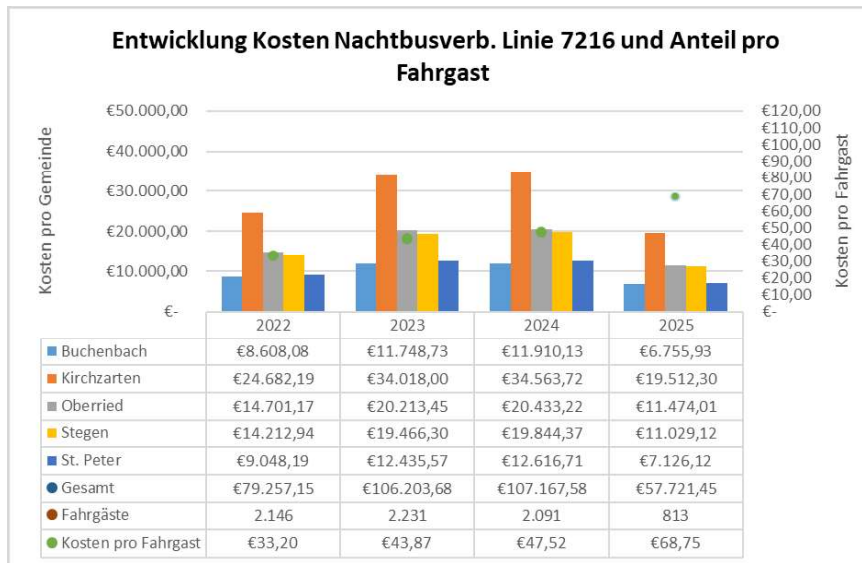
Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Himmelreich 2. Erweiterung“ nach § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

#### **zu 4      Nachtbus Dreisamtal; Einstellung des Angebotes Vorlage: BV/174/2025**

Der Bürgermeister verweist auf die Gespräche den Bürgermeistern der weiteren beteiligten Gemeinden und erläutert den Sachverhalt.

Mit dem Wegfall des Safer-Traffic-Angebots der VAG und damit dem Entfall der Busverbindung von Freiburg ins Dreisamtal Ende 2019 schlossen sich die Dreisamtalgemeinden zusammen und bestellten einen Nachtbus, der sowohl an die bestehenden Bus- als auch S-Bahn-Verkehr anschloss. Dieser startete im Januar 2020 mit dem Ausbruch der Pandemie und den bekannten Schließungen insbesondere im Kultur-Freizeit- und Gastronomiebereich wurde der Betrieb eingestellt.

Nach der Pandemie nahm der Nachtbus seinen Dienst wieder auf.



Die Grafik verdeutlicht, dass aber über die letzten Jahre auch nach der Pandemie keine auskömmliche Nachfrage erreicht werden konnte. Vielmehr muss man feststellen, dass diese nicht nur stagniert (Stand September 2025), sondern sich der Zuschussbedarf pro Person stetig erhöht.

Der Eigenanteil der Fahrgäste (Erwachsene) beträgt gegenwärtig 4 Euro Nachtzuschlag für das Einzelticket, also ohne Regiokarte insgesamt 9 Euro.

Vor dem Hintergrund der Entwicklung der kommunalen Finanzen und der Kosten pro Fahrgast haben die Bürgermeister der Dreisamtagemeinden verabredet, dass Angebot aufzukündigen, wenn die jeweiligen Gremien zustimmen. Inwieweit eine Weiterführung sinnvoll erscheint, wenn einzelne Gemeinde das Angebot fortführen möchten, ist unklar.

Wenn das bestehende Nachtbusangebot ab dem 1.12.2026 nicht weiter bestellt werden würde, bedeutet dies für Buchenbach, dass künftig nur noch der reguläre Linienbusverkehr zur Verfügung steht.

Im Rahmen der Diskussion äußert sich GRin Dr. Seven kritisch zu den Überlegungen, das bisherige Angebot einzustellen. Sie sagt, sie bedauere diesen Schritt ausdrücklich und bezeichne ihn als Rückschritt für die Bürgerinnen und Bürger. Besonders im Hinblick auf die Sicherheit junger Menschen halte sie das Angebot für wichtig. Aus eigener Erfahrung wisse sie, dass man in Freiburg bei später Rückfahrt von Taxifahrern durchaus auch abgewiesen werden könne und auch vor rund 16 Jahren sei das Anschlusstaxi regelmäßig ausgelastet gewesen. Sie plädiere daher nachdrücklich dafür, das bestehende Angebot beizubehalten.

Auch GR Riesterer spricht sich dafür aus, dass das Angebot fortgeführt werden solle, da insbesondere junge Menschen nach wie vor auf diese Verbindung angewiesen seien.

GR Schwarz erkundigt sich, ob die Verbindung künftig durch den Zug ersetzt werde. GRin Dr. Seven entgegnet, dass es nach 1 Uhr keine entsprechende Verbindung mehr gebe.

GR Fehr führt aus, dass das Anrufsammeltaxi teilweise über Nachbargemeinden verkehre und dabei nur die jeweiligen Ortszentren anfare. Daher sei das Angebot nicht für alle Nutzerinnen und Nutzer eine echte Alternative. GRin Mattes regt an, den Eigenanteil der Nutzerinnen und Nutzer zu erhöhen.

Der Bürgermeister stellt fest, dass der Gemeinderat das Angebot grundsätzlich als sinnvolle Einrichtung betrachte. Der derzeitige Zuschuss pro Person sei jedoch sehr hoch. GR Fehr weist darauf hin, dass die aktuellen Kosten im Vergleich zu einer herkömmlichen Taxifahrt noch immer deutlich geringer seien.

GRin Mattes merkt an, dass nicht alle Gruppen in der Mehrheit aus Buchenbach kämen, sondern dass sich insbesondere ältere Jugendliche häufig in größeren Gruppen zusammenschlossen. GR Schwarz betont, dass die Suche nach Alternativen nicht zwingend mit einer Kündigung des bestehenden Modells verbunden sein müsse.

Der Bürgermeister erklärt abschließend, dass das bisherige Modell in seiner jetzigen Form und Kostenstruktur nicht aufrechterhalten werden solle. Er verstehe die bisherige Diskussion aber so, dass der Gemeinderat nach einem günstigeren und praxistauglichen Alternativmodell suchen wolle. Während er weiteren Beratung wurde auch die Sicherheit der jugendlichen Fahrgäste eingehend diskutiert, welche an sich schon einen Wert darstelle, der über die reine Beförderung hinausgehe.

GRin Dr. Seven wendet ein, dass zu berücksichtigen sei, dass höhere Fahrpreise einer Steigerung der Fahrgastzahlen entgegenstünden.

Für das weitere Verfahren schlägt GR Schwarz vor, dass eine Jugendbeteiligung bei der Entwicklung möglicher Alternativen berücksichtigt werde. Der Bürgermeister begrüße diesen Vorschlag.

### **Beschluss**

Der Gemeinderat beschließt bei 11 JA-Stimmen und 2 Nein-Stimmen das jetzige Nachtbusangebot einzustellen, da das Nachtbusmodell in der jetzigen Form und der jetzigen Kostenstruktur nicht weiter aufrechterhalten werden kann. Weiter sollen unter Berücksichtigung der Jugendbeteiligung Alternativen zum jetzigen Angebot entwickelt werden.

### **zu 5      Fragemöglichkeit für Einwohner**

Ein Zuhörer möchte wissen, ob das Anwesen Hauptstraße 13 noch zum Verkauf stehe. Der Bürgermeister verneint dies.

### **zu 6      Wünsche und Anregungen**

GR Fehr nimmt Bezug auf den Bau-Turbo für die Wohnbebauung und sie Auswirkungen auf das Genehmigungsverfahren. Er gehe davon aus, dass auch das Landratsamt zum Umdenken gezwungen werde. Bürgermeister Kaiser ergänzt, dass die Rechtsänderung für die Gemeinde eine höhere Verantwortung mit sich bringe. Danach erläutert er die Wirkungen, die Zustimmungen zu Abweichungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans nun auch für die Zukunft haben.