

Bericht über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 23. März 2026

Sitzungsdatum: Montag, den 23.03.2026
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: Uhr
Ort, Raum: Falkensteig Tumichelweg 4A, 79256 Buchenbach
bekanntgemacht: Mitteilungsblatt Nr. 12 vom 19. März 2026
Einladung vom: 13. März 2026

TOP 1 Feststellung von Beschlussfähigkeit und Tagesordnung sowie Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Sitzung vom 02. März 2026

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Genehmigung der Niederschrift aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 02. März 2026.

TOP 2 Bekanntgaben

Der Bürgermeister informiert die Anwesenden darüber, dass der Feuerwehrbedarfsplan für die Freiwillige Feuerwehr Buchenbach in der kommenden Sitzung des Gemeinderats beraten werden wird.

TOP 3 Bekanntgabe der Beschlussfassung im elektronischen Verfahren SV0045 zum Bauantrag für die Errichtung einer Dachgaube

Der Gemeinderat hat über den folgenden Punkt im elektronischen Verfahren Beschluss gefasst:

***Bauantrag für die Errichtung einer Dachgaube,
Wiesneckstraße 1, Flst. Nr. 40/1, Gemarkung Buchenbach
Vorlage: BV/222/2026***

Da innerhalb der Frist vom 5. bis 9. März 2026 keine Einwendungen beim Bauamt eingegangen sind, gilt der Antrag für das Bauvorhaben „Errichtung einer Dachgaube“ mit der Befreiung für die Dachgaubenlänge als beschlossen. Damit ist das Einvernehmen der Gemeinde erteilt.

TOP 4 Bauantrag zur energetischen Dachsanierung und zum Umbau eines Einfamilien- in ein Zweifamilienhaus, Abbruch und Errichtung von zwei Gauben sowie Abbruch eines Doppelcarports und Errichtung eines Doppelcarports, Bauort: Falkenhofweg 4, Flst. Nr. 29/51, Gemarkung Wagensteig

Die Bauherren beantragen eine energetische Dachsanierung, den Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus, eine Nutzungsänderung im Keller von Nutz- in Wohnraum, den Abbruch zweier Walmdachgauben und die Errichtung von zwei Gauben mit je einer Dachterrasse sowie den Abbruch eines Doppelcarports und die Errichtung eines neuen Doppelcarports. Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Falkenhof“.

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, dem Bauvorhaben „Energetische Dachsanierung, Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus, Nutzungsänderung im Keller von Nutz- in Wohnraum, Abbruch zweier Walmdachgauben und Errichtung von zwei Gauben mit je einer Dachterrasse sowie Abbruch eines Doppelcarports und Errichtung eines neuen Doppelcarports“ mit Befreiungen sein Einvernehmen zu erteilen.

TOP 5 Bauantrag zum Anbau an bestehendes Wohnhaus und Abbruch der bestehenden Garage sowie Wiederaufbau als Carport; Bauort: Dorfstraße 5, Flst. Nr. 48, Gemarkung Wagensteig

Der Gemeinderat hat im Juli 2023 sein Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag erteilt und die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß § 31 Absatz 2 BauGB genehmigt. Eine Genehmigung des Vorhabens durch die Untere Baurechtsbehörde ist jedoch bis heute nicht erfolgt. Laut Mitteilung der Unteren Baurechtsbehörde war eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans auf Grundlage von § 31 Absatz 2 BauGB nicht möglich, da das Vorhaben durch die Überschreitung der Baugrenzen die Grundzüge der Planung verletzt hätte. Für die Umsetzung des Vorhabens wäre demnach eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich gewesen.

Mit der Verabschiedung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung (sogenannter „Bau-Turbo“) am 9. Oktober 2025 hat sich jedoch eine neue Möglichkeit zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben. Als Grundlage für die erforderliche Befreiung kann nun § 31 Abs. 3 BauGB herangezogen werden.

Beschluss

Der Gemeinderat stimmt gemäß § 31 Abs. 3 BauGB erneut den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der vorgesehenen Baugrenze zu.

TOP 6 Bauantrag zum Umbau eines Schweinestalles in Wohnraum, Bauort: Ibbentalstr. 27, Flst.Nr. 12, Gemarkung Unteribental

Die Bauantragsteller beabsichtigen, einen ehemaligen Schweinestall in Wohnraum umzubauen. Der bestehende Schweinestall wurde bereits abgerissen. Nun ist der Anbau eines 47,37 m² großen Wohnraums an das bestehende Wohnhaus geplant. Der Anbau soll ein Bad, eine Diele und eine Terrasse umfassen. Das Baugrundstück liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der Gemeinderat hat sein Einvernehmen nach entsprechender Beschlussempfehlung durch den Ortschaftsrat Unteribental nicht erteilt.

TOP 7 Vergabe der Erstellung einer Kommunalen Wärmeplanung

Die kommunale Wärmeplanung ist ein strategisches Planungsinstrument, mit dem eine klimaneutrale Wärmeversorgung auf kommunaler Ebene entwickelt werden soll. Sie bildet die Grundlage für zukünftige Entscheidungen zur Wärmeversorgung von Gebäuden und Quartieren.

Gemäß dem Wärmeplanungsgesetz des Bundes sowie dem Klimagesetz Baden-Württemberg sind alle Kommunen verpflichtet, eine Wärmeplanung zu erstellen. Für Gemeinden mit weniger als 100.000 Einwohnern muss diese bis spätestens zum 30. Juni 2028 vorliegen.

Beschluss

Vorbehaltlich der rechtsaufsichtlichen Genehmigung des Haushalts für das Jahr 2026 wird der Auftrag zur Erstellung der kommunalen Wärmeplanung an das Unternehmen badenovaNETZE GmbH vergeben. Die Auftragssumme beträgt 38.841,60 € brutto. Die Verwaltung wird beauftragt, den entsprechenden Vertrag abzuschließen und die notwendigen Fördermittel des Landes Baden-Württemberg in Anspruch zu nehmen.

TOP 8 Breitbandverlegung im Abwasserkanal OT Falkensteig

Um den Verkehr auf der Bundesstraße B31 nicht zu beeinträchtigen, wurde als Alternative zur offenen Bauweise geprüft, die Glasfaserleitung im bestehenden Abwasserkanal zu verlegen. Nachdem der Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht (AZV) wesentliche haftungsrechtliche und wirtschaftliche Fragen geprüft hatte, wurde die vorgeschlagene Verlegungsmethode im Gemeinderat eingehend beraten.

Beschluss

Der Gemeinderat lehnt die beantragte Genehmigung bzw. Gestattung zur Verlegung der Glasfaserleitung im bestehenden Abwasserkanal zum jetzigen Zeitpunkt einstimmig ab.

Begründung: Trotz entsprechender Anfrage der Gemeindeverwaltung sowie des Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht sind wesentliche technische, haftungsrechtliche und wirtschaftliche Fragen zur geplanten Verlegung der Breitbandinfrastruktur im Abwasserkanal bislang nicht beantwortet worden. Eine Zustimmung kann daher derzeit nicht erfolgen.