

Gemeinde – Hauptstraße 26 – 79588 Efringen-Kirchen

Mitglieder des Gemeinderats  
79588 Efringen-Kirchen

Telefon: 07628 / 806-0  
Fax: 07628 / 806-199  
E-Mail: [info@efringen-kirchen.de](mailto:info@efringen-kirchen.de)  
Internet: [www.efringen-kirchen.de](http://www.efringen-kirchen.de)

Ihr Ansprechpartner:  
Philipp Schmid, Zimmer 1.12  
Bürgermeisteramt  
Telefon: 07628 / 806-220  
Fax: 07628 / 806-199  
E-Mail: [buergermeister@efringen-kirchen.de](mailto:buergermeister@efringen-kirchen.de)

AZ: 022.2 bms-jg

Datum: 09.06.2022

## Einladung

Die Damen und Herren des Gemeinderats werden zu einer **öffentlichen Sitzung** am  
**Montag, 20. Juni 2022, 19:00 Uhr,**  
**in den Sitzungssaal des Rathauses Efringen-Kirchen**

freundlich eingeladen.

### Tagesordnung:

1. Fragen der Zuhörer zu den Tagesordnungspunkten
2. Bekanntgabe der Beschlüsse aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.05.2022
3. Bestätigung von gewählten Kommandanten und Stellvertretern (Gesamtwehr, Abteilung Efringen-Kirchen) der Freiwilligen Feuerwehr Efringen-Kirchen *Seite 1*
4. Zukünftige Nutzung der Güterhalle am Bahnhof Efringen-Kirchen hier: Bürgerbeteiligung *Seite 2 - 16*
5. Satzung zur Änderung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs.1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Auf dem Korb“ *Seite 17 - 20*
6. Abschlussbericht des Akteneinsichtsausschusses gemäß § 24 Abs. 3 Satz 2 Gemeindeordnung *Seite 21*
7. Mitteilungen der Verwaltung
8. Anfragen der Gemeinderäte
9. Fragen der Zuhörer

---

Gemeinde Efringen-Kirchen – Hauptstraße 26 – 79588 Efringen-Kirchen

Öffnungszeiten:  
Mo – Mi und Fr 8:00 – 12:00 Uhr  
Do 8:00 – 12:30 Uhr und  
14:00 – 19:00 Uhr  
nach Vereinbarung bis 19:30 Uhr

Sparkasse Markgräflerland  
IBAN: DE77 6835 1865 0007 3502 42  
BIC: SOLADES1MGL

Volksbank Dreiländereck eG  
IBAN: DE90 6839 0000 0001 5073 03  
BIC: VOLODE66

Gläubiger ID:  
DE91EFK00000201740

In allen Sachgebieten nur mit vorheriger Terminvereinbarung!

Es grüßt Sie freundlich

Ihr



Philipp Schmid, Bürgermeister

Beigeladene:

- Herr Philipp Haberstroh, Kommandant Gesamtwehr, zu TOP 3
- Herr Markus Gütlin, stellv. Kommandant Gesamtwehr, zu TOP 3
- Herr Dominik Rizzotti, Kommandant Abt. Efringen-Kirchen, zu TOP 3
- Herr Karl Jockers, stellv. Kommandant Abt. Efringen-Kirchen, zu TOP 3
- Frau Martina Hinrichs, Strukturförderung Landratsamt Lörrach, zu TOP 4
- Frau Diana Krebs, Initiative neuland21 e.V., zu TOP 4

<b>Sitzung des Gemeinderates Efringen-Kirchen am 20. Juni 2022</b>		<b>öffentlich</b>
TOP: 3	Sachbearbeiter: Sabine Bruskowski	AZ: 131.17
Haushaltsstelle:		Haushaltsmittel: nein

**Bestätigung von gewählten Kommandanten und Stellvertretern  
(Gesamtwehr, Abteilung Efringen-Kirchen) der Freiwilligen Feuerwehr Efringen-Kirchen**

Sachverhalt:

In den Hauptversammlungen der Freiwilligen Feuerwehr Efringen-Kirchen sowie der Abteilung Efringen-Kirchen wurden Kommandanten bzw. stellvertretende Kommandanten neu gewählt bzw. im Amt bestätigt.

**Abteilung Efringen-Kirchen** (18.02.2022)

Kommandant Dominik Rizzotti wurde im Amt bestätigt.  
Stellvertretender Kommandant Karl Jockers wurde im Amt bestätigt.

**Gesamtwehr Efringen-Kirchen** (01.04.2022)

Kommandant Philipp Haberstroh wurde im Amt bestätigt.  
Stellvertretender Kommandant Markus Gütlin wurde im Amt bestätigt.

Die Wahlen erfolgten jeweils für den Zeitraum von fünf Jahren. Alle gewählten Personen haben die Wahl angenommen. Entsprechend den Bestimmungen der Feuerwehrsatzung hat der Gemeinderat diese Wahl zu bestätigen, bevor die Gewählten durch den Bürgermeister bestellt werden können.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, allen Wahlen zuzustimmen.

<b>Sitzung des Gemeinderates Efringen-Kirchen</b>		<b>öffentlich</b>
<b>am 20. Juni 2022</b>		
TOP: 4	Sachbearbeiter: BM Schmid	AZ:
Haushaltsstelle:		Haushaltsmittel: ja/nein

## **Zukünftige Nutzung der Güterhalle am Bahnhof Efringen-Kirchen hier: Bürgerbeteiligung**

Sachverhalt:

Zur zukünftigen Nutzung der Güterhalle existieren diverse Vorschläge. Von der Verwaltung wurde auf Anregung aus der Bürgerschaft vorgeschlagen, in diesem Gebäude einen sogenannten „Co-Working Space“ zu etablieren. Dieser würde auch durch seine verkehrliche Erschließungslage das digitale Angebot an die einheimische und regionale Wirtschaft deutlich erweitern und stärken. Seitens des Gemeinderates wurde angedacht ein Café, einen Kiosk oder ähnliches einzurichten. Hauptaugenmerk lag hier auf der Nahversorgung und dem vor allem ruhestörungsfreien Betrieb.

Die Verwaltung hat mit der Wirtschaftsregion Südwest GmbH (WSW) Kontakt aufgenommen, um die Möglichkeiten auszuloten. Im Laufe der Gespräche kristallisierte sich heraus, dass es vor einer konkreten Nutzungsfestlegung zweckdienlich wäre, die Pläne zur Zukunft der Güterhalle im Rahmen einer Bürgerbeteiligung einer kritischen Überprüfung zu unterziehen.

Hierauf wurde die weitere Vorgehensweise in Zusammenarbeit mit Herrn Daniel Tastl (WSW), Frau Martina Hinrichs von der Strukturförderung des Landratsamtes und Frau Diana Krebs von der Initiative neuland21 e.V. (<https://neuland21.de>) abgestimmt.

Frau Krebs hat neben der Projektbeschreibung auch ein konkretes Angebot für den notwendigen Beteiligungsprozess abgegeben. Beide Dokumente sind in der Anlage ersichtlich.

Frau Hinrichs hat im Laufe der Besprechungen angeregt, für den Prozess Strukturfördermittel zu beantragen, welche eine Förderung bis zu 50% ermöglichen würden.

Um dieses für die Gemeinde wichtige Projekt von Anfang an richtig „aufzugleisen“ hat sich die Verwaltung entschieden, vor Beauftragung und der Veranlassung weiterer Schritte ein Votum des Gemeinderates mit klarem Auftrag einzuholen.

Frau Krebs und Frau Hinrichs werden in der Sitzung anwesend sein.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat billigt die Durchführung einer Bürgerbeteiligung gemäß vorgelegter Projektskizze und beauftragt die Verwaltung die hierzu notwendigen Schritte zu unternehmen. Hierzu beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung mit dem Abschluss eines Vertrages mit Frau Diana Krebs auf der Grundlage des vorgelegten Angebotes.

Die Verwaltung wird beauftragt, in Abstimmung mit der Strukturförderstelle und der WSW GmbH das Projekt weiterzuführen und die entsprechenden Förderanträge zu stellen.

## **Anlage 1**

### **Umfang der Beteiligungsphasen und Leistungsbausteine**

Der dialogorientierte Beteiligungsprozess verfolgt zwei Ziele:

1. gemeinsam mit Bürger:innen und Akteur:innen aus Wirtschaft, Zivilgesellschaft, Politik und Verwaltung Ideen für ein Nutzungskonzept für den Alten Bahnhofsschuppen zu erarbeiten
2. den dialogorientierten Beteiligungsprozess selber als eine neue Möglichkeit für die demokratische Meinungsbildung und Mitbestimmung zu begreifen.

Nicht nur sollen in diesem partizipativen Prozess Kreativität und Ko-Produktion gefördert werden, es sollen auch Personengruppen miteinander ins Gespräch kommen und zusammenarbeiten, die dies normalerweise nicht tun.

Der Beteiligungsprozess soll nicht länger als vier Wochen dauern. Die Kommunikationsmaßnahmen laufen zwei bis drei Wochen vor der öffentlichen Begehung an, und enden bis zu zwei Wochen nach der prozessabschließenden Gemeinderatssitzung.

#### **Der Beteiligungsprozess umfasst drei Phasen:**

- > Phase I: Informationsvermittlung und die Konsultation der Bürger:innen
- > Phase II: Mitgestaltung in Form des Dorfhock-Workshops
- > Phase III: Nachbereitung, Zusammenführung der Ergebnisse, Präsentation

Nachfolgend werden die einzelnen Leistungsbausteine erläutert, aus denen sich die Phasen zusammensetzen.

## **Phase I - Information und Konsultation**

### **Wer Visionen hat, der kommt zum Alten Bahnhofsschuppen!**

#### **1. Informationsvermittlung**

*Information ist die Grundlage und Voraussetzung jeder Bürgerbeteiligung. Alle Beteiligten sollen umfassend und transparent über ein Planungsvorhaben informiert werden.*

Empfohlene Kommunikationsmaßnahmen:

- Erstellung eines Informationsflyers mit Einlage für Anmeldung an den Dorfhock-Workshops
- Plakate für den öffentlichen Raum (3)
- Pressemitteilungen (3)
- Online-Information: Eine Unterseite auf der Website des Efringer-Kirchener Rathauses
- Online-Fragebogen mit QR-Code
- Bespielung bereits bestehender Social-Media-Kanäle der Gemeinde und des Landkreises
- Einrichtung einer eigenen E-Mail-Adresse für Rückfragen der Besuchenden und/oder Teilnehmenden und Anmeldungen am Workshops
- wenn gewünscht, Erstellung eines Logos
- Kommunikationsplan

Die Erstellung von Inhalten geschieht unter dem Gesichtspunkt der Mehrfachverwendung. Somit sind die verschiedenen Textbausteine

multifunktionell für Print- und Online-Maßnahmen einsetzbar.

## **2. Konsultation in Form einer öffentlichen Begehung mit aktivierender Ansprache (1 Woche)**

*Konsultation bedeutet, dass die Bürger:innen und lokalen Akteur:innen aus Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Verwaltung ihre Meinung äußern und zu den geplanten Vorhaben Stellung beziehen und eigene Ideen einbringen.*

Bürger:innen und lokale Akteure aus Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Verwaltung sind eingeladen, sich direkt am Ort des Geschehens Zukunftsvisionen zu machen. Eine ganze Woche lang - von Samstag bis zum darauffolgenden Sonntag - steht der Alte Bahnhofsschuppen für eine Begehung offen!

So können wir mit möglichst vielen Zielgruppen und Interessenten darüber ins Gespräch kommen, welche Zukunft sie für diesen Ort sehen - und welche Vorteile die Ausgestaltung des Orts für ihre Leben hätte.

Das sind die Regionalbahn-Pendler:innen, Arbeitnehmende im Dorf, Menschen, die bei REWE, der Bäckerei Eble oder der Metzgerei Hagin ihre Einkäufe erledigen oder den Lottoschein abgeben möchten. Am Wochenende finden Familien und Neugierige aus den weiter weg liegenden Gemeinden die Gelegenheit für einen Besuch. Am Sonntag ist Efringen-Kirchen ein beliebter Streckenpunkt vieler Freizeitsportler:innen, die sicher einen Kaffee- und Kuchenstopp willkommen heißen. Währenddessen können sich sich informieren - und am Montag ihren Kolleg:innen in der Firma davon erzählen. Auch Arbeitgeber:innen des Kantons Basel-Stadt oder Interessierte aus den Universitäten Freiburg und Basel, ermöglicht die Woche einen breiten Zeitrahmen, um sich hier Zukunftsgedanken zu Leben und Arbeiten in der Region zu machen.

Mit verschiedenen Elementen der aktivierenden Ansprache bringen wir Visionen und Ideen ins wirbeln. Dieser Mix berücksichtigt die unterschiedlichen

Mitmach-Gewohnheiten der Besuchenden und erreicht auch Personen, die bei den kommunalen Debatten häufig unsichtbar bleiben.

Nachfolgend sind die Leistungsbausteine der öffentlichen Begehung beschrieben:

### **3 Fragen zur Zukunft des Schuppens und Zufriedenheitsabfrage**

Im Innenraum des Alten Bahnhofsschuppens werden auf Papierbannern gut sichtbar drei Fragen präsentiert, die zum Nachdenken anregen sollen:

1. Gutes Leben, Arbeiten und Wirtschaften im Dorf: Was brauchst du dafür?
2. Welche Angebote wünschst du dir von einem Ideen- und Innovationsort?
3. Deine Vision für den Alten Bahnhofsschuppen: Was könnte hier entstehen?

Die Besuchenden können ähnlich eines Gallery Walks die Fragen abgehen und sich über verschiedene Zukunftsszenarien für den Schuppen und das Leben im Ort Gedanken machen, während sie den Raum auf sich wirken lassen. Am Eingang informiert ein Poster über Sinn und Zweck dieser öffentlichen Begehungswoche.

Für die Beantwortung der Fragen stehen Post-its und Stifte zur Verfügung, die die Besuchenden unter das jeweilige Banner kleben. Nachfolgende Besuchende werden durch diese Ideen und Vorschläge in ihrer eigenen Visionsfindung inspiriert.

Die Fragen werden so positioniert, dass die Besuchenden den ganzen Innenraum abgehen und so den Bahnhofsschuppen in voller Länge und Breite inspizieren können. Sitzgelegenheiten wie Bänke oder auch Schreibtische laden zum Verweilen und Probesitzen ein.

Ebenfalls kann eine Abfrage der allgemeinen Zufriedenheit mit dem Dorfleben erfolgen. Am Ende des Gallery Walks werden zwei Pinnwände mit jeweils einer Frage aufgestellt. Diese Fragen sind etwas losgelöst vom Alten Bahnhofsschuppen, aber geben doch einen Einblick über die Stimmung in den Dörfern: Was läuft gut in meinem Dorf, was könnte besser laufen? Auf Karten



kann man hier das Feedback anpinnen.

### **Informationsveranstaltung im Alten Bahnhofsschuppen**

Zwei Informationsveranstaltungen im Schuppen mit Bürgermeister, dem Landkreis und der Wirtschaftsregion Südwest (GmbH). Hier geht es um Informationsvermittlung, aber auch Erlebnisinszenierung. Bürger:innen und Akteure aus Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Verwaltung nutzen die Gelegenheit, um Fragen zu stellen, mit anderen Interessierten ins Gespräch zu kommen und sich den Raum vorzustellen.

### **Das direkte Gespräch**

Während der öffentlichen Begehung ist der Alte Bahnhofsschuppen täglich mit einer Person besetzt. Hier können sich die Besuchenden bei Kaffee, Kuchen und Gutedel im direkten Gespräch über Ideen und Visionen austauschen. Sitzgelegenheiten im Innern des Bahnhofsschuppens laden zum Probetrick und vermitteln einen Eindruck, wie sich dieser Ort z.B. als Coworking Space eignen würde. Denkbar ist auch, dass an den beiden Wochenenden ein Foodtruck Stärkung anbietet.

Alle Post-its, Pinnwand-Rückmeldungen und Gespräche werden abfotografiert, anonymisiert dokumentiert und für die Dorfhock-Workshops aufbereitet.

---

## **Phase 2 - Mitgestaltung**

### **Die Dorfhock-Workshops: Die besten Ideen für Dorf und Region!**

*Weiter geht`s mit den Dorfhock-Workshops! Die Methode orientiert sich an Bausteinen der Planungswerkstatt und des Innovationsmanagements: Bürger:innen und Akteure aus Wirtschaft, Zivilgesellschaft und Verwaltung werden in die dorfplanerische Fragestellungen mit einbezogen. Die Herausforderung liegt darin, die „richtigen Ideen“ mit dem höchsten Potential für Dorf und Region herauszufiltern.*

Vor Beginn der Diskussionsrunden haben die Teilnehmenden Gelegenheit, sich die Ergebnisse aus der öffentlichen Begehung auf Pinn- und Stellwänden noch einmal anzusehen. Wer keine Zeit für einen Besuch des Alten Bahnhofsschuppen hatte, gewinnt jetzt einen Eindruck und geht frisch informiert in die Diskussion. Je nach Output der Begehungswocche, werden 3 - 5 Tische aufgestellt für Kleingruppen von 4 - 8 Personen.

Die Ideen sind auf Arbeitskarten festgehalten, Papier und Stifte liegen bereit, ebenso ein Plan des Alten Bahnhofsschuppens. Es sollen mindestens zwei der auf dem Tisch ausliegenden Ideen diskutiert und evaluiert werden.

Anhand folgender Bewertungskriterien werden die Ideen durchleuchtet:

1. Wie groß ist der Nutzen für die Allgemeinheit? (z.B. die Idee hat einen gemeinwohlorientierten Charakter)
2. Welche Strahlkraft hat die Idee auf den Gemeindeteil, das gesamte Gemeindegebiet, die Region?
3. Trägt die Idee zur Sicherung des sozialen Zusammenhalts und des Miteinanders bei? (z.B. den Wirtschaftsstandort gemeinsam gestalten, neue Möglichkeiten des Engagements vor Ort, Mittelstand stärken und regionale Arbeitsplätze sichern)
4. Wie schätzt Ihr den Innovationsgrad der Idee ein? (z.B. eine moderne und nachhaltige Tourismusinfrastruktur, neuer Formate und Möglichkeiten des Zusammenarbeitens oder des Wirtschaftens, Lösungen für aktuelle Herausforderungen der Gemeinde)
5. Was braucht es für die erfolgreiche Umsetzung des Projekts? Was muss beachtet werden? Wie schätzt ihr den Zeitrahmen ein?

Um die "richtigen Ideen" mit dem höchsten Potential für Dorf und Region zu ermitteln, werden die Bewertungskriterien mit Punkten bewertet. Den Teilnehmenden stehen pro Bewertungskriterium 3 Klebepunkte zur Verfügung. Die Gesamtpunktzahl gibt dann auf einen Blick darüber Aufschluss, welche Ideen von der Kleingruppe priorisiert werden.

Die Diskussionsrunde wird von jeweils einer Person aus dem Kernteam begleitet, die dokumentiert, auf die Zeit achtet und die Ergebnisse an eine Pinnwand pint. Möglich ist auch die Visualisierung der Ideen.

Am Ende präsentiert jede Gruppe die Ideen mit der höchsten Gesamtpunktzahl.

Für die abschließende Dokumentation und Ergebnispräsentation werden die Pinnwände abfotografiert. Wichtig ist auch eine Feedback-Runde, die je nach Teilnehmerzahl gestaltet wird. Bei einem Gutedel-Aperó haben die Teilnehmenden die Möglichkeit, die Eindrücke des Workshops sacken zu lassen.

---

### **Phase 3 - Nachbereitung, Zusammenführung der Ergebnisse, Präsentation**

#### **Quo vadis, du alter Schuppen?**

Die Ergebnisse der Workshops werden strukturiert zusammengeführt und für verschiedene Zwecke aufbereitet. Ein wichtiges Ziel ist dabei die Präsentation der Ideen für mögliche Nutzungskonzepte vor dem Gemeinderat. Die erhoffte Signalwirkung ist es, den Gemeinderat ins kreative Handeln zu bringen. Statt einer eher trockenen und von den Bürger:innen losgelösten Erstellung einer Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, kann sich der Gemeinderat bei seiner Entscheidungsfindung von den Outputs der Dorfhock-Workshops leiten lassen. Hierfür erfordert es Mut, neue Wege der Kommunalentwicklung zu gehen und auszuprobieren.

Nachfolgend werden die Leistungsbausteine dieser Phase aufgelistet:

#### **Bewertungsmatrix**

Eine Bewertungsmatrix für die einfach Übersicht der priorisierten Ideen. Diese wird als Poster und als Powerpoint Präsentation zur Verfügung gestellt.

#### **Dokumentation**

Eine kurze Dokumentation des Beteiligungsprozesses mit Leitfadencharakter, bereitgestellt als Word-Dokument. Das ermöglicht einen Wissens- und Erfahrungstransfer mit anderen Gemeinden. Diese Dokumentation steht als PDF zum Download zur Verfügung.

### **Nachberichterstattung**

Ein Nachbericht der Dorfhock-Workshops mit Hinweisen auf die Dokumentation und nächsten Schritten wird als Pressemitteilung sowie für Internetpräsenz und Social Media aufbereitet.

### **Präsentation**

Die Ergebnisse der Dorfhock-Workshops werden an einer Gemeinderatssitzung präsentiert. Als Diskussions- und Entscheidungsgrundlage dient hier vor allem die Bewertungsmatrix.

Diana Krebs  
Winsstrasse 46  
10405 Berlin  
+49 (0) 176 327 42 166  
dianak@protonmail.com

Berlin, 28.04.2022

Gemeinde Efringen-Kirchen  
z. Hd. Bürgermeister Schmid  
Hauptstraße 26  
79588 Efringen-Kirchen

## **Angebot “Dialogorientierter Beteiligungsprozess”**

### **Angebot Nr. 01**

Sehr geehrter Herr Schmid,

nachfolgend erhalten Sie mein Angebot für einen dialogorientierten Beteiligungsprozess zur partizipativen Erarbeitung eines Nutzungskonzepts für den Alten Bahnhofsschuppen.

Der Beteiligungsprozess unterteilt in drei Phasen. Konzept und Details entnehmen Sie bitte der Anlage 1. Die detaillierte Angebotskalkulation entnehmen Sie bitte Anlage 2.

<b>Phase</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Gesamt/€</b>
1	<b>Informationsvermittlung</b>	2.390,00 €
	<b>Konsultation</b>	1.670,00 €
2	<b>Mitgestaltung (Dorfhock-Workshops)</b>	1.140,00 €
3	<b>Nachbereitung, Zusammenführung der Ergebnisse, Präsentation</b>	850 €
	<b>Sonstiges</b>	1.520,00 €

	<b>Gesamt Netto</b>	<b>7.570,00 €</b>
	<b>+ 19 % Umst</b>	<b>1.438,30 €</b>
	<b>Gesamt Brutto</b>	<b>9.008,30 €</b>

Der Auftraggeber stellt die Räumlichkeiten, die nötige Ausstattung (Tische & Stühle) und das Catering.

Sollte der geplante Umfang oder die Höhe der Angebotssumme nicht Ihren Vorstellungen entsprechen, können Sie mich jederzeit ansprechen.

Ich hoffe sehr, dass Ihnen das Angebot zusagt.

Mit freundlichen Grüßen

Diana Krebs

## **AUFTRAGSVERSTÄNDNIS & ZIEL**

Die Pandemie hat unser Verständnis von Digitalisierung, Arbeit und Wirtschaft auf den Kopf gestellt. Durch Home Office und Remote Work hat die wirtschaftliche Produktivität jedoch nicht gelitten, im Gegenteil. Es ergeben sich neue Möglichkeiten und Diskussionen, wie wir zukünftig leben, wohnen und arbeiten möchten, ob in der Stadt oder auf dem Land.

Während die Städte über Räume für Austausch und Zusammenarbeit wie Innovations-Hubs, Coworking-Orte, Universitäten oder Zukunftsinstitute verfügen, ist es im ländlichen Raum darum noch spärlich bestellt. Obwohl der Informations- und Austauschbedarf ebenso groß ist wie in den Mittel- und Großstädten, finden sich hier noch seltener Formate oder Orte, die einen kontinuierlichen Austausch und Entwicklung von Ideen und Zukunftsvisionen ermöglichen. Stattdessen werden Trends und Lösungen für Herausforderungen fürs Land noch überwiegend in den Großstädten gemacht - also in sicherer Entfernung zu den Regionen, in denen sie ihre Wirkung entfalten sollen.

Was aber wäre, wenn diese Trends und Lösungen direkt im Dorf entstünden? Wenn es einen Ort gäbe, an dem lokale und regionale Akteure sich austauschen, beraten und ihre eigenen Handlungsempfehlungen erarbeiten könnten?

Mit ihrer geografischen Lage ist die Gemeinde Efringen-Kirchen der ideale Standort für einen solchen Innovations-Hub. Sie liegt an der Pendlerstrecke Basel-Freiburg-Offenburg und verfügt über eine gute ÖPNV-Anbindung in die umliegenden Gemeinden. Je nach Verkehrslage erreicht man die Markgräfler Gemeinde in nur 15 Autominuten von den Schweizer Grenzübergängen Friedlingen und Otterbach, und dem französischen Grenzübergang Palmrainbrücke. Auch die gut ausgebaute Fahrradinfrastruktur ermöglicht eine sehr gute Erreichbarkeit.

Darüber hinaus befindet sich die Gemeinde bereits im Besitz eines Gebäudes, das sich als ländlicher Innovations-Hub mit Coworking eignen würde: der Alten Bahnhofsschuppen.

Mit seiner günstigen Lage, seiner bereits erschlossenen Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur sowie den kurzen Wege zu Gewerbe- und Einzelhandel im Ort, benötigt der Alte Bahnhofsschuppen ein gut durchdachtes, nachhaltiges und interkommunales Nutzungskonzept, das möglichst viele Bürger:innen und Akteure aus Wirtschaft und Zivilgesellschaft aus Gemeinde und Region erreicht.

Was halten Bürger:innen, Unternehmer:innen, Handwerker und Freiberufler von der Idee eines ländlichen Innovations-Hubs mit angeschlossenem Coworking-Ort?

Welche Informations- und Workshopangebote oder Vernetzungsmöglichkeiten wünschen sie sich? Welches Betreibermodell benötigt ein Ort, an dem zukunftsgerichtete Ideen fürs Gemeinwohl entwickelt werden sollen?

Diesen Fragen möchten wir in einem dialogorientierten Beteiligungsprozess nachgehen. Dafür bieten wir einen mehrstufigen partizipativen Prozess vor Ort (siehe Anhang I) an. Durch eine öffentliche, einwöchige Begehung und darauf aufbauenden Dorfhock-Workshops, sollen aufschlussreiche Erkenntnisse und vielfältige Perspektiven zu Ideen und Wünschen sichtbar gemacht werden. Eine abschließende Aufbereitung der Ergebnisse wird dem Gemeinderat als Grundlage für Diskussionen um die Zukunft des Alten Bahnhofsschuppens präsentiert.

Der dialogorientierte Beteiligungsprozess ist nicht nur eine Möglichkeit für die gemeinsame Erarbeitung eines Nutzungskonzepts. Er bietet auch ein zeitgemäßes und bürgerzentriertes Format für kommunale Problemlösung.

**Zielgruppe** | Der Workshop richtet sich an Bürger:innen jeden Alters, Unternehmer:innen aus den Gemeinden und der Region sowie Vertreter:innen aus zivilgesellschaftlichen Organisationen. Ebenso eingeladen sind Mitarbeitende der Gemeinde- und Kreisverwaltung und kommunale Mandatsträger:innen. Wir empfehlen eine Workshopgröße von max. 40-50 Teilnehmenden. Vorkenntnisse sind nicht erforderlich.



## **Das Team**

### **Diana Krebs | Koordination und Durchführung**

Diana Krebs ist Expertin für Kommunales Open Government. Sie hat Religionswissenschaften und Geschichte an der School of Oriental and African Studies in London studiert. Nach einem Volontariat als IT-Projektmanagerin und Online-Redakteurin beim Springer Wissenschaftsverlag in Berlin mit anschließender Festanstellung, hat sie ihre Leidenschaft für gemeinwohlorientierte Digitalisierung im kommunalen Umfeld entdeckt. Sie beschäftigt sich mit Aspekten der analogen und digitalen Bürgerbeteiligung, neuen Möglichkeiten der Zusammenarbeit und des Wirtschaftens auf dem Land, IoT-Projekten für Gemeinden im ländlichen Raum sowie Open Data als Teil der kommunale Daseinsvorsorge. Beim Think und Do Tank neuland21 leitet sie den Programmbereich Open Government. In dieser Funktion koordiniert sie das BMI-geförderte Modellprojekt Regionale Open Government Labore (ROGL) "Alles auf offen" und das BULE-Forschungsprojekt "OpenDataLand". Sie ist in Efringen-Kirchen aufgewachsen und noch eng mit Gemeinde und Region verbunden, so dass ihr dieses Projekt ein Herzensanliegen ist.

### **Laura Heym | Gestaltung und Kommunikation**

Laura Heym ist Programmbereichsleiterin für Zivilgesellschaft und Ehrenamt beim Think & Do Tank neuland21. Sie hat Industriedesign an der Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle (Saale) und Ökosoziales Design an der Freien Universität Bozen-Bolzano studiert. Dabei hat sie sich auf partizipative Gestaltung im Themenfeld ländliche Räume spezialisiert. Bei neuland21 koordiniert sie das Projekt "Herzberg digital.verein.t" und ist dabei unter anderem für die Einbeziehung lokaler Akteure in die nutzerzentrierte Entwicklung einer digitalen Ehrenamtsplattform verantwortlich. Außerdem unterstützt sie weitere Projekte mit ihrer Erfahrung in den Bereichen Kommunikationsdesign sowie Workshopgestaltung und -moderation. Ihre inhaltliche Expertise zum Engagement in ländlichen Räumen bringt sie für neuland21 in Fachveranstaltungen und Veröffentlichungen ein. Im Hohen Fläming hat sie für den Audioguide hinter-land im Rahmen der Kreativsause 2019 Interviews mit

Engagierten geführt. Zudem durfte sie im Frühling 2021 in ihrer Funktion als Projektkoordinatorin von Herzberg digital.verein.t die Veranstaltung "Digitale Werkzeuge für erfolgreiche Vereinsarbeit und Ehrenamt im Fläming" im Rahmen des Open-Data-Projekts "Alles auf offen" gestalten und konnte so bereits einige Engagierte der Region kennenlernen.

<b>Sitzung des Gemeinderates Efringen-Kirchen am 20.06.2022</b>		<b>öffentlich</b>
TOP: 5	Sachbearbeiter: Marc Braun, Bauamt	Az: 622.303
Kostenstelle: keine		Haushaltsmittel: nicht erforderlich

## **BERATUNGSGEGENSTAND**

### **Satzung zur Änderung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs.1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Auf dem Korb“**

#### **I. SACHVERHALT**

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen hat in seiner Sitzung vom 25.04.2022 die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für die Grundstücke Flst.Nr. 2211, 2212, 2213 und 2214, Gemarkung Efringen-Kirchen beschlossen.

Zurzeit wird im Gewann „Auf dem Korb“ eine weitere Standortvariante geprüft. Diese wurde in der letzten Gemeinderatssitzung kurz diskutiert und wird in einer der kommenden Sitzungen noch näher erläutert.

Aus diesem Grund soll die Satzung auf die Grundstücke Flst.Nr. 2215, 2216, 2217 und 2218, Gemarkung Efringen-Kirchen ausgeweitet werden.

Nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB können Gemeinden in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht ziehen, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr beim Kauf von Grundstücken ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zusteht.

Ziel einer solchen Vorkaufssatzung ist es, die Realisierung von städtebaulichen Maßnahmen mittels Grunderwerb durch die Gemeinde zu sichern.

Diese Zielsetzung des Vorkaufsrechts wird in § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB dadurch verdeutlicht, dass die Satzung "zur Sicherung" einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dienen muss. Damit stellt das Gesetz klar, dass das Vorkaufsrecht der Gemeinde nicht zur Erleichterung des allgemeinen Grunderwerbs eingeräumt ist, sondern ausschließlich als Mittel zur Sicherung der von ihr in dem betreffenden Bereich in Betracht gezogenen städtebaulichen Maßnahmen.

Zu den städtebaulichen Maßnahmen im Sinne von § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zählen danach alle Maßnahmen, die einen städtebaulichen Bezug aufweisen und der Gemeinde dazu dient, ihre Planungsvorstellungen zu verwirklichen. Die Gemeinde erhält durch diese Regelung die Möglichkeit, bereits im Frühstadium der Vorbereitung städtebaulicher Maßnahmen Grundstücke zu erwerben.

#### **II. KOSTEN**

Finanzielle Auswirkungen sind derzeit nicht bekannt, da Vorkaufsrechtsfälle erst durch Kaufverträge anfallen und der finanzielle Umfang erst dann sichtbar wird.

### **III. ANLAGEN**

1. Satzung zur Änderung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Baugebiet „Auf dem Korb“.
2. Lageplan vom 24.05.2022 über den räumlichen Geltungsbereich der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht.

### **IV. BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das geplante Feuerwehrgebäude „Auf dem Korb“.

**Satzung zur Änderung der  
Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs.1 Satz 1  
Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Auf dem Korb“**

Auf Grund des § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen in seiner öffentlichen Sitzung am 20.06.2022 die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für das Gebiet „Auf dem Korb“ geändert.

**§ 1**

Der § 2 (Räumlicher Geltungsbereich) wird wie folgt geändert:

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird auf folgende Grundstücke Flst.Nr. 2215, 2216, 2217, 2218, Gemarkung Efringen-Kirchen ausgeweitet.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan vom 24.05.2022, M 1:1500.

**§ 2**

**Inkrafttreten**

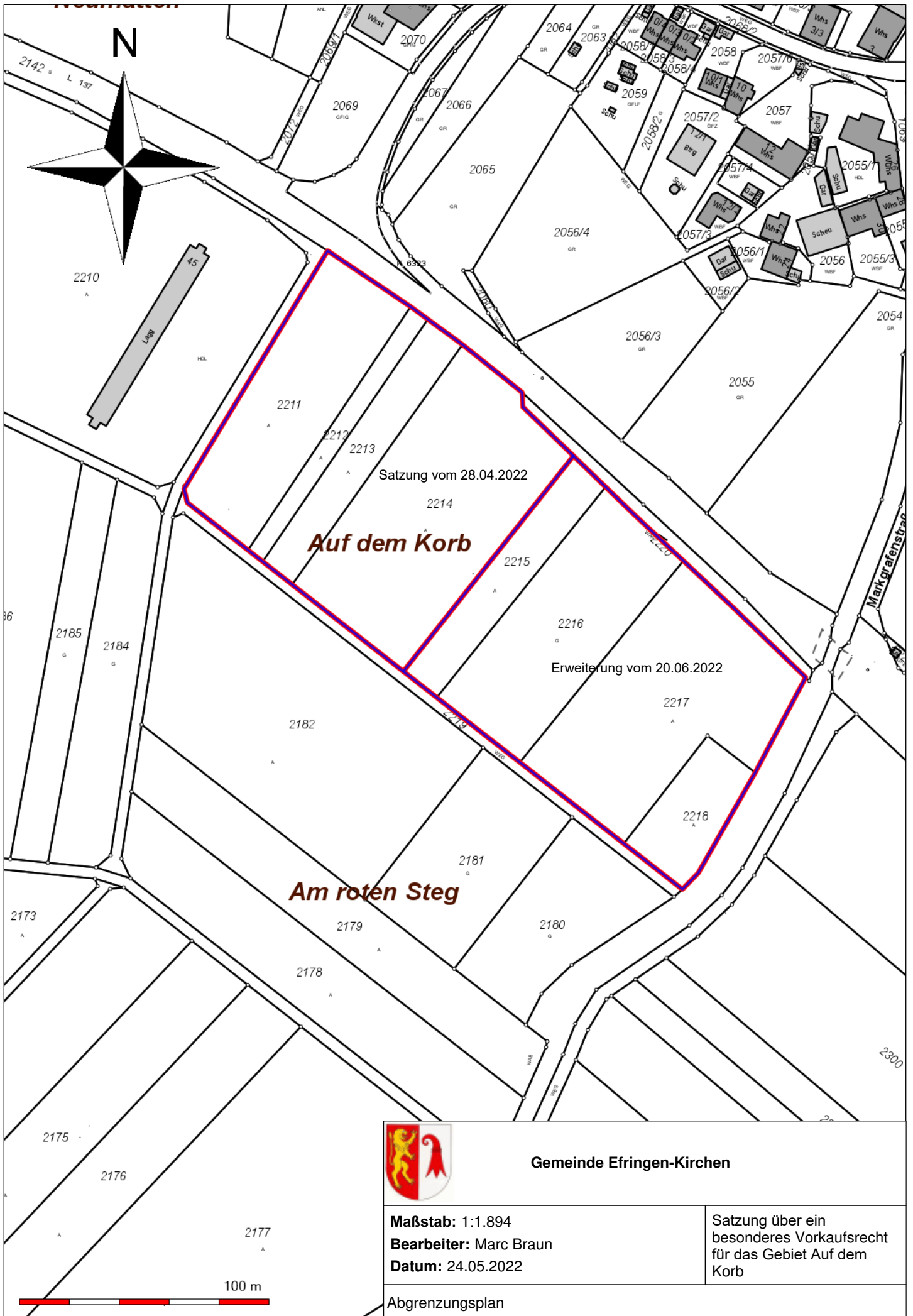
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und 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.

Efringen-Kirchen, den 20.06.2022

Philipp Schmid  
Bürgermeister



<b>Sitzung des Gemeinderates Efringen-Kirchen am 20. Juni 2022</b>		<b>öffentlich</b>
TOP: 6	Sachbearbeiter: BM Schmid	AZ:
Haushaltsstelle:		Haushaltsmittel: ja/nein

### **Abschlussbericht des Akteneinsichtsausschusses gemäß § 24 Abs. 3 Satz 2 Gemeindeordnung**

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 25.04.2022 hat der Gemeinderat die Bildung eines Akteneinsichtsausschusses beschlossen. Gegenstand der Akteneinsicht war das Bauvorhaben der Feldbrücke in Welmlingen. Die zu klärende Sachfrage war, ob die Ausführung der Brücke den Beschlüssen des Gemeinderates entsprach, bzw. ob der Gemeinderat bei Beschlussfassung vollumfänglich informiert war. Der Ausschuss hat gemäß den Vorschriften der GemO am Ende seiner Tätigkeit einen Abschlussbericht vorzulegen, was hiermit geschieht.

Der Ausschuss tagte am 11.05.2022. Der Gang der Akteneinsicht und die Feststellungen der Aktenlage können dem beigefügten Protokoll entnommen werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt vom Bericht und der Aktenlage Kenntnis.