

# **N i e d e r s c h r i f t**

**Nr. 6 / 2020**

**über die**

**öffentliche**

## **Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Verkehr**

**am Donnerstag, den 1. Oktober 2020**

**im Bürgerhaus Tutschfelden, Weinstraße 1**

**Anwesend:**

**Vorsitzender**

Gedemer, Thomas

**Mitglieder**

Bergmann, Martin  
Böcherer, Dieter  
Hämmerle, Reinhold  
Oberföll, Ralf  
Schätzle, Clemens  
Vetter, Helmut

**Vertreter / beratende Stadträte**

Berblinger, Sebastian  
Bühler, Bernd  
Daute, Doris  
Geiger, Jürgen  
Stotz, Karsten

Als Vertreter für Holger Welte  
Als Vertreter für Philipp Weingardt  
Als Vertreterin für Georg Binkert

**Ortsvorsteher**

Roser, Reinhard

**Verwaltung**

Brennecke, Tamara  
Klomfaß, Martin  
Müller, Peter  
Rauer, Jürgen  
Witt, Bruno

**Abwesend:**

**Mitglieder**

Binkert, Georg  
Hofstetter, Thomas  
Weingardt, Philipp  
Welte, Holger

Vertreten durch Doris Daute  
entschuldigt  
Vertreten durch Bernd Bühler  
Vertreten durch Sebastian Berblinger

**Beginn der Sitzung: 19:15 Uhr**

**Ende der Sitzung: 20:00 Uhr**

# Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses vom 30.07.2020
2. Bauanträge 116/20  
Bauort: Niederwaldstraße 10, 79336 Herbolzheim, Flst Nr 2496/2  
Erweiterung des Verwaltungsgebäudes sowie Einbau einer Betriebsleiterwohnung; Neubau eines Massagepraxis
3. Bauanträge 117/20  
Bauort: Höhnertgasse 1, 79336 Herbolzheim-Broggingen, Flst Nr. 174/1  
Erweiterung der DG-Wohnung durch Aufbau einer Dachgaube; Anbau eines Balkones
4. Bauanträge 118/20  
Bauort: Am Stockbrunnen 9, 79336 Herbolzheim-Wagenstadt, Flst. Nr. 81  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Garage
5. Bauanträge 119/20  
Bauort: Dragonerstraße 3 A, 79336 Herbolzheim-Broggingen, Flst Nr. 275691/121  
Ausbau Dachgeschoss und Aufbau eines Quergiebels
6. Bauanträge 121/20  
Bauort: Orberärmel 8, 79336 Herbolzheim-Bleichheim, Flst. Nr. 3870  
Anbau einer Garage an ein bestehendes Gebäude mit Befreiung
7. Bauanträge 124/20  
Bauort: Duttonsteinstraße 6, 79336 Herbolzheim, Flst Nr 149  
Nutzungsänderung im EG, von einem Geschäft zu zwei Wohneinheiten innerhalb des bestehenden Gebäudes; Ausweisung von zusätzlichen Stellplätzen
8. Bauanträge 125/20  
Bauort: Konrad-Adenauer-Ring 5, 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 10174/19  
Aufstellung eines Gasflaschen-Tauschautomaten mit Werbeanlage
9. Bauanträge 129/20  
Bauort: Hauptstraße 73, 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 156  
Neubau eines Mehrfamilienhauses
10. Bauanträge 130/20  
Bauort: Gewerbestraße 1-2 (Ringsheim), 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 9776, 5248/1, 5245/1-9771/100, 9780  
Herstellung von einem Freiflächenlager zur Lagerung von Rohren vor dem Versand
11. Bauanträge 137/20  
Bauort: Maierhof 1, 79336 Herbolzheim-Wagenstadt, Flst. Nr. 280  
Wiederaufbau eines Heu- und Maschinenlagers
12. Mitteilungen

13. Fragen aus der Mitte des Ausschusses

14. Bürgerfragestunde

*Bürgermeister Gedemer stellt fest, dass mit Schreiben vom 22. September 2020 fristgerecht und ordnungsgemäß zur Sitzung eingeladen wurde. Das Gremium ist beschlussfähig.*

*Es sind 2 Zuhörer und 1 Vertreter der Presse anwesend.*

Herbolzheim, den 16.10.2020

---

(Gedemer)  
Bürgermeister

---

(Brennecke)  
Protokollführerin

---

(Schätzle)  
CDU-Fraktion

---

(Daute)  
SPD-Fraktion

---

(Bergmann)  
FWG-Fraktion

---

(Böcherer)  
GRÜNE-Fraktion

**zu 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses vom 30.07.2020**

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

**zu 2 Bauanträge  
Bauort: Niederwaldstraße 10, 79336 Herbolzheim, Flst Nr 2496/2  
Erweiterung des Verwaltungsgebäudes sowie Einbau einer Betriebsleiterwohnung; Neubau eines Massagepraxis**

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Stadtrat Böcherer ist der Meinung, dass es zu weit gehe mit den Befreiungen in diesem Bebauungsplanbereich. Zuerst wird der Bebauungsplan beschlossen und dann werden so viele Befreiungen erteilt.

Bürgermeister Gedemer merkt an, dass Stadtrat Schätzle dies auch schon in einer Sitzung angemerkt habe. Diese Thematik könne nur in den Griff bekommen werden, wenn keine erste Befreiung erteilt werde. Denn wenn eine erste Befreiung erteilt ist, müssen alle weiteren Befreiungen auch genehmigt werden.

Herr Klomfaß erklärt, dass die Änderung des Bebauungsplans dieser Thematik entgegen wirken werde.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Niederwaldstraße 10, 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 2496/2

Erweiterung des Verwaltungsgebäudes sowie Einbau einer Betriebsleiterwohnung; Neubau einer Massagepraxis

hier: Befreiung – Stellplätze im Grünstreifen

**Abstimmungsergebnis:**

8	Ja	2	Enthaltungen		Nein
---	----	---	--------------	--	------

**zu 3 Bauanträge  
Bauort: Höhnertgasse 1, 79336 Herbolzheim-Broggingen, Flst Nr. 174/1  
Erweiterung der DG-Wohnung durch Aufbau einer Dachgaube; Anbau eines Balkones**

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB (Innenbereich) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Höhnertgasse 1, 79336 Herbolzheim-Broggingen, Flst Nr. 174/1  
Erweiterung der DG-Wohnung durch Aufbau einer Dachgaube; Anbau eines Balkons

**Abstimmungsergebnis:**

10	Ja		Enthaltungen		Nein
----	----	--	--------------	--	------

**zu 4      Bauanträge  
Bauort: Am Stockbrunnen 9, 79336 Herbolzheim-Wagenstadt, Flst. Nr. 81  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Garage**

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB (Innenbereich) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Am Stockbrunnen 9, 79336 Herbolzheim-Wagenstadt, Flst. Nr. 81  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Garage

**Abstimmungsergebnis:**

10	Ja		Enthaltungen		Nein
----	----	--	--------------	--	------

**zu 5      Bauanträge  
Bauort: Dragonerstraße 3 A, 79336 Herbolzheim-Broggingen, Flst Nr. 275691/121  
Ausbau Dachgeschoss und Aufbau eines Quergiebels**

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB (Innenbereich) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Dragonerstraße 3 A, 79336 Herbolzheim-Broggingen, Flst Nr. 275691/121  
Ausbau Dachgeschoss und Aufbau eines Quergiebels

**Abstimmungsergebnis:**

9	Ja	1	Enthaltungen		Nein
---	----	---	--------------	--	------

**zu 6      Bauanträge**  
**Bauort: Orberärmel 8, 79336 Herbolzheim-Bleichheim, Flst. Nr. 3870**  
**Anbau einer Garage an ein bestehendes Gebäude mit Befreiung**

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Oberärmel 8, 79336 Herbolzheim-Bleichheim, Flst. Nr. 3870

Anbau einer Garage an ein bestehendes Gebäude

hier: Befreiung – Aufhebung Baugrenze

**Abstimmungsergebnis:**

9	Ja	1	Enthaltungen		Nein
---	----	---	--------------	--	------

**zu 7      Bauanträge**  
**Bauort: Duttonsteinstraße 6, 79336 Herbolzheim, Flst Nr 149**  
**Nutzungsänderung im EG, von einem Geschäft zu zwei Wohneinheiten innerhalb des bestehenden Gebäudes; Ausweisung von zusätzlichen Stellplätzen**

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Stadtrat Böcherer fragt nach, ob die nicht ebenerdigen Stellplätze so in Ordnung sind.

Herr Klomfaß erläutert, dass es eine ebenerdige Lösung geben und der Plan entsprechend überarbeitet werden muss. Diese Thematik betrifft die Zuständigkeit des Landratsamtes.

Stadtrat Bergmann fragt nach, wer diese Situation kontrolliert.

Herr Klomfaß erklärt, dass das Landratsamt Emmendingen für die Kontrolle zuständig ist.

Stadtrat Bergmann fragt nach, ob die dargestellten Stellplätze so möglich wären.

Herr Klomfaß erklärt, dass die Stellplätze so möglich sind, jedoch an anderer Stelle sinnvoller erscheinen. Ohne Stellplätze gibt es für dieses Vorhaben keine Genehmigung.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB (Innenbereich) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Duttonsteinstraße 5, 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 149

Nutzungsänderung im EG, von einem Geschäft zu zwei Wohneinheiten innerhalb des bestehenden Gebäudes; Ausweisung von zusätzlichen Stellplätzen

**Abstimmungsergebnis:**

9	Ja	1	Enthaltungen		Nein
---	----	---	--------------	--	------

**zu 8      Bauanträge**  
**Bauort: Konrad-Adenauer-Ring 5, 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 10174/19**  
**Aufstellung eines Gasflaschen-Tauschautomaten mit Werbeanlage**

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Stadtrat Böcherer merkt an, dass über das Thema Freifläche schon einmal gesprochen wurde und gegen eine weitere Versiegelung gestimmt wurde.

Herr Klomfaß erklärt, dass das Baufenster genau am Lager entlang verläuft und die betreffende Fläche bereits versiegelt ist. Es ist bei diesem Vorhaben keine Grünfläche betroffen.

Stadtrat Böcherer merkt an, dass dieses Vorhaben keine überdachte Verkaufsfläche werden sollte.

Herr Klomfaß erklärt, dass keine zusätzliche Verkaufsstätte erbaut werde, sondern eine Verlagerung von innenliegender Verkaufsfläche nach außen stattfindet.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 30 BauGB (Bebauungsplanbereich) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Konrad-Adenauer-Ring 5, 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 10174/19  
Aufstellung eines Gasflaschen-Tauschautomaten mit Werbeanlage

**Abstimmungsergebnis:**

8	Ja	2	Enthaltungen		Nein
---	----	---	--------------	--	------

**zu 9      Bauanträge**  
**Bauort: Hauptstraße 73, 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 156**  
**Neubau eines Mehrfamilienhauses**

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Stadtrat Hämmerle fragt nach, ob für ein Mehrfamilienhaus nicht zu wenige Stellplätze dargestellt sind und ob diese wirklich genutzt werden.

Herr Klomfaß erläutert, dass die Stellplätze so in Ordnung sind.

Bürgermeister Gedemer erklärt, dass die gesamte Parkplatzsituation im Rahmen des Mobilitätskonzepts nochmals angeschaut werde.

Frau Daute erkundigt sich ob, 1,5 Stellplätze pro Wohnung normalerweise in Bebauungsplangebieten gefordert werden.

Herr Klomfaß stimmt Frau Daute zu und merkt an, dass sich das Vorhaben in einem Gebiet der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet.

Stadtrat Berblinger fragt nach, ob in diesem Gebiet die 1,5 Stellplätze pro Wohnung nicht gefordert werden können.

Herr Klomfaß erklärt, dass dies nur mit einer Stellplatzsatzung gefordert werden könne.



### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB (Innenbereich) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Hauptstraße 73, 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 156  
Neubau eines Mehrfamilienhauses

### **Abstimmungsergebnis:**

7	Ja	3	Enthaltungen		Nein
---	----	---	--------------	--	------

**zu 10      Bauanträge**  
**Bauort: Gewerbestraße 1-2 (Ringsheim), 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 9776, 5248/1, 5245/1-9771/100, 9780**  
**Herstellung von einem Freiflächenlager zur Lagerung von Rohren vor dem Versand**

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Herr Klomfaß merkt an, dass in der Vorlage §30 BauGB angegeben ist, dieser jedoch nicht korrekt ist. Der korrekte Paragraph zu diesem Vorhaben ist §33 BauGB, da sich der Bebauungsplan derzeit in Aufstellung befindet.

Bürgermeister Gedemer merkt an, dass alle in der nächsten Gemeinderatssitzung über die Zukunftspläne der Firma Simona informiert werden. Er habe unabhängig von diesem Vorhaben ein ausführliches Gespräch mit dem Geschäftsführer der Firma gehabt. In diesem Gespräch versicherte der Geschäftsführer, dass Grünflächen auch für das Unternehmen einen hohen Stellenwert haben.

Stadtrat Hämmerle merkt an, dass er erst gerne diese Informationen gehabt hätte bevor der Antrag bescholssen werde.

Bürgermeister Gedemer erklärt, dass die Tagesordnung bereits vor dem Gespräch festgelegt war.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 33 BauGB (Bebauungsplan in Aufstellung) zu unten genannten Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Gewerbestraße 1-2 (Ringsheim), 79336 Herbolzheim, Flst.Nr. 9776, 5248/1, 5245/1 - 9771/100, 9780

### **Abstimmungsergebnis:**

7	Ja	2	Enthaltungen	1	Nein
---	----	---	--------------	---	------

**zu 11      Bauanträge**  
**Bauort: Maierhof 1, 79336 Herbolzheim-Wagenstadt, Flst. Nr. 280**  
**Wiederaufbau eines Heu- und Maschinenlagers**

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 35 Abs. 2 BauGB (Außenbereich) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Maierhof 1, 79336 Herbolzheim-Wagenstadt, Flst. Nr. 280  
Wiederaufbau eines Heu- und Maschinenlagers

**Abstimmungsergebnis:**

10	Ja		Enthaltungen		Nein
----	----	--	--------------	--	------

**zu 12      Mitteilungen**

Bürgermeister Gedemer teilt den Anwesenden mit, dass bei der Mehrfachbeauftragung für das Rettungszentrum in Herbolzheim die Bewerbungsfrist geendet hat und 19 Bewerbungen eingegangen sind. Somit kann nun die nächste Phase begonnen werden.

**zu 13      Fragen aus der Mitte des Ausschusses**

Stadtrat Bergmann erklärt, dass bei den Bürgergesprächen auf dem Marktplatz das Thema Rathausvorplatz oft angesprochen wurde. Dieses Vorhaben wurde in den Haushalt aufgenommen, jedoch liegen noch keine Pläne vor. Er bittet den derzeitigen Sachstand öffentlich zu machen.

Bürgermeister Gedemer erklärt, dass die vorgesehene „kleine Lösung“, d.h. die Pflasterung, die Begrünung, Sitzgelegenheiten und Parkplätze beinhaltet. In der nächsten Gemeinderatsitzung gäbe es mehr Informationen zu diesem Thema. Das Ganze hat sich aufgrund eines Gespräches bezüglich Zuschüssen durch die Stadtsanierung verzögert. Eventuell könnte auch ein Wasserspiel den Rathausvorplatz aufwerten. Sobald der Gemeinderat darüber beraten hat, wird gleich mit einem Stück der Pflasterung begonnen.

Stadtrat Bergman findet gut, dass nach dem Beschluss gleich angefangen werde. Ein weiteres Thema bei den Bürgergesprächen wäre die Wasserqualität und die Wassermenge gewesen. Die Bürger würden mit Entkalkungsgeräten selbst bereits gegen die Wasserhärte vorgehen. Die Suche nach einer neuen Quelle hat schon längst angefangen und es wurde bereits viel Geld investiert. Er bittet um Informationen zum aktuellen Sachstand.

Bürgermeister Gedemer merkt an, dass er gerne bereit ist, Informationen zu teilen. Das interkommunale Strukturgutachten fordert einen gemeinsamen Förderantrag aller teilnehmenden Gemeinden sowie einen öffentlich-rechtlichen Vertrag, in dem nur ein Ansprechpartner genannt werde. Der Förderantrag ist mittlerweile auf den Weg gebracht. Die bereits vorliegenden Ergebnisse sind nicht umsonst, da alle Büros eng zusammenarbeiten und nach einer zukunftsfähigen Lösung für alle Beteiligten suchen. Er hofft circa in einem Jahr genauere Angaben machen zu können. Dieses Thema steht ganz oben auf der Prioritäten-Liste. Der Sommer zeigt, dass dringend eine Alternative gefunden werden muss.

Stadtrat Bergmann fragt nach dem Kalkgehalt des Wassers, da Klagen aus der Bevölkerung an ihn herangetragen wurden.

Herr Rauer erklärt, dass der Kalk sich in sauerstoffarmem Wasser bildet. Das Wasser in unserer Region ist von Natur aus sauerstoffarm. Der Härtegrad werde erst besser, wenn die neue Quelle in die Nähe der Elz komme. Eine Entkalkungsstation für die gesamte Stadt wäre zu teuer.

Bürgermeister Gedemer merkt an, dass er sich intensiv für eine bessere Wasserversorgung und Qualität einsetzt.

Stadtrat Berblinger fragt nach, ob in der nächsten Gemeinderatsitzung über das Wasserspiel auf dem Rathausvorplatz beraten werde.

Bürgermeister Gedemer bestätigte diese Aussage.

Stadtrat Berblinger äußert Bedenken an dem Wasserspiel bezüglich der niedrigen Wasserstände im Sommer.

Bürgermeister Gedemer erklärt, dass das Wasser im Wasserspiel zirkulierend sei.

Stadträtin Daute wirft ein, dass in der nächsten Sitzung beraten wird und man dann sehen werde, ob das Wasserspiel gebaut werde oder nicht.

Bürgermeister Gedemer macht deutlich, dass die Beratungen zügig vorangehen sollten, um schnellst möglich beginnen zu können.

Stadtrat Berblinger merkt an, dass er das Thema nicht auf der Tagesordnung gesehen habe.

Bürgermeister Gedemer erklärt, dass es in der nächsten Gemeinderatssitzung erstmals informiert werde, um dann in der darauf folgenden Sitzung den Beschluss zu fassen.

#### **zu 14      Bürgerfragestunde**

Es gab keine Wortmeldungen aus der Bevölkerung.