Stadt Herbolzheim

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

Nr. 8 / 2021

über die

öffentliche

Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Verkehr

am Donnerstag, den 18. November 2021

im Mensa der Emil Dörle Schule, Moltkestr. 66 in Herbolzheim

Anwesend:

Vorsitzender

Schätzle, Clemens

Mitglieder

Bergmann, Martin
Binkert, Georg
Hofstetter, Thomas
Obergföll, Ralf
Vetter, Helmut
Weingardt, Philipp

Vertreter

Berblinger, Sebastian	Vertreter für Thomas Toews
Bühler, Bernd	Vertreter für Reinhold Hämmerle
Daute, Doris	
Geiger, Jürgen	Vertreter für Dieter Böcherer

Verwaltung

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

Abwesend:

Vorsitzender

Gedemer, Thomas

Mitglieder

Böcherer, Dieter
Hämmerle, Reinhold
Toews, Thomas

Ortsvorsteher

Roser, Reinhard

Beginn der Sitzung:	**19:30 Uhr**	**Ende der Sitzung:**	**20:45 Uhr**

T a g e s o r d n u n g

1.	Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung	
2.	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses vom 21.10.2021	
3.	Bauvoranfrage Bauort: Kenzinger Straße, Wagenstadt, Flst. Nr. 140 Neubau eines Mehrfamilienhauses	129/21
4.	Bauanträge Bauort: Im Sand 10, Wagenstadt, Flst. Nr. 3596 Neubau eines Wintergartens	170/21
5.	Bauanträge Bauort: Rosenweg 1, Herbolzheim, Flst. Nr. 8750/1 Anbau von einem Wohnhaus	172/21
6.	Bauvoranfrage Bauort: Herbolzheimer Straße 26, Wagenstadt, Flst. Nr. 16 Neubau von 9 Reihenhäusern und 9 Stellplätzen	179/21
7.	Bauanträge Bauort: Altenstraße 14a, Wagenstadt, Flst. Nr. 52/1 Neubau eines Hundezwingers	180/21
8.	Bauanträge Bauort: Rheinhausenstraße 13, Herbolzheim, Flst. Nr. 380/1 Errichtung eines 3-Familienhauses sowie Abbruch eines Carports	181/21
9.	Bauanträge Bauort: Bühnweg 11, Bleichheim, Flst. Nr. 4116 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage	182/21
10.	Förderprogramm Klima-/Umweltschutz	183/21
11.	Mitteilungen	
12.	Fragen aus der Mitte des Ausschusses	
13.	Bürgerfragestunde	

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle stellt fest, dass mit Schreiben vom 09.11.2021 fristgerecht und ordnungsgemäß zur Sitzung eingeladen wurde. Das Gremium ist beschlussfähig.

Es sind 21 Zuhörer und 1 Vertreter der Presse anwesend.

Herbolzheim, den 30.11.2021

(Schätzle) Bürgermeisterstellvertreter	(Brennecke) Protokollführerin
(Helmut Vetter) CDU-Fraktion	(Obergföll) SPD-Fraktion
(Bergmann) FWG-Fraktion	(Weingardt) GRÜNE-Fraktion

zu 1 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle gibt bekannt, dass in der nicht öffentlichen Sitzung am 21.10.2021 nur die Niederschrift beschlossen wurde.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses vom 21.10.2021

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

zu 3 Bauvoranfrage
Bauort: Kenzinger Straße, Wagenstadt, Flst. Nr. 140
Neubau eines Mehrfamilienhauses

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.
Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.
Stadtrat Weingardt erkundigt sich nach dem Votum des Ortschaftsrates.
Bürgermeisterstellvertreter Schätzle erklärt, dass der Ortschaftsrat in der letzten Sitzung am 16.11.2021 über das Bauvorhaben informiert wurde. Eine Abstimmung hat nicht stattgefunden.
Stadtrat Hofstetter teilt mit, dass auf Wunsch des Ortschaftsrates das Vorhaben in zwei verschiedenen Sitzungen vorgestellt wurde. Der Bauherr wurde nach der ersten Information gebeten das Dach umzuplanen. Dies hat er getan.
Stadtrat Binkert teilt mit, dass ihm ein Votum des Ortschaftsrates die Entscheidung erleichtert hätte.
Stadtrat Berblinger erläutert, dass es auch in der Kernstadt bereits Bauvorhaben gab, welche kritisch diskutiert wurden. Er schlägt vor, dass geprüft werde, wo Einschränkungen sinnvoll sind und bereits im Vorfeld erfolgen können.
Auch Stadtrat Bergmann bedauert es, kein Votum des Ortschaftsrates zu haben. Er spricht sich dafür aus, dass der Angelegenheit mit den Stellplätzen im Allgemeinen nachgegangen werde.
Stadträtin Daute teilt mit, dass alle mehr Wohnraum und Innenverdichtung wünschen. Mit diesem Vorhaben ist beides möglich. Da alle rechtlichen Vorschriften eingehalten sind, könne nicht dagegen gestimmt werden. Zum Thema Stellplätze äußerte sie den Vorschlag, den Öffentlichen Nahverkehr besser auszubauen, dass Bürger vom Auto auf die Öffentlichen Verkehrsmittel umsteigen.
Stadtrat Obergföll teilt mit, dass die Optik Sache der Bauherren ist. Solange alle Vorschriften eingehalten sind, könne nur zugestimmt werden.
Stadtrat Bühler teilt mit, dass er immer für Wohnraum stimme. In diesem Falle, falle es ihm aufgrund der Größe des Gebäudes schwer. Die Vorschriften haben sich wegen des Wohnungsmangels in den vergangenen Jahren stark verändert.
Stadtrat Binkert teilt mit, dass er sich enthalten werde, wenn das Landratsamt die Entscheidung überstimmen kann.
Stadtrat Berblinger sehe nur die Möglichkeit, dem Vorhaben zuzustimmen.
Stadtrat Hofstetter teilt mit, dass die Bauvorhaben im Regelfall nicht im Ortschaftsrat vorgestellt werden. In diesem Fall erfolgte dies auf Wunsch des Ortschaftsrates. Der Bauherr habe die Umplanung, welche der Ortschaftsrat gewünscht hatte, vorgenommen. Eine Pflicht hierzu

bestand nicht. Die Stellplätze sind bei allen Vorhaben ein Kritikpunkt. 1,5 – 2 Stellplätze pro Wohneinheit fände der Ortschaftsrat angemessen.
Bürgermeisterstellvertreter Schätzle teilt seine persönliche Meinung zu diesem Vorhaben mit. Er stellt jedoch die Einhaltung aller Richtlinien in den Vordergrund.

Beschluss:

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

Bauort: Kenzinger Straße, Wagenstadt, Flst. Nr. 140
Neubau eines Mehrfamilienhauses

Abstimmungsergebnis:

Ja 4 Nein 0 Enthaltung 6

zu 4 Bauanträge
Bauort: Im Sand 10, Wagenstadt, Flst. Nr. 3596
Neubau eines Wintergartens

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.
Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.
Stadtrat Bühler teilt mit, dass er nicht begeistert sei von den Befreiungen. Wenn in einem Bebauungsplangebiet befreit werde, sei die Arbeit zur Aufstellung nicht nötig gewesen.
Stadtrat Berblinger bittet darum, bei der ersten Befreiung das Ausmaß mit in die Überlegungen einzubeziehen.
Bürgermeisterstellvertreter Schätzle spricht sich gegen die Erteilung von Befreiungen aus, da alle weiteren Befreiungen ebenfalls erteilt werden müssen. Da in diesem Fall bereits eine Befreiung erteilt wurde stimme er hier zu. Nach seiner Meinung sind Befreiungen in älteren Bebauungsplänen verständlich. In neueren Bebauungsplänen dürfe jedoch nicht gleich befreit werden.

Beschluss:

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

Bauort: Im Sand 10, Wagenstadt, Flst. Nr. 3596
Neubau eines Wintergartens

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

zu 5 Bauanträge
Bauort: Rosenweg 1, Herbolzheim, Flst. Nr. 8750/1
Anbau von einem Wohnhaus

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.
Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 i.V. mit § 34 Abs. 2 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Rosenweg 1, Herbolzheim, Flst. Nr. 8750/1
Anbau von einem Wohnhaus

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

zu 6 Bauvoranfrage
Bauort: Herbolzheimer Straße 26, Wagenstadt, Flst. Nr. 16
Neubau von 9 Reihenhäusern und 9 Stellplätzen

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.
Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.
Bürgermeisterstellvertreter Schätzle teilt mit, dass der Ortschaftsrat in der Sitzung am Dienstag über dieses Vorhaben informiert wurde.
Stadtrat Hofstetter teilt mit, dass der Ortschaftsrat keine Einwände habe. Die Stellplätze könnten jedoch zur Gefahrenstelle werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 36 Abs.2 i.V. mit § 34 Abs. 2 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu unten genannter Bauvoranfrage wird erteilt.

Bauort: Herbolzheimer Straße 26, Wagenstadt, Flst. Nr. 16
Neubau von 9 Reihenhäusern und 9 Stellplätzen

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 2

zu 7 Bauanträge
Bauort: Altenstraße 14a, Wagenstadt, Flst. Nr. 52/1
Neubau eines Hundezwingers

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle teilt mit, dass Stadtrat Hofstetter in diesem Punkt befangen ist.
Stadtrat Hofstetter nimmt im Besucherbereich Platz.
Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.
Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.
Stadtrat Binkert fragt nach, ob das Vorhaben auch in einem Wohngebiet zulässig wäre.
Herr Klomfaß erklärt, dass dieses Vorhaben zulässig ist, da es sich in einem Dorfgebiet befindet.
Nach der Abstimmung nimmt Stadtrat Hofstetter wieder seinen Platz ein.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 i.V. mit § 34 Abs. 2 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu untengenanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Altenstraße 14a, Wagenstadt, Flst. 52/1
Neubau eines Hundezwingers

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1

zu 8 Bauanträge
Bauort: Rheinhausenstraße 13, Herbolzheim, Flst. Nr. 380/1
Errichtung eines 3-Familienhauses sowie Abbruch eines Carports

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.
Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.
Stadtrat Berblinger führt dieses Vorhaben als Beispiel der Stellplatzsituation an.
Stadtrat Binkert erkundigt sich, ob sich die Dachform einfügt.
Herr Klomfaß erklärt, dass ein Satteldach, wie an den umliegenden Gebäuden geplant ist. Lediglich die Neigung sei eine andere.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 2 i.V. mit § 34 Abs. 2 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu untengenanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Rheinhausenstraße 13, Herbolzheim, Flst. Nr. 380/1
Errichtung eines 3-Familienhauses sowie Abbruch eines Carports

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

zu 9 Bauanträge
Bauort: Bühnweg 11, Bleichheim, Flst. Nr. 4116
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.
Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Beschluss:

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

Bauort: Bühnweg 11, Bleichheim, Flst. Nr. 4116
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage
Befreiung: Flachdach auf Garage und Farbe der Dacheindeckung

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

zu 10 Förderprogramm Klima-/Umweltschutz

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt. Grund dafür ist die Einstellung des Klimamanagers. Dieser wird das Thema selbst vorstellen, sobald er den Dienst bei der Stadt Herbolzheim angetreten hat.

zu 11 Mitteilungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wortmeldungen.

zu 12 Fragen aus der Mitte des Ausschusses

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wortmeldungen.

zu 13 Bürgerfragestunde

Ein Bürger teilt mit, dass der geplante Neubau in der Kenzinger Straße zwei Meter höher werde als sein Haus. Wenn das Niveau bereinigt werde, sogar 5,5 Meter höher, als sein Haus. Dies finde er nicht in Ordnung.
Bürgermeister Schätzle erklärt, dass als direkter Angrenzer im Rahmen der Angrenzeranhörung die Möglichkeit besteht, solche Bedenken einzubringen.
Herr Rauer erklärt, dass dies kein Einzelfall sei. In anderen Gemeinden gäbe es Fälle, da ist das Nachbarhaus 4 Stockwerke höher. Außerdem muss die Höhe sich an die Gebäude links und rechts einfügen.
Der Bürger erläutert, dass er aufgrund des Neubaus seine Solaranlage entfernen könne. Die Anlage würde kein Sonnenlicht mehr abbekommen. Des Weiteren sehe er die Stellplatzsituation als Problem.
Herr Klomfaß erklärt, dass die Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen sein müssen. Dies ist hier erfolgt. In der Nachbarschaft stehen bereits höhere Gebäude, als der Neubau.
Ein Nachbar teilt mit, dass auf den Plänen sein Haus wie eine Garage aussehe. Er habe die Anbringung einer Solaranlage geplant. Diesen Plan braucht er nun nicht umzusetzen. Er sehe das Problem, dass das Gebäude zu dicht an der Straße geplant ist.
Herr Klomfaß erklärt, dass die Bestandsgebäude ebenfalls so dicht an der Straße stehen.
Herr Rauer weist darauf hin, dass nicht die Stadt Bauherr bei diesem Vorhaben ist. Wenn das Gebäude alle rechtlichen Vorschriften einhält, ist es genehmigungsfähig. Wenn die Stadt ein genehmigungsfähiges Vorhaben ablehnt, wird diese Entscheidung vom Landratsamt ersetzen.
Ein weiterer Bürger äußert Bedenken, dass dieser Bereich sich ebenfalls zum Brennpunkt entwickle. Nach seiner Meinung müssen die Bürger mehr miteinbezogen werden.
Bürgermeisterstellvertreter Schätzle erklärt, dass das Vorhaben als Bauvoranfrage eingereicht wurde. Es können immer noch Änderungen vorgenommen werden. Eine Änderungssperre hätte vor Eingang des Antrags beschlossen werden müssen. Dies ist nun keine Möglichkeit mehr. Er verstehe, dass dies kein glücklicher Ausgang für die Bürger sei.
Ein Bürger ist verwundert, dass der Ausschuss einen Wintergarten verbieten könnte, jedoch bei diesem Vorhaben keine Handhabe habe.
Der Bürger, welche die Höhe des Gebäudes angesprochen hatte äußert, dass er 4 Stockwerke über Firsthöhe zu hoch finde. Dass an dieser Stelle gebaut werde, finde er in Ordnung. Das Ausmaß dieses Gebäudes stößt bei ihm jedoch auf Unverständnis.

Ein Bürger fragt nach, was die Bürgerschaft tun könne, um dem Vorhaben entgegen zu wirken.
Eine Bürgerin fragt, warum keine Änderungssperre erlassen werden kann.
Herr Klomfaß erklärt, dass eine Veränderungssperre auf allen Flächen erlassen werden kann. Dies muss jedoch vor Eingang eines Antrags passieren, sonst ist dies eine Verhinderungssperre. Eine Verhinderungssperre ist nach einem Gerichtsurteil aus dem Jahr 2004 untersagt. Da der Antrag bereits vorliegt, ist es zu spät für eine Veränderungssperre.
Die Bürgerin fühlt sich von der Stadt alleine gelassen. Dann fragt sie, warum vorher keiner die Bürger über diese Möglichkeit informiert habe.
Bürgermeisterstellvertreter Schätzle weist darauf hin, dass dies nur eine Bauvoranfrage ist. Er schlägt vor, ein Gespräch mit den Bauherren zu führten, damit der Bauantrag eventuell geändert eingereicht werde.
Die Bürgerin fragt nach, wer die Gespräche mit den Bauherren führt.
Herr Klomfaß erläutert, dass der Bauherr bei der Darlegung der Bedenken vermutlich Umplanungen vornehme.
Eine Bürgerin teilt mit, dass circa 80% aller Kinder diese Straße überqueren. Dies sei sehr gefährlich, da Fahrzeuge oft beim Ausweichen auf den Gehweg fahren.
Ein weiterer Bürger regt an, das ganze Hirschen Areal als gesamtes zu überplanen.
Bürgermeisterstellvertreter Schätzle erklärt, dass die Überplanung Sache der Eigentümer ist. Der Ausschuss kann nur das Behandeln, was eingereicht wurde.
Ein weiterer Bürger fragt nach, wo die ganzen PKWs der Bewohner des Neubaus Platz finden sollen.
Herr Klomfaß erklärt, dass mehr Stellplätze nachgewiesen wurden, als gesetzlich gefordert.
Ein weiterer Bürger erkundigt sich, wer der Bauherr des Vorhabens ist.
Herr Klomfaß erklärt, dass aus datenschutzrechtlichen Gründen der Name hier nicht genannt werden kann. Die direkten Nachbarn erfahren den Namen im Rahmen der Angrenzeranhörung.
Ein Bürger findet den Vorschlag, zu schauen wo es hingehen soll, von Stadtrat Berblinger sehr gut. Dies wäre eine Aufgabe des Ortschaftsrates in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat.
Bürgermeisterstellvertreter Schätzle teilt mit, dass nicht überall ein Bebauungsplan von Nöten sei. Die Aufstellung von Bebauungsplänen sei Zeit- und Kostenintensiv.
Eine Bürgerin erkundigt sich nach der genauen Lage der geplanten Reihenhäuser in der Herbolzheimer Straße.
Herr Klomfaß erläutert, dass das Haus bestehen bleibt und die Reihenhäuser im hinteren Teil des Grundstückes erbaut werden.
Frau Grafmüller äußert, dass die Fahrzeuge auf dem Fahrradweg die Sicht behindern.
Herr Rauer teilt mit, dass die bestehende Hecke eine größere Sichtbehinderung sei.
Ein weiterer Bürger teilt mit, dass täglich 6.000 Fahrzeuge durch die Kenzinger Straße fahren. In der Schwimmbadstraße wären es täglich 3.000 Fahrzeuge. Hinzu komme, dass der Gehweg sehr schmal sei. Bei Ausweichmanövern werde oft der Gehweg verwendet. An der Stelle des Vorhabens wäre ein breiterer Gehweg wünschenswert.
Herr Klomfaß teilt mit, dass dies im Gespräch mit dem Eigentümer vorgebracht werden kann.
Bürgermeisterstellvertreter Schätzle äußert, dass in einem Gespräch mit den Bauherren alle Bedenken geäußert werden können.
Eine Bürgerin erkundigt sich, ob die Verwaltung oder die Bürger das Gespräch führen werden.
Bürgermeisterstellvertreter Schätzle ist der Meinung, dass der Ortschaftsrat mit den Anwohnern und den Bauherrn das Gespräch führen sollten.
Eine Bürgerin fragt nach, ob der Ortschaftsrat dies dürfe, da keine Abstimmung stattgefunden hatte.
Herr Rauer erklärt, dass der Ortschaftsrat die Bürger vertritt. In diesem Fall werde er die Bedenken der Bürger weitergeben.
Stadtrat Obergföll teilt mit, dass dieses Gespräch nur Erfolg habe, wenn der Bauherr den Bedenken gegenüber offen ist.
Ein Bürger teilt mit, dass ein Gespräch ein guter Anfang sei.