

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

Nr. 1 / 2022

über die

öffentliche

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

am Donnerstag, den 7. April 2022

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

Anwesend:

Vorsitzender

Gedemer, Thomas

Mitglieder

Bergmann, Martin
Binkert, Georg
Hämmerle, Reinhold
Hofstetter, Thomas
Obergföll, Ralf
Schätzle, Clemens
Toews, Thomas
Vetter, Helmut

Vertreter

Bühler, Bernd
Daute, Doris
Geiger, Jürgen

Vertreter für Dieter Böcherer

Vertreter für Philipp Weingardt

Ortsvorsteher

Roser, Reinhard

Verwaltung

Brennecke, Tamara
Müller, Peter
Rauer, Jürgen
Weber, Michael
Witt, Bruno

Abwesend:

Mitglieder

Böcherer, Dieter
Weingardt, Philipp

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr	Ende der Sitzung: 20:05 Uhr
--------------------------------------	------------------------------------

Tagesordnung

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses vom 02.12.2021
3. Bauantrag 021/22
Bauort: Josefstraße 5, Herbolzheim, Flst. Nr. 65
Errichtung einer Garage
4. Bauantrag 023/22
Bauort: Albert-Schweitzer-Straße 6, Herbolzheim, Flst. Nr. 9317
Neubau von 3 Reihenhäuser, 3 Carports und 3 Stellplätzen
5. Bauantrag 035/22
Bauort: Schmiedstraße 32, Herbolzheim, Flst. Nr. 433/7
Neubau eines Wohnhauses mit Carport
6. Bauvoranfrage 036/22
Bauort: Am Wehrleweg, Herbolzheim, Flst. Nr. 10443, 10443/2
Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit 2 Vollgeschossen und Flachdach
7. Bauvoranfrage 052/22
Bauort: Weinbergstraße 1, Herbolzheim, Flst.Nr. 10168/1
Wohnhauserweiterung
8. Bauvoranfrage 053/22
Bauort: Biehnestraße 13, Tutschfelden, Flst.Nr. 2841
Wohnhausanbau
9. Bauantrag 054/22
Bauort: Wehrlestraße 21, Herbolzheim, Flst.Nr. 10420
Nutzungsänderung zu Gästezimmer
10. Fortschreibung des Nahverkehrsplans für das Gebiet des Zweckverbandes Regio-Nahverkehr Freiburg (ZRF) 055/22
- Information zu einer möglichen Variante der Anbindung der Ortsteile an den Bahnhof Herbolzheim
11. Mitteilungen
12. Fragen aus der Mitte des Ausschusses
13. Bürgerfragestunde

Bürgermeister Gedemer stellt fest, dass mit Schreiben vom 29.03.2022 ordnungsgemäß und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde. Das Gremium ist beschlussfähig.

Es ist 1 Zuhörer und 1 Vertreter der Presse anwesend.

Herbolzheim, den 12.04.2022

(Gedemer)
Bürgermeister

(Brennecke)
Protokollführung

(Schätzle)
CDU-Fraktion

(Obergföll)
SPD-Fraktion

(Bergmann)
FWG-Fraktion

(Hämmerle)
GRÜNE-Fraktion

zu 1 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Bürgermeister Gedemer teilt mit, dass in der nichtöffentlichen Sitzung nur die Niederschrift beschlossen wurde.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses vom 02.12.2021

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11

**zu 3 Bauantrag
Bauort: Josefstraße 5, Herbolzheim, Flst. Nr. 65
Errichtung einer Garage**

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber. Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Beschluss:

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

Bauort: Josefstraße 5, Herbolzheim, Flst. Nr. 65
Errichtung einer Garage

Abstimmungsergebnis:

Ja 11

**zu 4 Bauantrag
Bauort: Albert-Schweitzer-Straße 6, Herbolzheim, Flst. Nr. 9317
Neubau von 3 Reihenhäuser, 3 Carports und 3 Stellplätzen**

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber. Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand von Folien. Stadträtin Daute erkundigt sich, ob auf der Rückseite des Hauses auch eine Baulinie besteht. Herr Weber verneint dies.

Beschluss:

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

Bauort: Albert-Schweitzer-Straße 6, Herbolzheim, Flst. Nr. 9317
Neubau von 3 Reihenhäuser, 3 Carports und 3 Stellplätzen
Befreiung: Abweichung von festgesetzter Baulinie

Abstimmungsergebnis:

Ja 11

- zu 5 Bauantrag**
Bauort: Schmiedstraße 32, Herbolzheim, Flst. Nr. 433/7
Neubau eines Wohnhauses mit Carport

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber. Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 36 Absatz 1 i.V. mit § 34 Absatz 1 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zum unten genannten Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Schmiedstraße 32, Herbolzheim, Flst. Nr. 433/7
Neubau eines Wohnhauses mit Carport

Abstimmungsergebnis:

Ja 11

- zu 6 Bauvoranfrage**
Bauort: Am Wehrleweg, Herbolzheim, Flst. Nr. 10443, 10443/2
Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit 2 Vollgeschossen und Flachdach

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber. Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Stadtrat Hämmerle erkundigt sich, ob statt dem Flachdach ein Neigungswinkel des Daches vorgeschrieben werden kann.

Herr Weber teilt mit, dass eine Dachneigung im Bebauungsplan vorgeschrieben ist.

Stadtrat Binkert teilt mit, dass in der zweiten Reihe bereits Flachdächer vorhanden sind.

Stadträtin Daute erkundigt sich nach Ansichtsplänen. Des Weiteren fragt sie, ob eine geänderte Dachform an der Gebäudehöhe etwas ändern würde.

Herr Weber erklärt, dass bei einer Bauvoranfrage keine Ansichtspläne eingereicht werden. Eine geänderte Dachform würde in Sachen Höhe keine Veränderung darstellen, da die Geschossigkeit beurteilt werde.

Stadtrat Bergmann erkundigt sich, ob das Flachdach explizit im Antrag aufgeführt ist.

Herr Weber bejaht dies.

Stadtrat Bergmann vertritt die Meinung, dass diese Maßnahme nicht wegen des Flachdachs scheitern sollte.

Bürgermeister Gedemer teilt mit, dass eine Bauvoranfrage dazu da ist, um genau solche Details zu klären.

Stadträtin Daute erkundigt sich nach den Auswirkungen dieser Befreiung.

Herr Weber erklärt, dass einige freie Grundstücke danach ebenfalls das Recht auf ein Flachdach hätten.

Stadtrat Hofstetter ist der Meinung, dass am Grundsatzbeschluss festgehalten werden sollte.

Stadträtin Daute fragt, ob das Grundstück definitiv unter den Bebauungsplan Wehrle fällt.

Herr Weber bejaht dies und zeigt die Zugehörigkeit anhand der Folie.

Stadtrat Geiger fragt, ob der Bauantrag nach einer Bauvoranfrage abgelehnt werden kann.

Herr Weber erläutert, dass dies nicht möglich ist. Die Bauvoranfrage ist verbindlich. Stadtrat Toews erkundigt sich, ob die Dachneigung eine reine Optikvorschrift ist. Nach seiner Meinung sollen allgemein keine Befreiungen erteilt werden. Bei diesem Vorhaben sehe er jedoch die Nachverdichtung als wichtiger an.

Bürgermeister Gedemer teilt mit, dass entschieden werden muss, ob Flachdächer künftig in diesem Gebiet erlaubt werden.

Stadtrat Schätzle fragt, ob in diesem Plangebiet bereits Befreiungen erteilt wurden.

Herr Weber erklärt, dass nach den Unterlagen keine erteilt wurden.

Stadtrat Helmut Vetter fragt, ob über die Wandhöhe und die Dachform getrennt abgestimmt werde.

Stadtrat Bühler teilt mit, dass er sich bei dieser Entscheidung sehr schwer tue. Die Nachverdichtung solle nicht verhindert werden. Die Erteilung der Befreiung jedoch auch keine Option. Stadtrat Geiger fragt, ob in diesem Plangebiet bereits Befreiungen zur Dachform erteilt wurden.

Bürgermeister Gedemer teilt mit, dass nach den Unterlagen noch keine Befreiung erteilt wurde. Er ändert den Beschlussvorschlag ab. Der neue Beschlussvorschlag ist im Wortlaut dem Beschluss dieses Protokolls zu entnehmen.

Beschluss:

Der Erteilung einer Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wehrle" zur Wandhöhe wird erteilt. Der Befreiung zur abweichenden Dachneigung wird abgelehnt.

Bauort: Am Wehrleweg, Herbolzheim, Flst. Nr. 10443, 10443/2

Errichtung eines Mehrgenerationenhauses mit 2 Vollgeschossen und Flachdach

Befreiung: Maximale Wandhöhe, abweichende Dachneigung

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 3

zu 7 Bauvoranfrage

**Bauort: Weinbergstraße 1, Herbolzheim, Flst.Nr. 10168/1
Wohnhauserweiterung**

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber. Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Stadtrat Binkert fragt, ob sich an der gesamten optischen Höhe eine Änderung ergibt.

Herr Weber verneint dies.

Stadtrat Geiger erkundigt sich, ob eine zusätzliche Wohnung zur Vermietung entsteht.

Herr Weber bejaht dies.

Stadtrat Bergmann befürwortet das Vorhaben, eine Befreiung wird er jedoch ablehnen.

Stadträtin Daute fragt, ob die Grundflächenzahl eingehalten werde.

Herr Weber teilt mit, dass dies nicht Gegenstand der Bauvoranfrage ist. Die Grundflächenzahl müsste jedoch eingehalten sein.

Stadtrat Helmut Vetter fragt, ob ein Anbau auf der anderen Seite des Gebäudes ohne Befreiung möglich wäre.

Herr Weber bejaht dies.

Herr Roser ist der Auffassung, dass eine Erteilung der Befreiung den Bauherren, welche sich bereits an die Vorgaben gehalten haben, nicht fair wäre.

Bürgermeister Gedemer stimmt Herrn Roser zu.

Stadtrat Obergföll ist der Auffassung, dass die Befreiung für eine Nebenanlage in Ordnung wäre. Die Zustimmung der beantragten Befreiung hätte eine zu große Auswirkung.

Bürgermeister Gedemer fasst zusammen, dass die Nachverdichtung gewünscht ist, der Befreiung jedoch nicht zugestimmt werde.

Beschluss:

Der Erteilung einer Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Waldweg-Scheibengässle" zur unten genannten Bauvoranfrage wird zugestimmt.

Bauort: Weinbergstraße 1, Herbolzheim, Flst.Nr. 10168/1
Wohnhauserweiterung
Befreiung: Überschreitung der Baugrenze

Abstimmungsergebnis:

Ja 1 Nein 9 Enthaltung 1

**zu 8 Bauvoranfrage
Bauort: Biehnestraße 13, Tutschfelden, Flst.Nr. 2841
Wohnhausanbau**

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber. Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Beschluss:

Der Erteilung einer Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Biehne" zur unten genannten Bauvoranfrage wird zugestimmt.

Bauort: Biehnestraße 13, Tutschfelden, Flst.Nr. 2841
Wohnhausanbau
Befreiung: Überschreitung der Baugrenze; Unterschreitung des festgesetzten Mindestgrenzabstands

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Enthaltung 3

**zu 9 Bauantrag
Bauort: Wehrlestraße 21, Herbolzheim, Flst.Nr. 10420
Nutzungsänderung zu Gästezimmer**

Stadtrat Hämmerle ist bei diesem Tagesordnungspunkt befangen.
Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber. Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand von Folien.
Stadtrat Binkert erkundigt sich, weshalb diesen Gästezimmern zugestimmt werden kann, bei einem Antrag im Ebeneck dies nicht erlaubt war.
Herr Weber erklärt, dass in einem allgemeinem Wohngebiet Ferienwohnungen nur ausnahmsweise zulässig sind.
Bürgermeister Gedemer ergänzt, dass im Wehrle bereits Ferienwohnungen betrieben werden. Bei dem Vorhaben im Ebeneck wäre es ein Präzedenzfall geworden.
Stadträtin Daute erkundigt sich nach der bisherigen Nutzung der Zimmer.
Herr Weber teilt mit, dass die Zimmer bisher zu Wohnzwecken genutzt werden.

Beschluss:

Der Zulassung einer Ausnahme nach § 31 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 3 Nr. 1 BauNVO von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Wehrle“ zum unten genannten Bauantrag wird zugestimmt.

Bauort: Wehrlestraße 21, Herbolzheim, Flst.Nr. 10420

Nutzungsänderung zu Gästezimmer

Ausnahme: Zulassung Beherbergungsgewerbebetrieb (2 Gästezimmer)

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Befangen 1

zu 10 Fortschreibung des Nahverkehrsplans für das Gebiet des Zweckverbandes Regio-Nahverkehr Freiburg (ZRF) - Information zu einer möglichen Variante der Anbindung der Ortsteile an den Bahnhof Herbolzheim

Bürgermeister Gedemer führt in das Thema ein und erläutert die Ergebnisse einer Diskussion anhand von Folien. Er wünscht sich ein Meinungsbild aus dem Ausschuss.

Stadtrat Bühler ist der Meinung, dass diese Lösung zu dem Mobilitätskonzept passe.

Stadtrat Binkert fragt, ob der bisherige Fahrplan beibehalten wird und wie sich die Kosten verhalten.

Bürgermeister Gedemer erklärt, dass die vorgestellten Busse zusätzlich fahren.

Stadtrat Binkert erkundigt sich, wo genau der Bus in Bleichheim hält.

Herr Rauer erklärt, dass der Bus an 3 Stationen hält.

Stadträtin Daute lobt das Diskussionsergebnis und erkundigt sich nach den Kosten.

Bürgermeister Gedemer erklärt, dass die Größe der Busse und die Bezahlung erst nach dieser Sitzung geklärt werden.

Stadträtin Daute fragt, ob der Landkreis den Regionalbus bezahlt.

Bürgermeister Gedemer bejaht dies.

Stadtrat Bergmann fragt, ob der Bus von Bleichheim die gleiche Strecke zurückfährt.

Bürgermeister Gedemer erklärt, dass der Bus eine Schleife drehe.

Stadtrat Bergmann erkundigt sich nach der Bedeutung der Bezeichnung Stadtbus.

Bürgermeister Gedemer erläutert, dass der Stadtbus die Linie Kernstadt und Ortsteile abdeckt. Der Regionalbus fährt nach Kenzingen. Nach diesem Meinungsbild wird er in Kontakt mit Herrn Anders treten um danach den Gemeinderatsbeschluss zu fassen. Wenn die Stadtlinie so eingeführt wird, müsse sehr viel Werbung dafür gemacht werden, damit das Angebot auch genutzt werde.

zu 11 Mitteilungen

Herr Rauer berichtet, dass die Arbeiten an der Erweiterung der Kläranlage sehr gut voranschreiten.

Bürgermeister Gedemer ergänzt, dass wenn die Arbeiten weiter fortgeschritten sind, eine Führung für interessierte Bürger stattfinde.

zu 12 Fragen aus der Mitte des Ausschusses

Stadtrat Helmut Vetter erkundigt sich nach der Bauüberschreitung im Bereich Unterbreite in Bleichheim.

Bürgermeister Gedemer erklärt, dass hier das Landratsamt zuständig ist.

Stadtrat Helmut Vetter spricht das Gewerbegebiet in Wagenstadt an. Hier sei nur ein Gewerbebetrieb und sonst nur Wohnhäuser gebaut worden.

Bürgermeister Gedemer teilt mit, dass alle Bauanträge durch diesen Ausschuss ordnungsgemäß beraten und beschlossen wurden.

zu 13 Bürgerfragestunde

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wordmeldungen.