

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

Nr. 03 / 2022

über die

öffentliche

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

am Donnerstag, den 23. Juni 2022

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

Anwesend:

Mitglieder

Binkert, Georg
Böcherer, Dieter
Hämmerle, Reinhold
Hofstetter, Thomas
Schätzle, Clemens
Toews, Thomas
Vetter, Helmut
Weingardt, Philipp

Vertreter

Daute, Doris
Kohler, Regina

Vertreterin für Ralf Obergföll
Vertreterin für Martin Bergmann

Ortsvorsteher

Roser, Reinhard

Protokollführer

Brennecke, Tamara

Verwaltung

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

Abwesend:

Vorsitzender

Gedemer, Thomas

Mitglieder

Bergmann, Martin
Obergföll, Ralf

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr	Ende der Sitzung: 20:05 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 12.05.2022
3. Bauanträge 073/22
 Bauort: Kanaustraße 1, Herbolzheim, Flst. Nr. 3372
 Abbruch einer Werkstatt und eines Aufenthaltsraumes / Errichtung einer Garage mit Carport
4. Bauanträge 074/22
 Bauort: Hugsgasse 13, Broggingen, Flst. 152
 Umbau / energetische Sanierung des MFHs (3 WE), Ertüchtigung des Dachs und Aufbau von 2 Gauben (1x Ost-, 1x Westseite), sowie Einbau von neuen Dachflächenfenstern, Umbau des Dachrands an Westseite zum Einbau von kombinierten Dachflächen- und Kniestock-Fenster, teilweise Vergrößerung der Fensteröffnungen durch Herunternehmen der Brüstungen, Anbau eines Stegs vom OG zum Garten (über Nebengebäude), Schließen des Südbalkons mit verglaster Alu-Pfosten-Riegelkonstruktion als Wintergarten
5. Bauanträge 080/22
 Bauort: Rosenweg 3, Herbolzheim, Flst. Nr. 8750/2
 Anbau an bestehendes Haus
6. Bauanträge 088/22
 Bauort: Ob dem Dorf 1, Wagenstadt, Flst. Nr. 2988
 Energetische Sanierung von zwei Wohneinheiten und Einbau einer dritten Wohneinheit im Bestand
7. Bauanträge 089/22
 Bauort: Frohmatten, Tutschfelden, Flst. Nr. 1779/1, 1779/4
 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteschuppen
8. Bauanträge 090/22
 Bauvorhaben: Frohmatten, Tutschfelden, Flst. Nr. 1779, 1779/3
 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteschuppen
9. Bauanträge 091/22
 Bauvorhaben: Frohmatten, Tutschfelden, Flst. Nr. 1779/2
 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteschuppen
10. Bauanträge 092/22
 Bauort: Fabrikgasse 8, Bleichheim, Flst. Nr. 149, 156, 157, 159
 Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport
11. Bauanträge 093/22
 Bauort: Hohestraße 1, Herbolzheim, Flst. Nr. 9166
 Neubau eines 6-Familienwohnhauses an ein bestehendes 3-Familienwohnhaus
12. Mitteilungen

13. Fragen aus der Mitte des Ausschusses

14. Bürgerfragestunde

Bürgermeister Stellvertreter Schätzle stellt fest, dass mit Schreiben vom 07.06.2022 ordnungsgemäß zur Sitzung eingeladen wurde. Das Gremium ist beschlussfähig.

Es sind fünf Zuhörer und kein Vertreter der Presse anwesend.

zu 1 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Bürgermeister Stellvertreter Schätzle gibt folgende Beschlüsse aus nicht öffentlicher Ausschusssitzung vom 12. Mai 2022 bekannt:

1. Beschluss

Genehmigung der Niederschrift über die nicht öffentliche Sitzung vom 07. April 2022

Abstimmungsergebnis:

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses vom 12.05.2022

Bürgermeister Stellvertreter Schätzle erkundigt sich, ob es Einwendungen gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung vom 12. Mai 2022 gibt. Dies ist nicht der Fall.

Beschluss:

Der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses Bauen, Umwelt & Verkehr vom 12. Mai 2022 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

zu 3 Bauanträge

Bauort: Kanaustraße 1, Herbolzheim, Flst. Nr. 3372

Abbruch einer Werkstatt und eines Aufenthaltsraumes / Errichtung einer Garage mit Carport

Bürgermeister Stellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber.

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Stadtrat Böcherer erkundigt sich, ob dies das erste Grundstück ohne Gewerbe wäre. Herr Weber erklärt, dass vor der Aufstellung des Bebauungsplans einige Gebäude errichtet wurden. Seit in Krafttreten des Bebauungsplans gibt es dies nicht mehr.

Stadtrat Weingardt fragt nach der derzeitigen Nutzung der Gebäude.

Herr Weber erläutert, dass das Haus bewohnt und ein Versicherungsbüro angemeldet ist.

Stadtrat Weingardt erkundigt sich, ob es Auswirkungen haben kann, dass derzeit kein Handwerksgewerbe angemeldet ist.

Herr Weber teilt mit, dass das Landratsamt theoretisch das Wohnen untersagen kann.

Herr Rauer teilt mit, dass bei dem eingereichten Bimsch Antrag der Stadt Herbolzheim das Wohnen im Gewerbegebiet ein Problem darstellt.

Stadträtin Daute fragt, ob es möglich wäre die Werkstatt zu vermieten.

Herr Weber erläutert, dass grundsätzlich die Vermietung an Gewerbetreibende möglich wäre.

Bürgermeister Stellvertreter Schätzle stellt klar, dass die Werkstatt abgerissen und eine Garage neu errichtet werden soll.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 30 i.V. mit § 31 BauGB (Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Kanaustraße 1, Herbolzheim, Flst. Nr. 3372

Abbruch einer Werkstatt und eines Aufenthaltsraumes / Errichtung einer Garage mit Carport

Befreiung: Zulassung allgemeine Wohnnutzung (durch den ersatzlosen Wegfall des Betriebsgebäudes verliert die vorhandene Wohnnutzung die Betriebsbezogenheit)

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 10 Enthaltung 0

zu 4 Bauanträge

Bauort: Hugsgasse 13, Broggingen, Flst. 152

Umbau / energetische Sanierung des MFHs (3 WE), Ertüchtigung des Dachs und Aufbau von 2 Gauben (1x Ost-, 1x Westseite), sowie Einbau von neuen Dachflächenfenstern, Umbau des Dachrands an Westseite zum Einbau von kombinierten Dachflächen- und Kniestock-Fenster, teilweise Vergrößerung der Fensteröffnungen durch Herunternehmen der Brüstungen, Anbau eines Stegs vom OG zum Garten (über Nebengebäude), Schließen des Südbalkons mit verglaster Alu-Pfosten-Riegelkonstruktion als Wintergarten

Bürgermeister Stellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber.

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Stadträtin Daute stellt eine Verständnisfrage. Herr Weber beantwortet diese.

Beschluss:

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

Bauort: Hugsgasse 13, Broggingen, Flst. Nr. 152

Umbau / energetische Sanierung des MFHs (3WE), Ertüchtigung des Dachs und Aufbau von 2 Gauben (1x Ost- 1x Westseite), sowie Einbau von neuen Dachflächenfenstern, Umbau des Dachrands an Westseite zum Einbau von kombinierten Dachflächen- und Kniestock-Fenster, Teilweise Vergrößerung der Fensteröffnungen durch herunternehmen der Brüstungen, Anbau eines Stegs vom OG zum Garten (über Nebengebäude), Schließen des Südbalkons mit verglaster Alu-Pfosten-Riegelkonstruktion als Wintergarten

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

zu 5 Bauanträge

Bauort: Rosenweg 3, Herbolzheim, Flst. Nr. 8750/2

Anbau an bestehendes Haus

Bürgermeister Stellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber.

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Fragen der Ausschussmitglieder gibt es nicht.

Beschluss:

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

Bauort: Rosenweg 3, Herbolzheim, Flst. Nr. 8750/2
Anbau an bestehendes Haus

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

zu 6 Bauanträge
Bauort: Ob dem Dorf 1, Wagenstadt, Flst. Nr. 2988
Energetische Sanierung von zwei Wohneinheiten und Einbau einer dritten Wohneinheit im Bestand

Bürgermeister Stellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber.

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Stadtrat Hofstetter teilt mit, dass die neue Besitzerin des Anwesens in einer Ortschaftsrats Sitzung war und die Planung vorgestellt hat. Seitens des Ortschaftsrates gibt es keine Einwände.

Stadträtin Daute erkundigt sich, ob die dritte Wohneinheit im Außenbereich zulässig ist. Herr Weber erklärt, dass dies für die Stadt nicht von Belang ist. Die Sichtweise des Landratsamtes kann er nicht einschätzen.

Beschluss:

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

Bauort: Ob dem Dorf 1, Wagenstadt, Flst. Nr. 2988
Energetische Sanierung von zwei Wohneinheiten und Einbau einer dritten Wohneinheit im Bestand

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

zu 7 Bauanträge
Bauort: Frohmatten, Tutschfelden, Flst. Nr. 1779/1, 1779/4
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteschuppen

Bürgermeister Stellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber.

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Ortsvorsteher Roser teilt mit, dass bei diesem und den weiteren Vorhaben im Gebiet Frohmatten alle Vorgaben eingehalten werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 33 BauGB (während Aufstellung eines Bebauungsplans) für unten genannten Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Frohmatten, Tutschfelden, Flst. Nr. 1779/1, 1779/4
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteschuppen

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 2

zu 8 Bauanträge
Bauvorhaben: Frohmatten, Tutschfelden, Flst. Nr. 1779
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteschuppen

Bürgermeister Stellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber.

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Fragen der Ausschussmitglieder gibt es nicht.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 33 BauGB (während Aufstellung eines Bebauungsplans) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauvorhaben: Frohmatten, Tutschfelden, Flst. Nr. 1779
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteschuppen

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 2

zu 9 Bauanträge
Bauvorhaben: Frohmatten, Tutschfelden, Flst. Nr. 1779/2, 1779/3
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteschuppen

Bürgermeister Stellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber.

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Stadträtin Daute erkundigt sich, wo die Stellplätze für dieses Haus nachgewiesen sind.
Herr Weber beantwortet dies anhand der Pläne.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 33 BauGB (während Aufstellung eines Bebauungsplans) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauvorhaben: Frohmatten, Tutschfelden, Flst. Nr. 1779/2, 1779/3
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Geräteschuppen

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 2

zu 10 Bauanträge
Bauort: Fabrikgasse 8, Bleichheim, Flst. Nr. 149, 156, 157, 159
Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport

Bürgermeister Stellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber.

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Fragen der Ausschussmitglieder gibt es nicht.

Beschluss:

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

Bauort: Fabrikgasse 8, Bleichheim, Flst. Nr. 149, 156, 157, 159
Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

zu 11 Bauanträge
Bauort: Hohestraße 1, Herbolzheim, Flst. Nr. 9166
Neubau eines 6-Familienwohnhauses an ein bestehendes 3-Familienwohnhaus

Bürgermeister Stellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Weber.

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Stadtrat Böcherer teilt mit, dass wenige Häuser neben dran bereits Dachgauben genehmigt wurden.

Stadtrat Binkert fragt nach, ob das Dachgaubenverbot nicht im Allgemeinen gestrichen werden kann.

Herr Weber erklärt, dass für jeden Bebauungsplan ein eigenständiges Verfahren notwendig ist um dies zu streichen.

Beschluss:

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

Bauort: Hohestraße 1, Herbolzheim, Flst. Nr. 9166

Neubau eines 6-Familienwohnhauses an ein bestehendes 3-Familienwohnhaus

Befreiung: Dachgaubenverbot

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0

zu 12 Mitteilungen

Bürgermeister Stellvertreter Schätzle und Herr Rauer informieren den Ausschuss über die Baustelle zur Erweiterung der Kläranlage. Des Weiteren nimmt Bürgermeister Stellvertreter Schätzle zum Artikel in der Badischen Zeitung vom 20.06.2022 und die kurzfristige Einladung des BUND zum Ortstermin im Gewerbepark Nord am Feiertag Stellung.

zu 13 Fragen aus der Mitte des Ausschusses

Stadtrat Binkert fragt, wie viele Anträge für den Zuschuss der Balkonmodule eingegangen sind.

Herr Rauer verweist hier an Herrn Scheer, Klimaschutzmanager.

zu 14 Bürgerfragestunde

Es gibt keine Wortmeldungen aus der Bürgerschaft.

Herbolzheim, den 29.06.2022

(Schätzle)
Bürgermeister Stellvertreter

(Brennecke)
Protokollführung

(Toews)
CDU-Fraktion

(Binkert)
SPD-Fraktion

(Hofstetter)
FWG-Fraktion

(Böcherer)
GRÜNE-Fraktion