

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

Nr. 04 / 2023

über die

öffentliche

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

am Donnerstag, den 20. April 2023

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

Anwesend:

Vorsitzender

Gedemer, Thomas

Mitglieder

Binkert, Georg
Hämmerle, Reinhold
Hofstetter, Thomas
Oberföll, Ralf
Schätzle, Clemens
Toews, Thomas
Vetter, Helmut
Weingardt, Philipp

Vertreter

Bühler, Bernd
Daute, Doris
Geiger, Jürgen
Kohler, Regina

Vertreter für Dieter Böcherer

Vertreterin für Martin Bergmann

Protokollführer

Brennecke, Tamara

Verwaltung

Müller, Peter
Rauer, Jürgen
Scheer, Chris
Weber, Michael

Abwesend:

Mitglieder

Bergmann, Martin
Böcherer, Dieter

Beginn der Sitzung: 19:15 Uhr

Ende der Sitzung: 21:15 Uhr

Tagesordnung

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses vom 09.03.2023
3. Rettungszentrum Herbolzheim 054/23
- Beschlussempfehlung zur Fassadengestaltung
4. Erstellung eines Biotopverbundplanes 050/23
- Beschluss zur Vergabe der Planungsleistungen
5. Bauanträge 039/23
Bauort: Dragonerstraße 19, Flst. Nr. 112, Broggingen
Nutzungsänderung Wohnung zu Ferienwohnung
6. Bauvoranfrage 040/23
Bauort: Feldbergstraße, Flst. Nr. 9309, Herbolzheim
Errichtung Gebäude
7. Bauanträge 045/23
Bauort: Im Weiherle 18, Flst. Nr. 3023, Wagenstadt
Abbruch des Dachstuhls und Wiederaufbau sowie Aufbau einer Dachgaube
8. Bauanträge 048/23
Bauort: Winkel 7, Flst. Nr. 193, Broggingen
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
9. Bauanträge 051/23
Bauort: Steckenstraße 1, Flst. Nr. 183, Herbolzheim
Neubau eines Einfamilienwohnhauses
10. Bauanträge 053/23
Bauort: Eisenbahnstraße 9, Flst.Nr. 3869/4, Herbolzheim
Änderung einer Dachgeschossgaube und Änderung der Position eines Dachlegefensters in einer neuen Wohneinheit eines Mehrfamilienhauses
11. Bauanträge 055/23
Bauort: Traminerstraße 7, Flst. Nr. 121, Tutschfelden
Umbau Mehrfamilienhaus
12. Bauanträge 056/23
Bauort: Biehnestraße 13, Flst. Nr. 2841, Tutschfelden
Anbau an bestehendes Wohnhaus mit Balkonerweiterung
13. Mitteilungen
14. Fragen aus der Mitte des Ausschusses
15. Bürgerfragestunde

Bürgermeister Gedemer stellt fest, dass mit Schreiben vom 12.04.2023 ordnungsgemäß zur Sitzung eingeladen wurde. Das Gremium ist beschlussfähig.

Es sind vier Zuhörer und ein Vertreter der Presse anwesend.

zu 1 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Bürgermeister Gedemer teilt mit, dass nur die Niederschrift über die nicht öffentliche Sitzung vom 09. Februar 2023 beschlossen wurde.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses vom 09.03.2023

Bürgermeister Gedemer erkundigt sich, ob es Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 09. März gibt. Dies ist nicht der Fall.

Beschluss:

Der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses Bauen, Umwelt & Verkehr vom 09. März 2023 wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 3 Rettungszentrum Herbolzheim - Beschlussempfehlung zur Fassadengestaltung

Bürgermeister Gedemer führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Steimle und Frau Kohlmann vom Architektenbüro Steimle, Stuttgart.

Herr Steimle erläutert die Varianten zur Beschaffenheit der Fenster, der Verschattung und der Fassade anhand einer Präsentation.

Stadtrat Weingardt erkundigt sich, ob für die Fassade auch Holz aus dem Herbolzheimer Forst verwendet werden kann.

Herr Steimle bejaht dies.

Stadträtin Daute hinterfragt die Notwendigkeit der Fensterläden.

Herr Steimle erläutert, dass trotz des großen Dachvorsprungs eine Verschattung von Nöten ist.

Stadtrat Hämmerle fehlt ein Kostenvergleich der Varianten.

Herr Steimle teilt mit, dass bei den Fenstern ein Unterschied von 2-3% entstehen wird. Bei der Beschattung habe es die Stadt mit der Festlegung der Größe der Klappläden selbst in der Hand.

Bürgermeister Gedemer wünscht die Kosten aller Fenstervarianten im Vergleich.

Herr Steimle erläutert, dass die Holzfenster nach der Behandlung zur Wetterbeständigkeit nicht günstiger als die anderen Varianten sind.

Stadtrat Vetter teilt mit, dass durch die Beschattung mit den Klappläden die Fenster gegen Verwitterung geschützt werden und somit eine günstigere Variante darstellen.

Bürgermeister Gedemer gibt zu bedenken, dass die Klappläden vermutlich immer zu sein werden und somit nur eine durch Latten beeinträchtigte Sicht nach Außen möglich ist. Herr Steimle erläutert, dass es keine nennenswerten Sichthindernisse durch die Latten der Klappläden geben wird.

Stadtrat Obergföll betont, dass eine nachhaltige Bauweise gewünscht ist. Er wünscht sich einen prozentualen Kostenvergleich.

Stadtrat Binkert ist der Meinung, dass bei so einem großen Dachüberstand eine Jalousie als Sonnenschutz reichen würde. Das Holz der Fassade würde er ungern streichen lassen. Dadurch würde das Holz zum Sondermüll.

Herr Steimle nimmt Stellung zu den angesprochenen Punkten.

Kommandant Hämmerle betont, dass die Funktionalität für die Feuerwehr im Vordergrund steht. Auf der Nordseite des Gebäudes befinden sich die Tore und es wird somit keine Verschattung benötigt. Auf der Südseite sind die Büros geplant. Dort wird eine Verschattung benötigt. Die vorgestellten Klappläden sind vermutlich nicht die beste Variante. Für die Umkleide im EG wären diese Klappläden denkbar.

Stadtrat Toews fragt, ob die Klappläden mehr der Gestaltung dienen als der Verschattung. Herr Steimle verneint dies. Aufgrund des zweiten Rettungswegs muss mindestens ein Teil beweglich sein.

Bürgermeister Gedemer möchte eine prozentuale Kostenübersicht.

Stadtrat Binkert wäre für einen kompletten Verzicht der Verschattung.

Kommandant Hämmerle teilt mit, dass im Sommer die Läden immer zu und im Winter immer auf sein werden.

Stadtrat Vetter berichtet, dass er Zuhause ebenfalls einen großen Dachvorsprung habe und nur bei der Abendsonne im Sommer benötigt er eine zusätzliche Verschattung. Durch den Dachvorsprung werden auch die Holzfenster gut geschützt.

Stadtrat Hämmerle fragt nach einem Preisvergleich der Holz- und Metallfassade. Herr Steimle sagt zu, die Preisvergleiche nachzureichen. Gesetzlich muss eine Verschattung angebracht werden.

Bürgermeister Gedemer fragt nach weiteren Alternativen. Herr Steimle erläutert, dass grundsätzlich auch eine motorbetriebene Jalousie möglich wäre.

Stadträtin Daute schlägt eine Verschattung mit Stoffrollos wie an der Emil-Dörle-Schule vor.

Bürgermeister Gedemer resümiert, dass die Diskussion über die Fassadengestaltung nicht abgeschlossen werden kann, da noch Informationen zur Entscheidungsfindung fehlen. Den Preisvergleich wird er den Fraktionen weiterleiten, sobald dieser vorliegt. Somit wird in der heutigen Sitzung kein Empfehlungsbeschluss hinsichtlich der Fassadengestaltung gefasst.

zu 4 Erstellung eines Biotopverbundplanes - Beschluss zur Vergabe der Planungsleistungen

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

Herr Scheer erläutert die Vergabe anhand einer Präsentation.

Bürgermeister Gedemer hebt hervor, dass im Rahmen des Projekts mehrere Runde Tische mit allen Beteiligten stattfinden werden.

Stadträtin Daute erkundigt sich, ob der Start der Planungen von einer Jahreszeit anhängig ist.

Herr Scheer verneint dies.

Beschluss:

Die Stadt Herbolzheim vergibt die Planungsleistungen zur Erstellung des kommunalen Biotopeverbundplanes an die Firma Ö:Konzept zum Angebotspreis von brutto 70.152,94 €.

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0

**zu 5 Bauanträge
 Bauort: Dragonerstraße 19, Flst. Nr. 112, Broggingen
 Nutzungsänderung Wohnung zu Ferienwohnung**

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

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Stadtrat Obergföll teilt mit, dass in diesem Gebäude drei Wohneinheiten sind. Der Ortschaftsrat begrüßt dieses Vorhaben.

Stadtrat Bühler kann diesem Vorhaben aufgrund der Wohnungsnot nicht zustimmen.

Herr Weber erläutert, dass es keine rechtliche Grundlage für das Versagen des Einvernehmens gibt.

Stadtrat Hämmerle fragt, ob das Landratsamt bei der Ablehnung des Antrags die Entscheidung der Stadt Herbolzheim ersetzen wird.

Herr Weber bejaht dies.

Beschluss:

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

Bauort: Dragonerstraße 19, Flst. Nr. 112, Broggingen
Nutzungsänderung Wohnung zu Ferienwohnung

Abstimmungsergebnis:

Ja 10 Nein 1 Enthaltung 0

**zu 6 Bauvoranfrage
 Bauort: Feldbergstraße, Flst. Nr. 9309, Herbolzheim
 Errichtung Gebäude**

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

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Stadtrat Weingardt fragt, ob eine Bebauung aufgrund der vorhandenen Trafostation möglich ist.

Herr Rauer erläutert, dass circa ein Meter um die Station herum die Leitungen verlegt sind. Die restliche Fläche des Grundstückes kann bebaut werden.

Stadtrat Bühler fragt, wie eine Bauvoranfrage eines Anwohners für ein städtisches Grundstück gestellt werden kann.

Herr Weber erläutert, dass Bauvoranfragen unabhängig von den Eigentumsverhältnissen gestellt werden können.

Stadtrat Weingardt teilt mit, dass er mit dem Antragsteller gesprochen hat und die städtische Fläche für eine Gartenerweiterung erworben werden soll. Der Bau selbst soll auf dem angrenzenden Grundstück der Kandelstraße erfolgen.

Stadtrat Vetter erkundigt sich, ob die Stadt dieses Grundstück verkaufen möchte.

Bürgermeister Gedemer teilt mit, dass der Beschluss heute nicht über den Verkauf geschlossen wird.

Stadtrat Hofstetter ist der Auffassung, dass der Bauvoranfrage zugestimmt werden sollte, da die Stadt immer für Innenentwicklung wirbt.

Stadtrat Toews vertritt die Meinung, dass ein Grundstücksverkauf nur für den Bau eines Wohngebäudes in Ordnung ist.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 30 i.V. mit § 31 BauGB (Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans) zu unten genannter Bauvoranfrage wird unter der Voraussetzung erteilt, dass das Grundstück Flst.Nr. 9309 gemeinsam mit einer Teilfläche von mindestens 90 m² des angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 8913 das Baugrundstück bildet.

Bauort: Feldbergstraße, Flst. Nr. 9309, Herbolzheim

Errichtung Gebäude

Befreiung: Bebauung Grünfläche

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 1 Enthaltung 1

zu 7

Bauanträge

Bauort: Im Weiherle 18, Flst. Nr. 3023, Wagenstadt

Abbruch des Dachstuhls und Wiederaufbau sowie Aufbau einer Dachgaube

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

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Stadtrat Hofstetter begrüßt diese Innenentwicklung und befürwortet der Befreiung zuzustimmen.

Beschluss:

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

Bauort: Im Weiherle 18, Flst. Nr. 3023, Wagenstadt
Abbruch des Dachstuhls und Wiederaufbau sowie Aufbau einer Dachgaube
Befreiung: Anzahl der Wohnungen und Traufhöhe

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 8 Bauanträge
Bauort: Winkel 7, Flst. Nr. 193, Broggingen
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

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

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Stadtrat Hämmerle erkundigt sich nach der Erschließung des Grundstückes.
Herr Weber erläutert, dass die Zufahrt über ein Überfahrtsrecht oder eine Baulast gesichert werden muss.

Herr Obergföll begrüßt diese Entwicklung, da das bestehende Gebäude nicht mehr nutzbar ist.

Beschluss:

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

Bauort: Winkel 7, Flst. Nr. 193, Broggingen
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 9 Bauanträge
Bauort: Steckenstraße 1, Flst. Nr. 183, Herbolzheim
Neubau eines Einfamilienwohnhauses

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

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Fragen aus der Mitte des Ausschusses 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: Steckenstraße 1, Flst. Nr. 183, Herbolzheim
Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 10 Bauanträge
Bauort: Eisenbahnstraße 9, Flst.Nr. 3869/4, Herbolzheim
Änderung einer Dachgeschossgaube und Änderung der Position eines
Dachlegefensters in einer neuen Wohneinheit eines Mehrfamilienhauses

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

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Fragen aus der Mitte des Ausschusses 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: Eisenbahnstraße 9, Flst.Nr. 3869/4, Herbolzheim
Änderung einer Dachgeschossgaube und Änderung der Position eines Dachlegefensters in einer neuen Wohneinheit eines Mehrfamilienhauses

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 11 Bauanträge
Bauort: Traminerstraße 7, Flst. Nr. 121, Tutschfelden
Umbau Mehrfamilienhaus

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

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Stadtrat Toews begrüßt diese Planung.

Beschluss:

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

Bauort: Traminerstraße 7, Flst. Nr. 121, Tutschfelden
Umbau Mehrfamilienhaus

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 12 Bauanträge
Bauort: Biehnestraße 13, Flst. Nr. 2841, Tutschfelden
Anbau an bestehendes Wohnhaus mit Balkonerweiterung

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

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Stadtrat Toews sieht auch dieses Vorhaben als Bereicherung für Tutschfelden.

Beschluss:

Der Erteilung einer Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Biehne“ zum unten genannten Bauantrag wird zugestimmt.

Bauort: Biehnestraße 13, Flst. Nr. 2841, Tutschfelden

Anbau an bestehendes Wohnhaus mit Balkonerweiterung

Befreiung: Überschreitung der Baugrenze; Unterschreitung des festgesetzten Mindestgrenzabstands

Abstimmungsergebnis:

Ja 11 Nein 0 Enthaltung 0

zu 13 Mitteilungen

Bürgermeister Gedemer informiert über die Fertigstellung der Arbeiten in der Traminerstraße, die Erschließung im Baugebiet Herrengüter West III, die Spielplätze Entennest und Maria-Sand-Straße, die asphaltierte Zuwegung zum Sportplatz Wagenstadt und über die nicht gewährten Fördermittel zu Renaturierung des Bleichbachs.

zu 14 Fragen aus der Mitte des Ausschusses

Stadtrat Weingardt fragt, weshalb am Felsenkeller so viele Fahrradständer montiert wurden. Bürgermeister Gedemer erklärt, dass diese zum einen für die Gastronomie und zum anderen für die Bushaltestelle vorgesehen sind.

Stadtrat Toews erkundigt sich nach dem Sachstand in Sachen Glasfaserausbau.

Herr Rauer erläutert, dass derzeit drei Verkehrsrechtliche Anordnungen vorliegen. Er geht davon aus, dass die Arbeiten bald erfolgen.

Stadtrat Bühler schlägt vor, einen Defibrillator an der Breisgauhalle zu installieren.

Bürgermeister Gedemer teilt mit, dass in Bleichheim und Broggingen in nächster Zeit Defibrillatoren installiert werden sollen. Den Standort an der Breisgauhalle begrüßt er.

zu 15 Bürgerfragestunde

Ein Bürger erläutert seine Anliegen wie Löcher in Feldwegen und durchgerostete Gullikörbe. Außerdem regt er an, den Platz hinter den Parkplätzen an der Halle Wagenstadt zu pflastern.

Bürgermeister Gedemer versichert die Prüfung der Anliegen.

Herbolzheim, den 26.04.2023

(Gedemer)
Bürgermeister

(Brennecke)
Protokollführung

(Toews)
CDU-Fraktion

(Binkert)
SPD-Fraktion

(Hofstetter)
FWG-Fraktion

(Hämmerle)
GRÜNE-Fraktion