

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

Nr. 03 / 2024

über die

öffentliche

Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Verkehr

am Donnerstag, den 10. Oktober 2024

im Bürgersaal des Rathauses in Herbolzheim

Anwesend:

Vorsitzender

Gedemer, Thomas

Mitglieder

Bergmann, Martin
Böcherer, Dieter
Dörle, Sina
Hofstetter, Thomas
Schätzle, Clemens
Toews, Thomas
Vetter, Helmut

Vertreter

Bühler, Bernd
Daute, Doris

Vertreterin für Ralf Obergföll

Protokollführer

Mutschler, Lena

Verwaltung

Rauer, Jürgen
Weber, Michael

Abwesend:

Mitglieder

Kohler, Regina
Mößner, Markus
Obergföll, Ralf

Beginn der Sitzung: 19:15 Uhr

Ende der Sitzung: 19:50 Uhr

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses vom 13.06.2024
2. Bauanträge 242/23
Bauort: Hohestraße 6, Herbolzheim, Flst. Nr. 8905
Anbau eines Dreifamilienwohnhauses an bestehendes Wohnhaus
3. Bauanträge 129/24
Bauort: Moltkestraße 73a, Herbolzheim, Flst. Nr. 3397/6
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage
4. Bauanträge 141/24
Bauort: Waldweg 4, Herbolzheim, Flst. Nr. 8297
Sanierung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Wohneinheiten
5. Bauanträge 152/24
Bauort: Schulstraße 3, Herbolzheim, Flst.Nr. 118/1
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
6. Bauanträge 153/24
Bauort: Rheinstraße 2, Herbolzheim, Flst.Nr. 371/1
Umnutzung einer bestehenden Kellerwohnung zur Ferienwohnung
7. Bauanträge 155/24
Bauort: Hans-Thoma-Straße 9, Herbolzheim, Flst.Nr. 9006
Ausbau Speicher zu Studio und Umnutzung Wohnung zu Ferienwohnung
8. Mitteilungen
9. Fragen aus der Mitte des Ausschusses
10. Bürgerfragestunde

Bürgermeister Gedemer stellt fest, dass mit Schreiben vom 02.10.2024 fristgerecht und ordnungsgemäß zur Sitzung eingeladen wurde. Das Gremium ist beschlussfähig.

Es sind 3 Zuhörer und 0 Vertreter der Presse anwesend.

zu 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses vom 13.06.2024

Bürgermeister Gedemer erkundigt sich, ob es Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 13. Juni 2024 gibt. Dies ist nicht der Fall.

**zu 2 Bauanträge
Bauort: Hohestraße 6, Herbolzheim, Flst. Nr. 8905
Anbau eines Dreifamilienwohnhauses an bestehendes Wohnhaus**

Bürgermeister Gedemer 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 er sich das bestehende Bauwerk angeschaut hat und sich über die Nichteinhaltung der Baupläne ärgert. Er erläutert, dass ein ähnliches Bauwerk drei Häuser weiter in der Kandelstraße steht und er deshalb der Auffassung ist, dass sich das Bauvorhaben in die Umgebung einfügt.

Stadtrat Böcherer fragt, ob es sich hier um einen Einzeltatbestand handelt, auf welchen sich dann andere Bauherren berufen können. Herr Werber bejaht dies.

Stadtrat Bühler ist der Meinung, dass dem nicht zugestimmt werden kann, da anders gebaut wurde, als ursprünglich beantragt und genehmigt.

Stadträtin Daute erklärt, dass zwar Wohnraum dringendst benötigt wird, dieser sollte aber auch gebaut werden, wie er beantragt wurde. Sie teilt mit, dass sich Anwohner bereits über die Parksituation ärgern. Sie spricht sich gegen die Erteilung aus.

Stadtrat Schätzle stimmt Stadtrat Bühler zu und erkundigt sich, ob bereits eine Einschätzung vom Landratsamtes Emmendingen der Stadt vorliegt. Herr Weber informiert, dass er noch kein Kontakt mit dem Landratsamt hatte.

Stadtrat Bergmann appelliert, dass die Stadt eine Nichteinhaltung der genehmigten Baupläne nicht tolerieren darf. Er berichtet, dass bereits bei dem ersten Antrag die Stimmen aus der Bevölkerung laut wurden und nicht verstanden wurde, wie ein solches Bauvorhaben genehmigt werden kann.

Stadtrat Bühler warnt vor der Außenwirkung, wenn die Stadt das Einvernehmen erteilt, obwohl anders gebaut wurde als damals genehmigt. Er ist der Meinung, die Stadt müsste sich dagegenstellen und einen Riegel schieben, damit dies nicht öfters geschieht.

Stadtrat Böcherer erkundigt sich über die Auswirkung des Beschlusses. Herr Weber erklärt, dass es zu einer Rückbauverfügung kommen kann.

Stadtrat Bergmann fragt, wie es dazu kommen konnte, dass die Bauherren anders gebaut haben, als genehmigt und ob es keine Kontrollen gibt. Herr Weber erklärt, dass das Landratsamt die Nichteinhaltung festgestellt hat und deshalb ein neues Bauverfahren stattfindet.

Stadtrat Bühler spricht sich dafür aus, dass die Kontrolle keine Aufgabe der Stadtverwaltung sein kann.

Beschluss:

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

Bauort: Hohestraße 6, Herbolzheim, Flst. Nr. 8905
Anbau eines Dreifamilienwohnhauses an bestehendes Wohnhaus

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

zu 3 Bauanträge
Bauort: Moltkestraße 73a, Herbolzheim, Flst. Nr. 3397/6
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage

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

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Stadträtin Daute erkundigt sich, ob die Grenzabstände eingehalten wurden und ob eine Teilung des Grundstückes stattgefunden hat.
Herr Weber bejaht beide Fragen.

Beschlussvorschlag:

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

Bauort: Moltkestraße 73a, Herbolzheim, Flst. Nr. 3397/6
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 4 Bauanträge
Bauort: Waldweg 4, Herbolzheim, Flst. Nr. 8297
Sanierung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Wohneinheiten

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

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Fragen aus dem Ausschuss 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: Waldweg 4, Herbolzheim, Flst. Nr. 8297
Sanierung eines Einfamilienwohnhauses mit 2 Wohneinheiten

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 5 Bauanträge
Bauort: Schulstraße 3, Herbolzheim, Flst.Nr. 118/1
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage

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

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Fragen aus dem Ausschuss 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: Schulstraße 3, Herbolzheim, Flst.Nr. 118/1
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

zu 6 Bauanträge
Bauort: Rheinstraße 2, Herbolzheim, Flst.Nr. 371/1
Umnutzung einer bestehenden Kellerwohnung zur Ferienwohnung

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

Herr Weber erläutert das Vorhaben anhand einer Präsentation.

Stadtrat Böcherer ist der Meinung, dass durch die Ferienwohnung Wohnraum verloren geht. Er ist jedoch der Ansicht, dass den Eigentümern die Nutzung ihrer Wohnungen nicht vorgeschrieben werden kann.

Bürgermeister Gedemer erklärt, dass nicht beurteilt werden kann, ob eine Ferienwohnung ein tatsächlicher Entzug von Wohnraum ist oder die Wohnung ansonsten leerstehen würde. Er weist auf die Notwendigkeit zur Einführung einer Kurtaxe hin.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 2 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Rheinstraße 2, Herbolzheim, Flst.Nr. 371/1
Umnutzung einer bestehenden Kellerwohnung zur Ferienwohnung

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2

zu 7 Bauanträge
Bauort: Hans-Thoma-Straße 9, Herbolzheim, Flst.Nr. 9006
Ausbau Speicher zu Studio und Umnutzung 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.

Stadträtin Daute fragt, ob die gesamten 150 m² die Ferienwohnung betreffen.
Herr Weber erklärt, dass es sich um nur eine Wohnung handelt und es somit eine sehr große Ferienwohnung ist.

Herrn Weber weist drauf hin, dass die Wohnung in einem Allgemeinen Wohngebiet liegt und hier nur Ferienwohnungen ausnahmsweise zulässig sind. Zusätzlich sind in diesem Gebiet keine weiteren Ferienwohnungen genehmigt. Er ist der Meinung das die Ferienwohnung zu groß ist.

Stadtrat Toews teilt mit, dass er das Vorhaben kritisch sieht, da die Ferienwohnung zu groß ist und hier ein Entzug von benötigten Wohnraum entsteht.

Stadtrat Bühler erläutert, dass durch die Ferienwohnung die Parksituation noch schlimmer wird. Er verweist auf ein ähnliches beantragtes Vorhaben in der Ringstraße, für welches die Stadt damals ihr Einvernehmen versagt hatte.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 31 BauGB (Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans) zum unten genannten Bauvorhaben wird erteilt.

Bauort: Hans-Thoma-Straße 9, Flst.Nr. 9006, Herbolzheim
Ausbau Speicher zu Studio und Umnutzung Wohnung zu Ferienwohnung
Ausnahme: Zulassung Ferienwohnung

Abstimmungsergebnis:

Ja 0 Nein 7 Enthaltung 2

zu 8 Mitteilungen

Bürgermeister Gedemer informiert über die Teilspernung des Seewegs welche bis Februar 2025 bestehen wird.

zu 9 Fragen aus der Mitte des Ausschusses

Stadtrat Schätzle informiert darüber, dass die Kreuzung Bugstraße/Rheinhausenstraße sehr gefährlich ist und aufgrund der Teilspernung der Straße Seeweg ein größeres Verkehrsaufkommen aufweist. Er bittet die Verwaltung, hier einen Lösungsvorschlag aufzubereiten.

zu 10 Bürgerfragestunde

Es gibt keine Wortmeldungen aus der Mitter der Bürgerschaft

Herbolzheim, den 11.10.2024

(Gedemer)
Bürgermeister

(Mutschler)
Protokollführung

(Schätzle)
CDU-Fraktion

(Daute)
SPD-Fraktion

(Bergmann)
FWG-Fraktion

(Böcherer)
GRÜNE-Fraktion

