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

Nr. 2/2016

über die

öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses

am Donnerstag, den 22. September 2016

im Bürgersaal des Rathauses in Herbolzheim

Anwesend:

Vorsitzender

Schilling, Ernst

Mitglieder

Böcherer, Dieter
Bühler, Bernd
Daute, Doris
Fees, Reinhard
Gerber, Ralf
Hofstetter, Thomas
Obergföll, Ralf
Oesterle, Herbert
Vetter, Patrick
Welte, Holger

Vertreter

Held, Cornelia

Ortsvorsteher

Roser, Reinhard

Protokollführer

Klomfaß, Martin entschuldigt

Verwaltung

Rauer, Jürgen
Witt, Bruno

Abwesend:

Mitglieder

Hämmerle, Reinhold entschuldigt
Meier-Kleisle, Renate entschuldigt
Ringwald, Axel

Verwaltung

Kalt, Gerhard

Beginn der Sitzung:	**19:00 Uhr**	**Ende der Sitzung:**	**20:45 Uhr**

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

1.	Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 26.07.2016	
2.	Bauanträge Herbolzheim-Broggingen, Flst. Nr. 3538/3 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport	241/16
3.	Bauanträge Herbolzheim, Flst. Nr. 8980 Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten und Nebenanlagen	242/16
4.	Bauanträge Herbolzheim, Flst. Nr. 10186/8 Erweiterung Lagergebäude (Garage)	243/16
5.	Bauanträge Herbolzheim, Flst. Nr. 2838/Teil Neubau Entwicklungs- und Produktionswerk von Kunststoffgranulat	245/16
6.	Bauanträge Herbolzheim, Flst.Nr. 10174/2 und 10174/26 Neubau Lagerhalle und Pausenraum, Anlegen von Stellplätzen	256/16
7.	Bauanträge Herbolzheim, Flst.Nr. 9168 Wohnhauserweiterung durch Aufbau von Dachgauben	257/16
8.	Bauanträge Herbolzheim-Wagenstadt, Flst.Nr. 3011 Umbau und Erweiterung der MZH in Wagenstadt	258/16
9.	Bauvoranfrage Herbolzheim, Flst. Nrn. 10008, 10008/2, 3331, 3333, 3334, 3335, 3336, 3340, 665/1, 9480/1, 9480/2 Erweiterung ehemaliger Baumarkt / Neubau von zwei Lagerhallen Nutzungsänderung von Baumarkt zu Lagerhallen für Dekorationsartikel	244/16
10.	Stadtsanierung "Stadtkern / Hauptstraße" - Vergabe des Zonenwertgutachtens	248/16
11.	Information zum Sachstand Spielplätze	251/16
12.	Information zum Sachstand des Erhalts der Margarethenkapelle	252/16
13.	Anfragen aus der Mitte des Technischen Ausschusses	
14.	Verschiedenes	
15.	Bürgerfragestunde	

Bürgermeister Schilling stellt fest, dass mit Schreiben vom 08.09.2016 ordnungsgemäß zur Sitzung eingeladen wurde. Das Gremium ist beschlussfähig.
Der Tagesordnungspunkt 9 wurde vor Beginn der Sitzung von Herrn Schilling abgesetzt.
Es sind 6 Zuhörer und ein Vertreter der Presse anwesend.

Herbolzheim, den 07.10.2016

(Schilling) Bürgermeister	(Rauer) Protokollführer
(Fees) CDU-Fraktion	(Daute) SPD-Fraktion
(Hofstetter) FWG-Fraktion	(Hämmerle) GRÜNE-Fraktion

zu 1 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 26.07.2016

Bürgermeister Schilling fragt, ob Einwände gegen die Niederschrift bestehen.
Es gibt keine Einwände.

Beschluss:

Die Niederschrift Nr. 1 der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses von 26.07.2016 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

11	Ja		Enthaltungen		Nein

zu 2 Bauanträge
Herbolzheim-Broggingen, Flst. Nr. 3538/3
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport

Herr Schilling erläutert das Vorhaben anhand von Folien. Es handelt sich um ein nicht bebautes Grundstück am Ortsrand (Innenbereich).
Die dargestellte Bauweise passt sich an die umgebenden Gebäude an.

Beschlussvorschlag:

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

Bauort: Dragonerstraße 60, 79336 Herbolzheim-Broggingen, Flst. Nr. 3538/3
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport

Abstimmungsergebnis:

11	Ja		Enthaltungen		Nein

zu 3 Bauanträge
Herbolzheim, Flst. Nr. 8980
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten und Nebenanlagen

Herr Schilling erläutert anhand von Folien das Bauvorhaben. Er hebt hervor, dass dies ein weiterer Beitrag zur Innenverdichtung darstellt. Zur Umsetzung bedarf es jedoch einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug auf die zulässige Geschossflächenzahl. Da diese im Gebiet jedoch bereits mehrfach erteilt wurde, wird dem Gremium empfohlen, auch in diesem Fall eine Befreiung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

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

Bauort: Moltkestraße 26, 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 8980
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten und Nebenanlagen
hier: Befreiung - Geschossflächenzahl

Abstimmungsergebnis:

11	Ja		Enthaltungen		Nein

zu 4 Bauanträge
Herbolzheim, Flst. Nr. 10186/8
Erweiterung Lagergebäude (Garage)

Herr Schilling erläuterte das Vorhaben. Dieses soll zur sicheren Unterstellung von Montagefahrzeugen dienen. Für die Umsetzung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Be-

bauungsplans im Hinblick auf eine Überschreitung der Baugrenze erforderlich. Diese wurde bereits mehrfach derart erteilt.
Frau Daute bringt den Einwand, es könnten Verkehrsbehinderungen durch einfahrende Fahrzeuge entstehen.
Herr Rauer erklärt, dass die derzeit hier parkenden Kombis eine viel größere Behinderung darstellen und die Situation sich durch den Bau entschärfen wird.

Beschlussvorschlag:

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

Bauort: Allmendstraße 8, 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 10186/8
Erweiterung Lagergebäude (Garage)
hier: Befreiung – Überschreitung Baugrenze

Abstimmungsergebnis:

11	Ja		Enthaltungen		Nein

zu 5 Bauanträge
Herbolzheim, Flst. Nr. 2838/Teil
Neubau Entwicklungs- und Produktionswerk von Kunststoffgranulat

Herr Schilling erläutert das Vorhaben anhand von Folien. Er erklärt, dass durch den Ankauf von Grundstücksteilen im Norden das Gebäude über den Geltungsbereich des Bebauungsplans Birkenwald VIII hinausgeht. Dadurch wird der festgesetzte Grünstreifen überbaut. Die Fläche wird jedoch innerhalb des Baugrundstückes ausgeglichen, sodass die entstehende Grünfläche eher größer vorhanden ist.
Frau Daute frägt nach der Höhe der geplanten Silos.
Herr Schilling erläutert, dass diese mit 30 m Höhe den Vorgaben des Bebauungsplans entsprechen.
Herr Böcherer fragt nach der vorgesehenen Löschwasserrückhaltung und Entwässerung.
Herr Rauer erläutert, dass die Planung vorbildlich im Vorfeld mit dem Bauamt und dem Landratsamt abgestimmt wurde und daher diese Belange berücksichtigt sind.
Herr Oesterle bittet um Erläuterung, wie die Beseitigung des Oberflächenwassers erfolgt.
Herr Rauer erklärt, dass eine Versickerung in der Grundfläche möglich ist.

Beschlussvorschlag:

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

Bauort: Otto-Graf-Straße 1, 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 2838/Teil
Neubau Entwicklungs- und Produktionswerk von Kunststoffgranulat
hier: Befreiung – Überschreitung Baugrenze (in den Grünstreifen)

Abstimmungsergebnis:

11	Ja		Enthaltungen		Nein

zu 6 Bauanträge
Herbolzheim, Flst.Nr. 10174/2 und 10174/26
Neubau Lagerhalle und Pausenraum, Anlegen von Stellplätzen

Herr Schilling erläutert das Bauvorhaben anhand von Folien.
Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Überschreitung der Baugrenze erforderlich. Diese wurde bei mehreren Bauvorhaben bereits erteilt, sodass man diese hier auch nicht verwehren könne.
Herr Oesterle frägt nach den nachzuweisenden Stellplätzen.
Herr Schilling erklärt, dass diese durch den Wechsel im Schichtbetrieb bereits vorhanden sind.

Beschlussvorschlag:

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

Bauort: Geschwister-Scholl-Straße, 79336 Herbolzheim, Flst.Nr. 10174/2 und 10174/26
Neubau Lagerhalle mit Verlade- und Anfahrtsrampe, Neubau Pausenraum, Anlegen von Stellplätzen
hier: Befreiung bezüglich der Überschreitung der Baugrenze

Abstimmungsergebnis:

11	Ja		Enthaltungen		Nein

zu 7 Bauanträge
Herbolzheim, Flst.Nr. 9168
Wohnhauserweiterung durch Aufbau von Dachgauben

Herr Schilling stellt das Vorhaben anhand von Folien dar.
Im Bereich des Bebauungsplans Entennest wurden mehrfach Befreiungen zum Bau von Dachgauben erteilt.

Beschlussvorschlag:

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

Bauort: Kaiserstuhlstraße 4, 79336 Herbolzheim, Flst.Nr. 9168
Wohnhauserweiterung durch Aufbau von Dachgauben

Hier: Befreiung bezüglich der Zulässigkeit von Dachgauben

Abstimmungsergebnis:

11	Ja		Enthaltungen		Nein

zu 8 Bauanträge
Herbolzheim-Wagenstadt, Flst.Nr. 3011
Umbau und Erweiterung der MZH in Wagenstadt

Herr Rauer stellt anhand von Folien den Umbau der städtischen Maßnahme vor.
Das Vorhaben entspricht formal den Vorgaben des Bebauungsplans, daher ist dieser Tagesordnungspunkt lediglich zur Information.
Herr Oesterle stellt die Frage, ob das Gebäude grundsätzlich barrierefrei wird.
Herr Rauer erklärt die verschiedenen Zugänge und Rampen am Gebäude.

Beschlussvorschlag:

Nur zur Information:

Bauort: Im Weiherle 1-3, 79336 Herbolzheim-Wagenstadt, Flst.Nr. 3011
Umbau und Erweiterung der MZH in Wagenstadt

zu 9 Bauvoranfrage
Herbolzheim, Flst. Nrn. 10008, 10008/2, 3331, 3333, 3334, 3335, 3336, 3340, 665/1, 9480/1, 9480/2
Erweiterung ehemaliger Baumarkt / Neubau von zwei Lagerhallen
Nutzungsänderung von Baumarkt zu Lagerhallen für Dekorationsartikel

TOP ist abgesetzt.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

	Ja		Enthaltungen		Nein

zu 10 Stadtsanierung "Stadtkern / Hauptstraße" - Vergabe des Zonenwertgutachtens

Herr Schilling erläutert den Zweck eines Zonenwertgutachtens und die Angebotserstellung.
Als günstigster Bieter geht die Firma Markstein hervor.
Frau Daute fragt, warum der Gutaschterausschuss diese Leistungen nicht erbringen kann.
Herr Schilling erläutert, dass hierfür die Qualifikation nicht vorhanden sei.

Weiter will Frau Daute wissen, warum eine Wertabschöpfung bei den Anliegern des Sanierungsgebietes erfolgt.
Herr Schilling erklärt, dass das Gutachten schrittweise abgearbeitet wird und der Gemeinderat über die Ausgleichsbeträge entscheidet. Betroffen sind alle, die durch die Sanierung eine Wertsteigerung erfahren haben.
Herr Oesterle fragt, ob es für den Gutachter eine Kontrollinstanz gibt.
Herr Schilling verneint dies, die STEG wird sich die Gutachten mit deren Erfahrungsschatz durchsehen.

Beschlussvorschlag:

Die Sachverständigenkanzlei Dr. Melanie Markstein aus Emmendingen erhält den Auftrag zur Erstellung des Zonenwertgutachtens zum Preis von

20.420,40 € (brutto).

Abstimmungsergebnis:

11	Ja		Enthaltungen		Nein

zu 11 Information zum Sachstand Spielplätze

Herr Rauer erläutert anhand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt.
Herr Schilling erklärt, dass in den Haushalt 2017 ca. 150.000,00 EUR einzustellen sind.
Frau Daute rügt, dass eine Information an den Technischen Ausschuss hätte erolgen müssen.
Frau Held merkt an, dass der Zeitpunkt vor den Ferien unglücklich gewählt gewesen sei, um die Geräte abzubauen.
Herr Roser unterstützt das Vorgehen der Verwaltung. Im Falle eines Defektes gibt es keinen Bestandsschutz. Er schlägt vor, die TÜV-Berichte an die Fraktionen zu senden.
Frau Daute erwidert, dass das Klettergerüst in Wagenstadt aus ihrer Sicht nicht defekt war.
Herr Rauer verspricht eine Klärung hierzu.
Herr Böcherer wirft ein, dass hier unverständliche Maßstäbe in den Vorschriften angesetzt seien.
Herr Oesterle zweifelt an, dass der TÜV-Beauftragte die Spielgeräte besichtigt hat.
Herr Binkert wirft ein, dass man hier den Prüfer rechtlich belangen sollte.

zu 12 Information zum Sachstand des Erhalts der Margarethenkapelle

Herr Schilling erläutert anhand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt.
Mittel sind für 2017 einzustellen. Herr Schilling schlägt vor, auch die Phase 2 anzugehen.

Herr Obergföll schlägt vor, die Kapelle auch außen zu begutachten.
Herr Schilling antwortet, dass die Kapelle 1987 Außen saniert wurde und sieht hier keinen Handlungsbedarf.
Herr Oesterle wirft ein, dass für eine ausreichende Belüftung gesorgt werden muss.

zu 13 Anfragen aus der Mitte des Technischen Ausschusses

Es wurden keine Anfragen gestellt.

zu 14 Verschiedenes

Herr Schilling informiert über das Ergebnis der Sitzung des Schwimmbadausschusses. Bemängelt worden sei die Neigung des Zugangs vom oberen Parkplatz.
Als behindertengerechten Beckeneinstieg habe man sich für einen Lifter entschieden.
Herr Schilling informiert über den neu gefundenen Standort für den Funkmast.
Herr Böcherer fragt über die Lage der Lärmquellen am Mast. Herr Rauer erklärt, dass die Lüfter ebenerdig und damit hinter den Lauben stehen.
Herr Vetter fragt nach dem Betreiber.
Frau Daute findet den neuen Standort gut.

zu 15 Bürgerfragestunde

Zwei anwesende Bürger bemängeln den Abbau der Spielgeräte in der Ruländerstraße und in der Grünestraße.