

## ö f f e n t l i c h e

### N i e d e r s c h r i f t Nr. TA/009/19

über die Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Emmendingen am  
Dienstag, dem 15.10.2019 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr Ende: 22:00 Uhr

#### Tagesordnung:

#### Drucksache

- |   |   |         |
|---|---|---------|
| 1 | Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern  |         |
| 2 | Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Nr. 008/19 der Stadt Emmendingen am 17.09.2019   |         |
| 3 | Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kellenberg" und der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf der Gemarkung Emmendingen:<br>1. Behandlung der im Rahmen der 2. Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen.<br>2. Billigung der geringfügigen Änderung des Bebauungsplanes durch die Darstellung von Baugrenzen für Balkone.<br>3. Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kellenberg" gem. § 10 BauGB sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO | 0075/19 |
| 4 | Baugebiet "Elzmättle":<br>- Beschluss der Planungsziele, Billigung der Vorentwurfsplanung und des weiteren Vorgehens<br>- Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplans "Elzmättle" gem. § 13b BauGB und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO auf der Gemarkung Emmendingen-Wasser  | 0076/19 |
| 5 | Fahrgastbeirat: Neubesetzung 2019-2023  | 0103/19 |
| 6 | Umsetzung von Radverkehrsplanungen aus dem Radverkehrskonzept   | 0098/19 |

- |    |   |         |
|----|---|---------|
| 7  | Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Garagen in Emmendingen - Kollmarsreute, Breisgaustraße 25; Flst.-Nr. 1479   | 0070/19 |
| 8  | Bauantrag zum Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Altenteiler in Emmendingen - Windenreute, Zum Schneckenberg; Flst.-Nr. 1020, 1022.   | 0088/19 |
| 9  | Öffentlich rechtliche Vereinbarung über die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen vom 15.12.2015; Hier: Rückübertragung der Aufgabe Gutachterausschuss an die Gemeinden | 0107/19 |
| 10 | Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses im Landkreis Emmendingen nach den Vorschriften des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit in Baden-Württemberg                 | 0108/19 |
| 11 | Bautenstandsbericht   |         |
| 12 | Bekanntgaben der Verwaltung   |         |
| 13 | Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern  |         |
| 14 | Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung  |         |

Anwesenheit:

**Der Vorsitzende**

Herr Stefan Schlatterer

**Die Stadträte**

Herr Markus Böcherer

Herr Manfred Dages

Herr Guido Elsen

Herr Thomas Fechner

Herr Marko Kaldewey

ab 18:08 Uhr anwesend

Herr Joachim Saar

Herr Christian Schuldt

Herr Heinz Sillmann

Frau Mona Speth

ab 18.05 Uhr anwesend

Herr Wilhelm Volz

Frau Dr. Susanne Wienecke

Herr Martin Zahn

Vertretung SR A. Zahn

**Die Ortsvorsteher**

Herr Karl Kuhn

Herr Rainer Lupberger

Herr Felix Schöchlin

**Die Fachbereichsleiter**

Herr Rüdiger Kretschmer

**Die städtischen Fachvertreter**

Frau Karin-Anne Böttcher

Herr Hans Bury

Herr Michael Heinzl

Petra Huberth

Herr Christian Kessel

Frau Heike Nagel

Herr Karl-Josef Schmitz

Frau Elke Völker

Sebastian Waltersperger

Abwesend waren:

**Die Stadträte**

Herr Alexander Zahn

entschuldigt

**Die Ortsvorsteher**

Frau Carola Euhus

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Tagesordnung dem Technischen Ausschuss form- und fristgerecht zugegangen und das Gremium beschlussfähig ist.

**- TOP 1 - Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Es werden keine Fragen gestellt.

**- TOP 2 -      Niederschrift über die öffentliche Sitzung des  
Technischen Ausschusses Nr. 008/19 der Stadt  
Emmendingen am 17.09.2019**

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses 008/19 vom 17.09.2019 werden keine Einwendungen erhoben, infolgedessen gilt sie als genehmigt

- TOP 3 -

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kellenberg" und der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf der Gemarkung Emendingen:**

0075/19

- 1. Behandlung der im Rahmen der 2. Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen.**
- 2. Billigung der geringfügigen Änderung des Bebauungsplanes durch die Darstellung von Baugrenzen für Balkone.**
- 3. Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kellenberg" gem. § 10 BauGB sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO**

Herr Schmitz stellt den Sachverhalt vor.

Herr Prof. Ottmann trägt eine Präsentation des Bürgerforums Kellenberg vor.

SR Saar gibt zu Protokoll:

Generell solle das Bauvorhaben nicht verhindert, sondern eine Baulücke geschlossen werden. Der bestehende Bebauungsplan ist 30 Jahre alt; die Zeit geht ins Land und es ändern sich architektonische Ideen und Planungen. Besonderes Signal bei diesem Bauvorhaben ist das gewählte Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Es wird zunächst der Eindruck erweckt, dass es sich hier um ein Ausscheren oder um den Versuch des Ausschierens der Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplanes handle. Sein Vorschlag war daher von Beginn an einen neuen Bebauungsplan wie beim Kastelberg über das ganze Gebiet zu legen. Die Altersstruktur sei so, dass erwartet werden müsse, dass die Nachkommen die Häuser -auch aus energetischen Aspekten- umbauen/sanieren oder auch verkaufen werden. Ein Käufer wird ein Haus auch nicht eins zu eins übernehmen. Bei zukünftigen Anträgen wird es daher öfter vorkommen, dass architektonisch und energieeffizientere Varianten als im bisherigen Bebauungsplan vorgesehen, gestellt werden. Wir müssen signalisieren, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ein Anfang ist und das nachfolgende Bauanträge unter den gleichen Gesichtspunkten der Gleichbehandlung behandelt und beim aktuellen Bauvorhaben keine Ausnahme gemacht werde. Es solle für alle gleiches Recht gelten und kein Einzelfall geschaffen werden. Er rege ein Kompromissgespräch an.

Oberbürgermeister Schlatterer entgegnet, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan gewählt wurde, da es aktuell keine Hinweise auf weitere Bewegung in dieser Umgebung gäbe. Es gehe daher hier nur um die beiden Bauplätze und nicht um den Gesamtbereich. Wenn es zu weiteren Veränderungen in diesem Gebiet käme, dann würde man sich an diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan orientieren und einen Bebauungsplan aufstellen.

SR Saar erwidert, dass er das Gleichbehandlungsprinzip als gefährdet ansehe, weil die gewisse Präzedenz in diesem Fall vordergründig für ihn zu spüren sei. Ein wichtiges Signal sei für ihn daher, auch weitere vorhabenbezogene Bebauungspläne bei anstehenden Veränderungen oder die Ergänzung/Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes in diesem Gebiet zu erlassen.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt:

Der Bebauungsplan wird um eine Festsetzung für Baugrenzen für Balkone ergänzt.

Nach ausführlicher Prüfung und Abwägung der gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen der 2. Auslegung und der eingeschränkten Beteiligung vorgebrachten Anregungen laut beiliegender Anlage werden der vorliegende Bebauungsplan „Weinstockstraße“ in der Fassung vom 01.10.2019 nach § 10 BauGB sowie die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO als Satzung beschlossen.

### **Korrektur des Beschlusses:**

**„Weinstockstraße“ wird durch „Kellenberg“ ersetzt.**

Der Stadtrat beschließt:

Der Bebauungsplan wird um eine Festsetzung für Baugrenzen für Balkone ergänzt.

Nach ausführlicher Prüfung und Abwägung der gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen der 2. Auslegung und der eingeschränkten Beteiligung vorgebrachten Anregungen laut beiliegender Anlage werden der vorliegende Bebauungsplan „**Kellenberg**“ in der Fassung vom 01.10.2019 nach § 10 BauGB sowie die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO als Satzung beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

| SB | Ja | Nein | Eh |
|----|----|------|----|
| 12 | 6  | 2    | 4  |

SR Böcherer erklärt sich als befangen.



Herr Kessel trägt den Sachverhalt vor.

**Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt den Vorschlägen zur Besetzung des Fahrgastbeirates für den Zeitraum 2019-2023 zu.

**Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt den Vorschlägen zur Besetzung des Fahrgastbeirates für den Zeitraum 2019-2023 zu.

**Ergänzend zu der Vorlage wird als weitere Bewerberin Frau Christina Wild (Maleck) vorgeschlagen.**

**Abstimmungsergebnis:**

| SB | Ja | Nein | Eh |
|----|----|------|----|
| 13 | 13 | 0    | 0  |

**- TOP 6 - Umsetzung von Radverkehrsplanungen aus dem Radverkehrskonzept**

**0098/19**

Herr Waltersberger trägt den Sachverhalt vor.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt:

- Umsetzung der Milchhofstraße (Anlage 03)
- Umsetzung Knotenpunkt Dahlienweg/Rosenweg/Milchhofstr (Anlage 04)
- Umsetzung Querung Mühlbachweg (Anlage 05)
- Umsetzung Knotenpunkt Dahlienweg/Schillerstr/Fritz Boehle Straße (Anlage 07)

**Abstimmungsergebnis:**

| SB | Ja | Nein | Eh |
|----|----|------|----|
| 13 | 12 | 0    | 1  |

**- TOP 7 - Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilien- 0070/19  
enwohnhauses mit Garagen in Emmendingen -  
Kollmarsreute, Breisgaustraße 25; Flst.-Nr. 1479**

Frau Völker trägt den Sachverhalt vor.

Herr Lupberger sagt, dass die Ortschaft Kollmarsreute informiert sei.

**Information:**

Über die Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Garage in Emmendingen – Kollmarsreute, Breisgaustraße 25; Flst.-Nr. 1479 wird informiert.

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Herr Volz erklärt sich als befangen.

**- TOP 8 -      Bauantrag zum Neubau einer Betriebsleiter-  
wohnung mit Altenteiler in Emmendingen -  
Windenreute, Zum Schneckenberg; Flst.-Nr.  
1020, 1022.**

**0088/19**

Frau Völker trägt den Sachverhalt vor.

Herr Kuhn sagt, dass die Ortschaft informiert sei.

**Information:**

Über den Bauantrag zum Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit Altenteiler in Emmendingen – Windenreute, Zum Schneckenberg; Flst.-Nr. 2010 und 2022 wird informiert.

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

**- TOP 9 -      Öffentlich rechtliche Vereinbarung über die Ver-      0107/19**  
**einbarte Verwaltungsgemeinschaft Emmendingen vom 15.12.2015; Hier: Rückübertragung der**  
**Aufgabe Gutachterausschuss an die Gemein-**  
**den**

Herr Bury trägt den Sachverhalt vor.

**Beschluss:**

Die VVG Emmendingen beschließt die Rückübertragung der Aufgabe Gutachterausschuss an die Stadt Emmendingen und die Gemeinden Freiamt, Malterdingen, Sexau und Teningen und die gleichzeitige Auflösung des Gemeinsamen Gutachterausschusses der VVG Emmendingen zum 31.12.2019.

**Abstimmungsergebnis:**

| SB | Ja | Nein | Eh |
|----|----|------|----|
| 13 | 13 | 0    | 0  |

**- TOP 10 - Bildung eines gemeinsamen Gutachterausschusses im Landkreis Emmendingen nach den Vorschriften des Gesetzes über die kommunale Zusammenarbeit in Baden-Württemberg 0108/19**

Herr Bury trägt den Sachverhalt vor.

**Beschluss:**

Der vorgelegten interkommunalen Vereinbarung zur Bildung des Gemeinsamen Gutachterausschusses im Landkreis Emmendingen wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

| SB | Ja | Nein | Eh |
|----|----|------|----|
| 13 | 13 | 0    | 0  |

**- TOP 11 - Bautenstandsbericht**

**Herr Kretschmer informiert über den Baufortschritt:**

- **Sanierung Altes Rathaus**
- **Sanierung Jugendhaus**
- **Goethe-Gymnasium**
- **Sanierung Poststeg**
- **Geländer Freiburger Brücke**
- **Sanierung Straße zum Schneckenberg**
- **Hochwasserschutz Vollrathscher Park**
- **Bolzplatz Ramie**
- **Spielplatz Jägeracker**
- **Kreisverkehr Wiesenstraße**

**- TOP 12 - Bekanntgaben der Verwaltung**

Es erfolgen keine Bekanntgaben.

**- TOP 13 - Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Es werden keine Fragen gestellt.

**- TOP 14 - Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung**

SRin Dr. Wienecke

1. Wie ist der Sachstand beim Bebauungsplan Kastelberg?
2. Der Bericht zur Gewässerentwicklung wurde 02/19 beauftragt, wann werde dieser vorgestellt?
3. Wie ist der Sachstand beim Telekom Gelände?
4. Auf der Brücke, wenn man von der Kollmarsreuterstraße in die Weinstockstraße fährt, da sei ein gewellter Belag auf der Brücke. Dies stelle eine Gefahr für Fahrradfahrer dar, wenn sie auf der Fahrbahn fahren, da man durch die Rillen wegrutschen kann. Auf dem Fußweg ist das Fahrradfahren erlaubt, ist dafür das Geländer der Brücke hoch genug? Frau Dr. Wienecke bittet die Fahrsituation und Höhe des Geländers zu prüfen.

Herr Kretschmer antwortet:

Zu 1. Kastelberg werde im November behandelt.

Zu 2. Eine Gesamtübersicht über das Thema Wasser komme im November.

Zu 4. Wird an den Landkreis weitergegeben, da es sich hier um eine Kreisstraße handle und daher der Landkreis zuständig sei.

Herr Schmitz antwortet:

Zu 3. Bezüglich des Telekomgebäudes werden Gespräche geführt; die Vorstellungen sind derzeit unterschiedlich. Eine gemeinsame Lösung werde gesucht

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 22:00 Uhr.

Schriftführer:

\_\_\_\_\_  
Datum          Petra Huberth

Der Vorsitzende:

\_\_\_\_\_  
Datum          Stefan Schlatterer

Die Mitglieder:

\_\_\_\_\_  
Datum                                  Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Datum                                  Unterschrift