

## ö f f e n t l i c h e

### N i e d e r s c h r i f t N r. T A / 0 1 1 / 1 9

über die Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Emmendingen am  
Dienstag, dem 03.12.2019 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:03 Uhr Ende: 21:47 Uhr

#### Tagesordnung:

#### Drucksache

- |   |  |           |
|---|--|-----------|
| 1 | Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern   |           |
| 2 | Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen des Technischen Ausschusses Nr.009/19 und 010/19 der Stadt Emmendingen am 15.10.2019 und 12.11.2019  |           |
| 3 | Aufstellung des Bebauungsplanes "Kastelberg" und der örtlichen Bauvorschriften auf der Gemarkung Emmendingen:<br>1. Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen.<br>2. Beschluss der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften | 0072/19/1 |
| 4 | Vorstellung Bauungskonzept für die Flurstücke 296/1, 297, 297/1 und 298 im Bebauungsplangebiet Mühlbachbogen TB II/Nordwest  | 0144/19   |
| 5 | Verabschiedung des Stadtentwicklungskonzepts „Mein EMMENDINGEN 2035“   | 0142/19   |
| 6 | Beschattung Marktplatz   | 0136/19   |
| 7 | Vorstellung des Energieberichts 2018   | 0141/19   |
| 8 | Zukunftsfähige Gestaltung und Nutzung von Dach- und Fassadenflächen  | 0123/19   |
| 9 | Erlass einer Rechtsverordnung über die Ausweisung eines Naturgebildes "Linde auf der Domäne Hochburg" nach § 30 NatSchG.   | 0132/19   |

- |    |   |         |
|----|---|---------|
| 10 | Bauantrag zur Umgestaltung der Grundrisse im Bestandsgebäude, Anbau eines Treppenhauses an der Straßenseite, Errichtung eines Balkons teilweise auf der bestehenden Garage in Emmendingen-Mundingen, Am Alemannenbuck 11, Flst.-Nr.: 3679 | 0138/19 |
| 11 | Fahrgasterhebung Stadtbus Emmendingen: Vorstellung der Ergebnisse vom März und Oktober 2019   | 0139/19 |
| 12 | Bautenstandsbericht   |         |
| 13 | Bekanntgaben der Verwaltung   |         |
| 14 | Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern  |         |
| 15 | 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

Herr Christian Schuldt

Herr Heinz Sillmann

Frau Mona Speth

Herr Wilhelm Volz

Frau Dr. Susanne Wienecke

Herr Alexander Zahn

18.15 Uhr anwesend

**Die Ortsvorsteher**

Frau Carola Euhus

Herr Karl Kuhn

Herr Rainer Lupberger

Herr Felix Schöchlin

**Die Fachbereichsleiter**

Herr Uwe Ehrhardt

Herr Hans-Jörg Jenne

Herr Alexander Kopp

Herr Rüdiger Kretschmer

**Die städtischen Fachvertreter**

Jonathan Becker

i.V. HHr Waltersperger

Herr Armin Bobsien

Frau Karin-Anne Böttcher

Frau Eva Herr

Herr Christian Kessel

Frau Stefanie Lorenz

Herr Oliver Mahler

Frau Heike Nagel

Herr Karl-Josef Schmitz

Herr Achim Strübin

Herr Ralf Thoma

Frau Elke Völker

Abwesend waren:

**Die Stadträte**

Herr Joachim Saar

entschuldigt

**Die städtischen Fachvertreter**

Sebastian Waltersperger

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

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

### Frau Dr. Sander:

Frau Dr. Sander bezieht sich auf TOP 3 – Aufstellung des Bebauungsplanes Kastelberg. Ihr sei aufgefallen, dass im Kerngebiet WR5 eine Änderung vorgenommen wurde. Zuvor waren 2 Wohnungen pro Einzelhaus geplant nun seien es 3 Wohnungen. Sie fragt, ob es ein Versehen oder Absicht sei und wenn ja, möchte sie gerne wissen wieso eine solche extreme Nahverdichtung vorgenommen werde.

OB Schlatterer kann zu dieser baulichen Veränderung nichts sagen und weist auf Frau Nagel vom FB3 – er bittet Frau Sander, dass sie die Frage schriftlich einreicht, damit die Abteilung FB3 konkret beantworten kann.

### Herr Leibenzeder:

Herr Leibenzeder fragt, ob es der Verwaltung bewusst sei, dass sich die Verkehrslage durch die Nahverdichtung nicht entspannen wird, eher im Gegenteil und es dadurch zu großen Verkehrsproblemen kommen wird. An manchen Stellen der Grundstücke seien keine Parkplätze oder Tiefgaragenplätze vorgesehen und in verschiedenen Bereichen liegen unterschiedlich Bebauungspläne vor. All diese Punkte könnten zu sozialen Konflikten und Unzufriedenheit führen.

### OB Schlatterer:

OB Schlatterer erklärt, dass der Bebauungsplan ein Vorschlag der Stadtverwaltung sei. Im zweiten Schritt sei die Offenlage dafür da Anmerkungen und Einwände der Bevölkerung zu sammeln und zu bewerten. Es sei Aufgabe der Stadt diese aufzunehmen und Lösungsvorschläge dafür zu machen. Dafür gibt es die Offenlage um Einwände und Probleme zu diskutieren. Aus diesem Grund werde der Bebauungsplan so wie er heute vorgeschlagen wird vermutlich auch nicht die Endversion sein.

**- TOP 2 -      Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen  
des Technischen Ausschusses Nr.009/19 und  
010/19 der Stadt Emmendingen am 15.10.2019  
und 12.11.2019**

Gegen die Niederschrift über die öffentlichen Sitzungen des Technischen Ausschusses 009/19 und 010/19 vom 15.10.2019 sowie 12.11.2019 werden keine Einwendungen erhoben, infolgedessen gelten sie als genehmigt.

- TOP 3 -      Aufstellung des Bebauungsplanes "Kastelberg"    0072/19/1  
und der örtlichen Bauvorschriften auf der Ge-  
markung Emmendingen:  
1. Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen  
Beteiligung eingegangenen  
Anregungen und Stellungnahmen.  
2. Beschluss der Auslegung des Bebauungs-  
planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB  
mit Begründung sowie der örtlichen Bauvor-  
schriften**

Oberbürgermeister Schlatterer entschuldigt sich für die letzte Sitzung, da die Tagesordnungspunkte dort aus zeitlichen Gründen nicht mehr aufgerufen werden konnten.

Frau Nagel, Fachbereich 3, trägt den Sachverhalt vor.

SRin Wienecke sagt, dass sie die Unterschiede in Zone WR 5 nicht verstehe. Und fragt nach welche Grundstücke einer Teilung zugeführt wurden.

Frau Nagel sagt, dass es im WR 5 Bereich keine Unterschiede in der Grundstücksfläche gebe. Der Unterschied in den unterschiedlichen Zonen liege in den Geschossigkeit von 2 und 3 Geschossig, also Unterschied liege in der Nutzung. Eine Teilung der Grundstücke wird von der Stadtverwaltung nicht festgesetzt.

SR Böcherer äußert Bedenken, dass durch die "Zonierung" Grundstücke unterschiedliche Wertigkeiten geschaffen werden und man so Unzufriedenheit bei den Bürgern schaffe. Da Grundstückbesitzer welche weniger wertige Grundstücke habe die Verlierer sind.

SR Volz äußert Bedenken mit der Beschlussfassung. Er sei sich nicht sicher, ob er so seine Zustimmung geben kann, da der Plan noch nicht den Vorstellungen entspreche.

SR Fechner erklärt, dass nur der Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen werde und danach weitere Änderungen vorgehen werden und angebracht werden könnten.

SR Schuldt regt an weitere Punkte in den Bebauungsplan aufzunehmen bzgl. Schottergärten, energetische Standard (Passivhaus) und Tempolimit.

Herr Schmitz erklärt, dass das Thema Schottergärten grundsätzlich in §9 geregelt sei und die Umsetzung schwer zu kontrollieren sei.

Im Bebauungsplan kann man keine energetischen Vorschriften machen, nur im Rahmen von städtebauliche Verträge sei dies möglich.

OB Schlatterer erklärt, dass das Themen grundsätzlich geprüft und aufgenommen werden.

SRin Wienecke regt an die Konfliktlage der Bestandsbewohnerschaft zu berücksichtigen.

Oberbürgermeister Schlatterer erklärt, dass es sich zunächst um den Bebauungsentwurf der gemeinsamen Festsetzung des Bebauungsgebietes handelt.

Die Bedenken der Stadträte werden zu Protokoll genommen.  
Die folgende Offenlage sieht er als Möglichkeit in einen konstruktiven Dialog treten zu können.

,

### **Beschluss:**

1. Der Stadtrat stimmt nach eingehender Prüfung und Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der bei der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Anregungen (gem. Anlage) dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf zu.
2. Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB.

### **Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
12	10	0	2

**- TOP 4 -      Vorstellung Bebauungskonzept für die Flurstücke 296/1, 297, 297/1 und 298 im Bebauungsplanangebot Mühlbachbogen TB II/Nordwest      0144/19**

Herr Sutter der Firma bogenständig Wohnbau eG stellt die Bürger-Genossenschaft und den Sachverhalt des Bebauungskonzepts vor.

Herr Christian Bauer, Sprecher des Vereins Zusammen erLeben e.V., stellt die positiven Möglichkeiten einer solchen Einrichtung aus Sicht der Eltern von Kindern mit Behinderung dar.

Herr Weisenrieder der Firma bogenständig Wohnbau eG trägt das städtebauliche Konzept vor.

**Information**

Der Technische Ausschuss wird über das Bebauungskonzept zur Bebauung der Flurstücke 296/1, 297, 297/1 und 298 informiert.

SR Kaldewey und SR A. Zahn erklären sich für befangen.

Das Gremium nimmt die Informationen zur Kenntnis.

**Der TOP wird heute zur Information ohne Beschluss vorgetragen.**

Nach der Abstimmung des Verweisungsantrages tragen Herr Köhler und Frau Mittag der Firma Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG die Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzepts 2035 vor.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Emmendingen beschließt das 2018/2019 erarbeitete Stadtentwicklungskonzept „Mein EMMENDINGEN 2035“ als strategisches Instrument für die zukünftige Stadtentwicklung, insbesondere für die ausstehende Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Die darin entwickelten Grundsätze und Leitziele sollen den Bezugsrahmen für eine integrierte Stadtentwicklung mit dem Zieljahr 2035 bilden. Das Stadtentwicklungskonzept ist von Politik und Verwaltung bei allen Planungen, Projekten und Maßnahmen sowie bei allen relevanten Fachplanungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (Baugesetzbuch) zu berücksichtigen.

Diese Leitlinien werden mit der Verabschiedung des Stadtentwicklungskonzeptes vom Stadtrat beschlossen und von der Verwaltung in den nächsten Jahren umgesetzt. Der Beschluss schließt die regelmäßige Überprüfung, Fortschreibung und Weiterentwicklung der im Stadtentwicklungskonzept formulierten Leitziele und Leitprojekte ein. Die Verwaltung berichtet jährlich.

**OB Schlatterer macht dennoch den Kompromissvorschlag - nach dem Vortrag des Büro Reschl heute keinen Beschluss zur Vorberatung zu treffen und die Entscheidung dann im Stadtrat im Januar zu treffen, damit genug Zeit für weitere Beratungen ist.  
Dies findet Zustimmung.**

**Grüne-Fraktion**

**SR Schuldt stellt einen Verweisungsantrag:**

Da TOP 5 in den Ortschaften nicht vorberaten wurde, kann der TOP nicht beschlossen werden. Aus diesem Grund stellt die Grüne Fraktion einen Verweisungsantrag.

**Abstimmungsergebnis des Verweisungsantrages:**

SB	Ja	Nein	Eh
12	3	7	2

Der Antrag wurde abgelehnt.

Die Ortschaften können den TOP jeweils noch vorberaten. Eine Reihenfolge, dass dies vor dem TA hätte stattfinden müssen, gibt es nach der Hauptsatzung nicht.

Herr Becker trägt das Beschattungskonzept vor.

Herr Thoma stellt die Möglichkeiten einer Bepflanzung auf dem Marktplatz und die damit verbundenen Problematiken im Untergrund dar.

Herr Kretschmer ergänzt, dass die Stadtverwaltung im Zuge dieser Bebauung auch die Marktplatzbeleuchtung umsetzen werde.

**Oberbürgermeister Schlatterer erklärt, dass auf Grund der Zeit der TOP 11 vorgezogen wird.**

Herr Kessel trägt die Ergebnisse der Fahrgasterhebung vom März und Oktober 2019 vor.

Nach seinem Vortrag erklärt Herr Kessel, dass er in Kürze in Pension treten werde und verabschiedet bei den Ausschussmitgliedern.

Oberbürgermeister Schlatterer bedankt sich bei Herrn Kessel für die gute und lange Zusammenarbeit. Auch die Fraktionsvorsitzenden bedanken sich bei Herrn Kessel.

**Oberbürgermeister Schlatterer erklärt, dass nach TOP 11 nur noch der TOP 7 vorgestellt werden könnte und die öffentliche Sitzung dann beenden werde. Da aus zeitlichen Gründen die nichtöffentliche Sitzung vorgezogen werde müsste.**

### **Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der Umsetzung zur Beschattung des Marktplatzes zu.

SR Fechner regt an den Beschluss umzuformulieren.  
Das Wort Umsetzung wird durch Planung ersetzt.

### **Neue Formulierung des Beschlusses:**

Der Stadtrat stimmt der Planung zur Beschattung des Marktplatzes zu.

### **Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
12	10	0	2

Frau Lorenz trägt die Auswertung des Energieberichts vor.

**Beschluss:**

Die Vorstellung des Energieberichts 2018 wird zur Kenntnis genommen

Das Gremium nimmt die Informationen zur Kenntnis.

**Nach diesem nachgeholt TOP wird die öffentliche Sitzung beendet.  
Da aus zeitlichen Gründen die nichtöffentliche Sitzung vorgezogen wird.**

**- TOP 8 -      Zukunftsfähige Gestaltung und Nutzung von      0123/19**  
**Dach- und Fassadenflächen**

**Der Tagesordnungspunkt wird nicht mehr aufgerufen und wird auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.**

**- TOP 9 -      Erlass einer Rechtsverordnung über die Aus-      0132/19**  
**weisung eines Naturgebildes "Linde auf der**  
**Domäne Hochburg" nach § 30 NatSchG.**

**Der Tagesordnungspunkt wird nicht mehr aufgerufen und wird auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.**

**- TOP 10 -    Bauantrag zur Umgestaltung der Grundrisse im    0138/19  
Bestandsgebäude, Anbau eines Treppenhauses  
an der Straßenseite, Errichtung eines Balkons  
teilweise auf der bestehenden Garage in Em-  
mendingen-Mundingen, Am Alemannenbuck 11,  
Flst.-Nr.: 3679**

**Der Tagesordnungspunkt wird nicht mehr aufgerufen und wird auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.**

**- TOP 11 - Fahrgasterhebung Stadtbuss Emmendingen: 0139/19  
Vorstellung der Ergebnisse vom März und Oktober 2019**

**Oberbürgermeister Schlatterer erklärt, dass auf Grund der Zeit der TOP 11 vorgezogen wird.**

Herr Kessel trägt die Ergebnisse der Fahrgasterhebung vom März und Oktober 2019 vor.

Nach seinem Vortrag erklärt Herr Kessel, dass er in Kürze in Pension treten werde und verabschiedet bei den Ausschussmitgliedern.  
Oberbürgermeister Schlatterer bedankt sich bei Herrn Kessel für die gute und lange Zusammenarbeit. Auch die Fraktionsvorsitzenden bedanken sich bei Herrn Kessel.

**Information:**

Über die Fahrgasterhebungen wird informiert.

Das Gremium nimmt die Informationen zur Kenntnis.

**Oberbürgermeister Schlatterer erklärt, dass nach TOP 11 nur noch der TOP 7 vorgestellt werden könnte und die öffentliche Sitzung dann beenden werde. Da aus zeitlichen Gründen die nichtöffentliche Sitzung vorgezogen werden müsste.**

**- TOP 12 - Bautenstandsbericht**

Der Tagesordnungspunkt wird nicht mehr aufgerufen und wird auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

**- TOP 13 - Bekanntgaben der Verwaltung**

Der Tagesordnungspunkt wird nicht mehr aufgerufen.

**- TOP 14 - Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern**

Der Tagesordnungspunkt wird nicht mehr aufgerufen.

**- TOP 15 - Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung**

Der Tagesordnungspunkt wird nicht mehr aufgerufen.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 21:47 Uhr.

Schriffthführer:

Der Vorsitzende:

\_\_\_\_\_  
Datum      Eva Herr

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

Die Mitglieder:

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

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