

## 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/004/21

über die Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Emmendingen am  
Dienstag, dem 13.04.2021 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:05 Uhr Ende: 19:25 Uhr

#### Tagesordnung:

#### Drucksache

- |   |  |         |
|---|--|---------|
| 1 | Fragen von Einwohner_innen   |         |
| 2 | Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Nr.TA/003/21 der Stadt Emmendingen am 16.03.2021  |         |
| 3 | Aufstellung des Bebauungsplanes "Kastelberg" 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 und Stellungnahmen.<br>2. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Kastelberg" gem. § 10 BauGB sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO | 0437/21 |
| 4 | Aufstellung des Bebauungsplanes "Kollmarsreute Süd" und der örtlichen Bauvorschriften auf der Gemarkung Emmendingen-Kollmarsreute<br>- Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO   | 0427/21 |
| 5 | Bautenstandsbericht  |         |
| 6 | Bekanntgaben der Verwaltung  |         |
| 7 | Fragen von Einwohner_innen   |         |
| 8 | Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung   |         |

Anwesenheit:

**Der Vorsitzende**

Herr Stefan Schlatterer

**Die Stadträte**

Herr Patrick Bauer

Vertretung für SRin Müller-Bütow

Herr Markus Böcherer

Herr Manfred Dages

Herr Guido Elsen

Vertretung für SR A.Zahn

Herr Thomas Fechner

Frau Ute Haarer-Jenne

Herr Joachim Saar

Herr Christian Schuldt

Herr Heinz Sillmann

Frau Mona Speth

Herr Wilhelm Volz

Frau Dr. Susanne Wienecke

**Der Schriftführer**

Herr Julian Finkbeiner

**Die Ortsvorsteher**

Frau Carola Euhus

Herr Karl Kuhn

Herr Felix Schöchlin

**stellv. Ortsvorsteher**

Herr Albrecht Stammler

Vertretung für OV Lupberger

**Die Fachbereichsleiter**

Herr Rüdiger Kretschmer

**Die städtischen Fachvertreter**

Frau Heike Nagel

Herr Karl-Josef Schmitz

Abwesend waren:

**Die Stadträte**

Frau Katja Müller-Bütow

entschuldigt / vertreten von SR Bauer

Herr Alexander Zahn

entschuldigt / vertreten von SR Elsen

**Die Ortsvorsteher**

Herr Rainer Lupberger

entschuldigt / vertreten von OR Stammler

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 Einwohner\_innen**

Es werden keine Fragen gestellt.

**- TOP 2 -      Niederschrift über die öffentliche Sitzung des  
Technischen Ausschusses Nr.TA/003/21 der  
Stadt Emmendingen am 16.03.2021**

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschuss Nr. TA/003/21 der Stadt Emmendingen am 16.03.2021 werden keine Einwendungen erhoben, infolgedessen gilt sie als genehmigt.

**- TOP 3 -      Aufstellung des Bebauungsplanes "Kastelberg"    0437/21  
und der örtlichen Bauvorschriften für den Gel-  
tungsbereich des Bebauungsplanes auf der  
Gemarkung Emmendingen  
1. Behandlung der im Rahmen der 2. Auslegung  
und der Beteiligung der Träger  
    öffentlicher Belange eingegangenen Anre-  
gungen und Stellungnahmen.  
2. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes  
"Kastelberg" gem. § 10 BauGB  
    sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74  
LBO**

Frau Nagel stellt den Sachverhalt zur Aufstellung und des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Kastelberg vor.

SR Saar lobt den Gang des Verfahrens seitens der Verwaltung. Die zwischenzeitliche Sondierung vor der 2. Offenlage war äußerst vorteilhaft und hat zur Versachlichung der Anregungen beigetragen. Herr Saar spricht den Kanal- und Höhenlinienplan an und möchte wissen, ob dieser durchgeführt wurde? Ferner möchte er wissen, ob er die Ausführungen richtig verstanden hat, dass die maximale Gebäudehöhe inkl. PV-Anlagen nicht überschritten werden darf?

Frau Nagel bestätigt die Aussagen Herr Saars. Die maximale Gebäudehöhe darf inkl. PV-Anlagen nicht überschritten werden und der Kanal- und Höhenlinienplan wurde erstellt.

Die Fraktion der CDU kann dem Bebauungsplan in dieser Form ohne Probleme zustimmen.

SR Schuldt spricht die möglicherweise kommende Verpflichtung seitens des Gesetzgebers an, dass Solaranlagen bei Neubauten zu errichten sind. Herr Schuldt möchte wissen, ob seitens Verwaltung hierzu Veränderungen geplant sind? Außerdem fragt er nach der Stellungnahme des Klimaschutzmanagements zum Bebauungsplan? Herr Schuldt äußert Bedenken zur Rechtssicherheit des B-Planes aufgrund des § 37 Abs. 2 LBO. Absatz 2 fordert Festsetzungen für Fahrradstellplätze, die jedoch nicht im Bebauungsplan enthalten sind. Dies soll bis zur kommenden Sitzung des Stadtrates geklärt werden.

Fachbereichsleiter Kretschmer antwortet daraufhin, dass in Bebauungsplänen keine Festsetzungen und Regelungen erforderlich sind, die bereits durch die LBO geregelt sind, da ein Bebauungsplan die LBO nicht außer Kraft setzt. Die Forderung der LBO gilt daher nach wie vor.

Frau Nagel ergänzt, dass die Stellungnahme des Klimaschutzmanagements für alle weiteren Planungen aufgegriffen wird. Beim jetzigen Verfahrensschritt, dem Satzungsbeschluss, macht die Stellungnahme daher keinen Sinn mehr. Die Stadtplanung würde außerdem die Verpflichtung von Solaranlagen auf Neubauten begrüßen. Änderungen hierzu sind aktuell jedoch nicht angedacht.

SR Schuldt bezieht sich nochmals auf den § 37 Abs. 2 LBO. Aus seiner Sicht sei eine konkrete Festsetzung von Fahrradstellplätzen daher erforderlich.

OB Schlatterer verweist auf die bereits gegebene Antwort zum § 37 LBO. Es sei jedem sein Recht, Gesetzestexte anders zu interpretieren. Die juristische Prüfung im Haus sei jedoch eindeutig. Eine Festsetzung der Anzahl von Stellplätzen ist im Be-

bauungsplan nicht erforderlich.

SRin Dr. Wienecke sieht die Stadt auf gutem Wege, den Wildwuchs zu beenden und den Charakter des Gebiets zu erhalten. Frau Dr. Wienecke vermisst jedoch die Festsetzung von Bäumen im Gestaltungsplan. Daher fordert sie den Gestaltungsplan verbindlich zu machen, um den Bestand in diesem Gebiet zu erhalten.

Frau Nagel antwortet, dass der Gestaltungsplan in dieser Form nicht verbindlich gemacht werden kann, da er lediglich ein ergänzendes Planwerk darstellt. Lediglich einzelne Inhalte des Gestaltungsplanes können in den Rechtsplan mitaufgenommen werden. Dies sei an vielen Stellen auch gemacht worden.

SRin Dr. Wienecke weist daraufhin, dass bspw. explizit keine Bäume oder das Verbot von Schottergärten festgesetzt worden sind. Aus diesem Grund stellt SRin Dr. Wienecke folgenden Antrag:

*„Der Stadtrat möge beschließen, dass der vorhandene Baumbestand im Plangebiet geschützt wird, indem die Stadtverwaltung dort ausgewählte Bäume festsetzt.“*

OB Schlatterer nimmt Stellung zu den Ausführungen von Frau Dr. Wienecke. Es sei eine Frechheit der Verwaltung in einer öffentlichen Sitzung zu unterstellen, dass der Verwaltung der Schutz von Bäumen nicht interessiert. Des Weiteren weist er daraufhin, dass die Verwaltung vom Stadtrat beauftragt sei, Verfahren schnell und ökonomisch durchzuführen. Am Ende des Verfahrens, dem Satzungsbeschluss, sollen nun Änderungen gemacht werden, obwohl dazu seit vier Jahren Zeit war.

Fachbereichsleiter Kretschmer fügt hinzu, dass man durch das Festsetzen von Bäumen in das Privatrecht eingreift. Wenn hierzu alle Bestandsbäume in einem Gebiet dieser Prüfung unterzogen werden sollen, benötigt man weitere 4 Jahre für einen Bebauungsplan.

SRin Speth spricht ebenfalls den Bericht des Klimaschutzmanagements an. Wieso ist dieser denn nicht da und wäre es möglich, dazu zumindest eine Kurzstellungnahme zu erhalten?

OB Schlatterer erklärt, dass, wie bereits mitgeteilt, im Klimaschutz aktuell ein Personalengpass besteht. Ferner informiert Herr Schlatterer, dass es seit der 2. Offenlage keine Veränderungen mehr gegeben hat. Außerdem gibt Herr Schlatterer zu bedenken, was man in der Stellungnahme erwartet. Herr Schlatterer sagt dem Gremium zu, zu versuchen, eine Kurzstellungnahme bis zum Stadtrat zu erhalten.

SR Saar empfindet die Themen Schottergärten, die ohnehin nicht mehr so nachgefragt werden, und die Festsetzung von Bäumen, möglicherweise mit Eingriffen in das Privatrecht, für absurd und als nicht erforderlich.

SRin Dr. Wienecke verteidigt sich. Sie habe der Verwaltung nichts unterstellt. Vielmehr begrüße sie die Ausführungen des Gestaltungsplanes. Ihr geht es darum, den Baumschutz im Bestand mehr in den Mittelpunkt zu rücken. Die Öffentlichkeit soll sehen, dass sich der Gemeinderat und die Verwaltung dafür einsetzt. Daher habe sie diesen Antrag gestellt. Laut Landratsamt ist ein Abstand von 30m zum Wald zu wahren. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hält diesen nicht ein. Daher möchte sie wissen, ob das so bleibt?

OB Schlatterer und Frau Nagel führen aus, dass sowohl der Wald als auch die Gebäude bereits vorhanden sind. Daher sei es auch nicht möglich den Abstand zu wahren.

SR Schuldt stellt klar, dass die Grünen-Fraktion nur ernsthaft gemeinte Fragen stellt. Daher sei es als Vorsitzender des Gremiums eine Frechheit, der Grünen-Fraktion zu unterstellen, man würde keine ernsthaften Fragen stellen. Außerdem wurde, unter Berücksichtigung des Personalengpasses, in Aussicht gestellt, die Stellungnahme des Klimaschutzmanagements extern zu vergeben.

OB Schlatterer antwortet, dass nichts oder niemand hier lächerlich gemacht wird. Bei einem so komplexen Thema sei es in dieser kurzen Zeit nicht möglich, ein externes Büro zu engagieren. Wie bereits vorhin zugesichert, wird es eine Kurzstellungnahme des Klimaschutzmanagements geben.

**Sachantrag auf Änderung des Beschlusses durch SRin Dr. Wienecke:**

„Der Stadtrat möge beschließen, dass der vorhandene Baumbestand im Plangebiet geschützt wird, indem die Stadtverwaltung dort ausgewählte Bäume festsetzt.“

**Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
13	3	9	1

**abgelehnt.**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

Nach ausführlicher Prüfung und Abwägung der gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen der 2. Auslegung vorgebrachten Anregungen laut beiliegender Anlage werden der vorliegende Bebauungsplan „Kastelberg“ in der Fassung vom 26.03.2021 nach § 10 BauGB sowie die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 26.03.2021 nach § 74 LBO als Satzung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
13	10	0	3

**- TOP 4 -      Aufstellung des Bebauungsplanes "Kollmarsreute Süd" und der örtlichen Bauvorschriften auf der Gemarkung Emmendingen-Kollmarsreute      0427/21**  
**- Beschluss der Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO**

Abteilungsleiter Schmitz stellt den Sachverhalt zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kollmarsreute-Süd“ vor.

Der stellvertretende Ortsvorsteher, Herr Stammler, informiert das Gremium darüber, dass der Ortschaftsrat dem Beschluss positiv entgegensteht.

SR Bauer möchte wissen, wie es herausgekommen ist, dass der Bebauungsplan nicht rechtskräftig ist? Außerdem stellt sich die Frage, ob die angrenzenden Bebauungspläne rechtskräftig sind?

Herr Schmitz antwortet, dass der Bebauungsplan in einem Rechtsstreit, nach Prüfung durch einen Rechtsanwalt, für nicht rechtskräftig erklärt wurde. Herr Schmitz geht auf dem Lageplan die angrenzenden Bebauungspläne durch. Demnach gibt es nur einen noch älteren Bebauungsplan im nordwestlichen-Teil.

SRin Haarer-Jenne spricht den einen Bauantrag an, der aktuell noch läuft. Wieso wurde hier keine Veränderungssperre erlassen?

Herr Schmitz erklärt, dass es noch einen zu genehmigenden Bauantrag gibt. Man müsse jedoch nicht direkt in die Vollen gehen. Voraussetzung für die Veränderungssperre ist ein Aufstellungsbeschluss, den es ja aktuell noch nicht gibt. Außerdem erzeugt die Veränderungssperre zeitlichen Druck. Es sei also möglich, nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss, eine Veränderungssperre zu erlassen. Aus Sicht der Verwaltung ist es jedoch aktuell nicht notwendig zu handeln.

SR Saar spricht sich dafür aus, die aus dem Projekt Kastelberg gewonnen Erkenntnisse des Verfahrens, hier miteinfließen zu lassen und zu nutzen.

SR Elsen berichtet aus der Sitzung des Ortschaftsrates. Dort wurde gesagt, die Überarbeitung würde fremdvergeben werden.

Herr Schmitz antwortet daraufhin, dass man sich zur Unterstützung einem externen Planer, aufgrund der belegten Personalressourcen, bedienen wird.

SR Elsen zeigt Verständnis für das Hinzuziehen eines externen Planers. Er regt jedoch auch eine Kostenaufstellung zwischen externem Planer und einer zusätzlichen Stelle an.

OB Schlatterer erinnert an dieser Stelle, dass im Haushaltsplan eine weitere Stelle in der Stadtplanung vorgesehen ist.

Fachbereichsleiter Kretschmer fügt hinzu, dass sich das Aufgabengebiet in der Stadtplanung sehr dynamisch entwickelt. Daher ist es nicht immer möglich, mit personellen Lösungen darauf zu reagieren. Dieses Problem zeichnet sich jedoch auch in anderen Kommunen ab.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich von Kollmarsreute werden gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan sowie gem. § 74 LBO örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Die örtlichen Bauvorschriften werden gem. § 74 Abs. 7 LBO zusammen mit dem Bebauungsplan in einem Verfahren beschlossen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Kollmarsreute Süd“.
3. Das von der Planung erfasste Gebiet ist auf dem beiliegenden Übersichtsplan vom 10.03.2021, M. 1:4000 durch die gestrichelte Umrandung gekennzeichnet. Der als Anlage beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

### **Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
12	12	0	0

**SR Volz erklärt sich als befangen.**

## - TOP 5 - Bautenstandsbericht

Fachbereichsleiter Kretschmer stellt den Bautenstandsbericht vor.

- WC Bergfriedhof:  
Die Maßnahme ist fertiggestellt und wurde bereits eröffnet. Hierzu wurde die alte Toilettenanlage überbaut. Betreut wird die Anlage von der Friedhofsverwaltung. Die Öffnungszeiten werden noch bekanntgegeben. SR Schuldt fragt hierzu nach, ob es möglich wäre, auch bei den Männern einen Wickeltisch anzubringen. Zu seiner Zeit war dies noch Standard.  
Herr Kretschmer erklärt, dass es die 3. Anlage in dieser Form im Stadtgebiet ist. Es ist eine Toilette für alle. Alles darüber hinaus sind Sonderanfertigungen, die wiederum zu höheren Kosten führt.  
SRin Dr. Wienecke regt eine Beschilderung an.
- Projekt Flatterulme:  
Das Projekt dient als Ersatz für Eschen. Man hat an diesem Projekt des Landschaftserhaltungsverbandes teilgenommen und konnte somit 50 dieser Ulmen erwerben.  
OV Sillmann fügt hinzu, dass Wasser unabhängig davon, 30 der Ulmen erworben und bereits eingepflanzt hat.
- Blühstreifen am Rathaus:  
Die Blühstreifen dienen als Insekten- und Bienenschutz. Es stellt ausdrücklich keine Wegquerung innerhalb des Goethe-Parks dar.

## **- TOP 6 - Bekanntgaben der Verwaltung**

Oberbürgermeister Schlatterer gibt bekannt:

### **Geschwindigkeitsreduzierung in der Karl-Friedrich-Straße (zwischen der Elzstraße und der B 3) und der Hochburger Straße wegen Lärmschutz**

Die Straßenverkehrsbehörde hat Anfang 2020 eine schalltechnische Untersuchung zur Minderung des Verkehrslärms für die

- Karl-Friedrich-Straße (zwischen Elzstraße und B 3)
- Hochburger Straße
- Wiesenstraße und
- Tennenbacher Straße

in Auftrag gegeben. Nach Abschluss der Untersuchungen im Februar 2021 liegen folgende Ergebnisse vor:

#### **Karl-Friedrich-Straße und Hochburger Straße**

Hier ergaben die Berechnungen, dass in diesen Straßen die gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte sowohl tags als auch nachts durchgängig im gesundheitskritischen Bereich (tagsüber >65 bzw. nachts >55 dB(A)) liegen.

Nach Vorlage der Ergebnisse beim RP Freiburg sowie dem Polizeipräsidium Freiburg und deren Zustimmung, wird nun zum Schutz der Anwohnerinnen und Anwohner in der Karl-Friedrich-Straße sowie in der Hochburger Straße eine ganztägige Geschwindigkeitsregelung auf 30 km/h aus Lärmschutzgründen verkehrsrechtlich angeordnet. Durch die künftig geltende Geschwindigkeit von 30 km/h kann eine Lärminderung von ca. 2,3 dB(A) erreicht werden, was sich positiv auf den Gesundheitsschutz der Bewohner auswirken wird.

#### **Wiesenstraße und Tennenbacher Straße**

Für die beiden genannten Straßen wurden die erforderlichen Grenzwerte für verkehrsrechtliche Maßnahmen im Zuge des Lärmschutzes jedoch nicht erreicht. Der gesundheitskritische Bereich (>65 dB(A)) in der Tennenbacher Straße wird tagsüber nicht erreicht. Nachts wird der erhöhte Pegel lediglich an einem Anwesen erreicht. Ähnlich verhält es sich in der Wiesenstraße, wo tagsüber der kritische Bereich gar nicht und nachts nur an 3 Gebäuden erreicht wird. Für diese Straßen können daher aufgrund der gesetzlichen Vorgaben keine Geschwindigkeitsreduzierungen aufgrund Lärmschwerenissen verkehrsrechtlich angeordnet werden.

**- TOP 7 - Fragen von Einwohner\_innen**

Es werden keine Fragen gestellt.

**- TOP 8 -      Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung**

SR Schuldt spricht den Bericht des ehemaligen Mitarbeiters, Herr Kessel, an. Dieser hat einmal jährlich aufgezeigt, welche Radprojekte in diesem Jahr anstehen und umgesetzt werden. Herr Schuldt fragt nach dem aktuellen Bericht dazu. Fachbereichsleiter Kretschmer informiert, dass man es schnellstmöglich versuchen wird, darzustellen. Aufgrund des Personalengpasses war es bis dato eben nicht möglich, die aktuellen Projekte darzustellen.

SRin Dr. Wienecke spricht den fehlenden Baumbericht an. Auf einen neuen Baumbericht wartet man bereits seit drei Jahren. Frau Dr. Wienecke zeigt sich jedoch erfreut über den neulich vorgestellten Baumkataster. Fachbereichsleiter Kretschmer antwortet, dass man auch hier versuchen wird, diesen schnellstmöglich vorzustellen.

SRin Dr. Wienecke fragt ferner nach den Äußerungen des Regierungspräsidiums zum politischen Beschluss des Stadtrates, auf der Kollmarsreuter Str. Tempo 30 anzuordnen. Oberbürgermeister Schlatterer hat aktuell noch von keiner Stellungnahme seitens des Regierungspräsidiums gehört.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 19:25 Uhr.

Schriftführer:

\_\_\_\_\_  
Datum          Julian Finkbeiner

Der Vorsitzende:

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

Die Mitglieder:

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

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