

## 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 0 7 / 2 1

über die Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Emmendingen am  
Dienstag, dem 13.07.2021 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:01 Uhr Ende: 19:32 Uhr

#### Tagesordnung:

#### Drucksache

- |   |   |         |
|---|---|---------|
| 1 | Fragen von Einwohner_innen  |         |
| 2 | Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Nr. TA/006/21 der Stadt Emmendingen am 22.06.2021  |         |
| 3 | Neustart Energiehaus Emmendingen  | 0510/21 |
| 4 | Aufstellung des Bebauungsplans "Kastelberg" und der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf der Gemarkung Emmendingen;<br>1. Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 27.04.2021<br>2. Beschluss der Änderung des Bebauungsplanentwurfes und erneute<br>(3.) Offenlage gem. §4a Abs.3 BauGB | 0493/21 |
| 5 | Erneuter Satzungsbeschluss für die Satzung zum geschützten Landschaftsbestandteil "Haselwald-Spitzmatten" gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz  | 0487/21 |
| 6 | Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Südliche Eichholzstraße - Im Vogtstal" auf Gemarkung Mundingen<br>- Satzungsbeschluss   | 0476/21 |
| 7 | Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses und eines Einzelhauses mit Garagen in Emmendingen-Wasser, Basler Straße 32, Flst.-Nr.: 8/1  | 0505/21 |
| 8 | Bauvoranfrage zum Teilrückbau einer Scheune, sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3-4 Wohneinheiten und Anbau mit Nebenräumen in Emmendingen-  | 0509/21 |

Mundingen, Dorfstraße 77, Flst.-Nr.: 170/1

- |    |   |         |
|----|---|---------|
| 9  | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Emmendingen, Bachstraße 1, Flst.-Nr.: 2483 | 0507/21 |
| 10 | Bautenstandsbericht   |         |
| 11 | Bekanntgaben der Verwaltung   |         |
| 12 | Fragen von Einwohner_innen  |         |
| 13 | Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung  |         |

Anwesenheit:

**Der Vorsitzende**

Herr Stefan Schlatterer

**Die Stadträte**

Herr Manfred Dages

Herr Thomas Fechner

Frau Ute Haarer-Jenne

Herr Andreas Heidinger

Frau Katja Müller-Bütow

Herr Joachim Saar

Herr Christian Schuldt

Herr Heinz Sillmann

Herr Wilhelm Volz

Frau Dr. Susanne Wienecke

Herr Alexander Zahn

**Der Schriftführer**

Julian Finkbeiner

**Die Ortsvorsteher**

Frau Carola Euhus

Herr Karl Kuhn

Herr Rainer Lupberger

Herr Felix Schöchlin

**Die Fachbereichsleiter**

Herr Rüdiger Kretschmer

Abwesend waren:

**Die Stadträte**

Herr Markus Böcherer

Frau Mona Speth

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/006/21 der  
Stadt Emmendingen am 22.06.2021**

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Nr. TA/006/21 der Stadt Emmendingen am 22.06.2021 werden keine Einwendungen erhoben, infolgedessen gilt sie als genehmigt.

Klimaschutzmanagerin Frau Schwarz stellt den Sachverhalt zum Neustart des Energiehauses Emmendingen vor.

SRin Müller-Bütow fragt nach, ob die Fristen zum Abschluss so einzuhalten sind? Frau Schwarz informiert, dass die Fristen in dieser Form einzuhalten sind. Die bisherigen Fristen in der Energiehauskampagne waren deutlich kürzer.

**Beschlussvorschlag:**

Der technische Ausschuss nimmt die Information zur Kenntnis.

**- TOP 4 -      Aufstellung des Bebauungsplans "Kastelberg"      0493/21  
und der örtlichen Bauvorschriften für den Gel-  
tungsbereich des Bebauungsplans auf der Ge-  
markung Emmendingen;  
1. Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom  
27.04.2021  
2. Beschluss der Änderung des Bebauungspla-  
nentwurfes und erneute  
(3.) Offenlage gem. §4a Abs.3 BauGB**

Frau Nagel stellt den Sachverhalt zur Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 27.04.2021 sowie der erneuten 3. Offenlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kastelberg“ vor.

SR Fechner möchte wissen, wen man für diesen Fehler verantwortlich macht?  
OB Schlatterer erklärt, dass man das herangezogene Büro für den Fehler heranzieht.

SR Saar fragt nach, ob der Bebauungsplan nun nochmal eine 3. Offenlage erfordert und somit neue Anregungen möglich sind und wie man mit möglichen Bauanträgen in diesem Gebiet umgeht?

Fachbereichsleiter Kretschmer informiert, dass neue Stellungnahmen möglich sind und diese natürlich berücksichtigt werden. Ebenso werden diese dem Gremium vorgestellt. Tatsächlich gibt es ein Bauantrag in diesem Gebiet. Da der Bebauungsplan eine gewisse Planreife darstellt, hat man sich mit dem Eigentümer darauf verständigt, sich an die Vorgaben des Bebauungsplanes zu halten.

SRin Dr. Wienecke erinnert an den Antrag der Grünen, den Gestaltungsplan noch verbindlicher zu machen. Wurde dies hier nun berücksichtigt?

OB Schlatterer antwortet, dass hierzu nun keine neue Diskussion eröffnet wird.

SR Schuldts hätte gerne das Verbot von Schottergärten nach wie vor im Bebauungsplan verankert.

SRin Müller-Bütow möchte wissen, weswegen man nicht nochmal das Büro beauftragt hat, um diesen Fehler auszubessern?

Frau Nagel erklärt, dass es letztendlich um die Vertrauensfrage gegenüber dem Büro geht und man diesen Fehler nun lieber selbst ausbessert.

**Antrag durch SR Schuldts zur Aufnahme des Verbots von Schottergärten.**

SB	Ja	Nein	Eh
12	3	9	0

**abgelehnt**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kastelberg“ vom 27.04.2021 wird aufgehoben.
2. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26.03.2021 mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung wird geändert und der Planentwurf vom 28.06.2021 wird gebilligt und nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB auf die Dauer von einem Monat erneut ausgelegt.

**Abstimmungsergebnis zu 1.:**

SB	Ja	Nein	Eh
12	9	0	3

**Abstimmungsergebnis zu 2.:**

SB	Ja	Nein	Eh
12	9	0	3

**- TOP 5 - Erneuter Satzungsbeschluss für die Satzung zum geschützten Landschaftsbestandteil "Haselwald-Spitzmatten" gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz 0487/21**

Herr Schmitz stellt den Sachverhalt zum erneuten Satzungsbeschluss der Satzung zum geschützten Landschaftsbestandteil „Haselwald-Spitzmatten“ vor.

SR Fechner zeigt sich unsicher, ob es sich bei dieser Fläche lediglich um einen Landschaftsbestandteil handelt. Was macht man denn, wenn der Richter eine andere Auffassung teilt?

Herr Schmitz erklärt, sollte das Normenkontrollgericht zu einer anderen Entscheidung kommen, dass sich nichts am Status als Biotop verändert. Der Schaden wäre dadurch sehr gering.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt auf Grundlage des § 4 GemO BW gemäß § 29 BNatSchG in Verbindung mit § 23 Abs. 6, § 31 Naturschutzgesetz BW nach Abwägung der vorliegenden Anregungen und Bedenken die beigefügte „Satzung zum geschützten Landschaftsbestandteil Haselwald-Spitzmatten“ in der Fassung vom 10.06.2020 (Anlage 1) nebst Lageplan vom 10.06.2020 (Anlage 2) erneut als Satzung.
2. Die Satzung ist rückwirkend zum Tage nach der erstmaligen Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

**Abstimmungsergebnis zu 1.:**

SB	Ja	Nein	Eh
12	12	0	0

**Abstimmungsergebnis zu 2.:**

SB	Ja	Nein	Eh
12	12	0	0

**- TOP 6 -      Veränderungssperre für den in Aufstellung be-      0476/21  
findlichen Bebauungsplan "Südliche Eichholz-  
straße - Im Vogtstal" auf Gemarkung Mündingen  
- Satzungsbeschluss**

Frau Nagel erläutert den Sachverhalt zur Veränderungssperre für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Südliche Eichholzstraße – Im Vogtstal“.

OVin Euhus erklärt, dass der Ortschaftsrat entsprechend informiert wurde und zugestimmt hat.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Veränderungssperre im Aufstellungsgebiet des Bebauungsplans „Südliche Eichholzstraße – Im Vogtstal“ laut beiliegendem Entwurf gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GO) als Satzung.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 21.06.2021 maßgebend.

**Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
12	12	0	0

**- TOP 7 - Bauvoranfrage zum Neubau eines Doppelhauses und eines Einzelhauses mit Garagen in Emmendingen- Wasser, Basler Straße 32, Flst.-Nr.: 8/1 0505/21**

Fachbereichsleiter Kretschmer stellt den Sachverhalt zur Zurückstellung der Bauvoranfrage vor.

OV Sillmann spricht für die Ortschaft und erklärt, dass der Ortschaftsrat der Zurückstellung einstimmig zugestimmt hat.

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Antrag auf Zurückstellung der Bauvoranfrage zu, § 15 BauGB.

**Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
12	12	0	0

**- TOP 8 - Bauvoranfrage zum Teilrückbau einer Scheune, 0509/21  
sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3-4  
Wohneinheiten und Anbau mit Nebenräumen in  
Emmendingen-Mundingen, Dorfstraße 77, Flst.-  
Nr.: 170/1**

Fachbereichsleiter Kretschmer stellt die Bauvoranfrage zum Teilrückbau einer Scheune sowie dem Neubau eines Mehrfamilienhauses vor.

OVin Euhus erklärt, dass der Ortschaftsrat über die Bauvoranfrage informiert wurde.

**Beschlussvorschlag:**

Über die Bauvoranfrage zum Teilrückbau einer Scheune, sowie Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3-4 Wohneinheiten und Anbau mit Nebenräumen in Emmendingen-Mundingen, Dorfstraße 77, Flst.-Nr.: 170/1, wird informiert.

**- TOP 9 -      Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Emmendingen, Bachstraße 1, Flst.-Nr.: 2483      0507/21**

Fachbereichsleiter Kretschmer informiert über den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses in der Bachstraße.

**Beschlussvorschlag:**

Über den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Emmendingen, Bachstraße 1, Flst.-Nr.: 2483, wird informiert.

## - TOP 10 - Bautenstandsbericht

Fachbereichsleiter Kretschmer stellt den Bautenstandsbericht vor:

- Bauvorhaben An der Steige: Dient dem Abrutschen und damit der Sicherung der Straße. Der Baubeginn ist auf die kommende Woche angesetzt.
- Kiga F.-B.-Areal: Die Maßnahme liegt im Zeitplan. Kostensteigerungen aufgrund der Holzknappheit werden seitens der Stadt nicht getragen.
- Sanierung Geländer und Brücke Hebelstraße: Ende 2019 wurde die Maßnahme das erste Mal, erfolglos, ausgeschrieben. In einer zweiten Ausschreibung konnte ein Anbieter gefunden werden. Dieser kann jetzt jedoch aufgrund von Personal- und Materialknappheit nicht beginnen, was nun zu Verzögerungen bei der Maßnahme führt.
- Grundschule Mundingen: Der Umbau/Sanierung am Altgebäude hat begonnen. Um keine Förderungen zu verlieren, wurde mit der Lüftungstechnik begonnen, was so nicht geplant war.
- Hinweis Naturschutzgesetz zur Beleuchtung öffentlicher Gebäude: Ausnahmegenehmigungen gelten für Naturdenkmäler. Im Stadtgebiet betrifft dies das Emmendinger Tor, das Schloss sowie das Alte Rathaus, jedoch nicht über 24 Uhr hinaus. Zusätzlich wird das Neue Rathaus als Aufenthaltsplatz beleuchtet. Hier wurden bereits Leuchtmittel ausgetauscht.
- Oberflächensanierung Milchhofstraße: Hier wurde der Versuch eines hellen Belags getestet, der dazu führt, dass es aktuell sehr hell ist. Dies wird mit der Zeit jedoch noch nachlassen.
- Verkehr Ramiestraße: zukünftig wird in diesem Bereich verstärkt kontrolliert.
- Radschnellweg RS 6: Das RP bevorzugt die Trasse durch die Denzlinger Str. , entgegen der von der Stadt bevorzugten Freiburger Str..

## **- TOP 11 - Bekanntgaben der Verwaltung**

Oberbürgermeister Schlatterer gibt bekannt:

### **1. Vergabeentscheidungen zur Kenntnis:**

Die Stadt Emmendingen, 3.2.1 Hochbau, vergibt die Bauleistung

#### **Diskotheek Inside, Abbrucharbeiten**

dem wirtschaftlichsten von 3 Anbieter

**Firma  
Walther-Keune-Bau GmbH Co. KG  
Ziegelhofstr. 216  
79110 Freiburg**

zum Angebotspreis von **236.040,55 € brutto.**

2. Die Stadt Emmendingen, 3.2.1 Hochbau, vergibt die Bauleistung

#### **Kiga FB – Metallbau und Brandschutzelemente**

dem wirtschaftlichsten von 5 Anbieter

**Firma  
Winterhalter u. Maurer GmbH  
Wiesenstr. 8  
79364 Malterdingen**

zum Angebotspreis von **143.454,10 € brutto.**

3. Die Stadt Emmendingen, 3.2.1 Hochbau, vergibt die Bauleistung

#### **Kiga FB – Raumluftechnische Anlage**

dem wirtschaftlichsten von 5 Anbieter

**Firma  
Karl Schies GmbH  
Tullastr. 22-24  
79235 Vogtsburg**

zum Angebotspreis von 387.151,24 **€ brutto.**

4. Die Stadt Emmendingen, 3.2.1 Hochbau, vergibt die Bauleistung

**Kiga FB – Elektroarbeiten**

dem wirtschaftlichsten von 6 Anbieter

**Firma  
Jörg Bürkin Elektrotechnik GmbH  
Am Elzdamm 60  
79312 Emmendingen**

zum Angebotspreis von **431.761,16 € brutto.**

**- TOP 12 - Fragen von Einwohner\_innen**

Es werden keine Fragen gestellt.

## **- TOP 13 - Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung**

SRin Dr. Wienecke informiert sich zu den Sachständen der Projekte Mühlbachbogen, Vier-Jauchert und den Telekom-Gebäude.

Fachbereichsleiter Kretschmer erklärt, dass aktuell sämtliche Untersuchungen (u.a. Artenschutz) zum Projekt Mühlbachbogen laufen, um anschließend in die 1. Offenlage des Bebauungsplanes zu gehen. Ziel ist es, einen ausführlichen Sachstand im September ins Gremium einzubringen, damit noch Ende dieses Jahres ein Bauantrag eingereicht werden kann. Das bedeutet jedoch nicht, dass der Bebauungsplan bis dahin als Satzung beschlossen ist.

Im Gebiet Vier-Jauchert und dem Sondergebiet werden zurzeit die Planungen aufeinander abgestimmt (u.a. Lärmschutz, benachbarte Wohnbebauung).

Herr Kretschmer erläutert, dass auf dem Areal des Telekom-Gebäudes ebenfalls noch Untersuchungen zum Artenschutz laufen, ehe man dieses Thema wieder ins Gremium einbringt.

Des Weiteren regt Frau Dr. Wienecke andere Radbügel im Bereich Bürkle-Bleiche an, die deutlich breiter und somit komfortabler sind.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 19:32 Uhr.

Schriftführer:

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

Der Vorsitzende:

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

Die Mitglieder:

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

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