

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. SR/005/19

über die Sitzung des Stadtrates der Stadt Emmendingen am Dienstag, dem 28.05.2019 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:00 Uhr Ende: 20:13 Uhr

Tagesordnung:

Drucksache

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 1 | Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| 2 | Offenlagen | |
| 2.1 | Niederschrift über die öffentliche Sitzung Nr. 004/19 des Stadtrates der Stadt Emmendingen am 07.05.2019 | |
| 3 | Ausbau der B3 auf 3 Fahrstreifen | 1225/19 |
| 4 | Sachstandsbericht über die Fraktionsanträge | 1231/19 |
| 5 | Beteiligungsbericht 2017 | 1238/19 |
| 6 | Bauantrag zum Neubau eines Büro- und Produktionsgebäudes mit Nebengebäuden in Emmendingen, Alfred-Walz-Straße; Flst.-Nr: 4438 | 1227/19 |
| 7 | Karl-Friedrich-Schule, Modernisierung und Umbau Baubeschluss, Vergabe Ingenieurleistung Objektplanung | 1232/19/1 |
| 8 | Bekanntgaben der Verwaltung | |
| 9 | Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| 10 | Anfragen der Stadträte an die Verwaltung | |

Anwesenheit:

Der Vorsitzende

Herr Joachim Saar

Die Stadträte

Herr Markus Böcherer

Herr Benjamin Buob

Herr Thomas Fechner

Frau Ute Haarer-Jenne

Frau Angela Hauser

Herr Friedrich Hegener

Herr Horst Lapschansky

Herr Tobias Limberger

Frau Susanne Michiels

Frau Katja Müller-Bütow

Thomas Nietzel

Herr Klaus Pleuler

Herr Christian Schuldt

Herr Heinz Sillmann

Herr Reinhard Stopfkuchen

Frau Ingrid Tegeler

Herr Wilhelm Volz

Frau Dr. Susanne Wienecke

Frau Marianne Wonnay

Herr Alexander Zahn

Herr Martin Zahn

Die Ortsvorsteher

Herr Felix Schöchlin

Die Fachbereichsleiter

Herr Uwe Ehrhardt

Herr Alexander Kopp

Herr Rüdiger Kretschmer

Die stellv. Fachbereichsleiter

Frau Beate Desenzani

Die städtischen Fachvertreter

Petra Huberth

Frau Corinna Stählin

Frau Fidaie Zogaj

Abwesend waren:

Der Vorsitzende

Herr Stefan Schlatterer entschuldigt

Die Stadträte

Herr Oscar Guidone entschuldigt

Herr Hanspeter Hauke entschuldigt

Herr Marko Kaldewey entschuldigt

Herr Eduard Schoppe entschuldigt

Die Ortsvorsteher

Frau Carola Euhus entschuldigt

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

Entschuldigung Abwesenheit Oberbürgermeister Schlatterer

Herr Schlatterer nimmt an einer zweitägigen Delegationsreise auf Einladung des Ministerpräsidenten Kretschmann in Wien teil und besucht dort heute den Klimagipfel „R20 Austrian World Summit 2019“ einem der größten Klimagipfel der Welt, bei dem auch die schwedische Klimaschutzaktivistin Greta Thunberg sprechen wird. Bei der internationalen Konferenz tauschen Vertreterinnen und Vertreter aus Politik, Unternehmen und Zivilgesellschaft Erfahrungen und Ideen rund um den Klimaschutz aus. Dabei spielt auch das Thema WOHNEN eine große Rolle. Neben verschiedenen Vorträgen wird auch das Sonnenwendviertel in Wien besichtigt, ein großes städtebauliches Projekt, bei dem neben den rund 5.000 Wohnungen auch ein neuer Bildungscampus mit Kindergarten, Ganztagsvolksschule und Neuer Mittelschule entstanden ist.

- TOP 1 - Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern

Es werden keine Fragen gestellt.

- TOP 2 - Offenlagen

**- TOP 2.1 - Niederschrift über die öffentliche Sitzung Nr.
004/19 des Stadtrates der Stadt Emmendingen
am 07.05.2019**

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Stadtrates 004/19 vom 07.05.2019 werden keine Einwendungen erhoben, infolgedessen gilt sie als genehmigt.

- TOP 3 - Ausbau der B3 auf 3 Fahrstreifen

1225/19

Herr Krentel vom Büro Fichtner stellt den Sachverhalt vor.

Beschluss:

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

- TOP 4 - Sachstandsbericht über die Fraktionsanträge 1231/19

Frau Zogaj –OB Büro-, Herr Kopp -FB2-, Herr Kretschmer –FB 3- und Frau Stählin FB 4 stellen die jeweiligen Sachstandsberichte vor.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die in der Anlage dargestellte Übersicht über den aktuellen Sachstand der Fraktionsanträge zur Kenntnis.

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Frau Zogaj stellt den Sachverhalt vor.

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Beteiligungsbericht 2017 und die Ausführung hierzu zur Kenntnis.

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

- TOP 6 - Bauantrag zum Neubau eines Büro- und Produktionsgebäudes mit Nebengebäuden in Emmendingen, Alfred-Walz-Straße; Flst.-Nr: 4438

1227/19

Herr Kretschmer stellt den Sachverhalt vor.

Beschluss:

Über den Bauantrag zum Neubau eines Büro- und Produktionsgebäudes mit Nebengebäuden in Emmendingen, Alfred-Walz-Straße, Flst.-Nr.: 4438, wird informiert.

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

**- TOP 7 - Karl-Friedrich-Schule, Modernisierung und Um- 1232/19/1
bau
Baubeschluss, Vergabe Ingenieurleistung Ob-
jektplanung**

Herr Kretschmer stellt den Sachverhalt vor.

Beschluss:

1. Der Baubeschluss über die Modernisierung der Karl-Friedrich-Schule mit den Nutzungen SBBZ, Meerwein-Grundschule, Aula / Veranstaltungen wird gefasst.
2. Die Leistungen für Gebäude und raumbildende Ausbauten, Leistungsphasen 1 – 9 gem. § 33 HOAI, werden an das Architekturbüro Jochen Weissenrieder, Freiburg, vergeben. Die vorläufige Honorarsumme beträgt 1.211.451 € incl. MwSt.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
22	22	0	0

- TOP 8 - Bekanntgaben der Verwaltung

Herr Kretschmer gibt anhand einer Präsentation Folgendes bekannt:

§ 34 BauGB – Dachform

Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

- (1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach
 - Art und Maß der baulichen Nutzung,
 - der Bauweise und
 - der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,

in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben;

- das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

VGH Baden-Württemberg

- Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat mit Urteil vom 29.01.1992 -3 S 2842/91- klargestellt (Leitsatz), dass das Ortsbild in § 34 I BauGB ausschließlich aus der Sicht des Bodenrechts geschützt sei; die Frage der Dachneigung habe in der Regel keinen bodenrechtlichen Bezug, sondern stelle eine typische Regelung bauordnungsrechtlicher Gestaltung dar.

VGH München, Urteil v. 18.07.2013 – 14 B 11.1238

- [§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB](#)

Dachformen und sonstige gestalterische Merkmale werden vom Einfügensgebot nicht erfasst, weil sie weder die Art oder das Maß, noch die Bauweise oder die überbaubare Grundstücksfläche betreffen. Die Dachform als solche ist daher kein Gesichtspunkt, der im Rahmen des Einfügens im Sinne von [§ 34 Abs. 1 BauGB](#) berücksichtigt werden darf, da sich Dachformen gemäß [§ 9 Abs. 1 BauGB](#) in einem Bebauungsplan nicht festsetzen lassen.

- [§ 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB- Ortsbild](#)
- Das Ortsbild im Sinn von § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbs. 2 BauGB wird durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt; § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit seinem Verbot der Beeinträchtigung des Ortsbildes ergänzt Satz 1 der Vorschrift. Auch ein Vorhaben, das sich gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, kann gleichwohl bauplanungsrechtlich unzulässig sein, wenn es das Ortsbild beeinträchtigt (BVerwG, B.v. 16.7.1990 - 4 B 106.90 - Buchholz 406.11 § 34 BauGB Nr. 137). Dabei sind nur solche Beeinträchtigungen des Ortsbildes beachtlich, die städtebauliche Qualität besitzen. Dies ergibt sich aus der Zugehörigkeit des § 34 BauGB zum Bauplanungsrecht. Maßstab des § 34 Abs. 1 Satz 2 Halbs. 2 BauGB ist daher der Ort; es kommt auf das „Orts“-Bild, also auf das Erscheinungsbild zumindest eines größeren Bereichs der Gemeinde an. Entscheidend ist, ob sich das Vorhaben in diese weite Umgebung einpasst (vgl. BVerwG, U.v. 11.5.2000 - 4 C 14.98 - NVwZ 2000, 1169). Dagegen ist die Gestaltung des Bauwerks selbst nicht ausschlaggebend; auch ein „schönes“ Bauwerk kann das Ortsbild beeinträchtigen. Dabei ist nicht jedes Ortsbild schützenswert, es muss vielmehr eine gewisse Wertigkeit für die Allgemeinheit und einen besonderen Charakter aufweisen; gemeint ist nicht das Ortsbild, wie es überall anzutreffen sein könnte, es muss vielmehr eine gewisse Eigenheit haben, die dem Ortsteil eine aus dem Üblichen herausragende Prägung verleiht.

Dem neuen Gemeinderat wird über das Baurecht eine Schulung angeboten.

Herr Erhardt

Wahl 26.05.2019: Es wurden rund 289.000 Stimmen bei der Auszählung am Montag und Dienstag ausgezählt. 9.800 Wähler waren es bei der letzten Wahl, bei dieser 12.600 Wähler. Es gab Wartezeiten, da die Wahlzettel oft vor Ort ausgefüllt wurden und die Möglichkeit des vorherigen Ausfüllens zu Hause nicht genutzt wurde. Es waren 168 Wahlhelfer im Einsatz.

Herr Saar

Herr Saar wiederholt den bereits durch Oberbürgermeister Schlatterer ausgesprochen Dank an die Wahlhelfer.

Weiterhin sagt Herr Saar, dass es bei der Gemeinderatswahl keine Ausgleichsmandate wie beim Kreis gäbe.

- TOP 9 - Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern

Es werden keine Fragen gestellt.

- TOP 10 - Anfragen der Stadträte an die Verwaltung

SR Hegener

Herr Hegener spricht den § 34 BauGB Abs. 2 an in dem es auch um die Ortsästhetik gehe und sagt, dass es seiner Ansicht nicht passe, dass ein Flachbau neben die Kirche in Windenreute gebaut werden solle, wenn die umgebenen Gebäude alle ein Satteldach aufweisen.

Herr Saar entgegnet, dass er auf die vorangegangene Bekanntgabe zu § 34 BauGB von Herrn Kretschmer hinweise.

SRin Müller-Bütow

Frau Müller-Bütow fragt an, wie viele ungültige Stimmzettel bei der Wahl abgegeben wurden.

Herr Erhardt sagt, dass das vorläufige Ergebnis der Stimmzettelauszählung wie folgt sei: 12.246 gültig und 395 ungültig (rund 3%).

SRin Dr. Wienecke

1)Die Dachform und Festschreibung in Bauleitplanungen wurde in den letzten Jahren wiederholt betrieben und darin auch die Dachform definiert. Warum wird dies gemacht, wenn man es nicht definieren kann? Dort wurde auch unterschiedenen zwischen Flachdächern die neu aufgenommen wurden und Satteldächer die festgeschrieben waren, z.B. beim Kellenberg sei dies auch gesagt worden.

Herr Kretschmer sagt, dass das Bebauungsplanverfahren einen Teil der örtlichen Gestaltung/Ortsrechtssatzung beinhaltet, in dieser kann dies geregelt werden im Bebauungsplan selbst nicht. Im §34 BauGB erfolgen keine gestalterischen Festsetzungen. Der Bebauungsplan hilft in diesem Falle daher nicht, eine Veränderungssperre kommt nicht zu greifen

2)Warum handelt es sich hier um eine Verhinderungsplanung und im Bürkle-Bleiche erfolge eine Prüfung zur Ermöglichung von zwei Gebäuden. Frau Dr. Wienecke erkundigt sich, warum bei der Baumaßnahme in Windenreute keine Bauleitplanung möglich sei auch um dem Wunsch der Ortschaft Nachdruck zu verleihen, damit der Investor sich bewegt.

Herr Kretschmer sagt, dass dies bei dieser Baumaßnahme nicht zulässig sei

3)Wäre eine zeitnahe Erlassung einer Gestaltungssatzung möglich und würde diese eine Wirkung auf die geplante Baumaßnahme haben.

Herr Kretschmer entgegnet, dass für dieses Bauvorhaben die Satzung keine Wirkung haben würde, erst für zukünftige Baumaßnahmen.

4)Bei der Stadt Waldkirch werden die Finanzen überprüft, wie sieht die Lage bei der Stadt Emmendingen aus? Wie ist die Maisteuerschätzung? Erhält die Stadt weitere Erträge aus dem vergangenen Jahr?

Herr Kopp sagt, dass die Gewerbesteuer in Waldkirch nach seinen Informationen durch einen Gewerbesteuerzahler einbreche, dies jedoch wohl ein Einmaleffekt sei. Bei der Stadt Emmendingen gäbe es hierfür keine Anhaltspunkte.

Die Maisteuerschätzung wird im Juli vor den Fraktionsanträgen vorgestellt.

Geringfügig wird diese Mindereinnahmen aufweisen, aber es müssen keine Maßnahmen gestoppt oder umstrukturiert werden.

SR Hegener

Mit dem Bauherrn der geplanten Baumaßnahme in kirchennähe von Windenreute sollte nochmal ein Gespräch bezüglich der Dachform stattfinden, hat dieses bereits stattgefunden?

Herr Kretschmer sagt, dass das Gespräch noch nicht stattgefunden habe, da der Teilnehmer noch nicht verfügbar war. Wenn dies erfolgt sei, wird darüber berichtet.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 20:13 Uhr.

Schriffthführer:

Datum Petra Huberth

Der Vorsitzende:

Datum Joachim Saar

Die Mitglieder:

Datum Unterschrift

Datum Unterschrift