

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 0 / 1 9

über die Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Emmendingen am
Dienstag, dem 12.11.2019 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:05 Uhr Ende: 22:05 Uhr

Tagesordnung:

Drucksache

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1 | Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| 2 | Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Nr. 009/19 der Stadt Emmendingen am 15.10.2019 | |
| 3 | Einbringung Entwurf Haushaltssatzung 2020 mit Haushaltsplan | 0117/19 |
| 4 | Erhaltungsmanagement Straßen, Bauwerke, Gewässer | 0124/19 |
| 5 | Beschluss zur geänderten Sanierung Bahnunterführung Elzweg | 0024/19/1 |
| 6 | Ökologische Ausgleichsmaßnahme Elzaufweitung - Grundsatzvereinbarung zur Kostenaufteilung der Planungsleistung | 0125/19 |
| 7 | Berichtigung des Flächennutzungsplans 2020 der VVG in Malterdingen aufgrund des Bebauungsplans "Kleeb II" | 0130/19 |
| 8 | Entwicklung Bereich Kaufhaus Kraus - Wehrle-Werk | 0128/19 |
| 9 | Aufstellung des Bebauungsplanes "Kastelberg" und der örtlichen Bauvorschriften auf der Gemarkung Emmendingen:
1. Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen.
2. Beschluss der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB | 0072/19 |

mit Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften

- 10 Bautenstandsbericht
- 11 Bekanntgaben der Verwaltung
- 12 Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 13 Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Anwesenheit:

Der Vorsitzende

Herr Stefan Schlatterer

Die Stadträte

Herr Markus Böcherer

Herr Manfred Dages

Herr Guido Eisen

Herr Thomas Fechner

Herr Andreas Heidinger

Herr Marko Kaldewey

Herr Joachim Saar

Herr Christian Schuldt

Herr Heinz Sillmann

Herr Wilhelm Volz

Frau Dr. Susanne Wienecke

Herr Alexander Zahn

Vertretung für SRin Speth

anwesend ab 18.07

anwesend ab 18.17

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

Herr Peter Dengler

Frau Eva Herr

Herr Oliver Mahler

Herr Karl-Josef Schmitz

Günther Tichatzky

Sebastian Waltersperger

Abwesend waren:

Die Stadträte

Frau Mona Speth

entschuldigt

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

Vor Eintritt der Sitzung gibt Oberbürgermeister Schlatterer bekannt, dass die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses 009/19 vom 15.10.2019 zurückgezogen wird.

- TOP 1 - Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern

1. Herr Dr. A. Hupert, Bürgerforums „Bebauungsplan Theodor-Ludwig-Strasse“:
Herr Dr. Hupert bezieht sich auf die Neubau-Planung des alten Parkhauses, ihm geht es um die Information des alten und neuen Stadtrates über die möglichen Kosten eines Parkhaus-Neubaus. Das Angebot für Parkdecks in Stahl-Beton Bauweise, welches der BF im Februar 2018 durch die Fa. Winterhalter und Mauerer aus Malterdingen erstellen ließ und im Stadtrat am 27.02.2018 vorgestellt hatte, stellt Herr Dr. Hupert dem Stadtrat, zur Unterstützung der eigenen Meinungsbildung, zur Verfügung. Seiner Meinung nach sind aus dem Gutachten keinerlei Angaben zu entnehmen, wie die geschätzten Kosten ermittelt und Quellenangaben gemacht wurden. Er meint, dass bei einer so großen Summe Vergleichsangebote eingeholt werden sollten.

Oberbürgermeister Schlatterer antwortet, dass die Verwaltung mit der Ausforschung der Möglichkeiten für eine Lösung im KK noch nicht ab Ende sei, weitere Informationen werden noch eingeholt – wie Statik etc.. Der Gutachter ist beauftragt und bereits vereidigt. Die Informationen des Gutachtens sind wichtig und relevant für die Entscheidung. Die Verwaltung geht mit viel Offenheit an die Thematik heran. Der Erhalt des Parkhauses ist nicht nur eine Kostenfrage, auch andere Aspekte müssen berücksichtigt werden, über die in der anschließenden Sitzung unter TOP 8 diskutiert werden könnte.

2. Herr Romen Link, Notar in Emmendingen:
Herr Link bezieht sich auf TOP 9 – „Aufstellung des Bebauungsplanes Kastelberg“. Er plane ein Grundstück dort zu kaufen und möchte bzgl. des Baufensters nachfragen, ob die Möglichkeit bestehe das Baufenster in der Bachstraße 1 höher zu setzen und zu verschieben um eine bessere Sicht zu erzielen. Er bittet diese Möglichkeit zu prüfen.

Oberbürgermeister Schlatterer erklärt an dieser Stelle das Verfahren eines Bauvorhabens:

1. Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Offenlage Planungen offen legt
3. Baurecht geschaffen wird.

Er erklärt, dass nach diesen drei Schritten es erneut eine Darstellung geben wird. Der richtige Weg sei, seine Stellungnahme schriftlich zu formulieren und der Stadt-Verwaltung einzureichen.

3. Frau Margarete Weißer, Mozartstraße 8:
Frau Weißer bezieht sich auf TOP 9 – „Aufstellung des Bebauungsplanes Kastelberg“. In Ihrer Nachbarschaft wird ein Haus abgerissen und an dieser Stelle solle ein Haus mit Flachdach entstehen. Sie fragt sich wie, trotz Veränderungssperre im TA

Oktober 2018, der Bau so genehmigt werden konnte. Sie frage sich wie ernst die Bürger die Entscheidungen der Stadt nehmen können, wenn im Vorhinein Tatsachen geschaffen werden.

Herr Kretschmer erklärt, dass der Bauantrag der Planungsabsicht der Stadt entspricht, aus diesem Grund habe der Stadtrat im TA dem Bauvorhaben zugestimmt. Das sei ein normales, übliches Vorgehen.

4. Gisela Stötzer, Mozartstrasse 3:

Frau Stötzer bezieht sich auf TOP 9 – „Aufstellung des Bebauungsplanes Kastelberg“. Sie habe sich den Plan angeschaut und gesehen, dass ein großer Kasten um ihr Haus eingezeichnet sei. Sie plant eine Erweiterung an ihrem Grundstück vorzunehmen und fragt wie sie hierfür vorgehen soll.

Herr Kretschmer sagt, dass sie ihren Bauwunsch der Stadt-Verwaltung mitteilen sollte.

**- TOP 2 - Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen Ausschusses Nr. 009/19 der Stadt
Emmendingen am 15.10.2019**

Vor Eintritt der Sitzung gibt Oberbürgermeister Schlatterer bekannt, dass die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses 009/19 vom 15.10.2019 zurückgezogen wird.

**- TOP 3 - Einbringung Entwurf Haushaltssatzung 2020 mit 0117/19
Haushaltsplan**

Herr Kopp trägt den Haushaltsplan 2020 vor.

Herr Kretschmer trägt den Haushaltsplan des Fachbereiches 3 – Planung & Bau vor.

Beschluss:

Der Entwurf der Haushaltssatzung 2020 mit Haushaltsplan wird zur Kenntnis genommen und zur Vorberatung in den Technischen Ausschuss, den Ausschuss für Kultur und Soziales, den Hauptausschuss, den Betriebsausschuss Eigenbetrieb Abwasser und bezüglich der Ansätze für die Ortschaften in die jeweiligen Ortschaftsräte verwiesen.

Im Zuge dieser weiteren Beratungen (Vorberatungen in den Ausschüssen und Ortschaftsräten) wird den jeweiligen Gremien vorgeschlagen, dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf Haushaltssatzung 2020 mit Haushaltsplan sowie den vorgestellten Veränderungen (Änderungslisten) zuzustimmen.

Beschluss- Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	9	1	3

3 Anträge der GRÜNE-Fraktion:

1. Den Betrag von 200.000 € aus dem HH-Plan für den Herrschaftsacker herauszunehmen und zu streichen.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	5	8	0

2. Den geplanten Brunnen in der Landvogtei aus dem HH-Plan zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	2	11	0

3. Den Betrag von 1,5 Mio € für das 2. Parkdeck in der Steinstraße aus dem HH-Plan zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	4	9	0

**- TOP 4 - Erhaltungsmanagement Straßen, Bauwerke, 0124/19
Gewässer**

Herr Sebastian Waltersperger, FB3, Planung und Bau, 3.3.1 Ingenieurbau, stellt das Erhaltungsmanagement von Straßen im Stadtgebiet vor.

Herr Jonathan Becker, FB3, Planung und Bau, 3.3.1 Ingenieurbau, stellt das Bauwerkserhaltungsmanagement vor.

Herr Günter Tichatzky, FB3, Planung und Bau, 3.3.1 Ingenieurbau, stellt das Gewässermanagement in Emmendingen vor.

Information:

Das Gremium nimmt die Informationen zur Kenntnis.

- TOP 5 - Beschluss zur geänderten Sanierung Bahnunterführung Elzweg 0024/19/1

Herr Kretschmer erläutert den Sachstand an der Bahnunterführung Elzweg.

Herr Theobald des Ingenieurbüro Theobald & Partner stellt den Sachverhalt dar und führt die Möglichkeiten einer Sanierung der Bahnunterführung vor.

Beschluss:

Die im heutigen TA vorgestellte Ausführung zur Sanierung der Elzwegunterführung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	13	0	0

- TOP 6 - Ökologische Ausgleichsmaßnahme Elzaufwei- 0125/19
tung -
Grundsatzvereinbarung zur Kostenaufteilung
der Planungsleistung

Herr Schmitz trägt den Sachverhalt vor.

Beschluss:

1. Die Stadt Emmendingen unterstützt die Maßnahme zur Aufweitung der Elz zwischen Emmendingen Wasser und der Eisenbahnüberführung über der Elz.
2. Die Stadt Emmendingen stimmt der Vereinbarung über die Kostenaufteilung der Planungsleistung für die Hochwasserschutz- und Gewässerentwicklungsmaßnahmen im Flussbett der Elz gemäß Anlage 1 zu und stellt die hierzu benötigten Mittel im Umfang von 73.000€ im Haushalt 2020 zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	12	0	1

- TOP 7 - Berichtigung des Flächennutzungsplans 2020 0130/19
der VVG in Malterdingen aufgrund des Bebauungsplans "Kleeb II"

Herr Schmitz trägt den Sachverhalt vor.

Beschluss:

1. Der Gemeinsame Ausschuss stimmt auf der Grundlage der Anlagen 1 und 2 mit Plan vom 17.10.2019 der Übernahme einer geplanten Wohnbaufläche und einer geplanten Sonderbaufläche in den Bestand im Gebiet des Bebauungsplans „Kleeb II“ in der Gemeinde Malterdingen gemäß §13a Abs.2 Nr.2 BauGB zu.
2. Ebenso stimmt der Ausschuss der Herausnahme der dargestellten Überschwemmungsfläche „HQ 100“ und der Aufnahme des Retentionsbeckens „HQ 100“ als Fläche für die „Wasserwirtschaft – Regenrückhaltung“ zu.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
12	9	1	2

SR Heidinger abwesend

**- TOP 8 - Entwicklung Bereich Kaufhaus Kraus - Wehrle- 0128/19
Werk**

Oberbürgermeister Schlatterer begrüßt Herr Jundt-Schöttle, Sprecher des Gewerbeverein Emmendingen sowie Herr Schulz, Sprecher des Bürgerforums als auch Frau und Herrn Steinberg, Geschäftsführer des Wehrle Werks Emmendingen und erklärt, dass Herr Jundt-Schöttle und Herr Schulz zu einem späteren Zeitpunkt zum Thema sprechen werden.

Oberbürgermeister Schlatterer stellt den Sachverhalt des Kaufhaus Kraus Areals dar und erläutert die weitere Vorgehensweise.

Herr Kretschmer trägt die im Sachverhalt beschriebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen vor.

Herr Schulz, Sprecher des Bürgerforums „Bebauungsplan Theodor-Ludwig-Straße“, erläutert die Stellungnahme des Bürgerforums:

- Die Parallel-Straße zur Theodor-Ludwig-Straße hinter der Häuserzeile kann das BF aus Gründen der Verkehrswende nicht gutheißen. Die Anlieferung kann wie in Vergangenheit über die Theodor-Ludwig-Straße erfolgen.
- Der Abriss des alten Parkhauses ist kein Junktim für die Öffnung des Stadtbachs. Laut Vermessung des Abstandes vom Parkhaus zur Ufermauer des Stadtbachs – ist genügend Platz für den Anlieferverkehr der Wehrle Werk AG.
- Der Abriss ist nicht förderlich für eine klimaneutrale Stadt. Die BF fordere daher eine gründliche Untersuchung zu einer Renovierung des Parkhauses und mit verständlicher Kommunikation an die BürgerInnen.
- Laut Gutachten Neubau günstiger wie Sanierung (4.233.000 € zu 5.038.000 €), dies sei nach vorgelegtem Angebot der Fa. Winterlater & Maurer GmbH nicht nachvollziehbar.
- Die vom BF gewünschten Grünzonen hinter dem KK sind nicht wenig bindend
- Das BF bittet um Auskunft, ob durch das Tor im benachbartem Geschäftshaus (Juwelier Stronzec) ein öffentliches Wegerecht in den rückwärtigen Bereich des KK und der Grünzone in Richtung Markgrafenstraße besteht.
- Eine Entscheidung über die Vorlage sollte erst nach der Vorlage des Klimaberichts im Dezember 2019 erfolgen.

Antrag der DIE FRAKTION:

SR Heidinger stellt den Antrag den Punkt 1 ersatzlos zu streichen in der Anlage.

Er stimmt einem Abriss nicht zu.

OB Schlatterer erklärt, dass er den Antrag so nicht aufnehmen kann, da es nach Abfrage der Stadträte sicher eine Einzelabstimmung geben wird.

SR Heidinger stimmt dem zu.

Herr Jundt-Schöttle, Sprecher des Gewerbevereins, stellt die Meinung aus Sicht des Handels und Gewerbe für den Gemeinderat dar:

- GV begrüßt, dass das Thema aufgegriffen wird um weitere Flächen für Handel zu entwickeln. Es gibt nicht viele Möglichkeiten in Emmendingen für einen dichten Handel und er befürchte, wenn das Angebot nicht besteht, Aussteller in andere Ortschaften abwandern werden.
- Es brauche Möglichkeiten der Parkierung für Nutzer

- Durchgängigkeit von Marktplatz Richtung Markgrafenstraße befürwortet der GV
- Durch die komplizierte Grundstückslage sei eine Lösung der Rahmenbedingungen erschwert. Aus diesem Grund habe der GV eine eigene Veranstaltung am 22.11.2019 geplant, damit alle Beteiligten in eine Gesprächsrunde eintreten können um eine einvernehmliche Lösung herbeiführen zu können. Die Einladung wird er anschließend verteilen.

Oberbürgermeister Schlatterer stellt abschließend den Sachverhalt zusammengefasst dar. Die Verwaltung habe sich bemüht die Ergebnisse aus Diskussion, Offenlage und Bürgeranhörungen der letzten Jahre zusammen zu führen. Das Thema Parkhaus steht erst nach dem Scheitern des Projekt KK im Frühjahr 2019 zur Diskussion. Die Verwaltung sei weiterhin bemüht den Informationsrückstand hier zu schließen. Der Abriss des Parkhauses wurde so im Beschluss nirgends beschrieben.

Laut Darstellung von Herrn Kretschmer stehe zur Entscheidung was man planerisch von den Dingen verwirklichen kann und was nicht.

Es funktioniert nicht gleichzeitig den Bach zu öffnen, die Zufahrt zu entschärfen und das Parkhaus zu sanieren.

Der Gemeinderat muss der Verwaltung einen klaren Arbeitsauftrag erteilen was in den Verhandlungen mit eingearbeitet werden soll. Einen gewissen Freiraum sollte die Verwaltung erhalten, da man sich unmöglich zu 100% festlegen kann.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, die im Sachverhalt beschriebenen Rahmenbedingungen als Grundlage für die weiteren Planungen im Bereich Kaufhaus-Kraus / Wehrle-Werk.

1. Anliefer- und Werksverkehr künftig nur über die Hochburgerstraße
2. Nicht nutzungsbezogene öffentliche Stellplätze dezentral unter Berücksichtigung der Verkehrswende (z.B. E-Ladesäulen)
3. Ausreichend und attraktive Fahrradabstellmöglichkeiten
4. Öffentliche Wegebeziehungen vom Marktplatz, der Theodor-Ludwig-Straße und der Markgrafenstraße Richtung Firmenareal
5. Einrichtung von Grünzonen
6. Ausreichend Luft und Lichtzufuhr bei der Bebauung
7. Öffnung des verdolten Mühlbaches
8. Schaffen von Wohnraum

Eine einzelne Abstimmung der Punkte wird gewünscht:

1. Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	8	4	1

2. Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	11	0	2

3. Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	13	0	0

4. Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	11	0	2

**5.1. Einrichtung von Grünzonen
Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
13	12	0	1

6. Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	11	1	1

7. Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	13	0	0

8. Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	13	0	0

Die Verwaltung wird beauftragt, die beschlossenen Bedingungen in die Planungen der beteiligten Investoren und Planer mit einzubringen.

Anträge der GRÜNE-Fraktion:

Laut Antrag von SRin Wienecke werden 3 weitere Punkte 5.2., 9. + 10. der GRÜNE Fraktion aufgenommen.

**5.2. Freihaltung von Grünflächen
Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
13	2	9	2

**9. Ein Bauen im Grundwasser nicht geplant werden soll.
Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
13	10	0	3

10. Die Projektentwicklung innerhalb der bestehenden Grundflächen des KK-Areals sollen bestehen bleiben.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
13	6	7	0

- TOP 9 - Aufstellung des Bebauungsplanes "Kastelberg" 0072/19
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**

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

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.

Nicht behandelt

- TOP 10 - Bautenstandsbericht

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

- TOP 11 - Bekanntgaben der Verwaltung

Der Tagesordnungspunkt wird nicht mehr aufgerufen.

- TOP 12 - Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern

Der Tagesordnungspunkt wird nicht mehr aufgerufen.

- TOP 13 - Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Der Tagesordnungspunkt wird nicht mehr aufgerufen.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 22:05 Uhr.

Schriffthführer:

Der Vorsitzende:

Datum Eva Herr

Datum Stefan Schlatterer

Die Mitglieder:

Datum Unterschrift

Datum Unterschrift