

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 5 / 2 0

über die Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Emmendingen am
Dienstag, dem 23.06.2020 im Sitzungssaal des Rathauses

Beginn: 18:05 Uhr Ende: 21:20 Uhr

Tagesordnung:

Drucksache

- | | | |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1 | Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern | |
| 2 | Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Nr. TA/002/20 der Stadt Emmendingen am 21.01.2020 | |
| 3 | Aufhebung des Verfahrens Bebauungsplan "Mühlbachbogen - TB II / Nordwest" und der örtlichen Bauvorschriften in Emmendingen; Aufstellung des Bebauungsplans "Mühlbachbogen - Quartier Dreikönig" und der örtlichen Bauvorschriften in Emmendingen | 0216/20 |
| 4 | Baugebiet "Elzmättle": Statusbericht, Billigung der Planungs- und Projektinhalte | 0218/20 |
| 5 | Aufstellung des Bebauungsplanes "Bleiche I" 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 mit Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften
3. Wechsel in das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB | 0254/20 |
| 6 | Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport in Emmendingen - Wasser, Am Stöckenhof; Flst.-Nr. 438/1 | 0266/20 |
| 7 | Fritz-Boehle Neubau KiGa
Auftragsvergabe Miet-Container | 1075/18/3 |

- 8 Sachstandsbericht Löwentor - Kaufhaus Krauss
- 9 Bautenstandsbericht
- 10 Bekanntgaben der Verwaltung
- 11 Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern
- 12 Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

Anwesenheit:

Der Vorsitzende

Herr Stefan Schlatterer

Die Stadträte

Herr Benedikt Bleckmann

Vertretung für Herrn SR Elsen

Herr Markus Böcherer

Herr Manfred Dages

Herr Thomas Fechner

Frau Katja Müller-Bütow

Herr Christian Schuldt

Herr Heinz Sillmann

Frau Mona Speth

Herr Wilhelm Volz

Frau Dr. Susanne Wienecke

Der Schriftführer

Julian Finkbeiner

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

Herr Oliver Mahler

Herr Karl-Josef Schmitz

Frau Elke Völker

Abwesend waren:

Die Stadträte

Herr Guido Elsen

Herr Joachim Saar

Herr Alexander Zahn

Vertreten von Herrn SR Bleckmann

unentschuldigt

entschuldigt / vertreten von Herrn Martin

Zahn

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

Susanne Berninger, Bürkle-Bleiche:

Frau Berninger äußert Ihren Unmut über die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans „Bleiche I“ und fragt an, weshalb dieser aufgestellt werden soll und appelliert gleichzeitig an den Stadtrat, dem alten Bebauungsplan wieder Rechtsgültigkeit zu verleihen.

Oberbürgermeister Stefan Schlatterer erklärt, dass der alte Bebauungsplan aus den 50er-Jahren formal nichtig ist, sprich von Anfang an rechtsunwirksam. Dadurch kann nach § 34 BauGB ein Bauantrag gestellt werden. (§34 BauGB schafft Baurecht auch dann, wenn ein Bebauungsplan nicht gültig ist.)

Damit die Stadtverwaltung einen Rahmen für die Bebauung angeben kann, wird die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans notwendig sein. Ein geordnetes Verfahren nach dem Bebauungsplan ist demnach nicht das beste Ergebnis, aber das Beste, das juristisch zu erreichen ist.

**- TOP 2 - Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen Ausschusses Nr. TA/002/20 der
Stadt Emmendingen am 21.01.2020**

Gegen die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Nr. TA/002/20 der Stadt Emmendingen am 21.01.2020 werden keine Einwendungen erhoben, infolgedessen gilt sie als genehmigt.

- TOP 3 - Aufhebung des Verfahrens Bebauungsplan 0216/20
"Mühlbachbogen - TB II / Nordwest" und der
örtlichen Bauvorschriften in Emmendingen;
Aufstellung des Bebauungsplans "Mühlbach-
bogen - Quartier Dreikönig" und der örtlichen
Bauvorschriften in Emmendingen

Frau Nagel stellt den Sachverhalt vor.

Stadtrat Martin Zahn erklärt sich als befangen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlbachbogen – Teilbereich II / Nordwest“ vom 16.11.2004 und der örtlichen Bauvorschriften wird gem. § 1 Abs. 8 und § 2 Abs.1 BauGB aufgehoben.

Die von der Aufhebung erfassten Grundstücksbereiche sind auf dem beiliegenden Übersichtsplan vom 16.11.2004 durch schwarze Umrandung gekennzeichnet. Der als Anlage 1 beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

2. Für den Bereich südlich der Karl-Friedrich-Straße zwischen Amtsgericht, Justizvollzugsanstalt und der Straße Am Mühlbach / Flst.-Nr. 292 wird gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren sowie gem. § 74 LBO örtliche Bauvorschriften aufgestellt. Die örtlichen Bauvorschriften werden gem. § 74 Abs. 7 LBO zusammen mit dem Bebauungsplan in einem Verfahren beschlossen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Mühlbachbogen – Quartier Dreikönig“.

Das von der Planung erfasste Gebiet ist auf dem beiliegenden Übersichtsplan vom 31.01.2020 durch schwarze Umrandung gekennzeichnet. Der als Anlage 2 beigefügte Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
11	11	0	0

**- TOP 4 - Baugebiet "Elzmättle": Statusbericht, Billigung 0218/20
der Planungs- und Projektinhalte**

Frau Nagel stellt den Sachverhalt vor und Herr Ortsvorsteher Sillmann nimmt seitens des Ortschaftsrates Wasser Stellung.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt:

Die Informationen zum Projekt „Elzmättle“ werden zur Kenntnis genommen.
Die Planungs- und Projektinhalte werden gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
12	12	0	0

- TOP 5 - Aufstellung des Bebauungsplanes "Bleiche I" 0254/20**
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 Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften**
 - 3. Wechsel in das beschleunigte Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB**

Frau Weber stellt den Sachverhalt vor.

Beschlussvorschlag:

1. Der Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren weitergeführt.
2. Der Stadtrat stimmt nach eingehender Prüfung und Abwägung der im Rahmen der Bekanntmachung der Unterrichtungs- und Äußerungsmöglichkeit für die Öffentlichkeit gem. § 13a Abs.3 Nr.2 BauGB vorgebrachten Anregungen (s. Anlage) dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf zu.
3. Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung 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	12	0	0

**- TOP 6 - Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohn- 0266/20
hauses mit Einliegerwohnung und Carport in
Emmendingen - Wasser, Am Stöckenhof; Flst.-
Nr. 438/1**

Frau Völker stellt den Sachverhalt vor.

Über den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Carport in Emmendingen – Wasser, Am Stöckenhof; Flst.-Nr. 438/1 wird informiert.

Der Technische Ausschuss nimmt die Informationen zur Kenntnis.

Herr Kretschmer stellt den Sachverhalt vor.

Beschlussvorschlag:

1.1 Auf das Angebot der Fa. Kleusberg, 57537 Wissen, wird zum geprüften Angebotspreis von 243.144,37 € Brutto der Zuschlag für die Containeranlage erteilt.

Abstimmungsergebnis:

SB	Ja	Nein	Eh
12	12	0	0

- TOP 8 - Sachstandsbericht Löwentor - Kaufhaus Krauss

Frau Völker stellt den Sachstandsbericht vor.

Der Technische Ausschuss nimmt den Sachstandsbericht Löwentor – Kaufhaus Krauss zur Kenntnis.

- TOP 9 - Bautenstandsbericht

Herr Kretschmer stellt den Bautenstandsbericht vor.

Der Technische Ausschuss nimmt den Bautenstandsbericht zur Kenntnis.

- TOP 10 - Bekanntgaben der Verwaltung

Seitens der Verwaltung liegen keine öffentlichen Bekanntmachungen vor.

- TOP 11 - Fragen von Einwohnerinnen und Einwohnern

Frau Berninger ergänzt zu ihrer Ausführung aus TOP 1, dass der freie Bereich, welcher bebaut werden soll, als Frischluftschneise dient und wichtig sei, da die Belastung in diesem Bereich durch Rückstau am Kreisverkehr Wiesenstraße und des Geruchs des Recyclinghofs, hoch sei.

- TOP 12 - Anfragen der Ausschussmitglieder an die Verwaltung

SR Schuldt merkt an, dass durch den Bau des Wasserspiels in der Landvogtei, Fahrradabstellplätze vor der Stadtbibliothek weggefallen sind und ob man nach alternativen Stellplätzen sucht?

Dies wird seitens der Verwaltung bejaht – alternative Stellplätze werden geprüft.

SRin Dr. Wienecke fragt nach dem aktuellen Baubericht für das Stadtgebiet. Der letzte Bericht sei bereits zwei Jahre her und ein neuer wäre zugesagt worden. Herr Kretschmer als zuständiger Fachbereichsleiter nimmt die Anfrage auf und klärt die Fertigstellung des diesjährigen Bauberichts.

SRin Müller-Bütow fragt nach den unangenehmen Gerüchen in der Elzstraße. Herr Kretschmer klärt auf, dass man aktuell noch nicht genau weiß, woher die Gerüche stammen. Man vermutet die Kanäle unterhalb der Straße, welche aktuell geprüft werden.

SR Zahn beanstandet den Baukran vor der Baustelle Weinstockstraße. Dieser blockiert zwei Fahrbahnen, das so nicht hinzunehmen ist. Herr Kretschmer erläutert den Grund für die Blockierung der beiden Fahrbahnen und fügt hinzu, dass alternative Standorte beziehungsweise Lösungen für das Problem geprüft werden.

SR Schuldt fordert in der Hochburger Str. eine Anpassung des Tempolimits auf 30 km/h, um Radfahrer_innen weiteren Schutz zu bieten. Herr Schlatterer erläutert, dass es verschiedene Voraussetzungen für die Reduzierung beziehungsweise Anpassung eines Tempolimits gibt und diese hier nicht gegeben seien.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 21:20 Uhr.

Schriftführer:

Datum Julian Finkbeiner

Der Vorsitzende:

Datum Stefan Schlatterer

Die Mitglieder:

Datum Unterschrift

Datum Unterschrift