

## 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. ORWi/001/22

über die Sitzung des Ortschaftsrates Windenreute der Stadt Emmendingen am Montag, dem 10.01.2022 in der Festhalle Windenreute

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:20 Uhr

#### Tagesordnung:

#### Drucksache

- |   |   |         |
|---|---|---------|
| 1 | Fragen von Einwohner_innen  |         |
| 2 | Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates am 06.12.2021 und am 13.12.2021  |         |
| 3 | Entwicklung des Gebiets Windenreuter Hof und Aufstellung des Bebauungsplans "Rathausweg - Bergstraße" und der örtlichen Bauvorschriften auf der Gemarkung Emmendingen-Windenreute; Vorentwurfsplanung | 0594/21 |
| 4 | Anschaffungen im Jahr 2022 aus den freien Verfügungsmitteln des Ortschaftsrates   | 0639/21 |
| 5 | Bekanntgaben der Verwaltung   |         |
| 6 | Fragen von Einwohner_innen  |         |
| 7 | Anfragen der Ortschaftsräte an die Verwaltung   |         |

Anwesenheit:

**Der Ortsvorsteher**

Herr Karl Kuhn

**Die Ortschaftsräte**

Frau Sabrina Anazia-Beckert

Frau Lisa Häringer

Frau Astrid Höhne

Herr Dr. Hans-Gerhard Michiels

Herr Sebastian Myrtek

Herr Norbert Rösch

Frau Dr. Annerose Serr

Frau Ingrid Tegeler

Herr Wolf Ziebold

**Die Schriftführerin**

Frau Birte Hepp - Windenreute

**Die städtischen Fachvertreter**

Frau Heike Nagel

anwesend bis 22:00 Uhr

Herr Karl-Josef Schmitz

anwesend bis 22:00 Uhr

**Architekturbüro Thiele, Freiburg**

Herr Thomas Thiele

anwesend bis 22:00 Uhr

Frau Antje Halfter

anwesend bis 22:00 Uhr

Abwesend waren:

**Die Ortschaftsräte**

Herr Julian Schab

entschuldigt

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

**- TOP 1 - Fragen von Einwohner\_innen**

**Protokollvermerk:**

Zum Tagesordnungspunkt 3 der heutigen Sitzung gibt es Wortmeldungen von folgenden Einwohner\_innen, welche anschließend in Schriftform übergeben werden und als Anlage dem Protokoll beigefügt sind:

Siegfried und Ursula Armbruster, Schlegelhof 6/1

Dr. Simon Hein, Bergstr. 31

Jens Höhne, Adelsberg 7

Christian Schuhmacher, Rathausweg 12

Henning van Wasen, Rathausweg 14

Ursula Krüger, Bergstr. 16/1

Claudia Ruppert, Rathausweg 20

Ingo Finkbeiner, Rathausweg 18

Thomas Vogel, Höllenbergstr. 15

Jörg Heilmann, Schlegelhof 4/2

**- TOP 2 - Niederschrift über die öffentliche Sitzung des  
Ortschaftsrates am 06.12.2021 und am  
13.12.2021**

**Protokollvermerk:**

Gegen die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 06.12.2021 und 13.12.2021 gibt es keine Einwendungen.

**- TOP 3 -      Entwicklung des Gebiets Windenreuter Hof und      0594/21  
Aufstellung des Bebauungsplans "Rathausweg  
- Bergstraße"  
und der örtlichen Bauvorschriften  
auf der Gemarkung Emmendingen-  
Windenreute;  
Vorentwurfsplanung**

**Protokollvermerk:**

Frau Nagel, Fachbereich 3, Stadtplanung, erläutert den bisherigen Planungsprozess des Bebauungsplanes „Rathausweg – Bergstraße“. Das nördlich des Rathausweges angrenzende Grundstück des ehemaligen Hotels Windenreuter Hof wurde 2021 verkauft und mittelfristig streben die neuen Eigentümer einen Abriss des Hotelkomplexes an. Eine anschließende Neubebauung mit Wohnnutzung ergibt ein zusammenhängendes Entwicklungsgebiet am nördlichen Ortseingang von Windenreute. Die Stadt hat 2021 das Planungsbüro Thiele, Freiburg mit einer Angebotsplanung für das gesamte Entwicklungsgebiet beauftragt.

Herr Thiele stellt die Vorentwurfsplanung sowie die Herangehensweise des Büros ausführlich vor. Er macht deutlich, dass dieser städtebauliche Entwurf unabhängig von wirtschaftlichen Fragestellungen erarbeitet wurde. Seiner Meinung nach ergibt dieser Vorentwurf ein verträgliches städtebauliches Bild und bedarf keiner weiteren Reduzierung.

OR Dr. Michiels möchte wissen, inwieweit der vom Ortschaftsrat gefasste Beschluss eines Zielkatalogs vom 11.12.2019 bei dieser Planung berücksichtigt wurde. Außerdem vermisst er einen politischen Beschluss zur Entwicklung des Gebiets des Windenreuter Hofes (Sondergebiet) zur Nutzung mit Wohnbebauung. Hier antwortet Herr Schmitz, Fachbereich 3, dass der Investor keine Garantie gekauft hat, dass er da bauen kann. Dieser Vorentwurf ist lediglich ein Vorschlag, was man da sehen könnte. Planerisch ist es jedenfalls sinnvoll und wichtig hier eine gemäßigte Wohnbebauung zu entwickeln. Würde man abwarten, bis der Investor einen Plan vorlegt, wäre dieser flächenausnutzungsoptimiert. Herr Thiele macht deutlich, dass die Dimensionierung der Baukörper bzw. die Bebauungsstruktur eine große Deckungsgleichheit mit dem Forderungskatalog des Ortschaftsrates aufweist. Frau Nagel betont noch einmal, dass es hier um die grundsätzliche Zielsetzung und städtebauliche Idee für die verschiedenen Bereiche geht.

ORin Tegeler lobt die Idee, die Böschung zu belassen und eine grüne Gebäudevorzone in Richtung Bergstraße zu entwickeln. Die Berücksichtigung von sozialem Wohnungsbau könnte verwirklicht werden.

Das Hotel weiterhin als Hotel zu nutzen wäre für Sie ebenso eine Option wie z.B. die Nutzung als Pflegeheim wie es im Ortsteil Kollmarsreute eines gibt.

ORin Tegeler berichtigt die Vorlage insofern, dass der Generalentwässerungsplan mittlerweile verabschiedet ist. Sie möchte wissen, wann entsprechende Untersuchungen im wasserrechtlichen Bereich gemacht werden.

Herr Schmitz antwortet, dass solche Untersuchungen erst Sinn machen, wenn sich der Entwurf verfestigt hat und es in Richtung Offenlage geht.

Zum Vorschlag Altenwohnheim mit Heimstruktur merkt Herr Schmitz an, dass die

Stadt nun mal nicht Eigentümer des Grundstücks ist. Man kann sich aber vieles wünschen.

ORin Astrid Höhne legt großen Wert darauf, dass mit allen Grundstückseigentümern über deren Belange gesprochen wird.

Dies unterstreicht auch der Vorsitzende und betont, dass dies hier ein Verfahrenseinstieg mit offenem Ergebnis ist. Der Austausch mit den betroffenen Grundstückseigentümern ist der nächste Schritt.

OR Wolf Ziebold hat sich aus Befangenheitsgründen nicht an der Abstimmung beteiligt.

### **Beschluss:**

**Der Ortschaftsrat nimmt die Vorentwurfsplanung für die Plangebiete „Windenreuter Hof“ und „Rathausweg – Bergstraße“ zur Kenntnis.**

**Auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung erfolgt eine erste Information der Öffentlichkeit.**

### **Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
8	5	3	0

**- TOP 4 - Anschaffungen im Jahr 2022 aus den freien Ver- 0639/21  
fügungsmitteln des Ortschaftsrates**

**Beschluss:**

**Der Ortschaftsrat stimmt der Verwendung der freien Verfügungsmittel für folgende Maßnahmen zu:**

- 1. Anschaffung und Installation einer Videokamera mit LTE-Router für das Storchennest auf dem Schuldach. Die Kosten betragen 947 €.**
- 2. Antrag des Schulbauernhofes Domäne Hochburg e.V. auf Kostenübernahme für die Anschaffung einer Futterraufe für die Schafe. Die Kosten betragen 560 €.**
- 3. Übernahme der Hallengebühren für die örtlichen Vereine: für jeden Verein übernimmt der Ortschaftsrat einmalig die Hallengebühr für das Jahr 2022**

**Abstimmungsergebnis:**

SB	Ja	Nein	Eh
9	9	0	0

## **- TOP 5 - Bekanntgaben der Verwaltung**

### **Protokollvermerk:**

Der Vorsitzende gibt folgendes bekannt:

Der **Carsharing-Stellplatz** am ehem. Rathaus wurde genehmigt und eingerichtet.

Zum Thema **E-Ladesäulen** halten die Stadtwerke einen Ladepunkt in Windenreute für möglich; Stadt muss einen Förderantrag stellen.

Das über den Winter abmontierte **Volleyballfeldnetz** wird im Keller der Ortschaftsverwaltung gelagert.

Ergebnis der Besprechung bezüglich **Jagdpacht** und einer evtl. Anschaffung einer Drohne zur Kitzrettung. In Windenreute wird hierzu kein Bedarf gesehen.

## **- TOP 6 - Fragen von Einwohner\_innen**

### **Protokollvermerk:**

Keine Wortmeldungen.

## **- TOP 7 - Anfragen der Ortschaftsräte an die Verwaltung**

### **Protokollvermerk:**

OR Wolf Ziebold weist auf die unmögliche Parksituation in der Unterdorfstraße beim Heimathaus hin. Es wäre kein Durchkommen mehr möglich für Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge etc. Er ist der Meinung, dass hier unbedingt ein Parkverbot eingerichtet werden sollte.

Der Vorsitzende antwortet, dass er diesbezüglich bereits einen schriftlichen Antrag des Heimatvereins erhalten habe. Dieser liegt dem Fachbereich 1, Herr Heinzl, zur Entscheidung vor.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 22:20 Uhr.

Schriftführerin:

\_\_\_\_\_  
Datum Birte Hepp - Windenreute

Der Vorsitzende:

\_\_\_\_\_  
Datum Karl Kuhn

Die Mitglieder:

\_\_\_\_\_  
Datum Lisa Häringer

\_\_\_\_\_  
Datum Wolf Ziebold