

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. O R W i / 0 0 3 / 2 2

über die Sitzung des Ortschaftsrates Windenreute der Stadt Emmendingen am Montag, dem 14.03.2022 in der Festhalle Windenreute

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 22:30 Uhr

Tagesordnung:

Drucksache

- | | | |
|---|--|---------|
| 1 | Fragen von Einwohner_innen | |
| 2 | Niederschrift über die öffentlichen Sitzungen des Ortschaftsrates am 13.12.2021 und am 10.01.2022 | |
| 3 | Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten und Tiefgarage sowie einer Garage vor dem Bestandsgebäude und überdachten Fahrradstellplätzen, in Emmendingen-Windenreute, Bergstr. 9, Flst.-Nr.: 96 | 0032/22 |
| 4 | Bauantrag zum Neubau eines Milch- und Jungviehstalls mit Güllelager, in Emmendingen, Domäne Hochburg, Flst.-Nr.: 2085 | 0035/22 |
| 5 | Stellungnahme des Bürgerforums zur Vorentwurfsplanung für die Plangebiete "Windenreuter Hof" und "Rathausweg-Bergstraße" | 0039/22 |
| 6 | Bekanntgaben der Verwaltung | |
| 7 | Fragen von Einwohner_innen | |
| 8 | Anfragen der Ortschaftsräte an die Verwaltung | |

Anwesenheit:

Der Ortsvorsteher

Herr Karl Kuhn

Die Ortschaftsräte

Frau Sabrina Anazia-Beckert

Frau Astrid Höhne

Herr Dr. Hans-Gerhard Michiels

Herr Norbert Rösch

Herr Julian Schab

Frau Dr. Annerose Serr

Frau Ingrid Tegeler

Herr Wolf Ziebold

Die Schriftführerin

Frau Birte Hepp - Windenreute

Die Fachbereichsleiter

Herr Rüdiger Kretschmer

Abwesend waren:

Die Ortschaftsräte

Frau Lisa Häringer

Herr Sebastian Myrtek

Entschuldigt

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:

Thomas Dengler, Schulstr. 20 moniert die schleppende Bearbeitung seiner Bauvoranfrage, Flst.Nr. 828 Gemarkung Windenreute und möchte, dass der Vorsitzende in nichtöffentlicher Sitzung den kompletten Sachverhalt dem Ortschaftsrat zugänglich macht. Anschließend übergibt er ihm ein Schreiben mit diesbezüglichen Fragen, welches dem Protokoll beigelegt ist.

Es gibt Fragen zu zukünftigen Neubauvorhaben bzw. generell zur Nachverdichtung in Windenreute von folgenden Einwohnern, welche anschließend in Schriftform übergeben werden und als Anlage dem Protokoll beigelegt sind:

Siegfried Armbruster, Schlegelhof 6/1

Walter Flöther, Bergstr. 14/1

Wilfried Kucera, Höllenbergstr. 6

Uschi Krüger, Bergstr. 16/1 merkt zu TOP 3 der heutigen Sitzung an, dass der geplante Baukörper ihrer Meinung nach überhaupt nicht vom Maß her passt.

Martina Tollkühn, Bergstr. 9 fragt als direkt betroffene Anwohnerin an, wie es sein kann, dass hier vier gesunde Bäume für die Entstehung von Stellplätzen und einer Garage gefällt werden sollen. Klimaschutz und „Unsere Stadt soll grüner werden“ bleiben hier auf der Strecke.

- TOP 2 - Niederschrift über die öffentlichen Sitzungen des Ortschaftsrates am 13.12.2021 und am 10.01.2022

Protokollvermerk:

Gegen die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 13.12.2021 und 10.01.2022 gibt es keine Einwendungen.

- TOP 3 - Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilien- 0032/22
wohnhauses mit sechs Wohneinheiten und
Tiefgarage sowie einer Garage vor dem Be-
standsgebäude und überdachten Fahrradstell-
plätzen, in Emmendingen-Windenreute, Bergstr.
9, Flst.-Nr.: 96

Protokollvermerk:

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem TOP den Fachbereichsleiter 3, Herrn Kretschmer, und bittet diesen die Vorlage zu erläutern.

Herr Kretschmer erklärt, dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich gem. § 34 BauGB zu beurteilen ist, da es im ungeplanten Innenbereich liegt. Die Höhe und Gebäudedimensionen sind mit der umliegenden Bebauung vergleichbar. Wenn die Stadt die Genehmigung versagen würde, werden die umliegenden Bauten als Musterbeispiele herangezogen. Die LBO lässt diese Bebauung ohne Einschränkungen zu.

Ein Belichtungsgutachten liegt vor, daher sind die geringeren Tiefen der Abstandsflächen von der Baurechtsbehörde zuzulassen. Eine Ablehnung führt zu Regressansprüchen an die Stadt. Wir können nicht das Risiko eingehen, Regressansprüche zu riskieren. Eine Verhinderungsplanung wäre rechtlich unzulässig. Es handelt sich hier um private Flächen, auch das Grün was draufsteht.

ORin Tegeler betont, dass es sehr schade und unerfreulich ist, dass es zu den bestehenden Regeln immer wieder Ausnahmen gibt, siehe Abstandsflächen.

Sie bedauert die geplante Fällung der vier Bäume. Dies wäre nach dem Landesnaturschutzgesetz ja dann erst ab Oktober 2022 wieder erlaubt.

Hier widerspricht Herr Kretschmer und erklärt, dass die Frist (01.03.-30.09.) nicht für Maßnahmen gilt, die bei zulässigen Bauvorhaben notwendig werden. Dies ist bundesweit so.

ORin Dr. Serr fragt nach, ob die Klimaschutzbehörde hier irgendwas zu sagen hat?

Herr Kretschmer antwortet, wenn es über Bauleitplanung geht, dann ja, aber nicht bei einzelnen Baumaßnahmen.

OR Rösch stellt fest, dass es sich immer um die gleiche Geschichte handelt, nämlich um § 34 BauGB. Warum werden nicht mehr Bebauungspläne aufgestellt wie z.B. in Mundingen? Er möchte, dass auf jeden Fall die Unterdorfstr. und Umgebung als historischer Ortskern durch einen entsprechenden Bebauungsplan vor solchen Negativbeispielen geschützt wird. Er betont, dass er beraten werden möchte. „Wir wollen gestalten. Was kann man tun?“

Herr Kretschmer führt aus, dass die Stadt versucht zu ordnen wo es geht. Wo eine städtebauliche Entwicklung sinnvoll und möglich ist, wird das auch vorgeschlagen.

ORin Anazia-Beckert betont, dass man sich darum bemühen sollte, dass Windenreute auch noch Dorf bleibt! Man muss miteinander ins Gespräch kommen und einen Konsens finden.

Auch OR Schab ist der Meinung, dass man sich da seit vielen Jahren im Kreis dreht. Es wurden bereits konkrete Vorschläge gemacht, wo man Satzungen für den Ort erlassen könnte. Außerdem hat Windenreute ein massives Hochwasserschutzproblem, welches man endlich angehen sollte.

Herr Kretschmer erklärt, eine Satzung zum Bauen ist ein Bebauungsplan. Es darf keine Verhinderungsplanung stattfinden. Er merkt an, dass die zu bebauende Fläche bereits versiegelt ist.

SRin Michiels hält für eine geregelte Nachverdichtung einen Bebauungsplan für dringend nötig wie z.B. auf dem Kastelberg in Emmendingen. Außerdem weist Sie darauf hin, dass der Artenschutz immer beachtet werden muss.

OR Ziebold sieht Handlungsbedarf bei größeren Grundstücken wie z.B. dem Gebiet zwischen Lindenberg und Höllenberg. Das Planungsziel sollte eine geregelte Nachverdichtung sein. Wo liegt das öffentliche Interesse?

OR Dr. Michiels stellt fest, dass seitens der Stadt noch keine Lösung angeboten wurde, also eine nicht regelbare Nachverdichtung existiert.

SR Zai weist darauf hin, dass hier ein großes gesellschaftliches Interesse besteht und konstruktive Ideen gefragt sind. Der Klimaschutz sollte auf jeden Fall berücksichtigt werden und ohne Bauleitplanung hat man da keine Handhabe.

Information:

Über den Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten und Tiefgarage sowie einer Garage vor dem Bestandsgebäude und überdachten Fahrradstellplätzen, in Emmendingen-Windenreute, Bergstr. 9, Flst.Nr. 96, wird informiert.

- TOP 4 - Bauantrag zum Neubau eines Milch- und Jung- 0035/22
viehstalls mit Güllelager, in Emmendingen, Do-
mäne Hochburg, Flst.-Nr.: 2085

Protokollvermerk:

Herr Kretschmer erklärt, dass es sich hier um ein privilegiertes Bauvorhaben handelt, welches ohne Bauleitplanung umgesetzt wird. Der Betrieb läuft als Demonstrations- und Ausbildungsbetrieb für den ökologischen Landbau.

Das Vorhaben wird in seiner Gesamtentwicklung mit einer ganz anderen Massivität ins Auge fallen.

Information:

Über den Bauantrag zum Neubau eines Milch- und Jungviehstalls mit Güllelager, in Emmendingen, Domäne Hochburg, Flst.Nr. 2085, wird informiert.

- TOP 5 - Stellungnahme des Bürgerforums zur Vorent- 0039/22
wurfsplanung für die Plangebiete "Windenreuter
Hof" und "Rathausweg-Bergstraße"

Protokollvermerk:

Für das Bürgerforum sprechen Herr Jens Höhne, Frau Uschi Krüger/AG Bauen und Herr Patrick Gerner/AG Verkehr.

Die jeweiligen Ausführungen werden in Schriftform übergeben und sind dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Der Vorsitzende schlägt vor, die Diskussion mit dem Ortschaftsrat in die nächste Sitzung zu vertagen.

Information:

Der Ortschaftsrat nimmt die Stellungnahme des Bürgerforums zur Kenntnis.

- TOP 6 - Bekanntgaben der Verwaltung

Protokollvermerk:

Der Vorsitzende gibt folgendes bekannt:

Im **ehemaligen Hotel „Windenreuter Hof“** werden ab Mitte März Saisonarbeitende des Europaparks einziehen. Ca. 60 Personen. Bei Fragen oder Vorkommnissen kann über die Ortschaftsverwaltung Kontakt mit den Verantwortlichen aufgenommen werden.

Wannenbach

Nadelbäume wurden entfernt für die Wiederherstellung eines natürlichen Bachbetts; Arbeiten sollen in den kommenden Monaten erfolgen.

Hochwasserschutz Wannenbach

Im Rahmen der Maßnahmenplanung stehen Ortschaftsverwaltung und Stadt in konstruktiven Kontakten mit den Anliegern.

Obstbaumpflanzungen

Auf dem städtischen Grundstück Ecke Wannenweg/Höllenbergstr. wurden zwei Obstbäume (ein „Purpurroter Zwiebelapfel“, auch „Kohlenbacher“ genannt und eine Herbstbirne „Alexander Lucas“) gepflanzt.

- TOP 7 - Fragen von Einwohner_innen

Protokollvermerk:

Elfriede Dangel, Neudorfstr. 14 regt an, im leerstehenden Erdgeschoss (ehemaliges Ladengeschäft) Lindenbergr. 2 Flüchtlinge unterzubringen.

Der Vorsitzende antwortet, dass es sich hier um Privateigentum handelt, er aber beim Eigentümer nachfragen wird, wie die zukünftige Nutzung aussehen soll.

Uschi Krüger, Bergstr. 16/1 bittet um die Durchführung von Geschwindigkeitskontrollen („Smiley“) in der Bergstraße frühmorgens oder abends.

Patrick Gerner, Lindenbergr. 9 A fragt an, ob nicht auch einmal polizeiliche Messungen durchgeführt werden könnten?

Wilfried Kucera, Höllenbergr. 6 hätte gerne ein Feedback von Herrn Kretschmer was die Bürger tun können, um nicht übergangen zu werden?

Er vermisst die ernsthafte Dialogbereitschaft seitens der Verwaltung.

Herr Kretschmer lobt das Engagement der Bürger und versichert, dass eine Öffentlichkeitsbeteiligung bei Bauleitplanung regelmäßig nach dem Beschluss über die Aufstellung des Plans (1. Entwurf) stattfindet.

Siegfried Armbruster, Schlegelhof 6/1 stellt fest, dass Windenreute nicht an den Schienenverkehr angebunden ist und somit nach den Vorgaben des Regionalplans Südlicher Oberrhein nur eine Eigenentwicklung zu ermöglichen ist. Außerdem fragt er an, wann mit einem Bebauungsplan Unterdorfstr. und Umgebung gerechnet werden kann.

- TOP 8 - Anfragen der Ortschaftsräte an die Verwaltung

Protokollvermerk:

ORin Tegeler fragt an, ob es möglich ist, dass der Ortsvorsteher informiert wird, wenn ein Bauantrag die Ortschaft Windenreute betreffend eingeht.

Herr Kretschmer erklärt, dass zunächst einmal der vollständige Antrag mit allen geforderten Unterlagen da sein muss und dann geprüft wird, ob er überhaupt positiv beschieden werden kann.

OR Schab fragt an, wann es eine aktuelle Information zum Thema Hochwasserschutz Wannbach für den Ortschaftsrat gibt.

Herr Kretschmer antwortet, dass dies noch nicht klar ist, aber evtl. in einer nichtöffentlichen Sitzung der Ortschaftsrat informiert werden kann.

ORin Serr möchte wissen, ob bei der ursprünglichen Bebauung, Bergstr. 9 auch ausgleichende Maßnahmen gefordert waren. Herr Kretschmer verneint dies.

ORin Höhne stellt fest, dass am Ortseingang wieder ein Altkleidercontainer aufgestellt wurde. Der Vorsitzende wird sich darum kümmern, dass dieser auf den Parkplatz neben dem Sportplatz umgestellt wird.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 22:30 Uhr.

Schriftführerin:

Datum Birte Hepp - Windenreute

Der Vorsitzende:

Datum Karl Kuhn

Die Mitglieder:

Datum Astrid Höhne

Datum Norbert Rösch