

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses
am Donnerstag, den 7. Juli 2016, 18:00 Uhr,
im Ratssaal des Friedrichsbaus, Friedrichstraße 2, Bühl

Sitzungsdauer: 18:00 Uhr - 18:52 Uhr

Anwesend sind:

Vorsitzender

Oberbürgermeister Hubert Schnurr

Gremiumsmitglied

Stadträtin Dr. Margret Burget-Behm
Stadtrat Prof. Dr. Karl Ehinger
Stadtrat Franz Fallert
Stadtrat Lutz Jäckel
Stadtrat Manfred Müller
Stadtrat Hubert Oberle
Stadtrat Peter Teichmann
Stadtrat Thomas Wäldele

Entschuldigt fehlten

Stadtrat Timo Gretz
Stadtrat Oswald Grißtede
Stadtrat Hans-Jürgen Jacobs

Verwaltung

Stadtentwicklung, Bauen, Immobilien
Wolfgang Eller
Stadtentwicklung, Barbara Thévenot
Hochbau und Gebäudemanagement,
Eckhard Vandersee
Rechtswesen, Elisabeth Beerens
Feuerwehr, Günter Dußmann
Hochbau, Daniel Schäfer
GIS, Stefan Falk
Verkehr, Fritz Eil
Revision, Thomas Bauer
Revision, Heiko Greis
Tiefbau, Frank Bohnet
OV Vimbuch, Manuel Royal
VwSt. Balzhofen, Thomas Haunß
Stadtplanung, Protokollführer,
Günther Straub

Gäste

Architekt Kirchmann, K-Plan

Zuhörer/innen

2 Pressevertreter

Tagesordnung

1. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 9. Juni 2016 gefassten Beschlüsse
2. Brückeninstandsetzungen 2016;
Vergabe der Brückenbauarbeiten
3. Vergabe der Bestands- und Zustandserfassung der Straßen, Aktualisierung der Grünflächen und Bäume der Stadt Bühl
4. Verkehrsplanerische Untersuchung für zwei konkrete Vorhaben, Berechnung der Luftschadstoffbelastung in der Hauptstraße
5. Förderprogramm Entwicklung Ländlicher Raum (ELR), Schwerpunktgemeinde Altschweier und Eisental 2015 bis 2020; bewilligtes Konzept „Lebensqualität durch Nähe“ (LQN) in 2016 für beide Teilorte; Vergabe Durchführung Bürgerbeteiligung an den Verein SPES e.V., Freiburg
6. Information über das Bauvorhaben Errichtung eines Weidezaunes und eines Offenstalles zur Haltung von Alpakas in Bühl-Vimbuch
7. Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses mit Ökonomiegebäude, Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen und landwirtschaftlichem Nebengebäude mit Brenne-
rei, Flst.Nrn. 4269, 4270, Bergelweg, in Bühl
8. Beteiligung der Ortschaftsräte in Baurechtssachen
(Gemeindliches Einvernehmen)
9. Berichte und Anfragen

Herr Oberbürgermeister Schnurr eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Teilnehmer und stellt die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses fest.

1. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 9. Juni 2016 gefassten Beschlüsse

Herr Oberbürgermeister Schnurr gibt die Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 9. Juni 2016 bekannt.

**2. Brückeninstandsetzungen 2016;
Vergabe der Brückenbauarbeiten**

Herr Oberbürgermeister Schnurr weist darauf hin, dass das preiswerteste Angebot unter der Kostenberechnung der Stadt liegt.

Herr Stadtrat Prof. Dr. Ehinger fragt nach den einzelnen Kosten der beiden Brückenbauwerke. Herr Bohnet informiert, dass auf die Brücke in Balzhofen ca. 75.000 € und auf die Brücke in Neusatz ca. 43.000 € entfalle.

Frau Stadträtin Burget-Behm wird vom Oberbürgermeister erläutert, dass die Brückensanierungen nach Prüfungen durch Ingenieurbüros klassifiziert erfolgen und die Brücken in Augenschein genommen wurden. Herr Bohnet erklärt, dass eine Besichtigung der Brücke und das Abklopfen für die Brückenuntersuchung erforderlich sind. Zudem werden Schadenskategorien bei den Brücken und entsprechende Abarbeitungs-Prioritäten festgelegt.

Beschluss:

Die Firma B + S Bauwerkserhaltung GmbH, Bietigheim, erhält den Auftrag, für die Brückeninstandsetzungsarbeiten 2016 an der Brücke über den Sulzbach (BW 21) Balzhofen und der Brücke über den Muhrbach (BW 225) Neusatz, in Höhe von brutto 116.680,71 €.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (9 Ja-Stimmen)

3. Vergabe der Bestands- und Zustandserfassung der Straßen, Aktualisierung der Grünflächen und Bäume der Stadt Bühl

Auch hier unterschreitet das preiswerteste Angebot die Kostenberechnung. Herrn Stadtrat Wäldele wird von Herrn Eller bestätigt, dass Bäume auch hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht aufgenommen werden. Herr Stadtrat Jäckel fragt nach dem beim Bauhof tätigen Baumwart nach. Frau Thévenot informiert, dass hier Aufmaße erforderlich sind, die nur ein Fachbüro leisten kann.

Frau Stadträtin Burget-Behm fragt, ob nach der Erfassung die Daten künftig aktualisiert werden. Herr Eller informiert über die Unterscheidung, dass bei Bäumen und bei Grünflächen nach der Erfassung die interne Pflege festgelegt werden kann, hingegen bei den Straßen eine Erfassung erforderlich ist, die künftig überprüft werden muss.

Herrn Stadtrat Fallert antwortet Herr Falk, dass mit einer Stereobefahrung alle Straßen der Stadt tatsächlich mit GPS Empfänger-Koordinaten erfasst und künftig abgreifbar sind. Flächen werden über Luftbilder ermittelt, später mittels Orthobilder.

Herr Stadtrat Müller fragt, ob auch Feldwege erfasst werden. Herr Eller muss dies verneinen, da Feldwege und Gräben nachrangig seien. Erst nach Feststehen der künftig anfallenden Kosten kann im Gemeinderat neu hierzu entschieden werden.

Beschluss:

Die Firma GEO Net solution GmbH, Leipzig, erhält den Auftrag für die - Bestands- und Zustandserfassung der Straßen, Aktualisierung der Grünflächen und Bäume der Stadt Bühl - mit einer Gesamtsumme in Höhe von brutto 112.564,06 €.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (9 Ja-Stimmen)

4. Verkehrsplanerische Untersuchung für zwei konkrete Vorhaben; Berechnung der Luftschadstoffbelastung in der Hauptstraße

Herr Oberbürgermeister Schnurr verweist auf die Erörterung im Gemeinderat über den städtebaulichen Wettbewerb. Dabei ist das gleiche Büro Brilon-Bondzio-Weiser eingebunden.

Herr Stadtrat Prof. Dr. Ehinger hält die Untersuchung für gut, er fragt welche Schadstoffe gemessen werden. Herr Schnurr antwortet, dass über Verkehrszahlen die Schadstoffe vom Büro errechnet werden, ein tatsächliche Messung sei nicht möglich. Zudem könnten die Schadstoffe pro Fahrzeug im Durchschnitt sehr genau ermittelt werden.

Herr Oberbürgermeister Schnurr informiert Frau Stadträtin Burget-Behm, dass ein enges Messstellenetz den stehenden und laufenden Verkehr misst. Dafür fallen die Kosten an. Auf Nachfrage erläutert Frau Thévenot, dass ggf. eine Untersuchung hinsichtlich des Bereiches des städtebaulichen Wettbewerbes, Campus-Nord, mit ein bis zwei Tagessätzen Kosten zusätzlich anfallen könnten. Auch Herr Stadtrat Wäldele pflichtet bei.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss vergibt den Auftrag für die Verkehrsplanerische Untersuchung an das Ingenieurbüro Brillon Bondzio Weiser für Verkehrswesen GmbH, 44799 Bochum, zu einem Gesamtbetrag von 71.281,00 Euro (brutto).

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (9 Ja-Stimmen)

**5. Förderprogramm Entwicklung Ländlicher Raum (ELR),
Schwerpunktgemeinde Altschweier und Eisental 2015 bis 2020;
Bewilligtes Konzept „Lebensqualität durch Nähe“ (LQN) in 2016 für beide
Teilorte;
Vergabe Durchführung Bürgerbeteiligung an den Verein SPES e.V., Freiburg**

Die Bürgerbeteiligung sei laut Oberbürgermeister Schnurr für den Prozess „Lebensqualität durch Nähe“ von besonderer Bedeutung. Eisental habe bereits mit SPES zusammengearbeitet. Einzelne ELR-Förderanträge werden daraus folgen.

Herrn Oberle wird von Frau Thévenot erläutert, dass zuerst je ein Kernteam in Altschweier und Eisental gebildet wird und danach die Bürgerinformation folge die SPES e.V. moderiere.

Frau Stadträtin Burget-Behm wird bestätigt, dass aufgrund des Zeitablaufes weitere ELR-Anträge für 2017 nicht möglich sind. Aber die Schwerpunktgemeinde wird 5 Jahre lang besonders gefördert.

Herrn Jäckel wird bestätigt, dass mit der Bevölkerung zusammen, die Wünsche analysiert werden. Hochbaumaßnahmen werden ggf. dann über die Stadt Bühl durch den Gemeinderat folgen.

Herr Prof. Dr. Ehinger begrüßt die Förderung in Höhe von 31.000,00 Euro. Das Vorgehen im Ortsteil Eisental habe sich bewährt. Die 2-jährige finanzielle Abwicklung wird erläutert. Die Mittel sind im Haushalt eingeplant.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem weiteren Vorgehen zur Durchführung des Projektes LQN in den Teilorten Altschweier und Eisental zu. Der Verein SPES e.V., Freiburg, erhält den Auftrag zur Durchführung des Bürgerbeteiligungsprozesses für das Projekt LQN zum Angebotspreis in Höhe von brutto 74.685 €.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (9 Ja-Stimmen)

**6. Information über das Bauvorhaben Errichtung eines Weidezaunes
und eines Offenstalles zur Haltung von Alpakas in Bühl-Vimbuch**

Auf Wunsch des Gremiums trägt Frau Thévenot zum Bauvorhaben auf dem Grundstück, Flst.Nr. 2759, eine kurze Präsentation vor. Auf dem Grundstück müssen Bäume erhalten werden. Die Träger öffentlicher Belange insbesondere das Landratsamt Rastatt, haben ihre Einverständnis erteilt. Die Stadt müsse diesem Vorhaben zustimmen.

Stadtrat Prof. Dr. Ehinger wird gesagt, dass zur Lärmempfindlichkeit von Alpakas nichts speziell bekannt sei. Laut Frau Thévenot wurden aber auf dem Gelände früher Pferde gehalten. Die Tiere liefern Wolle. Herr Oberbürgermeister Schnurr ergänzt, dass diese Lama-Art die Landschaft pflege. Der Ortschaftsrat berät noch darüber. Von diesem Bauvorhaben wird nur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt das oben genannte Bauvorhaben auf Grundstück, Flst.Nr. 2759, in Vimbuch, zur Kenntnis.

7. Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses mit Ökonomiegebäude, Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen und landwirtschaftlichem Nebengebäude mit Brennerei, Flst.Nrn. 4269, 4270, Bergelweg, in Bühl

Frau Thévenot stellt kurz das Bauvorhaben vor. Angrenzend befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Bühlertal“. Die Stadt müsse dem Bauvorhaben zustimmen oder alternativ dazu die Grundstücke neu überplanen. Die Ersatzbauten entsprechen ungefähr der gleichen Größe wie die der bestehenden Bebauung.

Herr Prof. Dr. Ehinger möchte wissen, wer Verordnungsgeber sei. Frau Thévenot antwortet, dass für das Landschaftsschutzgebiet das LRA Rastatt zuständig ist. Der Ausschuss nimmt hier nur Kenntnis.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt dieses Bauvorhaben zur Kenntnis.

8. Beteiligung der Ortschaftsräte in Baurechtssachen (Gemeindliches Einvernehmen)

Herr Oberbürgermeister Schnurr erteilt das Wort Frau Juristin Beerens. Sie hält zu dem Thema einen mündlichen Vortrag mit kurzer Präsentation. Anlass für den Vortrag war u.a. ein Bauvorhaben in Altschweier mit einer Anfrage im technischen Ausschuss am 21. April 2016. Das gemeindliche Einvernehmen falle bei der großen Kreisstadt Bühl zusammen, weil jeweils die juristische Person der Stadt Bühl betroffen ist. Dies gilt für die Paragraphen 31,33 - 35 BauGB. Anders ist dies beim Baurecht gegenüber der Gemeinde Ottersweier, die das gemeindliche Einvernehmen erteilen muss. Das Vorgehen ist fast identisch im Gemeinderat Ottersweier wie im Gemeinderat/Technischen Ausschuss Bühl. Die Hauptsatzung regelt die Beteiligung des Technischen Ausschusses. Das Baurecht sei in enger Abstimmung mit der Stadtplanung. Zu beachten ist, dass ein Bauantragsverfahren in Wettbewerb trete mit einem ggf. geplanten Bauplanungsverfahren. Die Fristen der LBO sind einzuhalten. Komme die Planung nicht nach, müsse nach dem Baurecht Genehmigungen erteilt werden. Sollte dies abgelehnt werden, könnte Schadensersatzpflicht entstehen, für die aber das Land Baden-Württemberg über das Regierungspräsidium Karlsruhe übernehmend eintrete.

Sie führt das Beispiel eines Bauvorhabens mit Altschweier an und erläutert die dortigen Besonderheiten und Abläufe. Der Ortschaftsrat Altschweier war diesbezüglich nur zu hören. Das städtische Baurecht habe richtig gehandelt. Bei einem Bebauungsplan könnte der Ortschaftsrat stärker mitwirken. Sie führt das Beispiel eines Bauvorhabens in der Tucherstraße in Bühl an. Der Technische Ausschuss erhält die Information nach der Hauptsatzung über das Bauvorhaben. Dieses war unproblematisch. Rechtsverfahren von Bürgern gegen das Bauvorhaben liefen in der Zwischenzeit ins Leere. Eine Beschwerde beim Regierungspräsidium Karlsruhe wurde ebenfalls eingereicht. Hierbei ist festzuhalten, dass der § 34 beim gemeindlichen Einvernehmen in der Hauptsatzung, aus nicht bekannten historischen Gründen, nicht aufgeführt ist. Die Stadt Bühl hat gleichwohl auch in Fällen des § 34 BauGB Bauvorhaben immer vorgestellt. Dies werde bei der Satzungsänderung in 2016 noch geändert.

...

Die Beschwerde beim Regierungspräsidium wurde in der Zwischenzeit zurückgewiesen.

Herrn Prof. Dr. Ehinger wurde erläutert, dass der § 32 BauGB nicht fehle, da dieser in § 36 BauGB nicht aufgeführt ist. Die Stadt hält sich an die rechtlichen Vorgaben. Herrn Stadtrat Fallert wurde am Beispiel des Bauvorhabens in Altschweier erläutert, dass keine Veränderungssperre bei einem Baurechtsverfahren möglich ist. Schadensersatz müsse von der Stadt vermieden werden. Weitere Fragen werden im Detail erörtert und geklärt. Frau Stadträtin Burget-Behm wird am Bauvorhaben in der Tucherstraße von Frau Thévenot erläutert, dass die Vorstellung im technischen Ausschuss zeitgleich mit der laufenden Angrenzeranhörung des städtischen Baurechts erfolgte. Herr Oberbürgermeister Hubert Schnurr ergänzt, dass aufgrund der vorhandenen Privatstraße viele Angrenzer betroffen waren. Zur vermeintlichen rechtlichen Bauvereinfachung merkt er an, dass die Angrenzeranhörungsfrist statt früher 14 Tage in der Zwischenzeit 4 Wochen betrage. Die Dachform ist im Innenbereich nicht vorschreibbar. Frau Beerens wird ein Informationsblatt zusammenstellen und den Stadträten zukommen lassen

9. Berichte und Anfragen

Berichte:

1. Bauvorhaben Einfamilienwohnhaus in der Tucherstraße

Frau Thévenot stellt ein geplantes Bauvorhaben in der Tucherstraße im Westen der neu geplanten Gebäude der Firma Merz vor. Dieses habe 2 Geschosse und erhalte ein Flachdach. Die Angrenzerbenachrichtigung erfolge über das Baurecht. Die Stadt Bühl habe hiergegen keine Einwände. Herrn Stadtrat Fallert wird bestätigt, dass der Bauherr auch ein Stockwerk höher bauen könnte, da laut Herrn Schnurr die Umgebungsbebauung maßgebend sei. Herrn Oberle wird erläutert, dass die Zufahrt auf der nördlichen Seite, grün eingezeichnete Straße, vorhanden sei. Eine Baulast sei vom Nachbarn zu übernehmen.

Anfragen:

- Keine -

Zur Beglaubigung:

Hubert Schnurr

Die Stadträte/innen:

Der Schriftführer:

Günther Straub