Ortsverwaltung Vimbuch

OR 23.02.26/01-ö

N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche Ortschaftsratssitzung am Montag, 23. Februar 2026 im Sitzungssaal des örtlichen Rathauses, Bühl-Vimbuch, Vimbucher Str. 17

Sitzungsdauer: 19.00 – 20.06 Uhr

- - - - - - - - - - - - -

Anwesend sind:

1. Ortsvorsteher:	Manuel Royal
2. Ortschaftsräte:	Diane Brommer-Fissl Sabrina Burkart Sven Burkart Uwe Burkart Judith Feuerer Patric Kohler Volker Leppert Frank Lienhart Prof. Dr. Johannes Moosheimer Thomas Schlien Stefanie Stedry
3. Verwaltung:	Annette Arnheiter, Protokollführerin
4. Entschuldigt:	Felix Flum
5. Presse:	Martina Fuß
6. Zuhörer:	1

Tagesordnung

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Neubau einer Gartenhütte zur Unterstellung von Boule- und Beachvolleyballzubehör, Vimbuch, Am Sportplatz 1, Flst.-Nr. 2326**
3. **Bauvoranfrage: Erweiterung eines Mehrfamilienwohnhauses durch eingeschossigen Anbau, Bühl-Vimbuch, Römerstraße, Flst.-Nr. 2946**
4. **Bericht über Verwaltungstätigkeiten 2025**

5. **Bericht über Grillplatzvermietungen 2025**
6. **Bericht über Radarkontrollen 2025**
7. **Verschiedenes, Berichte und Anfragen**

Es wird beraten und beschlossen:

TOP 1
Bürgerfragestunde

Der anwesende Bürger hatte keine Fragen.

TOP 2
Neubau einer Gartenhütte zur Unterstellung von Boule- und Beachvolleyballzubehör, Vimbuch, Am Sportplatz 1, Flst.-Nr. 2326

Auf dem Sportgelände des SV Vimbuch wurde durch den Verein eine Gartenhütte mit Überdachung zur Unterstellung von Boule- und Beachvolleyballzubehör ohne Baugenehmigung neu errichtet.
Aufgrund der Größe ist jedoch eine Baugenehmigung erforderlich.
Bauplanungsrechtlich liegt die Gartenhütte im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Ortschaftsrat Uwe Burkart bemerkt, dass keine öffentlichen Belange entgegenstehen und die Hütte für die vorgesehene Nutzung auch nicht überdimensioniert ist. Die Hütte kann auch bei Veranstaltungen z. B. Getränkeausschank genutzt werden. Er sieht keine Bedenken dem zuzustimmen.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat befürwortet die Erteilung der Baugenehmigung wie beantragt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

TOP 3
Bauvoranfrage: Erweiterung eines Mehrfamilienwohnhauses durch eingeschossigen Anbau in Bühl-Vimbuch, Römerstraße 22, Flst.-Nr. 2946

Der Vorsitzende erklärt sich für befangen.
Ortsvorsteher-Stellvertreter Volker Leppert übernimmt den Vorsitz.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes soll zum ersten Mal eine Befreiung gemäß § 31 BauGB erteilt werden.

Der Antragsteller beantragt mit dem geplanten Anbau an das bestehende Wohnhaus die teilweise Überschreitung der seitlichen Baugrenze in Richtung Neukrittstraße.

Die teilweise Überschreitung der Baugrenze in Richtung der Neukrittstraße mit dem Anbau stellt einen Grundzug der Planung dar.
Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ist unzulässig.

Ein Grundzug der Planung ist berührt, wenn von einer Festsetzung abgewichen werden soll, die mit gleicher Berechtigung von einer Vielzahl anderer Grundstückseigentümer verlangt werden könnte.
Für die geplante Überschreitung der Baugrenze liegt keine besondere bzw. atypische Grundstückssituation vor, die eine Befreiung im Einzelfall rechtfertigen würde.
Diese Befreiung könnte im Bebauungsplangebiet noch mehrfach beansprucht werden aufgrund der vorhandenen Grundstückssituationen.

Ende Oktober 2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, der sogenannte „Bau-Turbo", in Kraft getreten.
Hierdurch sind Änderungen im Baugesetzbuch in Kraft getreten. Auch der § 31 BauGB wurde geändert.
Absatz 3 lautet nun: „Mit Zustimmung der Gemeinde kann im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
Die Befreiung ist insbesondere dann mit öffentlichen Belangen nicht vereinbar, wenn sie aufgrund einer überschlägigen Prüfung voraussichtlich zusätzliche erhebliche Umwelteinwirkungen hat."

Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB (nachbarliche Interessen, öffentliche Belange, Umwelteinwirkungen) wurden geprüft.
Sofern die Zustimmung von der Gemeinde erteilt wird, liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 BauGB vor.
Für eine Befreiung nach § 31 Abs. 3 i. V. m. § 36a BauGB ist die Zustimmung der Gemeinde erforderlich.

Diese Zustimmung ist eine freie Entscheidung der Gemeinde im Sinne der Ausübung der kommunalen Planungshoheit. Ein Rechtsanspruch auf eine Zustimmung besteht nicht.

Nach Beurteilung der Abteilung Stadtplanung kann die Erteilung der Zustimmung in Aussicht gestellt werden. Die begehrte Überschreitung der Baugrenze um maximal 0,95 m, zulaufend auf die Baugrenze über die Länge von 13 m, wird als geringfügig angesehen.

Unter dem Gleichbehandlungsgrundsatz würde eine Zulassung des „Bau-Turbo" allerdings bedeuten, dass gleichgeartete Folgeanträge zu genehmigen wären.

Ortschaftsrätin Stedry stellt klar, dass sie nur zustimmt, weil der Anbau Richtung Straße geht. Bei weiteren Befreiungen in anderen Bereichen des Bebauungsplangebiets, bei dem Nachbarn tangiert sind, muss nach ihrer Ansicht der jeweilige Nachbar gehört werden.

Ortschaftsrat Moosheimer fragt an, ob die Grundflächenzahl überschritten ist. Ebenso möchte er wissen, ob nur die Überschreitung des Baufensters zur Befreiung beantragt wird.
Der Vorsitzende führt aus, dass hier über das Gesamtpaket entschieden wird. Laut den vorliegenden Unterlagen ist die GRZ nicht überschritten.
Bei Bau-Turbo handelt es sich um Einzelfallentscheidungen. Es wird zu klären sein, wie insgesamt in Bühl grundsätzlich damit umgegangen werden soll.

Ortschaftsrat Uwe Burkart bemerkt, dass die Überschreitung des Baufenster in Richtung Straße geht und nur minimal ist. Von daher kann er zustimmen.
Bei weiteren Anträgen müssten Einzelfallprüfungen vorgenommen werden mit Prüfung der Beeinträchtigung von Nachbarn.

Ortschaftsrat Kohler schließt den Ortschaftsräten Stedry und Moosheimer an.
Er sieht ebenfalls Bedenken zwecks Schaffung eines Präzedenzfalles. Er sieht auch die Gefahr, dass je nach Fall auch Nachbar beeinträchtigt werden könnten. Er appelliert, bei allem Bedarf an Wohnraum, die Belange der Nachbarn nicht aus den Augen zu verlieren.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat Vimbuch empfiehlt dem Gemeinderat, die Zustimmung zur Erteilung der beantragten Befreiung von den Festsetzungen im Bebauungsplan zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss

Ortsvorsteher Manuel Royal übernimmt wieder den Vorsitz.

TOP 4
Bericht über Verwaltungstätigkeiten 2025

Der Vorsitzende führt hierzu aus, dass auf Wunsch des Ortschaftsrats jährlich ein Bericht über die Tätigkeiten in der Ortsverwaltung sowie die Entwicklung der Besucherzahlen erstattet wird.

Annette Arnheiter gibt einen Einblick in die tägliche Arbeit der Ortsverwaltung. Hierzu wurden die Statistiken für die Jahre 2024 und 2025 vorgestellt.

	2024	2025
Besucher	1.436 + 750 Telefonate	1.578 + 700 Telefonate
PA/RP/KA	255	288
Führungszeugnis	68	66
Führerschein	91	93
An-/Ab-/Ummeldungen	92	96
Müll	10	16
Grillplatz	62	68
OR Sitzungstage	10	9

Auch Einwohner aus Moos, Balzhofen und Oberbruch nehmen den Service in der Ortsverwaltung Vimbuch in Anspruch.

Die Ortsverwaltung ist am Dienstag für den Publikumsverkehr geschlossen und nur mit Terminvereinbarung geöffnet. Dies wurde im letzten Jahr von 42 Personen genutzt.
100 Personen wurden am Dienstag ohne Termin bedient.
Die Terminvereinbarung am Mittwoch zwischen 12.00 und 13.00 Uhr wurde von 10 Personen genutzt.

Die Ortschaftsräte Stefanie Stedry, Johannes Moosheimer, Patric Kohler, Uwe Burkart und Sven Burkart loben die geleistete Arbeit.

Ortschaftsrat Moosheimer findet es bemerkenswert, dass die Kunden auch ohne Termin bedient werden.

Ortschaftsrat Kohler möchte wissen, ob es die Möglichkeit, Passfotos für Ausweise vor Ort zu machen, auch in den anderen Ortsverwaltungen gibt.

Frau Arnheiter führt aus, dass dies derzeit noch ausschließlich in der Kernstadt und in Vimbuch angeboten werden kann.

Ortschaftsrat Uwe Burkart betont, dass die Zahlen belegen, dass der Service in Vimbuch sehr gut angenommen wird. Es freut ihn auch, dass andere Stadtteile den Service hier nutzen.

Ortschaftsrätin Stedry bemerkt, dass man Bühl ein Signal geben muss, welch guter Bürgerservice geboten wird.
Das Abziehen von anderen Aufgaben aus der Kernstadt zu Ortsverwaltungen könnte sie sich vorstellen.

Ortschaftsrat Sven Burkart lobt, dass in der Ortsverwaltung Vimbuch flexibel und lösungsorientiert gearbeitet wird. Er möchte wissen, ob die OV Vimbuch die einzige Ortsverwaltung ist, die so transparent die Zahlen vorlegt.
Der Vorsitzende erklärt, das seines Wissens die Berichterstattung in dieser Form nur in Vimbuch so erfolgt.

TOP 5
Bericht über Grillplatzvermietungen 2025

Der Grillplatz wurde im vergangenen Jahr insgesamt 68-mal vermietet.
Beschwerden gingen in der Ortsverwaltung keine ein.
Neu seit der Grillplatzsaison 2024: Man kann alle Grillplätze über die Homepage der Stadt Bühl online buchen. Dies wurde in 2025 insgesamt 66-mal genutzt.

Zum Vergleich führt der Vorsitzende aus, dass 2024 der Grillplatz 62-mal vermietet war und in 2023 52-mal, allerdings durfte im Zeitraum vom 19.06.23 bis 15.08.23 aufgrund erhöhter Waldbrandgefahr nicht gegrillt werden und somit traten einige Mieter von der Vermietung zurück.

Ortschaftsrätin Feuerer möchte wissen, ob der Brunnen noch in Betrieb ist.
Der Vorsitzende bestätigte dies.

Ortschaftsrat Moosheimer bemerkt, dass aufgrund der Online-Buchung der Kundenverkehr erst dann abläuft, wenn der Schlüssel geholt wird, die Miete bezahlt und auch die Kaution hinterlegt wird.
Frau Arnheiter bestätigt dies und erklärt, dass man aber schon vorher mit dem Mieter in Kontakt kommt, da teilweise doch noch Fragen zur Vermietung offen sind.

Ortschaftsrat Lienhart möchte wissen, ob für dieses Jahr Instandhaltungsmaßnahmen vorgesehen sind.
Der Vorsitzende führt aus, dass momentan nichts geplant ist.

TOP 6
Bericht über Radarkontrollen 2025

Der Vorsitzende erläutert anhand der ausgelegten Statistik über die 2025 durchgeführten Radarkontrollen mit dem Trailer und mit dem mobilen Radargerät in Vimbuch.

Der Trailer, der Blitzer-Anhänger, stand im Januar 2 Wochen am Stück in Vimbuch, an unterschiedlichen Standorten. In jeweils knapp einer Woche war die Beanstandungsquote mit unter 3% sehr gering. Von den wenigen Überschreitungen waren die allermeisten, nämlich über 2 / 3, geringfügige Überschreitungen unter 10 km/h zu schnell.

Daneben fanden auch Kontrollen mit dem mobilen Gerät statt. Meistens wurden dabei beide Richtungen gleichzeitig kontrolliert.
Insgesamt wurde an 14 Tagen insgesamt 29,4 Stunden kontrolliert, mal etwas mehr als 3 Stunden, mal weniger als eine Stunde. Frühester Beginn war 7.34 Uhr, spätestens Ende war 17.14 Uhr.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass zumindest an den Tagen, an denen kontrolliert wird, deutlich weniger gerast wird, als viele Anwohner es wahrnehmen.
Wir liegen bei einer Beanstandungsquote von 5,6 %. Von den 422 Beanstandungen waren 267, also 63 %, maximal 10 km/h zu schnell. 8 fuhren schneller als 50 km/h im 30-er Bereich.

Ortschaftsrätin Stedry bemerkt, dass es nicht den subjektiven Eindruck der Bevölkerung widerspiegelt. Sie bittet auch darum, dass zu anderen Uhrzeiten gemessen werden soll, früh morgens und am späten Abend.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Kontrollen durch den Gemeindevollzugsdienst während der üblichen Dienstzeiten der Stadtverwaltung stattfinden.

Ortschaftsrat Moosheimer bemerkt, dass man bei so wenig Beanstandungen gar nicht mehr messen bräuchte.

Ortschaftsrat Lienhart fragt nach dem Sachstand zur Aufstellung von Blitzersäulen.
Der Vorsitzende führt aus, dass aufgrund Entscheidung des Gemeinderats keine Blitzersäulen im Stadtgebiet aufgestellt werden. Dafür wird der Trailer öfter angemietet.

Ortschaftsrat Kohler führt aus, dass die Aufstellung des Trailers auch ein psychologischer Effekt habe.

TOP 7
Verschiedenes, Berichte und Anfragen

Der Vorsitzende verliest die Antwort von Fachbereichsleiter Klaus Dürk zur Anfrage von Ortschaftsrätin Brommer-Fissl aus der letzten Sitzung zur Situation der Ganztagsbetreuung in Vimbuch.
Derzeit können in Vimbuch nicht ausreichend Plätze zur Verfügung gestellt werden. Wer darauf angewiesen ist, hat die Möglichkeit an anderen Standorten innerhalb der Stadt Bühl.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass eventuell im März oder im April eine Sondersitzung zum stattfinden wird. Die Ortschaftsräte erklären sich mit einer kurzfristigen Mitteilung des Termins einverstanden.

Der Vorsitzende führt aus, dass in der letzten Sitzung der Ortschaftsrat vereinbart hat, einen Arbeitskreis für die Planung des Neujahrsempfangs und für Ehrungen zu bilden.
Der Arbeitskreis gehören an: Judith Feuerer, Sven Burkart, Sabrina Burkart, Diane Brommer-Fissl, Stefanie Stedry und Frank Lienhart.

Der Vorsitzende informiert darüber, dass am 15. März in Mommenheim Kommunalwahlen stattfinden. Der bisherige Bürgermeister Francis Wolf steht nicht mehr zur Wahl. Die Verabschiedung von Francis Wolf findet als separate Veranstaltung statt, allerdings ist hierzu noch nichts bekannt.

Anfragen der Ortschaftsräte

Bahnübergang am Sandbach

Ortschaftsrat Moosheimer fragt an, ob der Bahnübergang am Sandbach geschlossen werden soll.
Der Vorsitzende erklärt, dass der Übergang für Pkw und landwirtschaftlichen Verkehr nicht mehr zugänglich ist. Er ist nur noch für Fußgänger und Radfahrer passierbar. Es handelt sich hierbei um ein Projekt der SWEG zur Erhöhung der Sicherheit. Dies wurde im Rahmen einer Bahnverkehrsschau entschieden.

Ortschaftsrat Lienhart fragt nach Änderungen an den anderen Übergängen.
Der Vorsitzende erläutert, dass beim Übergang der Straße nach Oberweier mittelfristig über eine Beschrankung nachgedacht wird, beim Übergang am Wäldele soll die Sicherheit durch eine geänderte Beschilderung optimiert werden.

Workshop Mobilität

Ortschaftsrat Sven Burkart ist verwundert, dass der Ortschaftsrat keine separate Einladung zum städtischen Workshop zum Thema Mobilität in der Tullahalle erhalten hat.

Ortschaftsrat Moosheimer erläutert, dass der Gemeinderat auch nicht separat eingeladen ist. Von jeder Fraktion wurde ein Vertreter in den Lenkungskreis geschickt. Es wird alles öffentlich behandelt und somit für jeden Bürger zugänglich, auch für den Ortschaftsrat.
In dem Workshop werden die Ergebnisse aus der Online-Befragung vorgestellt.

Die Ortschaftsräte Sven Burkart und Judith Feuerer fordern hier trotzdem eine Einbindung des Ortschaftsrats.
Der Vorsitzende wird dies weitergeben.

Der Vorsitzende

.....
Manuel Royal

Die Ortschaftsräte

.....

Die Protokollführerin

.....
Annette Arnheiter

.....
Prof. Dr. Johannes Moosheimer