



Ortsverwaltung Eisental

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche Sitzung

des Ortschaftsrates Eisental am Dienstag, den 16. Februar 2021
in der Schartenberghalle Eisental, Kirchbachstraße 43

Sitzungsdauer: 19.00 bis 21.10 Uhr

Anwesend sind:

- | | |
|--------------------|--|
| 1. Ortsvorsteher: | Jürgen Lauten |
| 2. Ortschaftsräte: | Karin Feist
Martina Meier
Petra Zeller
Ursula Zink-Ohnemus
Herbert Bauer
Dirk Bühler
Christian Hahn
Thomas Roth
Axel Schroeter |
| 4. Verwaltung: | Barbara Thévenot, Abteilungsleiterin Stadtentwicklung
der Stadt Bühl
Annette Leppert, Protokollführerin |
| 4. Entschuldigt: | 0 |
| 5. Presse | Katrin König-Derki (ABB)
Christina Nickweiler (BT) |
| 6. Zuhörer | 0 |

Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde
2. Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (6 WE), Errichtung von 2 Carports, Immensteinstr. 1a, 77815 Bühl, Flst. Nr. 5912/2 (Vorl.)
3. Vorstellung Friedhofskonzeption Eisental (mündl. Vortrag)
4. Berichte und Anfragen

Es wird beraten und beschlossen:

1. Bürgerfragestunde

Es sind keine Bürger anwesend.

2. Bauantrag auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (6 WE), Errichtung von 2 Carports, Immensteinstr. 1a, 77815 Bühl, Flst. Nr. 5912/2

Der Vorsitzende erläutert, dass der Antragsteller beabsichtigt, das ursprüngliche Grundstück 5912 zu teilen und auf das neu zu bildende Grundstück 5912/1 ein 6-Familienwohnhaus mit zwei Carports zu errichten. Das Bauvorhaben wird nach §34 BauGB beurteilt.

Dieser besagt, dass innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Ob sich das Vorhaben in seiner Eigenart (Mehrfamilienwohnhaus) und von der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebung einfügt ist zu hinterfragen

Das geplante Bauvorhaben verfügt über drei Vollgeschosse incl. Kellergeschoss, zur Straßenseite (Immensteinstraße) ebenfalls als weiteres „Vollgeschoss“. Im Gegensatz zu den benachbarten Gebäuden rückt das Wohnhaus mit seiner Hauptkubatur bis auf 1,85 m an die Straße heran. Die beiden geplanten Carports stehen lediglich nur 50 cm vom Straßenrand entfernt. Hier muss insbesondere auf die Erschließung des westlich geplanten Neubaugebiets „Immensteinstraße“ Rücksicht genommen werden. Die Stellplätze für das 6-Familienwohnhaus sind gemäß LBO mit 9 Stellplätzen nachgewiesen. Es ist zu befürchten, dass die Parkproblematik zum einen im Hinblick auf das geplante Neubaugebiet aber auch in Anbetracht der zur Weinlese unverzichtbaren Erschließungsstraße zu Problemen führen wird.

Die Gebäudehöhe (First) liegt bei 154,51 m NN, das benachbarte Gebäude (Immensteinstraße 1) liegt bei 157,70 m NN. Alle anderen umliegenden Gebäude liegen mit 149,30 m NN deutlich niedriger. Mit den straßenseitigen Dachaufbauten ist eine viergeschossige Bauweise mit einer Traufhöhe von 152,66 m NN im Vergleich zu den beiden benachbarten Gebäuden mit jeweils 151,7 m NN (Immensteinstraße 1) und 145,7 m NN (Immensteinstraße 3) geplant.

Sollte der Ortschaftsrat einer solchen Bebauung nicht zustimmen, könnte dieser auch das Instrument der Veränderungssperre erlassen, um eine geordnete Bebauung östlich der Immensteinstraße zu erlangen. Neben dem neu zu bildenden Grundstück 5912/2 wäre in südlicher Richtung ein weiteres Grundstück 5913/1 ebenso nach §34 bebaubar und das jetzige Bauvorhaben würde somit ein Maßstab für eine Bebauung des bislang unbebauten Grundstücks Flst. 5913/1 bilden.

Ortschaftsrat Roth sieht die Gebäudehöhe kritisch. Des Weiteren sind die Anordnung der Balkone Richtung Reben beabsichtigt, hier sieht er die Gefahr von Beschwerden künftiger Bewohner, wenn die Reben im Herbst gespritzt wird. Die Rebspritzmittelabdrift von 20m wird hier nicht eingehalten.

Dieser Meinung ist auch Ortschaftsrätin Feist. Sie plädiert stark dafür, dass auch die Planung eines Gehweges an dieser Seite enorm wichtig ist, und das Gebäude deshalb von der Straße

abrücken sollte. Deshalb sieht sie die Notwendigkeit eines Bebauungsplans für beide Seiten als richtige Vorgehensweise, denn dann wäre die „Sache in trockenen Tüchern“.

Ortschaftsrätin Zink-Ohnemus gibt zu bedenken, dass die Straße für Schüler der Hauptverbindungs- (Schulweg) von Eisental zu den Schulen in Bühl ist. Diese ist an dieser Stelle eng, es gibt keinen Gehweg und die Sicherheit würde durch weiter steigendes Verkehrsaufkommen und vor allem parkenden Autos gefährdet. Wenn der Flächennutzungsplan westlich als Baugebiet erschlossen wird, wäre ein Gehweg unverzichtbar.

Barbara Thévenot, Leiterin Abteilung Stadtentwicklung, nahm aufgrund des nächsten Themas an der Sitzung teil, regte an, mit dem Bauherrn ins Gespräch zu gehen und die Kürzung eines Stockwerkes vorzuschlagen, damit wäre aber weniger Wohnraum umsetzbar. Einen Bebauungsplan für die zwei Baulücken zu erstellen oder diesen zu dem östlich geplanten Gewerbepark in den Bebauungsplan einzubinden, gebe wenig Sinn. Dies hätte einen enormen Aufschub des Projekts zur Folge. Bevor die Stadt einen Bebauungsplan entwickle, kaufe sie die Grundstücke, um unbebaute Lücken zu vermeiden.

Ortschaftsrat Schroeter erwähnt es als lobenswert, dass man versucht mit 6 Wohnungen auf kleinem Raum den Wohnraum effektiv zu nutzen. Er schließt sich aber den Vorredner an und plädiert dafür, dass das Gebäude von der engen Straße abrücken muss.

Ortschaftsrat Hahn meint, obwohl neuer Wohnraum dringend benötigt wird und diesen auch alle wollen, sieht er die Gefahr, dass es bei einer Zustimmung, ähnlich wie in dem vor Jahren genehmigten Neubau auf der gegenüberliegenden Seite (Immensteinstraße 2), zu einem Engpass kommt und schon dort der Ortschaftsrat auf ein Abrücken des Gebäudes bestanden hat. Hier darf nicht derselbe Fehler entstehen. Außerdem sieht auch er den Abstand zum Reb Gelände kritisch. Mit einem Pultdach Richtung Straße würde das Gebäude nicht so wichtig wirken.

Obwohl das Gebäude nicht höher als das Nachbargebäude ist, wirkt es trotzdem sehr wichtig. Es gilt ebenso zu prüfen, ob die Anzahl der Wohneinheiten hier an dieser Stelle reinpasst und auch die GRZ und GFZ scheinen sich nicht in die umgebende Bebauung einzufügen (Art und Maß der baulichen Nutzung). Auch die Nähe zur schon engen Straße, sehen mehrere Ortschaftsräte als Gefahr, zumal kein Gehweg besteht. Obwohl Wohnraum in Eisental fehlt und der Wohnraum mit 6 Wohneinheiten effektiv ausgenutzt wäre, gibt es innerhalb des Gremiums Bedenken. Ortschaftsrat Hahn ist wegen der absehbaren Problemen für eine Ablehnung.

Ortsvorsteher Lauten erklärt, dass es für diesen Bereich keinen Bebauungsplan gibt, der die klare Bebauung definiert. Außerdem würde das geplante Bauvorhaben straßenseitig eine viergeschossige Bauweise aufweisen, die sich in die umgebende Bebauung nicht einfügt und verweist hier auf den §34 BauGB. Außerdem sieht er sechs Wohneinheiten an dieser Stelle als zu viel an. Ein Stockwerk weniger würde dem Projekt guttun und sich besser einfügen und eine Reduzierung der Wohneinheiten würde auch die verkehrsrechtliche Situation (Stellplätze) entschärfen.

Der Ortschaftsrat lehnt das Bauvorhaben ab und beauftragt die Verwaltung einen Aufstellungsbeschluss mit einer einhergehenden Veränderungssperre zu erlassen, um eine geordnete Bebauung östliche der Immensteinstraße zu erhalten.

**Beschluss: 8 Ja-Stimmen
1 Enthaltung**

3. Vorstellung Friedhofskonzeption Eisental

Der Vorsitzende begrüßt die Abteilungsleiterin Stadtentwicklung der Stadt Bühl, Barbara Thévenot, die das neue Friedhofskonzept 2021 zur Überplanung und Neugestaltung des Friedhofs Eisental vorstellt. Dieses versteht sich als Vorentwurf und soll mit den Ortschaftsräten als Grundlage für die weitere Entwurfsplanung dienen.

Aufgrund des lehmhaltigen Bodens und der Wasserproblematik auf dem oberen Teil der alten Friedhofsanlage, den Grabfeldern 1-6, können keine neuen Erdgräber angelegt werden, so hatte es der Ortschaftsrat am 25.03.2020 beschlossen. In diesem Bereich ist ausschließlich die Beisetzung von Ehegatten zulässig. Eine Verlängerung der Liegezeiten zur Pflege der Grabmäler ist jedoch weiterhin möglich. Für Erdbestattungen sind Grabkammern angelegt. In seiner Sitzung am 27.07.2015 beschloss der Ortschaftsrat die Anlegung des Urnengrabfeldes 08. Schon damals wurde festgestellt, dass die Erarbeitung einer Friedhofskonzeption, gerade unter dem Aspekt der neuen Grabarten, dringend notwendig ist.

Alle städtischen Friedhöfe werden hinterleuchtet. Es wird beobachtet, dass die Beerdigungskultur sich wandelt. Ein starker Rückgang der Erdbestattungen ist zu beobachten. Aufgrund begrenzter Liegezeiten ist es möglich im Bereich der klassischen Erdbestattungen nach und nach Urnengräber einzufügen, um so eine Umgestaltung einzuleiten. Neue Grabformen wie Baumurnenwahlgräber, Pflanzenurnenwahlgräber oder die kostengünstigen Reihen-Rasenerdgräber oder Reihen-Rasurnengräber werden verstärkt angenommen. Seit der Anlage von Grabkammern vor 20 Jahren sind noch viele Kammern frei. In Eisental waren im vergangenen Jahr 80 Prozent Urnenbestattungen, davon 25 Prozent in Pflanzen- und Baumwahlgräbern, die nicht so pflegeintensiv sind wie eine herkömmliche Bestattung. Bühl ist Vorreiter in Bezug auf Alternativen zu herkömmlichen Grabarten.

Das Sandsteinkreuz ist restauriert. Auch ein Schubkarrenplatz ist angelegt. Frau Thévenot greift den Wunsch des Ortschaftsrats auf, im Weindorf Eisental am Hang „Rebgräber“ anzulegen evtl. mit einer Pergola. Eine Baumallee und ein ruhiger Bereich sollen in die Planung einfließen, hier findet Ortschaftsrätin Zeller könnte man Baumgräber anbieten. Der Friedhof soll einen parkähnlichen Charakter, mit vielen Schattenplätzen und Parkbank erhalten. Ortsvorsteher Lauten begrüßt die parkähnliche Situation, auch weil der Friedhof sich in der Dorfmitte befindet.

Zum Ende des Jahres 2020 wurde ein neues Pflanzenurnenwahlgrabfeld im alten, oberen Friedhofsteil angelegt. Dieses ist bereits in den Vorentwurf der neuen Friedhofskonzeption eingebunden. Historische Grabdenkmäler werden hergerichtet und in neue Pflanzenurnengräber eingebettet, um diese Denkmäler zu erhalten. Das Sandsteinkreuz ist restauriert. Auch ein Schubkarrenplatz ist angelegt. Barbara Thévenot greift den Wunsch des Ortschaftsrats auf, im Weindorf Eisental am Hang „Rebgräber“ anzulegen evtl. mit einer Pergola. Eine Baumallee und ein ruhiger Bereich sollen in die Planung einfließen. hier findet Ortschaftsrätin Zeller findet, dass man Baumgräber anbieten könnte. Der Friedhof soll einen parkähnlichen Charakter, mit vielen Schattenplätzen und Parkbank erhalten. Ortsvorsteher Lauten begrüßt die parkähnliche Situation, auch weil der Friedhof sich in der Dorfmitte befindet.

Ortschaftsrat Bühler schlägt eine Bürgerbeteiligung vor. Stadtplanerin Thevenot informiert, dass die Gestaltung und Unterhaltung von Friedhöfen eigentlich „Hoheitsaufgabe“ der Kommunen ist. Ortsvorsteher Lauten schlägt eine öffentliche Friedhofsbegehung vor, bei der sich die interessierten Bürger einbringen oder ihre Ideen bei den Bürgerfragestunden in den Ortschaftsratssitzungen äußern können.

Ortschaftsrat Hahn fragt nach den Kosten der Friedhofsumgestaltung. Die Stadtplanerin entgegnet, dass es teuer wird, die Planung aber deshalb bei der Stadt bleibt und nicht alles auf einmal umgesetzt wird.

Nach den Osterferien soll eine gemeinsame Begehung mit der Stadtverwaltung (Fr. Thevenot) stattfinden. Dies könnte dann mit der geplanten Sitzung am 13.04.2021 einhergehen. Die Begehung könnte somit ca. 1,5 h vor Sitzungstermin, also gegen 17:30 Uhr stattfinden. Bis dahin haben die Ortschaftsräte Zeit, sich auf anderen städtischen Friedhöfen vergleichbare Grabfelder anschauen. Diese Termine müssten noch festgelegt werden.

Die Vorstellung der neuen Friedhofskonzeption von Barbara Thevenot bildet nun den Auftakt zur Umgestaltung der alten Friedhofsanlage.

Der Ortschaftsrat nimmt die Konzeption zur Kenntnis.

4. Berichte und Anfragen

Ortsvorsteher Lauten gibt bekannt:

Baufreigabe

Eine erteilte Baufreigabe für einen Dachgeschossausbau

Landesnaturenschutzpreis 2020

Familie Fröhlich wurde vergangene Woche mit dem Landesnaturenschutzpreis 2020 ausgezeichnet. Motto des Wettbewerbs war „Neu geschaffen! Naturschätze von Menschenhand“. Umweltminister Franz Untersteller gab per Livestream bekannt, dass Familie Fröhlich für ihr Streuobstwiesenkonzept „Permakulturparadies Schlaraffental“ zu den Gewinnern gehöre. Die Familie hat 1000 € Preisgeld erhalten.

Ihr Engagement gilt seit 2011, brachliegende Hänge in Lebensräume für Tiere und Pflanzen in Permakultur umzuwandeln; Wasserrückhaltesysteme zu entwickeln. Information hierzu gibt es unter www.schlaraffental.de.

Spielplatz „Unterer Zielenweg“

Für die Überplanung des Spielplatzes ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Trottenplatz

Die Bauarbeiten am Trottenplatz haben sich wegen der Wetterlage verzögert. Sobald es die Witterung zulässt, werden die Arbeiten fortgesetzt.

Digitalisierung

Die Digitalisierung mit der Cloud.buehl funktioniert bei der Ortschaftsrätin Zink-Ohnemus und dem Ortschaftsrat Bauer noch nicht, der Vorsitzende gibt die Meldung an die DIGIT Abteilung. Wichtige Informationen werden auf Wunsch des Ortschaftsrats Schroeter weiter per Mail kommuniziert.

Geschwindigkeitsanzeigetafel

Die Tafel ist installiert. Diese kann von der Stadt Bühl ausgelesen werden und erhält zum 9. März einen neuen Standort.

Dach für Alte Trotte

Die Alte Trotte benötigt an ihrem neuen Standort, am Rieslingweg, ein Dach, um das Kulturdenkmal dauerhaft zu schützen. Das alte ist marode und nicht mehr zu gebrauchen.

Ortsvorsteher Lauten ist im Gespräch mit dem Lehrbauhof Bühl, um im Rahmen eines Lehrprojektes ein Dach aufzuschlagen.

Firmenschießen 2021

Der Schützenverein lädt von Mitte März bis Mitte Mai zum Firmenschießen 2021 ein, falls die Pandemie dies zulässt

Anfragen

Stundenzuweisung Eisental

Ortschaftsrätin Zeller stellt die Anfrage, inwiefern die Stadt Bühl zum Dialog mit dem Ortschaftsrat bereit sei. Hintergrund der Anfrage ist die aktuelle Stundenbesetzung von 19,5 Wochenstunden der neuen Verwaltungsmitarbeiterin und umgerechnet 2 Wochenstunden von der Stellvertreterin, aus dem Bürgerbüro in Bühl. Der Stellenplan für die Ortsverwaltung Eisental ist mit 26 Stunden festgeschrieben. Die Differenz beträgt 4,5 Stunden.

In der Sitzung vom 8. Dezember wurde von Ortschaftsrat Hahn vorgeschlagen, Herrn D. Bauer, Fachbereichsleiter der Stadt Bühl, zu der Sitzung des Ortschaftsrats zu einer Diskussion zu diesem Thema einzuladen. In dieser Sitzung wurde auch besprochen, dass im März geprüft werden soll, ob Überstunden angefallen sind. Ortschaftsrätin Zeller fragt den Vorsitzenden, ob der Fachbereichsleiter D. Bauer eingeladen wurde und ob er an der nächsten Sitzung teilnimmt beziehungsweise, ob wir zwischenzeitlich Antwort erhalten haben. Des Weiteren fragt sie nach inwieweit Überstunden angefallen sind.

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Fachbereichsleiter POD D. Bauer angeschrieben wurde und er auch eine Antwort erhalten habe. Der Fachbereichsleiter D. Bauer teilte ihm mit, dass er zum jetzigen Zeitpunkt keine Notwendigkeit einer Teilnahme an einer Ortschaftsratsitzung sieht und die 19,5 Wochenstunden bestehen bleiben.

Der Vorsitzende teilt weiter mit, dass er diesbezüglich auch Kontakt mit Herrn Bürkle aufgenommen habe und dieser ihm zugesagt habe, dass er diesen Sachverhalt nochmals verwaltungsintern klären will.

Ortschaftsrätin Zeller äußert den persönlichen Eindruck, dass in der Kernverwaltung Mitarbeiter aufstockt werden, aber bei den Ortsverwaltungen immer mehr Stunden gekürzt werden. „Nach der Organisationsuntersuchung 2013 wurden die Stunden der Ortsverwaltung schon von 40 auf 26 Stunden reduziert, dieser haben wir schmerzhaft zugestimmt, um Kosten einzusparen“ so Zeller, „uns wurde dort zugesagt, ein halbes Jahr nach der organisatorischen Umsetzung eine Evaluierung vorzunehmen und das Konzept auf Funktionalität zu prüfen. Auf diese Bewertungsergebnisse warten wir bis heute. Es entsteht der Eindruck, dass die Stadtverwaltung personell ordentlich aufstockt, wenn man nur die Zeitungsanzeigen verfolgt. Mit Sicherheit können wir jedoch behaupten, dass in den Ortsteilen immer wieder versucht wird, an der Stundenschraube zu drehen und die Wochenstundenzahl zu reduzieren“. Die Ortschaftsräte teilen alle diese Meinung.

Ortschaftsrat Schroeter regt an, bei der Bühler Verwaltungsspitze zu beantragen, die Wochenstundenzahl wieder auf 26 anzupassen. Er äußert seinen Unmut, „Wir wollen, dass die Identität unseres Ortes erhalten bleibt, müssen uns aber alle paar Jahre dafür rechtfertigen“. Des Weiteren bat er darum, den Ortschaftsräten die „Daten und Fakten“ zusammenzustellen und das „Zahlenwerk“ der anstehenden Organisationsuntersuchung zukommen zu lassen.

Des Weiteren stellte er den Antrag, dass dieser Sachverhalt in der nächsten Ortschaftsratsitzung behandelt wird und auch D. Bauer zu der reduzierten Wochenstundenzahl von 19,5 h Stellung bezieht.

Der Vorsitzende teilt mit, dass er das Zahlenwerk gerne zusammen stellen kann.

Das Gremium ist einhellig der Meinung, dass es unverständlich ist, warum die Stunden während der Organisationsuntersuchung gekürzt werden und nicht erst das Ergebnis abgewartet wird.

Der Ortschaftsrat stimmt den Antrag von Axel Schroeter zu und möchte den Sachverhalt in der nächsten Sitzung behandeln. Das Gremium und besteht darauf, dass Fachbereichsleiter D. Bauer an der Sitzung teilnimmt.

Zustand Weinstraße

Ortschaftsrat Schroeter bemängelt den schlechten Zustand der Weinstraße bei der Kapelle in Müllenbach, von der B3 her kommend. Seit Verlegung eines Kabels, sind Schlaglöcher entstanden und der Zustand hat sich massiv verschlechtert.

Ortschaftsrat Bauer ist gleicher Meinung, einige Eisentaler Straßen sind in schlechtem Zustand.

Beschwerde Bewohner „Im Feil“

Ortschaftsrätin Zeller wurde von einem Bewohner der Straße „Im Feil“ angesprochen. Auf einer Böschung oberhalb der Straße befindet sich ein Rebhang. Die Steinrinne mit Mulde ist in den Jahren zugewachsen, das Wasser kann nicht im Schacht abfließen. Die Rinne setzt sich immer mehr mit Dreck zu. Diese müsste dringend gesäubert werden.

Der Vorsitzende:



Die Schriftführerin:

Der Ortschaftsrat: