



# Ortsverwaltung Eisental

## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche Sitzung

des Ortschaftsrates Eisental am Dienstag, den 07.12.2021  
in der Schartenberghalle 43, Bühl-Eisental

Sitzungsdauer: 19:30 bis 21:15 Uhr

### Anwesend sind:

- |                    |  |
|--------------------|--|
| 1. Ortsvorsteher:  | Jürgen Lauten  |
| 2. Ortschaftsräte: | Herbert Bauer<br>Dirk Bühler<br>Karin Feist<br>Christian Hahn<br>Martina Meier<br>Axel Schroeter<br>Thomas Roth<br>Petra Zeller<br>Ursula Zink-Ohnemus |
| 3. Verwaltung      | Sabrina Meier, Protokollführerin   |
| 4. Presse          | Frau Nickweiler  |
| 5. Zuhörer         | 11 Bürger  |

---

### Tagesordnung

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Wahl des/der ehrenamtlichen Ortsvorstehers/in für den Stadtteil Eisental** (Vorl.)
3. **Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Flst. 5807, Weinstraße 34, 77815 Bühl-Eisental** (Vorl.)
4. **Vorstellung des Kunstrasenprojektes des SC Eisental**
5. **Berichte und Anfragen**

Ortsvorsteher Jürgen Lauten eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt, mit Anwesenheit aller Ortschaftsräte, die Beschlussfähigkeit fest.  
Er begrüßt den Ortschaftsrat, die Presse und die anwesenden Bürger.

## **TOP 1** **Bürgerfragestunde**

Von den anwesenden Bürgern wird keine Frage gestellt.

## **TOP2** **Wahl des/der ehrenamtlichen Ortsvorstehers/in für den Stadtteil Eisental**

Gemäß § 71 Absatz 1 der Gemeindeordnung (GemO) wird der/die Ortsvorsteher\*in nach der Wahl der Ortschaftsräte (§ 69 Abs. 1) vom Gemeinderat auf Vorschlag des Ortschaftsrats aus der Mitte des Ortschaftsrats gewählt.

Die Durchführung der Wahlen als Form der Beschlussfassung ergibt sich aus § 37 Abs. 7 GemO:

Auszug aus § 37 Gemeindeordnung - Beschlussfassung

(7) Wahlen werden geheim mit Stimmzetteln vorgenommen; es kann offen gewählt werden, wenn kein Mitglied widerspricht. Der Bürgermeister hat Stimmrecht. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der Stimmen der anwesenden Stimmberechtigten erhalten hat. Wird eine solche Mehrheit bei der Wahl nicht erreicht, findet zwischen den beiden Bewerbern mit den meisten Stimmen Stichwahl statt, bei der die einfache Stimmenmehrheit entscheidet. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los. Steht nur ein Bewerber zur Wahl und erreicht dieser nicht mehr als die Hälfte der Stimmen der anwesenden Stimmberechtigten, findet ein zweiter Wahlgang statt; auch im zweiten Wahlgang ist mehr als die Hälfte der Stimmen der anwesenden Stimmberechtigten erforderlich. Der zweite Wahlgang soll frühestens eine Woche nach dem ersten Wahlgang durchgeführt werden. ...

Bei einem positiven Beschluss des Ortschaftsrates wird die Bestellung in der Sitzung des Gemeinderates am 22.12.2021 vorgesehen.

Zur Wahl der Ortsvorsteherin wurde Ortschaftsratsmitglied Karin Feist vorgeschlagen. Weitere Kandidaten standen nicht zur Wahl. Die Wahl wurde geheim vorgenommen. Karin Feist wurde mit 9 Ja- Stimmen und einer Nein Stimme zur neuen Ortsvorsteherin gewählt.

### **Beschluss:**

Der Ortschaftsrat stimmt in geheimer Wahl zu, dass Karin Feist als ehrenamtliche\*r Ortsvorsteher\*in von Eisental berufen und dem Gemeinderat der Stadt Bühl zur Bestellung vorgeschlagen wird.

## **TOP 3** **Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses, Flst. 5807, Weinstraße 34, 77815 Bühl-Eisental**

Der Ortschaftsrat hat in seinen nichtöffentlichen Sitzungen vom 16.02. sowie 20.04.2021 die ersten Planungen des Antragstellers bereits beraten. Die Planung sah damals vor, dass ein Mehrfamilienwohnhaus mit insgesamt 11 Wohneinheiten errichtet werden sollte. Der L-förmige Baukörper wurde nach hinten versetzt, sodass das historische und ortbildprägende denkmalgeschützte Gebäude weiterhin zu Geltung kommt. Das Gebäude hat für Eisental auch einen historischen Wert, da dies in früherer Zeit als Rathaus und Schule der Vogtei Müllenbach diente. Des Weiteren hat der Antragsteller im vorderen Bereich eine Platzgestaltung mit dem denkmalgeschützten Holzbackofen vorgesehen.

Im März 2021 wurde diese Bauvoranfrage bei der Stadt Bühl eingereicht.

In seiner Sitzung am 20.04.2021 kam der Ortschaftsrat Eisental zu folgender Stellungnahme:

1. Grundfläche

Das geplante Gebäude ist in seiner Grundfläche viel zu groß und fügt sich somit nicht ins Ortsbild ein.

Abstimmungsergebnis: 8 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

2. Höhe

Die Gebäudehöhe ist zu hoch und zu „wuchtig“. Der Ortschaftsrat sieht max. drei sichtbare „Vollgeschosse“. Als „Vollgeschoss“ wird die sichtbare Geschosshöhe von Straßenseite aus gesehen und das sog. „Vollgeschoss“ entspricht nicht der Definition Vollgeschoss gemäß LBO. Die maximale Firsthöhe darf die Firsthöhe der umliegenden Gebäude nicht überschreiten.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

3. Wandhöhe

Die Wandhöhe darf die Traufhöhe der umliegenden Gebäuden um ca. zwei Meter überschreiten. Als max. Wandhöhe wäre die mittlere Höhe zwischen Traufe und First der umliegenden Wohnbebauung zulässig.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

4. Grenze zwischen dem Innen und Außenbereich

Das Gremium ist mehrheitlich der Meinung, dass die Grenze zwischen dem Innen- und Außenbereich weiter nach Süden geschoben werden soll.

Ein städtebauliches Konzept soll mit dem Ortschaftsrat vorberaten werden.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme

Unabhängig dieser Stellungnahme des Ortschaftsrates wurde dem Antragsteller von Seiten der Verwaltung mitgeteilt, dass die Gebäudevorderkante die Häuserflucht aufnehmen muss. Ebenso ist die hintere Gebäudekante (Abgrenzung zum sog. „Außenbereich“) aufzunehmen. Auf eine zweite Brücke sollte verzichtet werden, da dies eine wasserschutzrechtliche Genehmigung erfordert. Ebenso muss das Gebäude ein Satteldach erhalten.

Nach diesen Vorgaben hat der Investor die jetzige Planung im August 2021 eingereicht.

Am Dienstag, 30.11.2021 fand ein gemeinsamer Ortstermin mit Baurecht, Stadtplanung, Ortsverwaltung und dem Investor statt. Hierbei wurden folgende Punkte nochmals angesprochen:

Durch die Aufnahme der vorderen Gebäudekante wird das historische Ortsbildprägende Ensemble verdeckt und ist nicht mehr sichtbar. Ein Zurückversetzen wäre denkbar, aber mit Einleitung eines B-Plan Verfahrens, so Frau Thevenot, Stadtplanung. Der Ortsvorsteher verweist auf die Stellungnahme Nr. 4 des Protokolls vom 20.04.2021

Von der Gebäudehöhe wäre die jetzige Planung genehmigungsfähig, da sie sich am gegenüberliegenden Gebäude orientiert. Der Ortsvorsteher gibt zu bedenken, dass diese Orientierung an einem illegal errichteten Gebäude (Weinstraße 29) sich orientiert, welches gegenüber der Baugenehmigung um ca. 1.50m höher gebaut wurde, als genehmigt. Außerdem verweist er auf die Stellungnahme der Nr. 2 + 3 des Protokolls vom 20.04.2021.

Die Zufahrt zum Gebäude erfolgt über die bestehende Brücke. Der Ortsvorsteher gab in diesem Gespräch zu Bedenken, dass die Ausfahrt an dieser Stelle sicherheitstechnisch nicht unproblematisch sei. Die vorige Planung mit der zweiten Brücke würde dies deutlich entzerren. Ein Abstand zwischen den beiden Brücken von mind. 15 m für eine Bushaltestelle

wäre ausreichend, sodass in diesem Bereich sogar ein Parkverbot ausgesprochen werden könnte. Somit könnte man auch das Parken auf dem "Gehweg" vermeiden und eine Sicherheit für Fußgänger, gerade an dieser Engstelle, wäre gewährleistet.

Ebenso verweist der Ortsvorsteher bei dem Vororttermin auf das städtebauliche Konzept, welches der Ortschaftsrat in seiner Stellungnahme unter Pkt 4 vom 20.04.2021 gefordert hat.

Auszug aus dem Protokoll vom 20.04.2021:

*Es solle versucht werden, eine Generalskizze als Vorentwurf über das Grundstück zu legen. Möglich wären z. B. zwei bis drei kleinere Bauwerke, um das historische Gebäude nicht verschwinden zu lassen.*

Ein B-Planverfahren würde im idealen Fall ca. 1 Jahr dauern. Nach Rücksprache mit dem Antragsteller würde er in dieses Verfahren einsteigen, möchte aber zunächst eine Aussage, inwieweit die Außenbereichsgrenze zurückversetzt werden könnte.

Zur Entscheidungsfindung sollten folgende Aspekte nochmals bedacht werden:

Das bestehende Fachwerkhäuser inklusive Backofen stehen unter Denkmalschutz und stellen ein ortsbildprägendes Anwesen dar. Historisch gesehen hat dieses Gebäude, gerade in der Heimatgeschichte des Stadtteils, eine wichtige Rolle gespielt, da es in früheren Zeiten auch Rathaus und Schule der damaligen federführenden Hauptgemeinde und Vogtei Müllenbach war.

In direkter Nachbarschaft zur Müllenbacher Kapelle und dem denkmalgeschützten Gebäude ist es deshalb auch wichtig, dass dieses ortsbildprägende Ensemble nicht gestört wird.

Ebenso sollte die verkehrstechnische Erschließung des Bauvorhabens kritisch betrachtet werden.

Im Zusammenhang der Aussage des Antragstellers bzgl. B-Planverfahren und der Stellungnahme des Ortschaftsrates vom 20.04.2021 wäre eine städtebauliche Diskussion im Ortschaftsrat und eine Erarbeitung eines solchen städtebaulichen Konzeptes durchaus eine Variante, bei dem alle Belange berücksichtigt werden könnten.

**Der Ortschaftsrat Eisental vertagt die Entscheidung aufgrund in seiner Stellungnahme vom 20.04.2021 geforderten städtebaulichen Konzeptes der Stadtplanung und fordert die Stadtplanung auf, in der nächsten Sitzung, am 18. Januar 2022 dies mit dem Ortschaftsrat gemeinsam zu entwickeln.**

#### **TOP 4**

##### **Vorstellung des Kunstrasenprojektes des SC Eisental**

Die Stadt Bühl wurde durch den 1. Vorsitzenden des Fußballvereins SC Eisental Herrn Herbert Bauer, im Frühjahr 2020 davon in Kenntnis gesetzt, dass der SC Eisental, anstelle eines Hartplatzes, einen Kunstrasenplatz bauen und finanzieren möchte.

In der Ortschaftsratssitzung am 23.06.2020 wurde zugestimmt, dass der SC Eisental das Projekt Kunstrasenplatz in Angriff nehmen und auch realisieren kann.

Da die Länge des Hartplatzes mit derzeit ca. 85 m nicht die für offizielle Spielrunden erforderliche Länge von 90 m hat, soll das Spielfeld auf 90 m in Richtung Westen (Schützenhaus -Schützenverein Scharenberg e.V. Eisental) verlängert werden.

Sowohl der Schützenverein Scharenberg e.V. als auch der Gemeinderat der Stadt Bühl, haben diesem Vorhaben im Jahre 2020 zugestimmt.

Hierfür wird der Erdwall mit Ballfangzaun abgebaut und um die fehlenden Meter, der Ballfangzaun ohne Wall, Richtung Schützenverein versetzt.

Nach Verlängerung würde der Ballfangzaun noch einen Abstand von ca. 1,5 m zum Schützenhaus haben. Der Flutlichtmast müsste an dieser Ecke ebenfalls versetzt werden. Auch der Unterbau und die Drainage müssten verlängert werden.

Die Verlängerung ist notwendig, da die Mindestmaße für eine Spielgenehmigung 90 m auf 45 m ist und eine Umwandlung ohne Spielgenehmigung keinen Sinn macht. Die Spielfeldbreite ist gegeben.

Mittlerweile liegt eine Planung vor, die der SC Eisental in der Sitzung vorstellen möchte. Es liegt auch ein Zuschussantrag auf Vereinsförderung der Stadt Bühl vor, die einen Allgemeinzuschuss in Höhe von 15% der Investitionskosten beträgt. Nach Rücksprache mit der Verwaltungsleitung wird eine Zuschussgewährung in Aussicht gestellt. Es wird lediglich noch geprüft, welche Gesamtsumme (nach Abzug der Sportförderung BSB) generell gewährt wird. Bei einer Gesamtinvestition in Höhe von ca. 465.000,- € brutto, könnte dieser Zuschuss in einer Höhe von 40.000 bis 60.000,- € liegen.

Die Finanzierung der Gesamtmaßnahme, wie auch die Planung, wird an diesem Abend mündlich von den Aktiven des SC Eisental vorgestellt.

### **Beschluss:**

Der Ortschaftsrat Eisental nimmt die Planung des SC Eisental zur Umwandlung des Hartplatzes zu einem Kunstrasenplatz zur Kenntnis.

### **Top 5 Berichte und Anfragen**

Der Ortsvorsteher gibt bekannt:

Es wurde eine Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für die Weinstraße 11 erteilt und im Kenntnisgabeverfahren der Abbruch des Abstellschuppens eingereicht.

Aufgrund der derzeitigen Pandemiesituation wurde am 6. Dezember die Ortsverwaltung Eisental erneut für den Publikumsverkehr geschlossen. Die Erreichbarkeit gegenüber Bürgerinnen und Bürgern wird dennoch weiterhin telefonisch oder per Mail gegeben sein. Für einen Zutritt wird allerdings künftig ein 3G-Nachweis (geimpft, genesen oder getestet) erforderlich sein.

Die Ortsverwaltung ist vom 23.12.2021 bis 03.01.2022 geschlossen.

Der Verkauf von KVV-Karten wird ab 12.12.2021 in den Ortsverwaltungen eingestellt.

Die Anfrage von Ortschaftsrat Christian Hahn vom 16.11.2021 bezüglich Straßenschäden „Hinterer Häuserberg“ wurde beantwortet und teilweise auch bereits schon umgesetzt.

Erklärung des Landratsamtes bezüglich Integrale Sanierungsplan für Bußmatten und Balzhofen vom 17. Juni 2021 wurde für verbindlich erklärt. Ortsvorsteher Lauten verliest den Bericht.

Die Anfrage von Petra Zeller vom 16.11.2021 zum Ergebnis der Organisationsuntersuchung wurde von Fachbereichsleiter D. Bauer beantwortet. Eine Vorstellung in einer Ortschaftsratssitzung ist nicht vorgesehen, da die Erläuterung direkt mit den Ortsvorstehern erfolgt.

Der Lehrbauhof Bühl wird mit seinen Zimmermannslehrlingen ein Schutzdach für alte Trotte bauen.

Der Umbau des DORV Zentrums ist beendet.

Bernhard Foos hat seinen Roman „Oh ihr Müllebacher“ veröffentlicht.

### **L(i)ebenswertes Eisental „Gut beraten“ – Beratungsgutschein zur Förderung der Bürgerbeteiligung**

Es gibt Zuschusszusagen für folgende Projekte:

#### **Jugendprojekt YOUth4future**

Antragsteller: Ortschaftsrat Eisental

#### **Nachhaltigkeitszuschuss der Stadt Bühl**

Antragsteller: Heimatverein Eisental

Bewilligung von 15.000,- € Zuschuss der Stadt Bühl

Restfinanzierung eventuell über Globalmittel

Der Projektbeginn ist im Frühjahr 2022 geplant.

#### **Leaderantrag Junges Wohnen**

Antragsteller: Stadt Bühl

Bewilligung des Antrages vom Leader Auswahlausschusses

Projektbeginn ist im März 2022 geplant.

### **Jugendprojekt – Youth4future – Jetzt sind wir dran!**

Jürgen Lauten berichtet über die Auswertung der Umfrage des Projektes.

#### **Anfragen:**

Petra Zeller fragt an, bis wann die Bäume auf dem Trottenplatz gepflanzt werden bzw. wann das schon auf Juni 2021 versprochene Bepflanzungskonzept dem Ortschaftsrat vorgestellt wird. Die Anfrage wird an den Fachbereich SBI weitergeleitet.

Ortschaftsrätin Zeller möchte wissen, wie die Planung zu möglichen Bebauungsflächen im Baugebiet „Unterer Zielenweg“ in der Inselstraße fortgeschritten ist und bis wann diese dem Ortschaftsrat vorgestellt werden kann.

Die Anfrage wird an den Fachbereich SBI weitergeleitet.

Petra Zeller fragt an, bis wann die Verwaltung die Auswertung des Organisationsgutachtens der Ortsverwaltung vorstellt. Und möchte zudem wissen, ob das Stundenkontingent der Ortsverwaltungsangestellten Sabrina Meier zum 1.04.2022 unbefristet erhöht wird.

Die Anfrage wird an den Fachbereich PÖD weitergeleitet.

Im Vorhaben Baugebiet „Obere Boschbühn“ fragt Petra Zeller nochmals an, ob es bereits eine Lösung bezüglich der Kanalisation gibt und ob das Baugebiet zuerst in reduzierter Form erschlossen werden soll. In der Klausurtagung am 02.03.2021 wurde vom Fachbereichsleiter W. Eller zugesagt, dass die Berechnungsgrundlagen für die Entwässerung dem Ortschaftsrat bis zur Sommerpause 2021 vorgelegt wird. Frau Zeller fragt an, wann diese Berechnung nun endlich zugesandt bzw. vorgestellt wird.

Die Anfrage wird an den FB SBI weitergeleitet.

**Der Vorsitzende:**

**Der Ortschaftsrat:**

**Die Schriftführerin:**