



Ortsverwaltung Eisental

NIEDERSCHRIFT über die öffentliche Sitzung

des Ortschaftsrates Eisental am Dienstag, den 13.09.2022
im Ratssaal, Winzerstraße 7, Bühl-Eisental

Sitzungsdauer: 20.00 bis 21.00 Uhr

Anwesend sind:

- | | |
|---------------------|---|
| 1. Ortsvorsteherin: | Karin Feist |
| 2. Ortschaftsräte: | Dirk Bühler
Axel Schroeter
Petra Zeller
Martina Meier
Ursula Zink-Ohnemus |
| 3. Entschuldigt: | Thomas Roth
Herbert Bauer
Stefan Meier
Christian Hahn |
| 4. Verwaltung | Sabrina Meier, Protokollführerin |
| 5. Presse | Herr Coenen (anwesend bei TOP 1) |
| 6. Bürger | 17 Bürger |

Tagesordnung

- 1. Bürgerfragestunde**
- 2. Bauantrag Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Inselstr. (Vorl.)
10, Flst.-Nr. 854/2, 77815 Bühl-Eisental**
- 3. Bauantrag vereinfachtes Verfahren: Teilabbruch, Modernisierung und (Vorl.)
Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Zielenweg 1, Flst.-Nr.
6868, 77815 Bühl-Eisental**
- 4. Berichte und Anfragen**

Ortsvorsteherin Karin Feist eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Sie begrüßt den Ortschaftsrat, Herrn Coenen von der Presse und die anwesenden Bürger. Die Ortsvorsteherin ist erfreut, dass der Ratssaal bis auf den letzten Platz gefüllt ist.

TOP 1 **Bürgerfragestunde**

Ewald Haitz ergreift das Wort und stellt dem Ortschaftsrat eine Petition zu einer Blitzeranlage in der Affentaler Straße vor. Die dortigen Anwohner möchten auf die momentane Verkehrslage aufmerksam machen. Hierzu wurden aktuell bereits 52 Unterschriften gesammelt. Überhöhte Geschwindigkeit, enormer Lärmpegel und wilde Parkerei sind einige der Stichpunkte. Herr Haitz verweist auch auf den hohen Durchgangsverkehr von Altschweier und Bühlertal in Fahrtrichtung Baden-Baden, durch die erschwerte Auffahrt auf die B3 von Richtung Zubringer kommend, während des Berufsverkehrs.

Ewald Haitz stellt folgende Anfragen an die Behörde:

Wann wird in der Altschweier Straße eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h umgesetzt?

Was unternimmt die Stadt Bühl gegen den hohen Durchgangsverkehr?

Gerald Peter meldet sich zu Wort und stellt den Antrag, das Projekt „Wattbewerb“ in einem eigenen Tagesordnungspunkt bei der nächsten Ortschaftsratsitzung vorstellen zu dürfen.

TOP2 **Bauantrag Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Inselstr. 10, Flst.-Nr. 854/2, 77815 Bühl-Eisental**

Die Antragstellerin beabsichtigt auf dem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus mit Carport zu errichten.

In der Ortschaftsratsitzung am 23.07.2019 hat der Ortschaftsrat zum vorgestellten Bauantrag (Neubau eines Dreifamilienwohnhauses) bereits Stellung genommen und das Bauvorhaben als zu groß erachtet. Der Bauantrag wurde daraufhin zurückgezogen. Nach Änderung der Pläne kam das Bauvorhaben am 12.11.2019 erneut zur Abstimmung in den Ortschaftsrat. Gegenüber dem ursprünglichen Bauantrag wurde die Gebäudehöhe reduziert und die Wohnungen auf insgesamt 2 reduziert. Mit dem neuen Bauantrag wurde das Gebäude nochmals verkleinert und ist jetzt lediglich als Einfamilienwohnhaus mit Carport geplant.

Auszug aus der Niederschrift vom 12.11.2019:

Im Gremium des Ortschaftsrates findet eine größere Diskussion statt. Gegen das Bauvorhaben habe man grundsätzlich nichts einzuwenden, es fügt sich in die Umgebung ein. In diesem Fall aber stehen Gebäude und Carport zu nah an der Straße und eine genügende Parkplatzregelung ist so nicht gerechtfertigt, weil erfahrungsgemäß in einem Zweifamilienhaus dieser Größenordnung 3 Stellplätze nicht ausreichen werden. Auch bei einer evtl. späteren Straßenverbreiterung mit Gehweg, sollte man sich dies nicht verbauen. Angeregt wird auch, dass die hintere Häuserflucht stimmen sollte. Bei einer Überplanung des gesamten Gebietes ist sich das Gremium bewusst, dass der Bauantragsteller nicht vor zwei Jahren mit einem Baubeginn rechnen könnte.

Ortsvorsteher Jürgen Lauten wendet ein, dass es zwei Möglichkeiten gibt, entweder man hält am geforderten Aufstellungsbeschluss der letzten Ortschaftsratsitzung (24.09.2019) fest oder man hält daran nicht fest und fordert Gebäude und Carport um 2,50 m zurückzusetzen, um somit zwei zusätzliche Stellplätze zu schaffen.

Herr Eller von der Stadtverwaltung Bühl teilt mit, dass wenn sich das Bauvorhaben nach § 34 BBauG einfügt, steht einer Genehmigung nichts im Wege. Die Erstellung des Bebauungsplanes wird nur durchgeführt, wenn es Schwierigkeiten gibt, wobei man dann auch über Veränderungssperren agieren kann. Durch die hier vorliegende Straßenführung kann er die Bedenken des Gremiums durchaus verstehen und hält auch eine Zurücksetzung des Gebäudes und des Carports für sinnvoll. Ein Gespräch sollte diesbezüglich mit dem Bauherrn geführt werden.

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag nur mit der Auflage zu, dass die Gebäude (Wohnhaus und Carport) um mindestens 2,50 m Richtung Süden (von der Straße weg)

versetzt werden. Sollte diese Bedingung nicht erfüllt werden, hält der Ortschaftsrat an dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes fest.

In den aktuellen Plänen wurde der Wunsch des Ortschaftsrates berücksichtigt. Der Carport wurde nach hinten verschoben, so dass jetzt alle Gebäudeteile einen Mindestabstand von 3,16 m zur Straße haben. Während die beiden ersten Entwürfe noch mit Satteldach geplant waren, hat der neue Entwurf ein Pultdach. Die Firsthöhe wurde dabei noch mal um 50 cm auf 7,36 m abgesenkt. Somit fügt sich dieses Bauvorhaben wie auch schon beim vorherigen Entwurf laut §34 BBauG ein.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauvorhaben laut Plänen **einstimmig** zu.

TOP3

Bauantrag vereinfachtes Verfahren: Teilabbruch, Modernisierung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Zielenweg 1, 77815 Bühl, Flst. Nr. 6868

Die Antragsteller beabsichtigen an dem Einfamilienwohnhaus den bestehenden Speicher über der Garage, das Erd- und Obergeschoß, inkl. Dachstuhl und den Schuppen hinter dem Wohnhaus abzureißen und anschließend wieder auf zu bauen. Im Vergleich zum Bestandsgebäude wird der First beim Neubau um einen Meter erhöht und das Gebäude etwas weiter in den Hang gebaut. Der Abstand zur Straße hin ändert sich nicht.

Das Bauvorhaben kann nach §34 BauGB beurteilt werden.

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.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauvorhaben laut Plänen **einstimmig** zu.

TOP4

Berichte

Die Ortsvorsteherin berichtet, dass der Grillplatz ab sofort wieder geöffnet ist. Sie weist außerdem darauf hin, dass die Umsetzung zu einem barrierefreien Zugang und die Erneuerung der Sitzbänke beendet sind. Ortschaftsrat Dirk Bühler spricht dem Bauhof ein großes Lob aus.

In diesem Zusammenhang stellt die Ortschaftsrätin Ursula Zink-Ohnemus den Antrag, dass die Sitzmöbel am Kräutergarten auch gerichtet werden sollten.

Karin Feist verkündet eine Baufreigabe, zwei Teilfreigaben und eine Baufreigabe im vereinfachten Verfahren.

Auf die Anfrage von Ortschaftsrat Stefan Meier in der letzten Sitzung berichtet Frau Feist, dass die Bauherren des abgelehnten Bauantrages „Errichtung und Überdachung, Trockenmauer, Aufstellung eines Zaunes für Ziegenhaltung eine Frist für den Rückbau bis Ende des Jahres erhalten haben.

Die Ortsvorsteherin berichtet weiter zu einer Anfrage bezüglich der Veränderungssperre Inselstraße. Hier endet die Frist am 31.12.2022.

Die Ortsvorsteherin gibt folgende Termine bekannt:

- Zweiter Müllebacher Babbel Owe: 16.09.2022 ab 18 Uhr im Hof der alten Vogtei/ehemals Paula Meier, nur bei gutem Wetter
- Musiker Hock hinter der Kirche: leider abgesagt!
- Patrozinium Pfarrgemeinde St. Matthäus: 18.09.2022, 10 Uhr Festgottesdienst mit anschl. Stehempfang
- Alteisensammlung SCE: 24.09.2022 ab 9 Uhr

Anfragen

Martina Meier möchte über den Sachstand des Baugebietes Boschbühn in Kenntnis gesetzt werden. Karin Feist berichtet, dass die Anwohner einen Informationsbrief erhalten haben. Ihnen wurde mitgeteilt, dass nicht genug verkaufswillige Eigentümer sich gemeldet haben und somit andere Baugebiete in Bühl priorisiert werden.

Dirk Bühler stellt den Antrag, dass die Turnhalle in den Ferien nicht mehr für den Sportbetrieb geschlossen werden soll.

Er bittet um eine Stellungnahme, was gegen eine Nutzung der Halle in den Ferien spricht. Er merkt an, dass die Vereine der Stadt gerne entgegenkommen würden und auf die Benutzung der Duschen verzichten bzw. selbst die genutzten Örtlichkeiten reinigen würden.

Die Ortsvorsteherin schließt den offiziellen Teil der Sitzung.

Die Vorsitzende:

Der Ortschaftsrat:

Die Schriftführerin: