



# Ortsverwaltung Eisental

## NIEDERSCHRIFT über die öffentliche Sitzung

des Ortschaftsrates Eisental am Dienstag, den 18.07.2023  
im Ratssaal, Winzerstraße 7, Bühl-Eisental

Sitzungsdauer: 20.00 bis 21.00 Uhr

### Anwesend sind:

- |                     |  |
|---------------------|--|
| 1. Ortsvorsteherin: | Karin Feist  |
| 2. Ortschaftsräte:  | Stefan Meier<br>Ursula Zink-Ohnemus<br>Axel Schroeter<br>Dirk Bühler<br>Thomas Roth<br>Herbert Bauer |
| 3. Entschuldigt     | Martina Meier<br>Petra Zeller<br>Christian Hahn  |
| 4. Verwaltung       | Sabrina Meier, Protokollführerin   |
| 5. Bürger           | 3 Bürger   |

---

### Tagesordnung

1. **Bürgerfragestunde**
2. **Bauantrag Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten, Immensteinstraße, Flst.-Nr. 5912/2, 77815 Bühl-Eisental** (Vorl.)
3. **Berichte und Anfragen**

Ortsvorsteherin Karin Feist eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Sie begrüßt alle Ortschaftsräte und die anwesenden Bürger.

## **TOP 1** **Bürgerfragestunde**

Der frühere Ortschaftsrat Rolf Meier ergreift das Wort und berichtet von Unterlagen aus seiner Zeit als Ortschaftsrat. Er verweist auf ein Schriftstück von einer Ortsbegehung 1981 mit OB Ulrich Wendt. Dort wurde bereits der Ausbau der Kirchbachstraße thematisiert. Er möchte wissen, ob mit einem Ausbau / Sanierung der Kirchbachstraße in Naher Zukunft zu rechnen ist.

Die Ortsvorsteherin berichtet, dass es hierzu aktuell eine Prüfung bezüglich der Einstufung als historische Straße stattfindet. Danach kann dann erst eine rechtliche Prüfung zu den Erschließungskosten durchgeführt werden. Da das Verfahren jedoch noch im Gange ist, kann sie leider nicht ausführlicher dazu berichten.

## **TOP2** **Bauantrag Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten,** **Immensteinstraße, Flst.-Nr. 5912/2, 77815 Bühl-Eisental**

Der Antragsteller beabsichtigt, auf das Grundstück 5912/1 ein 6-Familienwohnhaus zu errichten. Bereits im Februar 2021 wurde ein entsprechender Bauantrag gestellt. Dieser wurde vom Ortschaftsrat mit 8 Stimmen und einer Enthaltung abgelehnt. Das Bauvorhaben ist nach §34 BauGB zu beurteilen. Maßgebend hierfür ist das Einfügen nach Art und Maß der Nutzung. Da die Höhenentwicklung und auch die Baumasse des zunächst geplanten Vorhabens nicht den oben genannten Grundsätzen entsprachen wurden von der Stadt Bühl Gespräche mit Bauherrn und Architekten geführt. Diese bewirkten, dass das Gebäude in Masse und Höhe zurückgenommen wurde. Geplant ist weiterhin ein 6 Familienhaus. Allerdings bleibt das Bauvorhaben nun in Masse und Höhenentwicklung hinter dem bestehenden Referenzbestandsgebäude (siehe hierzu die Plananlagen). Außerdem wurden die Balkone von der östlichen auf die westliche Seite um geplant. Diese mehrfachen Überplanungen führen nun zu dem Ergebnis, dass die baurechtliche Beurteilung eine Genehmigung erteilen kann.

Aus städtebaulicher Sicht ist lediglich das Eindrehen des Gebäudes zum Straßenkörper analog der vorhandenen Bebauung auf Flurstück 5912 und 5912/1 ergänzend zu empfehlen.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Vorhaben um eine Baulücke handelt und bereits auf dem Nachbargrundstück Flurstück 5012 eine ähnlich massive Bebauung vorhanden ist wird vorgeschlagen dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Die Ortschaftsräte kritisieren die Anzahl der geplanten Parkplätze. Es wird befürchtet, dass auf die Straße ausgewichen wird und es somit zu einer unübersichtlichen Verkehrslage führt. Es wird darauf verwiesen, dass die Immensteinstraße als Hauptverkehrsweg der Schulkinder mit Rad nach Bühl dient und zur Herbstzeit die Straße als Wartebereich für die Winzer dient. Die vom Bauamt vorgeschlagene Eindrehung des Gebäudes sieht der Ortschaftsrat nicht als zwingend notwendig an. Es wird eher befürchtet, dass sich dadurch die Fläche für die Stellplätze verringert.

## **Beschluss:**

**Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauvorhaben laut Plänen mit sechs Ja und einer Gegenstimme zu. Verweist jedoch darauf, dass die Parkplatzsituation als kritisch angesehen wird und eine Eindrehung nicht unbedingt notwendig ist.**

**TOP 3**  
**Berichte**

**Die Ortsvorsteherin informiert:**

- eine weitere Teilbaufreigaben für den E-Campus der Firma Scheffler wurden erteilt.
- Es wurde ein Auftrag für Wasseranschlüsse in den Vereinsräumen der Schartenberghalle erteilt.
- Die Sitzgruppe am Kräutergarten wurde aufgestellt.

**Die Ortsvorsteherin gibt folgende Termine bekannt:**

**Biotops-Verbandskonzept** Treffen in Bühl, 20. Juli 2023

**DORV Hock:** 27. Juli 2023

**Blutspendenaktion:** 10. August 2023

**Ortsverwaltung geschlossen:** 07. bis einschließlich 18. August 2023

**Zwetschgenfest:** 08. bis 10. September 2023

**Patrozinium:** 17. September 2023

**Nächste Ortschaftsratssitzung:** 19. September 2023, 20 Uhr

**Anfragen**

Stefan Meier fragt nach dem Sachstand bezüglich der Erddeponie Steinloch.

Ursula Zink-Ohnemus stellt die Anfrage, ob der stillgelegte Spielplatz in der Inselstraße wieder reaktiviert werden kann. Sie bemängelt, dass es in der Ecke von Eisental keine Spielmöglichkeiten für Kinder gibt.

Dirk Bühler bittet zur nächsten Sitzung um einen aktuellen Bearbeitungsstand von Oti.

Die Ortsvorsteherin schließt den offiziellen Teil der Sitzung.

**Die Vorsitzende:**

**Der Ortschaftsrat:**

**Die Schriftführerin:**