Bürgermeisteramt Bad Krozingen
Ortsteil Biengen

79189 Bad Krozingen-Biengen , 23.09.2021
Az.: 025.122 Bl.

N I E D E R S C H R I F T Nr. 06/2021
der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates
am 21. September 2021 in der Merowingerhalle in Biengen
von 19.30 Uhr bis 22.30 Uhr

Anwesend:

Ortsvorsteher Borgas, Benjamin

Ortschaftsräte: Altenburger, Karin
Bihlmann, Lukas
Duftschmid, Anna
Fies, Gudrun
Gerboth, Rebekka
Grethler, Dominic
Möhr, Alfred
Spahr, Alexander

Entschuldigt: Müller Rudolf

Von der Verwaltung: Susanne Blessing, Schriftführerin

Externe Gäste: zu Top 2: Christiane Ripka, FBL Stadtplanung
Thomas Thiele, Architekturbüro Thiele

Zuhörer: 9

Ortsvorsteher Benjamin Borgas stellt fest, dass die Mitglieder des Ortschaftsrates ordnungsgemäß durch Übersendung der Tagesordnung vom 10. September 2021 rechtzeitig einberufen wurden und dass der Ortschaftrat beschlussfähig ist. Er begrüßt die Mitglieder des Ortschaftsrates sowie die anwesenden Zuhörer und geht zur Tagesordnung über.

1. Bürgerfragen

Eine Bürgerin fragt nach der Offenlage der Gestaltungssatzung und ob sie den Bürgern davor nochmals vorgestellt wird.
OV Borgas erläutert, dass die Veröffentlichung in dieser Sitzung stattfindet.

Eine weitere Bürgerin fragt, zu welchem Zeitpunkt die Offenlage geplant sei.

2. Gestaltungssatzung

OV Borgas begrüßt Frau Ripka und Herrn Thiele und führt in das Thema ein. Ziel sei es, eine Verschlankung der Gestaltungssatzung sowie eine Rechtssicherheit herbeizuführen.

Frau Ripka erläutert, wie die Präsentation der Änderungen vorgetragen wird. Das Überarbeiten der Gestaltungssatzung sei im Hinblick auf eine Vereinfachung und einer Rechtssicherheit der Festsetzungen vorgenommen worden. Es würde auf dem Erarbeiteten aufgebaut werden. Anregungen aus dem Ortschaftsrat könnten diskutiert und aufgenommen werden. Danach solle die Gestaltungssatzung noch dieses Jahr im Gemeinderat beschlossen werden und direkt in die Offenlage gehen.
Herr Thiele erläutert, unter welchen Gesichtspunkten die Satzung nochmals betrachtet worden sei. Er habe mit Frau Ripka eine Ortsbegehung durchgeführt und zeigt Fotos von Biengener Straßen mit Gebäuden.
Er stellt anhand des Flächenplanes „Überschneidungsbereiche“ diejenigen Flächen vor, welche herausgenommen wurden und begründet dies im Einzelnen (siehe Anlage 1, Blatt 1 der Gestaltungssatzung).
Der Bereich z.B. hinter dem Schloß weise großräumige Grünflächen aus. Es mache keinen Sinn, unbebaute Flächen mit in die Satzung aufzunehmen, es gäbe hierzu kein Baurecht. Der Denkmalschutz in diesem Bereich weise eine höhere Schutzebene aus. Bei vorhandenen Bebauungsplänen innerhalb des Bereiches sei die Zielstellung, dass man die Gestaltungsregeln der Satzung über die Bebauungspläne lege und somit eine Rechtskraft schaffe.
Herr Thiele erläutert zusätzlich den Bereich der Erhaltungssatzung, in der die Gestaltungssatzung enthalten ist.
Thiele und Ripka empfehlen die Verkleinerung des Gebietes der Gestaltungssatzung und eröffnen die Diskussion mit dem Ortschaftsrat.

OR Duftschmid fragt, wie mit den Gebieten verfahren würde, die aktuell noch nicht als ein Baugebiet ausgewiesen seien und es dort auch keine Gestaltungssatzung gäbe z.B. die Flächen um das Schloss. Desweiteren fragt sie nach den rechtlichen Begründungen, die eine Gestaltungssatzung mit sich bringe. Thiele erklärt, wie Denkmalschutz und Erhaltungssatzung unter anderem für das Schloss wirken.

Laut Thiele haben die Grünflächen im Außenbereich grundsätzlich kein Baurecht. Eine Bebauung könne nur über einen Bebauungsplan geregelt werden. Da habe man die Möglichkeit, die Gestaltungssatzung anzuwenden.

Der OR diskutiert.

OR Fies weist darauf hin, dass die Erhaltungssatzung bestimmte Flächen ausweise, die in Biengen nicht bebaut werden dürfen. Da gehöre die Grünfläche um das Schloß dazu.
OR Gerboth fragt nach einer Übergangsfrist zwischen den Planungen für ein Bauprojekt und des Inkrafttretens der Gestaltungssatzung. Ripka erläutert, es gäbe einen sog. Planungsschaden. Wenn ein Bebauungsplan älter als 7 Jahre sei, könne man keinen Planungsschaden mehr geltend machen. Für die Gestaltungssatzung gäbe es mittlerweile 2 Offenlagen und einen Aufstellungsbeschluß. Da an dieser Satzung schon sehr lange gearbeitet werden würde gehe sie davon aus, dass potentielle Bauherren über diese Planung der Gestaltung informiert seien.

OR Altenburger fragt, wie die Gestaltungssatzung in die bestehenden Bebauungspläne eingearbeitet wird. Thiele erwidert, dass die örtlichen Bauvorschriften durch die Gestaltungssatzung überlagert werden.

OR Möhr spricht die Fläche „Ziegelgrund“ am Ortseingang Biengen an, diese sei nicht im Plan der Gestaltungssatzung enthalten. Thiele und Ripka sehen hier keine rechtliche Begründung, warum dieses Grundstück enthalten sein soll. Dies sei eine rein fachliche Bewertung.

Der OR diskutiert.

OR Fies stellt die Frage, ob es sinnvoll sei, dass die Abgrenzungsgebiete der Erhaltungssatzung und der Gestaltungssatzung differieren. Laut Thiele werden unterschiedliche Rechtsebenen angesprochen und die Gebiete müssen nicht deckungsgleich ausgewiesen sein.

Die Unterlagen über die Inhalte der geänderten Gestaltungssatzung gehen vorab an den Ortschaftsrat und werden in der kommenden Sitzung am 13.10.2021 mit Herrn Thiele durchgesprochen.

Ripka erwähnt, dass die Unterlagen zur Gestaltungssatzung durch sie bereits an den Kreisbaumeister der unteren Baurechtsbehörde im Landratsamt zur Ansicht gingen. Er habe nach Durchsicht eine positive Rückmeldung gegeben.

Sie informiert über eine weitere Anlage zur Gestaltungssatzung in der geregelt sei, welche Bauvorhaben, die sonst verfahrensfrei wären, mit einem Kenntnisverfahren abgegeben werden sollen. Ripka und Thiele empfehlen diese Vorgehensweise, damit ein Kontrollorgan vorhanden sei, das auf das Einhalten der Gestaltungssatzung achte.

OR Möhr fragt Herrn Thiele nach Beispielen, welche Auswirkungen die Gestaltungssatzung auf Bauvorhaben habe. Thiele wird in der nächsten Sitzung eine Fotosammlung von Gebäuden über Auslegungen von Gestaltungssatzungen zeigen.

3. Bauantrag Nr. 111/21 Neubau Mehrfamilienhaus Bachstr. 15, Flst.-Nr. 50, Bad Krozingen-Biengen

---

Borgas stellt anhand der eingegangenen Pläne den Bauantrag vor. Der Bauantrag ist nach §34 zu bewerten.

OV Borgas erwähnt die frühzeitige Einbindung des Ortschaftsrates durch die Bauherren bei der Planung des Gebäudes.

OR Spahr spricht die Neigung der Einfahrt zur Tiefgarage an. Er habe Bedenken wegen Wassereintritts in die Tiefgarage.

OR Grethler fragt nach der Anzahl der dargestellten Parkplätze, es sind 14 Plätze geplant.
OR Möhr spricht das Niveau des geplanten Gebäudes zur Mengener Straße hin an.

Ripka erläutert den Bauantrag hinsichtlich der bebauten Fläche nach §34, der Tiefgarage und des Gebäudes.

Abstimmung: Einstimmig ja

4. Bauantrag 95/21 Neubau einen Zweifamilienwohnhauses mit Garage, Schulstr. 3a, Flst.-Nr. 185/4, Bad Krozingen-Biengen

---

OV Borgas stellt anhand der Pläne den Bauantrag vor. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Bebauungsplans „Äußerer Lehmboden“.
Die Abstandsflächen seien auf den Nachbargrundstück eingezeichnet. Da dies im gleichen Eigentumsverhältnis liege sei das rechtlich machbar.

OR Spahr fragt nach dem öffentlichen Grundstück, das vor diesem Grundstück liege.
OV Borgas informiert, dass das öffentliche Grundstück durch die Stadtverwaltung im Vorfeld an die Bauherren verkauft worden sei.

Abstimmung: 1 Enthaltung, 8 x ja

5. Bauantrag Nr. 96/21 im Kenntnisgabeverfahren, Neubau Einfamilienhaus mit Carport, Michael-Beck-Str. 2, Flst.-Nr. 93/1, Bad Krozingen-Biengen

---

OR Altenburger verlässt den Ratstisch wegen Befangenheit.

OV Borgas stellt den Bauantrag vor. Der Bauantrag liege im Bereich des Bebauungsplans „Schloßstr/Metzgergasse“.

OR Grethler fragt nach der geplanten Größe des Gebäudes.

Abstimmung: 8 x Einstimmig ja

6. Bauantrag Nr. 109/21 Teilabbruch und Erweiterung Produktion & Sozialbereich, Flst.-Nr. 1200/1, Bad Krozingen-Biengen

---

Tagesordnungspunkt wurde vom Bauamt abgesetzt.

7. Bauanträge und Bauvoranfragen

Keine weiteren Bauanträge vorhanden.

8. Bestellung Wahlvorstand Bürgermeisterwahl 24. Oktober 2021

Die Mitglieder des Ortschaftsrates stimmen zu, den Dienstplan analog der Bundestagswahl für die Bürgermeisterwahl zu übernehmen.

9. Anfragen des Ortschaftsrates

OV Borgas informiert:

- An der Grundschule wurden von einer Bürgerin Rollerstellplätze angefragt. OV Borgas wird nach Beendigung der Sanierung mit der Schulleitung ins Gespräch gehen, um einen geeigneten Platz dafür zu definieren
- Von der Stadtverwaltung sei die Anfrage für das Einrichten eines Solar-Bushaltehäuschen an der Haltestelle Heitzmann eingegangen. Hierzu müssen zunächst Gespräche mit dem Grundstückseigentümer geführt werden. Im Zuge der Hauptstraßensanierung seien die Planungen noch nicht abgeschlossen und es müssen auch die Übergänge zu den Haltestellen mitberücksichtigt werden. Des weiteren müsse auch geklärt sein, in welcher Taktung die Busse fahren werden.
- OV Borgas informiert über die Niederspannungskabelverlegung Kirchsteige/Riedstraße: es sei notwendig, eine neue Trafostation aufzubauen. Der alte Turm im Außenbereich des Kindergartens würde abgebaut und ersetzt werden. Die neue Trafostation benötige die gleiche Fläche, sei aber nur ein ca. 2m hohes Gebäude. OR Möhr ist der Meinung, es solle ein Dach auf diese Station.
- OR Gerboth fragt nach dem Stand der Sanierung an der Grundschule: es gab einen Baustopp in den Sommerferien, wird aktuell fertiggestellt.
- OR Bihlmann beschreibt einen weiteren Abbruch eines Stückes vom Hang am Rebberg
- OR Möhr meldet eine weitere Stelle am Rebberg, die abgebrochen sei
- OR Bihlmann schlägt vor, einen Bouleplatz am Zehntenplatz unter der bewachsenen Pergola zu installieren. Dies solle den Platz beleben. OV Borgas wird mit dem Bauhof Kontakt aufnehmen, um eine mögliche Umsetzung abzuklären
- OR Grethler weist darauf hin, dass die städtischen Bäume zum Hippenkreuz hin zurückzuschneiden sind

Ortsvorsteher Borgas schließt die öffentliche Sitzung um 22 Uhr.