

Technischer Ausschuss - öffentlich - vom 25.03.2014
1) TOP Bürger fragen

Seitens der anwesenden Bürger wurden keine Fragen gestellt.

2) TOP 4-028/14 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung des Technischen Ausschusses am 4. Februar 2014 gefassten Beschlüsse

Beschluss:

Die Bekanntgabe wird zur Kenntnis genommen

3) TOP 4-040/14 VEP Sennhof - Offenlegungsbeschluss

Herr Tempelmann erläutert anhand der dem Protokoll beigefügten Power-Point-Präsentation die stadtplanerischen Grundzüge des überarbeiteten Planes. Geplant sei eine gemischte Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und bis zu dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern. Die dem TA mit der Sitzungseinladung vorgelegten Bebauungsvorschriften seien nochmals leicht modifiziert worden. Basis für die Beratung im TA sei die zur Sitzung vorgelegte Tischvorlage.

Stadtrat Karrer: Die vorliegende Planung stelle eine Abkehr von der im Jahr 2006 vorgesehenen hochwertigen Bebauung dar. Der jetzt in Teilen vorgesehene Geschosswohnungsbau sei im Hinblick auf die Auflösung des französischen Militärstandortes kontraproduktiv. Nach Abzug der Franzosen werde in Donaueschingen ein großer Leerstand im Bereich des Geschosswohnungsbaus zu verzeichnen sein. Er beantrage daher, maximal eine 2-geschossige Bebauung ohne Geschosswohnungsbau zuzulassen und je Gebäude lediglich eine Wohnung vorzusehen. Die Forderung einer Dachbegrünung sei doppelt und zwar in den planungsrechtlichen und örtlichen Bauvorschriften enthalten. Eine Regelung zu Baugrenzenüberschreitungen mit untergeordneten Anlagen im rückwärtigen Grundstücksbereich sei nicht notwendig. Eine Untersagung in der der Straße zugewandten Fläche sei ausreichend.

Stadtrat Greiner: Die Regelung im Planentwurf zur Zahl der Vollgeschosse bedürfe einer näheren Erläuterung. Die geplante Straßenführung vermittele die Möglichkeit einer späteren Erweiterung des Baugebietes. Bei der Ursprungsplanung sei lediglich eine Arrondierung der vorhandenen Bebauung nach Außen vorgesehen gewesen.

Stadtrat Wild: Bei der weiteren Planung müsse berücksichtigt werden, dass die städtische Kanalisation kaum Oberflächenwasser aufnehmen könne. Planungen für notwendige Rückhaltmaßnahmen seien noch zu erarbeiten.

Stadtrat Fischer: Die künftigen Bauherren sollten auf die schwierigen Grundwasserverhältnisse hingewiesen werden. Ein weiteres Problem sehe er in der Parksituation. Bereits heute schon gebe es Probleme im Bereich des Museums der Narrenzunft Frohsinn.

Stadtrat Durler: Der geforderte Bau einer Regenwasserzisterne sei ein reiner Kostenfaktor, wenn durch die Hausbesitzer keine Grauwassernutzung erfolge. Den Bedenken wegen des hohen Grundwasserstandes könne mit dem Bau wasserdichter Keller Rechnung getragen werden. Diese Ausführung sei wegen geringer Mehrkosten mittlerweile Standard der Technik. Im Übrigen sei dafür der Bauherr alleine verantwortlich.

Stadtrat Kaiser: Die alte Planung habe eine Arrondierung der Altbebauung zum Ziel gehabt. Die vorliegende Straßenplanung vermittele einen anderen Eindruck.

Herr Bunse: Nach aktuellem Sachstand sei eine spätere Erweiterung des Baugebietes nicht geplant. Der aktuelle Flächennutzungsplan gebe den Rahmen vor.

Die Parksituation werde sicherlich Thema im weiteren Planverfahren. Dieses gelte es abzuwarten. Klar sei, dass weder der Vorhabensträger noch die Stadt plane, Stellplätze für externe Nutzer anzulegen.

Aussagen zum Grundwasserstand seien in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Forderungen zur Versickerung des Regenwassers und der Bau von Zisternen sei auf Grund von Gemeinderatsbeschlüssen seit langer Zeit Standard in den Bebauungsplanverfahren. Zu den vorgetragenen Bedenken wegen der Regenrückhaltung müsse die Behördenbeteili-

gung abgewartet werden. Das Amt für Wasser- und Bodenschutz werde hierzu sicherlich Anregungen vortragen.

Die Regelung zur Anzahl der Vollgeschosse unter Planungsrecht Ziffer 2.2 sei in der aktuellen Fassung (Tischvorlage) nicht mehr enthalten. Die Landesbauordnung regle diese Frage bereits abschließend.

Die doppelte Regelung der Dachbegrünung werde in der weiteren Planung korrigiert. Die Freigabe der Baugrenzenüberschreitung für untergeordnete Bauteile im rückwärtigen Grundstücksbereich sollte nicht vorgenommen werden. Die Baugrundstücke seien teilweise sehr klein geschnitten. Bei übermäßigen Überschreitungen werde die Baudichte zu massiv. Der im Feld 3 mögliche Geschosswohnungsbau sei vom Vorhabensträger nicht zwingend gefordert. Die Zulassung lediglich einer Wohnung je Gebäude sei kritisch zu bewerten. Der Einbau einer Einliegerwohnung sollte möglich sein.

Beschluss:

1. Auf die Möglichkeit des Geschosswohnungsbaus wird verzichtet. Stattdessen soll im Feld 3 eine maximal 2-geschossige Einzelhaus bzw. Reihenhausbauung möglich sein.
2. Die Überschreitung der Baugrenze im straßenabgewandten Grundstücksteil mit untergeordneten baulichen Anlagen wird zugelassen.
3. Je Grundstück/Wohngebäude sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
4. Der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sennhof wird zugestimmt.

(einstimmig)

4) TOP 4-033/14 Gesamtentwässerungsplan "links der Brigach" / Donaueschingen und Pfohren / Immenhöfe - Investitionen, Maßnahmen und Fristen

Stadtrat Kaiser ist befangen. Er nimmt weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt teil und hält sich im Zuhörerbereich auf.

Herr Bunse: Im Gegensatz zu früheren Jahren lege mittlerweile die untere Wasserbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis hauptsächlich ihr Hauptaugenmerk auf die Regenwasserbehandlungsanlagen. Dies bedeute, dass in den nächsten Jahren verstärkt in die Regenwasserbehandlungsanlagen investiert werden müsse, um bei weiteren Maßnahmen keine Probleme zu bekommen. Dieser Umstand ergebe sich aus der wasserrechtlichen Genehmigung zum Gesamtentwässerungsplan „links der Brigach“. Ein Verschieben dieser Maßnahmen auf unbestimmte Zeit könnte negative Auswirkungen für künftige Betriebsansiedlungen im Gewerbegebiet „Breitelen-Strangen“ haben. Obwohl die Umsetzung der behördlichen Auflagen Geschäft der laufenden Verwaltung sei, wolle man den Gemeinderat rechtzeitig über die in den nächsten Jahren anstehenden Investitionen informieren.

Bürgermeister Kaiser: Bad Dürkheim leite Abwasser in die Verbandskläranlage ein. Eine Kostenbeteiligung von Bad Dürkheim für die Nutzung der städtischen Anlagen sei vertraglich vereinbart worden (auf Frage von Stadtrat Erndle). Das große Investitionspaket wirke sich mit Sicherheit in der Zukunft auf die Abwassergebühren aus.

Beschluss: Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.
(einstimmig)

5) TOP 4-039/14 Wartungsverträge für städtische Gebäude - Sachstandsbericht

Beschluss:

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt
(einstimmig)

6) TOP 4-035/14 Eigenbetrieb Wasserversorgung / Rohrnetzmaterial 2014 - Vergabe Jahreslieferung

Beschluss:

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.

(einstimmig)

7) TOP Anfragen aus dem Gemeinderat und Verschiedenes

Seitens der anwesenden Gemeinderäte wurden keine Fragen gestellt.