

## **Bericht aus dem Bau- und Umlegungsausschuss vom 22.06.2017**

### **TOP 1 Informationen der Verwaltung**

Kerstin Luthardt, Leiterin des Fachgebiets Tiefbau, informierte über den Abschluss der Sanierung der Fahrbahn zwischen Vimbuch und der Steinbacher Karcherkreuzung, K 9608 und B 3. Die Arbeiten konnten gestern eine Woche früher als geplant beendet werden. Auch die Kosten lagen mit 318.000 Euro deutlich unter den erwarteten 600.000 bis 900.000 Euro.

### **TOP 2 Ausbau der Hardäcker-, Bergengruen-, Karl-Hesselbacher Straße und den Hardstaffeln im Zuge der Sanierungsmaßnahmen der Stadtwerke Baden-Baden und des Eigenbetriebs Umwelttechnik**

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: *Von Seiten der Stadtwerke Baden-Baden ist geplant, die Wasser-, Gas-, Beleuchtungs und Lichtwellenleitungen zu erneuern. Ebenso wird von Seiten des Eigenbetriebs Umwelttechnik der Kanal aufdimensioniert. Ausgehend von den Planungen der Stadtwerke Baden-Baden des Eigenbetriebs Umwelttechnik ist der Straßenausbau der sanierungsbedürftigen Hardäcker-, Bergengruen-, Karl-Hesselbacher Straße sowie den Hardstaffeln durch die Stadt Baden-Baden geplant. Die oben genannten Straßen befinden sich östlich der Stadtmitte und bilden eine Spange zwischen dem Markgrafenplatz und der Hardstraße. Bei den überplanten Straßen handelt es sich um innerörtliche Wohnstraßen. Die Ausführung ist ab Herbst 2017 vorgesehen und soll bis zum Frühjahr 2019 beendet sein. Die voraussichtlichen Kosten für die geplante Maßnahme, die beim Fachgebiet Tiefbau und Baubetrieb anfallen, betragen rund 435.000 Euro brutto einschließlich Planungsleistungen.*

Der Bauausschuss stimmte einstimmig zu.

### **TOP 3 Herstellen einer Parkplatzanlage in der Sommerstraße bei der Südbadischen Sportschule**

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: *In der letzten Zeit kam es immer wieder vor, dass aufgrund von Sportveranstaltungen des Sportrings Yburg Steinbach e.V. und dem Fußballclub Neuweier 1957 e.V. die vorhandenen Stellplatzkapazitäten in der Sommerstraße bei der Südbadischen Sportschule nicht ausreichten. Die Maßnahme sieht nun die Herstellung einer Parkplatzanlage mit insgesamt 40 Stellplätzen auf dem Gelände oberhalb der Sportschule vor. Die Erschließung der Stellplätze erfolgt von der Sommerstraße aus über den vorhandenen Zufahrtsweg zu dem oberhalb der Sportschule gelegenen Sportplatz in Form einer Einbahnstraßenregelung. Die Kosten für die Herstellung der Parkplatzanlage belaufen sich auf brutto rund 160.000 Euro. Für planungs- und*

*vermessungstechnische Leistungen sowie weitere Nebenkosten in Form von Baugrundgutachten und Baugrunduntersuchungen sind Kosten in Höhe von rund 35.000 Euro brutto anzusetzen, so dass sich die Gesamtkosten auf rund 195.000 Euro brutto belaufen. Es ist vorgesehen, bis Herbst 2017 die Ausführungsplanung, bis Ende Dezember 2017 das Leistungsverzeichnis zu erstellen und die Maßnahme zu Beginn des Jahres 2018 auszuschreiben. Der Baubeginn soll Ende April / Anfang Mai 2018 erfolgen. Für die Bauzeit werden rund zwei Monate angesetzt, so dass voraussichtlich Ende Juni 2018 die Stellplätze in Betrieb genommen werden können.*

Günter Seifermann, Grüne, zweifelte die Notwendigkeit der Maßnahme an. Seine Fraktion habe den Bau eines Provisoriums beantragt, da die Sportschule Steinbach eine Erweiterung plane und im Zuge dessen gemäß Bebauungsplan auch zusätzliche Stellplätze errichten müsse. Seine Fraktion befürworte eine schräge Anordnung der Parkplätze, wodurch Platz gespart und weniger Fläche versiegelt werden müsse und auch Kosten gespart würden. Klaus Bloedt-Werner hielt dagegen, dass die Sportschule keine weiteren Parkplätze benötige und die neuen Parkplätze vor allem den Besuchern des benachbarten Steinbacher Steinbades zugutekämen. Erster Bürgermeister Alexander Uhlig ergänzte, dass er nicht viel von Provisorien halte und die Sportschule sobald sie neue Gebäude errichte auch die vorgeschriebenen Parkplätze errichten müsse, dies sei bislang aber nicht der Fall.

Der Bauausschuss stimmte bei drei Enthaltungen für die Beschlussvorlage.

## **TOP 4 Neugestaltung der Außenanlagen und Anlegung Festplatz auf dem Grundschulgelände Steinbach;**

### **Projektfortschreibungsbeschluss**

*Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: Nach der Herstellung des Festplatzes wurden vom Bauunternehmer Mehraufwendungen für den Bau geltend gemacht. Die Nachträge sind inzwischen eingegangen und wurden über einen längeren Zeitraum von dem beauftragten Planungsbüro und dem städtischen Rechnungsprüfungsamt geprüft. Die Kostensteigerung in Höhe von 140.000 € ist durch Haushaltsbeschlüsse abgedeckt. Eine formale Fortschreibung des Projektbeschlusses des Bau- und Umlegungsausschusses vom 20.04.2016 mit geschätzten Baukosten in Höhe von 485.000 € ist dennoch erforderlich. In den Projektstandsberichten wurde bislang auf die zu erwartenden Mehrkosten hingewiesen.*

Der Bauausschuss stimmte einstimmig zu.

**TOP 5 Wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren –  
Hochwasserschutzkonzept Steinbach – Gewässerausbau Abschnitt 1;  
Antrag des Zweckverbandes Hochwasserschutz Raum Baden-Baden/Bühl  
auf Erteilung eines Planfeststellungsbeschlusses**

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: *Der überplante Gewässerabschnitt des Steinbachs beginnt etwa 25 m unterhalb der Brücke im Finkengarten und verläuft etwa 400 m entlang der Yburgstraße bis zum Fußgängersteg West (Kurvenbereich Höhe Schwimmbadparkplatz). Im Rahmen der Voruntersuchungen wurden verschiedene Schäden im betroffenen Bereich festgestellt, die einen Umbau erforderlich machen (u.a. Uferböschung rechts: ausgeprägte Setzungsschäden am Straßenrandbereich; Geländeböschung links: Erosionsschäden an der Böschung und Bachmauer, die eine Hangrutschgefahr darstellen; Engstelle Gewässerbett; begrenzte hydraulische Abflussfähigkeit). Unter Berücksichtigung von verschiedenen Maßnahmenvarianten wurde letztendlich die Variante mit U-Profil-Fertigteilen favorisiert.*

Günter Seifermann merkte an, dass ein Einspruch gegen die geplante Maßnahme bestehe und seine Fraktion in Kontakt mit dem Umweltministerium stehe, da das Gewässer «zubetoniert» werden solle und diese Methode andernorts bereits wieder rückgebaut werde.

Klaus Bloedt-Werner, CDU, sagte, er müsse sich als Nichtfachmann auf die Angaben des Zweckverbandes Hochwasserschutz raum Baden-Baden/Bühl verlassen. Seine Fraktion sei aber offen für andere Möglichkeiten, denn es gehe durch die Baumaßnahme ein Teil der Idylle am Bach verloren.

Der Bauausschuss stimmte bei zwei Enthaltungen und einer Nein-Stimme für die Beschlussvorlage.

**TOP 6 Bebauungsplan «Sanierungsgebiet Oos und Entwicklungsflächen –  
Teilbereich 1: Festhallenumfeld Oos»**

**a) Behandlung der Stellungnahmen**

**b) Satzungsbeschlüsse**

Werner Schmoll, SPD, beantragte für seine Fraktion eine Vertagung des Tagesordnungspunktes. Erster Bürgermeister Alexander Uhlig habe eine Bürgerversammlung vor dem endgültigen Beschluss des Bebauungsplans zugesagt, die noch nicht stattgefunden habe. Bürgermeister Uhlig konnte sich an eine solche Zusage nicht erinnern und mahnte, dass dies die «Latte für weitere Bebauungspläne hoch legen» würde und nicht ohne Aufwand sei. Gelegenheit zur Beteiligung der Bürger habe es im Rahmen der Offenlage gegeben.

Der Vertagungsantrag der SPD wurde abgelehnt und der Beschlussvorlage bei zwei Enthaltungen zugestimmt.

## **TOP 7 Umsetzung des Kommunalen Wohnbauflächenmanagements**

**a) Festlegung der konkreten Vorgehensweise in den priorisierten Wohngebieten**

**b) Bestimmung der Bodenwerte für den Erwerb der Grundstücke in den priorisierten Wohnbaugebieten**

**c) Zurverfügungstellung von Haushaltsmitteln für den Erwerb von Grundstücken in den priorisierten Wohnbaugebieten**

Aus der Beschlussvorlage der Verwaltung: *Mit Beschlüssen vom 29.02.2016 (Drucksache-Nr. 15.142) und 26.09.2016 (Drucksache-Nr. 16.223) hat der Gemeinderat der Einführung eines Kommunalen Wohnbauflächenmanagements und einer damit einhergehenden Priorisierung der zu realisierenden Wohnbaugebiete zugestimmt. Nun steht die weitere Umsetzung dieser Beschlüsse an.*

goodnews4.de berichtete bereits am xxx [LINK](#)

Der Bauausschuss stimmte bei vier Enthaltungen für die Beschlussvorlage.

## **TOP 8 Vorkaufssatzung für das auf Gemarkung Steinbach belegene, im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Gebiet «Obere Sommerbühn I»**

**– Satzungsbeschluss –**

Der Bauausschuss stimmte bei drei Enthaltungen für die Beschlussvorlage.

## **TOP 9 Vorkaufssatzung für das auf Gemarkung Varnhalt belegene, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Gebiet «Lindenfeld»**

**– Satzungsbeschluss –**

Der Bauausschuss stimmte bei drei Enthaltungen für die Beschlussvorlage.

## **TOP 10 Vorkaufssatzung für das auf Gemarkung Neuweier belegene, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Gebiet «Langenacker»**

**– Satzungsbeschluss –**

Der Bauausschuss stimmte bei drei Enthaltungen für die Beschlussvorlage.

**TOP 11 Vorkaufssatzung für das auf Gemarkung Haueneberstein belegene, im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Gebiet «In der Au II»**

**– Satzungsbeschluss –**

Der Tagesordnungspunkt wurde von Bürgermeister Uhlig zu Beginn der Sitzung abgesetzt, da es noch Beratungsbedarf im Ortschaftsrat Haueneberstein gebe.

**TOP 12 Vorkaufssatzung für das auf Gemarkung Haueneberstein belegene, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Gebiet «Ooser Äcker I und II»**

**– Satzungsbeschluss –**

Der Tagesordnungspunkt wurde von Bürgermeister Uhlig zu Beginn der Sitzung abgesetzt, da es noch Beratungsbedarf im Ortschaftsrat Haueneberstein gebe.

**TOP 13 Vorkaufssatzung für das auf Gemarkung Sandweier belegene, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellte Gebiet «Oberfeld-Restfläche»**

**– Satzungsbeschluss –**

Der Bauausschuss stimmte bei drei Enthaltungen für die Beschlussvorlage.

**TOP 14 Vorkaufssatzung für die auf Gemarkung Sandweier im Geltungsbereich des Bebauungsplanes «Am Iffzer Weg» belegene Wohnbaufläche**

**– Satzungsbeschluss –**

Der Bauausschuss stimmte bei drei Enthaltungen für die Beschlussvorlage.

**TOP 15 Vorkaufssatzung für das auf Gemarkung Oos belegene, im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellte Gebiet «Pflost II»**

**– Satzungsbeschluss –**

Der Bauausschuss stimmte bei drei Enthaltungen für die Beschlussvorlage.

**TOP 16 Information zur Baumaßnahme Leopoldsplatz**

**TOP 17 Information zu laufenden Baumaßnahmen**

**TOP 18 Anfragen aus dem Gemeinderat**