

## **Niederschrift**

über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates der Ortschaft Heimbach

am Donnerstag, den 14.11.2024,

im Bürgersaal des Ortschaftsamtes Heimbach

Verhandelt: Teningen-Heimbach, den 14.11.2024

### **Anwesend:**

1. Vorsitzender: Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz

2. Ortschaftsräte: Hans-Ulrich Lutz, Werner Gugel, Uli Hummel, Christine Limberger, Johannes Lenßen, Thomas Hügler, Steffen Brupbach

3. Beamte, Angestellte, usw.: Herbert Luckmann (Gemeinderat)  
Anja Siebenschock (Schriftführerin)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest,

- dass zu der Verhandlung durch die Ladung vom 04.11.2024 ortsüblich und fristgerecht eingeladen worden ist,
- Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 06.11./13.11.2024 ortsüblich bekannt gegeben worden sind,
- das Gremium beschlussfähig ist, weil mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind.

Es fehlen als beurlaubt: Michael Kuri

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: -/-

Als Urkundspersonen werden ernannt: Die Unterzeichnenden.

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Zuhörer: 4 Personen

### **Tagesordnung:**

- 1. Bekanntgaben aus nichtöffentlicher Sitzung**
- 2. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer**
- 3. Gestaltung Seitenstreifen obere Friedhofstraße**
- 4. Bauanträge**
- 5. Informationen des Ortschaftsamtes**
- 6. Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer**
- 7. Anfragen und Verschiedenes**

Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz begrüßt alle Anwesenden zu dieser Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Hierauf wird in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Gegenstände eingetreten.

### **TOP 1: Bekanntgaben aus nicht-öffentlicher Sitzung**

In der nicht-öffentlichen Sitzung vom 15.10.2024 wurden die Sitzungsniederschriften vom 09.09.2024 genehmigt.

### **TOP 2: Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer**

Paul Jöhle sagt, dass die **Ablaufrinnen auf dem Feldweg am Rebhisli** nur bis ca. 2 m vor dem Senkloch freigemacht wurden. Bei starkem Regen wird der Rest des Schmutzes wieder reingespült, das Senkloch verstopft und der Schmutz wird ins Dorf gespült. Ortschaftsrat Steffen Brupbach ergänzt, dass es sich um verschiedene maschinelle Abläufe handelt, die nicht gleichzeitig durchgeführt werden können. Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz bemerkt, dass die Freihaltung der Rinnen Thema bei jeder Flurbegehung ist, er wird es weitergeben.

### **TOP 3: Gestaltung Seitenstreifen obere Friedhofstrasse**

Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz geht anhand der Sitzungsvorlage (s. Anlage) auf dieses Thema ein.

Bei der Gestaltung des Seitenstreifens sollte auf den Übergang zu Fl.St.153 (Privatweg „Im Höpfele“) geachtet werden, es würden ca. 2 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Dies sollte mit dem Eigentümer abgesprochen werden.

Mit dem Tiefbau sollte geklärt werden, ob der Mast, der auf dem geplanten Seitenstreifen steht, versetzt werden kann. Bei Umstellung auf Glasfaser werden die Überspannleitungen sowieso abgebaut. Der Mast könnte durch eine Straßenlaterne ersetzt werden.

Der Zeitplan sieht diese Maßnahme im Mai/ Juni 2025 nach Fertigstellung des Bauvorhabens Friedhofstraße 12a vor.

Ortschaftsrat Uli Hummel fragt, ob der Farbton anthrazit für die Pflasterung zwingend ist. In Heimbach als Sandsteindorf wäre ein Rotton besser. Auf Nachfrage von Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz erklärt Ortschaftsrat Hummel, dass er hierzu keinen Antrag stellen möchte. Die Farbe der Pflasterung wird nicht weiter diskutiert.

Ortschaftsrat Johannes Lenßen bemerkt, dass es wichtig wäre, dass die Friedhofstraße im Zuge der Baumaßnahmen mit Leerrohren für Erdverkabelung und Glasfaser ausgestattet wird.

### **Beschluss: Der Ortschaftsrat stimmt einstimmig dem vorgestellten Grobkonzept zur Gestaltung des Seitenstreifens zu.**

<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz geht auf das Thema der **Parkraumbewirtschaftung** ein (s. Sitzungsvorlage). Es werden mit öffentlichen Geldern Parkplätze für die Allgemeinheit angelegt, die eventuell von Anwohnern als Dauerparkplätze genutzt werden. Es stellt sich die Frage, inwieweit eine Parkraumbewirtschaftung statt finden

soll. Generell stellt sich bei jeder Anordnung die Frage, inwieweit Kontrolle und Sanktion erfolge. Das Konzept muss justitiabel und umsetzbar sein.

Ortschaftsrat Johannes Lenßen fragt, ob die Parkplätze auch dauerhaft vermietet werden könnten. Hierzu ist Ortsvorsteher Lutz und Gemeinderat Herbert Luckmann nichts bekannt. Hans-Ulrich Lutz wird in der Verwaltung nachfragen.

Ortschaftsrat Steffen Brupbach sagt, dass insbesondere bei Veranstaltungen wie Hochzeiten und Beerdigungen die Friedhofstraße oft zugeparkt sei, Einsatzkräfte kommen nicht mehr durch. Aus diesem Grund spricht er sich dafür aus, dass die Nutzung als öffentliche Parkplätze nur mit Parkzeitbegrenzung stattfinden sollte, beispielsweise tagsüber 2 Stunden und abends bis morgens frei, so wie auch am Marktplatz.

Ortschaftsrat Johannes Lenßen fragt Steffen Brupbach, wo die Anwohner der Friedhofstraße parken. Herr Brupbach antwortet, dass sie nachts auf dem vorhandenen Seitenstreifen parken würden.

Ortsvorsteher Lutz sagt, dass im Zuge der neuen Beschilderung ein Hinweisschild auf diesen Parkplatz angebracht wird.

Er sagt, dass der vorgesehene niedrige Bordstein das Parken dort bequemer macht, die Parkplätze werden frequenter sein. Im Altbestand gibt es Häuser ohne eigene Parkplätze. Generell muss ein eigener Stellplatz am Haus nicht als solcher genutzt werden, er darf aber nicht zweckentfremdet werden (z.B. zur Brennholzlagerung).

Ortschaftsrat Uli Hummel sagt, dass man die Entwicklung der Situation abwarten sollte. Parken nur Anwohner dort, könnte auf eine Bewirtschaftung verzichtet werden. Johannes Lenßen regt an, diese Strategie zu kommunizieren. Ortsvorsteher Lutz sagt, sollte es zu diesem Beschluss kommen, dies z.B. beim Spatenstich kommuniziert werden kann.

**1. Beschluss: Der Ortschaftsrat spricht sich dafür aus, dass zunächst keine Parkraumbewirtschaftung stattfindet.**

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	6	0	1

**2. Beschluss: Der Ortschaftsrat beobachtet die Situation für ein halbes Jahr und berät dann erneut über eine Parkraumbewirtschaftung.**

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	6	0	1

**TOP 4: Bauanträge**

Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz erläutert dieses Thema anhand der verteilten Sitzungsvorlage (s. Anlage).

Ortschaftsrat Werner Gugel verliest folgende Argumentation der Fraktionssprecher zum Bauantrag:

*Allgemein: Das Bauvorhaben ist grundsätzlich zu begrüßen, da es innerhalb Heimbach dringend benötigten Wohnraum in merklichem Umfang schafft, und dies sogar in barrierearmer bzw. -freier Ausführung (Stichwort steigender Altersdurchschnitt). Der gültige B-Plan mit seinen Vorgaben entstand vor knapp 50 Jahren unter damals anderen Randbedingungen und Zielsetzungen, die heute teils technisch überholt sind, oder sogar politisch anders vorgegeben werden (erwünschte Verdichtung).*

*Zur beantragten Befreiung von Dachform und -neigung:*

Die Dachform ist in dieser Umgebung zwar ungewöhnlich, wird aber bei Abwägung gegenüber dem genannten Nutzwert für Heimbach unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung (riegelartige Hausfronten bzw. altes Fabrikgebäude) und der in den Hang zurückgezogenen Nutzung des Baufensters als noch akzeptabel angesehen. Eine besonders schützenswerte Umgebung wie z.B. der historische Ortskern ist hier nicht vorhanden. Einige direkte Anwohner begrüßen sogar ausdrücklich die damit gegenüber einem geneigten Dach verminderte Gesamthöhe.

Zur erhöhten GFZ:

Eine verdichtete Bauweise wird heute ausdrücklich angestrebt. Als Orientierungswert für neu geplante Wohngebiete kann derzeit ein Wert von ca. 1,2 angenommen werden (Quelle: <https://www.bauprofessor.de/geschossflaechezahl/>), der hier noch nicht erreicht wird. Zu berücksichtigen ist auch, dass barrierearmes Bauen tendenziell etwas größere Flächen benötigt. Durch die intensivere Nutzung der Fläche ergibt sich außerdem ein günstigeres Kosten/Nutzen-Verhältnis, was angesichts der stark gestiegenen Wohnbau-Kosten wünschenswert ist.

Ortschaftsrat Uli Hummel ergänzt, dass ein klassisches Einfamilienhaus mit entsprechend großer Wohnfläche nach diesen Abwägungen ausdrücklich nicht befürwortet werden würde. Er begrüßt, dass fünf barrierefreie/barrierearme Wohneinheiten geschaffen werden, diese benötigten naturgemäß auch mehr Platz durch z.B. breitere Türen. Die umliegenden Anwohner würden das Bauprojekt positiv sehen.

Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz schließt sich den Ortschaftsräten Gugel und Hummel an.

Er betont, dass es sich immer um eine Individualentscheidung handelt. Präzedenzfälle gibt es baurechtlich nicht. Bei einem anderen Bauantrag, z.B. einem Einfamilienhaus, kann es aus Abwägungsgründen zu einer anderen Entscheidung kommen.

Ortschaftsrätin Christine Limberger und Ortschaftsrat Johannes Lenßen sprechen sich für den Bauantrag aus.

**1. Beschluss: Der Ortschaftsrat stimmt den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform (Flachdach), der Unterschreitung der zulässigen Dachneigung und der Überschreitung der Geschossflächenzahl zu.**

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	7	0	0

**2. Beschluss: Der Ortschaftsrat hat keine Einwendungen gegen den Bauantrag.**

Abstimmungsergebnis	Ja	Nein	Enthaltungen
	7	0	0

#### TOP 5: Informationen des Ortschaftsamtes

Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz informiert über Folgendes:

- Die öffentlichen Ortschaftsratsprotokolle sind im Bürgerinformations-System zu finden. Ortsvorsteher Lutz bedankt sich bei der ausführenden Stelle und für die Hartnäckigkeit der Ortschaftsräte.

- **Stellensuche Kernzeitbetreuung:** Es gibt eine annehmbare Bewerbung für den Morgen, keine für den Mittag. Die Stelle kann geteilt werden, man ist weiter auf der Suche. Interessierte müssen hospitieren, dann wird entschieden. Ortsvorsteher Lutz appelliert an Interessierte, sich zu bewerben.

#### **TOP 6: Fragen und Anregungen der anwesenden Zuhörerinnen und Zuhörer**

- Peter Martin bemerkt, dass auf den geplanten **Parkplätzen in der Friedhofstraße** Kirchen- und Friedhofsbesucher nicht parken würden, da dies vorwiegend Ältere seien, die Angst haben, dort längs einzuparken. Er fragt, ob bei der Anlage der Parkplätze die **Durchfahrtsbreite für die Müllabfuhr** ausreichen wird. Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz nimmt dies zur Kenntnis und weist darauf hin, dass die Anlage der Parkplätze so beschlossen wurde. Die Fahrbahnbreite von ca. 3,30 m muss gesichert sein, er wird bei der Verwaltung nachfragen.

#### **TOP 7: Anfragen und Verschiedenes**

- Ortschaftsrätin Christine Limberger sagt, dass an der **Hinkelkurve die Rinne verstopft** ist.

- Sie weist darauf hin, dass früher **am Seiberg ein Schild: „Kein Winterdienst“** vorhanden war, jetzt fehlt es. Ortsvorsteher Hans-Ulrich Lutz wird beim Bauhof nachfragen.

- Ortschaftsrat Werner Gugel fragt nach, ob die **Sanierung des Gottesackerweglis** Ende 2024/Anfang 2025 vorgenommen wird. Dies bejaht Ortsvorsteher Lutz. Er erläutert den Zuhörern, dass der stark schadhafte Teil erneuert wird.

- Ortschaftsrat Werner Gugel fragt nach der **Gießwasserversorgung auf dem Friedhof**. Das frostsichere Steigrohr sei immer noch nicht montiert. Hans-Ulrich Lutz antwortet, dass es bestellt sei, er wird nachfragen.

Ende der Sitzung: 20.00 Uhr

Ortsvorsteher:

Ortschaftsrat:

Schriftführerin: