



NIEDERSCHRIFT - AUSSCHNITT

TAGESORDNUNG

1	Fragen der Zuhörer zu den Tagesordnungspunkten	1
2	Bekanntgabe von Beschlüssen aus dem Umlaufverfahren	1
3	Antrag auf Baugenehmigung Neubau eines Mehrfamilienhauses Flst. 79, Breitestr. 10 auf Gemarkung Sitzenkirch	1
4	Bekanntgabe und Verschiedenes	2
4.1	Sanierung der Ortsdurchfahrt	2
4.2	Straßenhock	2
5	Fragen der Zuhörer	2

1 FRAGEN DER ZUHÖRER ZU DEN TAGESORDNUNGSPUNKTEN

Anlieger wünschen eine Planeinsicht, diese darf aber auch nach Rücksprache mit der Stadt nicht gewährt werden. Eine Einsichtnahme kann erst durch die Beantragung beim Landratsamt durch das LRA gewährt werden.

Es bestehen starke Bedenken, dass die Durchfahrt wie bisher nicht mehr wie bisher zur landwirtschaftlichen Nutzung gewährleistet werden kann.

2 BEKANNTGABE VON BESCHLÜSSEN AUS DEM UMLAUFVERFAHREN

Am 22.04.2025 wurde die Änderung der Feuerwehrsatzung im Umlauf beschlossen, da der Tagesordnungspunkt leider nicht mehr fristgerecht zur Tagesordnung hinzugenommen werden konnte.

3 ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES FLST. 79, BREITESTR. 10 AUF GEMARKUNG SITZENKIRCH

Der Bauherr plant den Neubau eines Mehrfamilienhauses im vereinfachten Verfahren. Geplant sind 3 Vollgeschosse mit insgesamt 4 Wohnungen (EG 97,3m² / OG 62,52 m² und 79,74m² / DG 98,58m²).

Die Vorlage des technischen Ausschusses weist unter anderem auf bodenrechtliche bzw. städtebaurechtliche Spannungen hin.

Bodenrechtliche Spannungen entstehen, wenn ein Bauvorhaben die bestehende Ordnung und Struktur des Bodens sowie der darauf errichteten Gebäude und Nutzungsmöglichkeiten verändert. Dies kann zu Konflikten zwischen verschiedenen Nutzungen führen, insbesondere wenn neue Gebäude deutlich höher oder massiver sind als die umliegenden Bauten. In diesem Fall könnte das geplante Mehrfamilienhaus mit dreigeschossiger Erscheinung und Flachdach zu einer Überbeanspruchung der vorhandenen Infrastruktur und zu einer Beeinträchtigung des sozialen Gefüges der Nachbarschaft führen.

Städtebaurechtliche Spannungen dagegen beziehen sich auf die Einhaltung von Bauvorschriften und der städtebaulichen Planung. Wenn ein Bauvorhaben nicht im Einklang mit dem bestehenden städtebaulichen Konzept steht, kann dies zu ästhetischen und funktionalen Problemen führen. Dies



betrifft die Harmonie des Stadtbildes, die Verkehrsführung, die Versorgungseinrichtungen und vieles mehr. Solche Spannungen entstehen besonders dann, wenn neue Bauten architektonisch oder funktional nicht in die bestehende Struktur passen und so die geplante städtebauliche Entwicklung stören.

Gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Kandern sind insgesamt 8 PKW-Stellplätze und zusätzliche Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Die erforderliche Anzahl der Stellplätze wurde jedoch nicht nachgewiesen. Dies könnte zu weiteren Problemen und Spannungen führen, da die Parkplatzsituation für die Anwohner*innen und Besucher*innen verschärft würde.

Diskussion im OR:

Die zu wenigen Stellplätze (wie in der Vorlage zum TA angegeben) sind problematisch, da das Grundstück keine zusätzlichen Parkplätze ermöglicht. Der Ortschaftsrat duldet keine dauernden Ausweichparkplätze auf der Straße, vor allem wegen der geplanten angrenzenden Engstelle im weiteren Verlauf der Sanierung der Straße.

Er teilt die Sorge, dass es boden- und städterechtliche Konflikte geben könnte und dass die Nutzung des landwirtschaftlichen Gebäudes erschwert wird. Außerdem muss eine PV-Anlage umgesetzt werden, die in den Plänen fehlt.

Beschluss:

Der Ortschaftsrat folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und empfiehlt dem technischen Ausschuss aus den oben genannten Gründen, das Einvernehmen gemäß § 34 in Verbindung mit § 36 BauGB nicht zu erteilen.

4 BEKANNTGABE UND VERSCHIEDENES

4.1 SANIERUNG DER ORTSDURCHFABRT

Der bisher durch die Baustelle gefahrene Schulbus musste zum 19.05.2025 leider auch eingestellt werden, da die Lage der Kanäle und Leitungen nicht den Bestandsplänen entsprechen und dann die Durchfahrt nicht mehr gewährleistet werden konnte.

Es gibt jedoch auch einen Ersatzbus für die Grundschüler; bisher scheint dies zu funktionieren.

Die Bauarbeiten befinden sich trotzdem noch im zeitlichen Plan, auch wenn es nun im Brückenbereich deutlich länger ging. Dies ist auch dem „Vorsprung“ des ersten Bauabschnittes zu Verdanken.

4.2 STRAßENHOCK

Das erste Einwohnerstraßenfest im Ort am 10.05.2025 war sehr gelungen und fand unter reger Beteiligung statt.

5 FRAGEN DER ZUHÖRER

Es waren keine Fragen vorhanden.

Die Sitzung wurde um 20:59 Uhr geschlossen.