

# Gemeinde March - Ortsverwaltung Holzhausen

---

Niederschrift Nr. 6 / 2024

über die öffentliche Ortschaftssitzung  
am 27.11.2024 (Beginn: 19:00 Uhr Ende: 21:33 Uhr)  
in der Festhalle Holzhausen

Vorsitzender: Ortsvorsteher Rolf Lorenz

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder: 7 (Normalzahl 8)

Namen der anwesenden ordentlichen Mitglieder:

Braun, Peter  
Köpfer, Daniel  
Kopfmann, Martin  
Lorenz, Rolf  
Metzger, Michael  
Strobel, Bernd  
Weiser, Nils

es fehlten entschuldigt: Fürderer, Markus

Schriftführerin: Geißler, Jule

Sonstige Teilnehmer: Bürgermeister Helmut Mursa  
Pressevertreter  
Bernd Rösch (Fa. Unmüssig)

Nach Eröffnung der Sitzung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zur Sitzung durch Ladung vom 10.11.2024 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung im Mitteilungsblatt der Gemeinde March vom 15.11.2024 und 22.11.2024 und auf der Homepage der Gemeinde March bekannt gemacht wurde;
3. das Gremium beschlussfähig ist, da 7 Mitglieder anwesend sind.

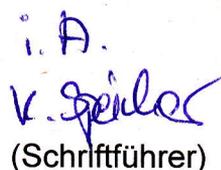
Als Urkundspersonen sind bestimmt:

Peter Braun  
Martin Kopfmann

4. Hierauf wurde in die Beratung eingetreten und Nachstehendes beschlossen:

Zur Beurkundung:

  
(Ortsvorsteher)

i. A.  
  
(Schriftführer)

i. A. P. Braun  
  
(Ortschaftsräte)

### **TOP 1 Frageviertelstunde**

Eine Zuhörerin meint zu TOP 2, da das Thema bereits im OR/GR behandelt wurde und sie das Gefühl habe, dass für Bauträger mehr ermöglicht werden soll als für Private. Sie ist auch der Ansicht, dass die Einwohner die Dimensionen des Bauvorhabens ablehnen würden. OV Lorenz erklärt, dass am 03.06.2024 im GR Änderungen beschlossen würden, über die nun erneut beraten werden müsse.

Ein weiterer Zuhörer (unmittelbarer Angrenzer) nimmt ebenfalls Bezug auf TOP 2. Er hinterfragt ebenfalls die erneute Behandlung und sieht die Planung problematisch. OV Lorenz verweist auf TOP 2 und schlägt vor die Sitzung nach TOP 2 zu öffnen, um eine Möglichkeit für Fragen zu bieten.

Es werden keine weiteren Fragen gestellt.

### **TOP 2 Wohnbebauung Benzhauser Straße 3**

OV Lorenz stellt eine Illustration und den Bebauungsplan der Benzhauser Straße 3 vor. Er liest das Ergebnis der GR-Sitzung vom 03.06.2024 vor, welches eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vorsieht.

Im GR wurde bemängelt, dass eine GRZ von 0,53 über das im WA Gebiet zulässige Maß hinausgehen würde und sich das Bauvorhaben nicht in die Umgebungsbebauung einfügen würde. Außerdem wurden Bedenken zum Standort der Mülltonnen und der Wartesituation an der Bushaltestelle geäußert. Im Vorfeld habe das LRA ein Einfügen nach §34 BauGB verneint, sodass ein B-Plan notwendig sei. Dabei wäre eine GRZ von 0,53 möglich, diese Festsetzung wurde vom GR in der Sitzung am 03.06. jedoch abgelehnt.

OV Lorenz teilt mit, dass am 16.09.24 in nicht-öffentlicher Sitzung des GR über das Thema gesprochen wurde und stellt auszugsweise das Protokoll der Sitzung vor. Der OR wurde zur nicht-öffentlichen Sitzung trotz bitte nicht eingeladen.

Anhand eines Plans des Bauträgers zeigt er, dass für die Mülltonnen und Fahrräder entsprechende Räumlichkeiten auf dem Grundstück geplant sind, es wird somit kein zusätzlicher öffentlicher Raum genutzt. Außerdem werden auf dem Grundstück zwei zusätzliche Besucherparkplätze geschaffen. Die Haltbucht des Busses soll zu einem Gehweg bzw. Wartebereich umgestaltet werden, so dass mehr Platz für die wartenden Fahrgäste geschaffen wird.

Bürgermeister Mursa ergänzt Angaben zur rechtlichen Situation und verdeutlicht, dass im OR seinerzeit kein Beschluss zur GRZ gefasst wurde. Alles was der OR damals in der Planung bemängelt hatte wurde vom Bauträger umgesetzt. Eine ordnungsgemäße Offenlage des B-Plans ist erfolgt, sodass die Bürger die Möglichkeit hatten, Stellung zu nehmen. In der Offenlage gab es jedoch keine einzige Einwendung aus der Bürgerschaft.

BM Mursa führt weiter aus, dass in der GR-Sitzung in die Stellungnahme des LRA eine Ablehnung des B-Plans hineininterpretiert wurde. Auf Nachfrage beim LRA wurde von dort klargestellt, dass die Stellungnahme lediglich ein rechtlicher Hinweis für die Gemeinde sein sollte. Eine Bewertung gebe das LRA nicht ab, da es sich um die Planungshoheit der Gemeinde handle.

Herr Rösch als Vertreter des Bauträgers erhält das Wort und stellt die Planungen vor. Durch die Änderung der Bushaltestelle soll die Verkehrssicherheit verbessert werden und ein barrierefreier Zugang zum Bus ermöglicht werden. Der Einstieg zum Bus befindet sich in ausreichender Entfernung zur Tiefgarageneinfahrt. Alle bestehenden Grünflächen und Bäume können erhalten bleiben, eine Spielplatzfläche nach LBO ist auf dem Grundstück

eingepplant. Die zwei neuen, zusätzlichen Parkplätze sollen gepflastert werden, ein anderer Belag wäre auf Wunsch auch denkbar.

Insgesamt sollen 13 Wohnungen in das Gebäude. Auf Nachfrage ergänzt er, dass es sich um zwei 2-Zimmer-, fünf 3-Zimmer- und sechs 4-Zimmer Wohnungen handle.

Wie viele Wohnungen wegfallen oder ob überhaupt gebaut werden würde, wenn die GRZ auf 0,45 reduziert werden würde, kann er momentan nicht beantworten.

Der OR betont, dass eine Verdichtung und Schaffung von Wohnraum grundsätzlich befürwortet wird, dass jedoch die Kubatur der aktuellen Planung zu groß ist.

Es wird einstimmig beschlossen, die Sitzung zu unterbrechen, um Fragen der Bürger zu ermöglichen.

Ein Zuhörer fragt, ob der Umbau der Bushaltestelle für die Gemeinde kostenneutral wäre. Herr Rösch bejaht dies.

Es werden Zweifel geäußert, dass mehr Verkehrssicherheit geschaffen wird und angemerkt, dass es in den Stoßzeiten schnell zu einem Rückstau kommen wird. Insbesondere, dass die Haltestelle nah am Kreuzungsbereich liegt, sei problematisch.

Herr Rösch beruft sich auf Fachexpertisen, wonach Bushaltestellen ohne Einbuchtung jedoch die sichersten seien. BM Mursa erinnert daran, dass in March bereits drei Haltestellen auf den Hauptachsen ähnlich gebaut seien (Fortuna, Buchheim Kirche, Eichstetter Straße) und dass es dort auch zu Stoßzeiten nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen des Verkehrs kommt.

Es gibt keine weiteren Fragen, sodass die Sitzung wieder geschlossen wird.

### **Beschlussantrag:**

- Die Grundflächenzahl des Grundstücks Benzhauser Straße 3 ist auf max. 0,45 festzuschreiben und dem Bebauungsplan kann unter diesen Rahmenbedingungen zugestimmt werden.
- Die südliche Bushaltestelle ist wie vorgeschlagen umzusetzen. Die Kosten trägt der Bauträger.
- Alle Stellplätze sind mit einer zeitlichen Beschränkung ausführen und zwei Stellplätze mit Ladeinfrastruktur auszustatten.
- Von einer weiteren Ertüchtigung des Spielplatzbereiches auf dem BG-Platz ist aus Sicherheitsaspekten abzusehen. Es wäre eine Abgrenzung/Einzäunung zum Verkehrsbereich erforderlich. Die Spielplatzfläche ist auf dem Baugrundstück vorzuhalten.

### **Beschluss einstimmig**

#### **TOP 3 Bürgerbüro Holzhausen**

Herr Ortsvorsteher Lorenz stellt die aktuellen Nutzungszahlen und die Kosten des Bürgerbüros (7.200€/Brutto p.a.) vor.

Problematisch sind die fehlende Digitalisierung und die lange Wegstrecke nach Hugstetten.

Herr BM Mursa ergänzt, dass viele Anträge in Holzhausen gestellt werden, aufgrund der besseren Öffnungszeiten jedoch in Hugstetten abgeholt werden, was darauf hindeutet, dass es für die meisten Einwohner unproblematisch ist, das Rathaus aufzusuchen. Hinsichtlich der Kosten verweist er darauf, dass die Summe nicht hoch sei. Die Gemeinde sei aber angesichts der Haushaltssituation auch darauf angewiesen, mit vielen kleineren Beiträgen zu letztlich größeren Einsparungen zu gelangen. Die Personalkosten (400€/Monat)

kommen zwar letztlich aus dem Personalpool. Bei einem Wegfall der Dienstleistung in Holzhausen könnten jedoch bei Neubesetzungen auch Anpassungen im Stellenumfang vorgenommen werden.

Im Nachgang der OR-Sitzung wird der GR in seiner Sitzung am 16.12.2024 über die Zukunft des Bürgerbüros entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Das Bürgerbüro in Holzhausen wird in reduziertem Umfang mit 2-3 Stunden pro Woche ein weiteres Jahr ermöglicht.

Alternativvorschlag:

- Das Bürgerbüro in Holzhausen wird in reduziertem Umfang mit 2-3 Stunden pro Woche ermöglicht und das so lange selbst einfache Dienstleistungen Online nicht zur Verfügung stellen.
- Die Öffnungszeiten sollten für das Spätnachmittagsangebot auf 15/16 Uhr – 18 Uhr verändert werden.

Abstimmung über zwei oder drei Stunden pro Woche:

Drei Stunden: 3 Stimmen

Zwei Stunden: 4 Stimmen

Abstimmung über Beschlussvorschlag oder Alternativvorschlag:

Alternativvorschlag: 4 Stimmen

**Beschlussantrag:**

- Das Bürgerbüro in Holzhausen wird in reduziertem Umfang mit 2 Stunden pro Woche ermöglicht und das so lange selbst einfache Dienstleistungen Online nicht zur Verfügung stellen.
- Die Öffnungszeiten sollten für das Spätnachmittagsangebot auf 16 Uhr – 18 Uhr verändert werden.

**Beschluss einstimmig**

**TOP 4 Kath. Gemeindehaus St. Pankratius**

Der OR möchte das Gebäude erhalten und z.B. für Vereine nutzbar machen. BM Mursa gibt zu bedenken, dass eine Nutzung durch die Vereine für die Gemeinde auch wirtschaftlich sein muss. Aktuell zahlen Vereine sehr wenig für die Nutzung der gemeindlichen Räumlichkeiten. Ein Umbau des Bürgersaals und der Neukauf des St. Pankratius Hauses würde neue Kosten für die Gemeinde verursachen. Wenn es wirtschaftlich möglich ist, besteht aber grundsätzlich die Option das St. Pankratius Haus zu kaufen.

OR Kopfmann beantragt eine Unterbrechung der Sitzung um ein Meinungsbild der Bürger einzuholen.

Dies wird einstimmig angenommen.

Ein Vertreter des Musikvereins würde das St. Pankratius Haus gerne als neues Probelokal nutzen, das aktuelle könnte eventuell wegen der Nutzung durch die neue Ganztagesgrundschule wegfallen.

Es gibt keine weiteren Anmerkungen, sodass die Sitzung wieder geschlossen wird.

Um eine wirtschaftliche Lösung zu finden ist eine enge Zusammenarbeit zwischen dem OR und der Verwaltung notwendig.

### **Beschlussantrag:**

- Der OR Holzhausen stellt den Antrag, dass die Verwaltung in die Verhandlungen zum Erwerb des Gebäudes eintritt, sobald die Diözese ein Kaufpreisangebot erstellt hat.
- Gleichzeitig sind die Nutzungsbedarfe der Holzhauser Vereine und Institutionen abzufragen, um eine etwaige Nutzungsbeteiligung zeitnah in Erfahrung zu bringen.

### **Beschluss einstimmig**

### **TOP 5 Verschiedenes**

#### **- Logistik Hub**

Die Ergebnisse wurden am 16.10.2024 dem RP vorgestellt. Am 10.01.2025 von 19:30 Uhr bis 21:00 Uhr und am 11.01.2025 von 10:00 Uhr bis ca. 12:00 Uhr werden die Ergebnisse den Bürgern vorgestellt. Die Termine werden noch von der Verwaltung eingestellt. Die Umsetzung des Projekts ist letztlich schwierig, weil viel vom Bund abhängt.

#### **-Brücke Reute**

Die Bahn wird keine Ersatzlösung stellen, die Mehrkosten (vor drei Jahren mit ca. 1 Million €) müssten von der Gemeinde getragen werden. Diese sind für die Gemeinde zu hoch, um politischen Druck auszuüben ist dieser Betrag jedoch viel zu gering. Ein Zusammenschluss mit den anderen betroffenen Gemeinden ist nicht wahrscheinlich, da die Brücke vollständig auf Marcher Gemarkung liegt. Der Landkreis hat bereits signalisiert, dass er in einem solchen Fall ebenfalls keine Kosten übernehmen würde.

BM Mursa teilt mit, dass die Bottinger Straße entsprechend der Ankündigung des Verkehrsdezernenten im Landratsamt keine Ausweichstrecke werden soll.

Der OR möchte einen Brief an den Bundestagsabgeordneten des Wahlkreises schreiben, um den politischen Druck zu erhöhen. Dies soll in Abstimmung mit der Verwaltung erfolgen.

### **TOP 6 Bürgerfragestunde**

Eine ZuhörerIn fragt nochmal zu dem genaueren Ablauf der Ausstellung zu den Logistik Hub Ergebnissen. Herr Mursa erklärt kurz die bisherige Planung.

Gemeinderat Steiert fragt nach, warum der Bauausschuss der Stadt Freiburg bereits einen weiteren Termin zum Logistik Hub in der Sitzungsvorlage stehen hat.

BM Mursa erläutert, dass es zwei Betrachtungsräume in Freiburg gab und es sich dabei vermutlich um den Raum in Hochdorf handelt. Genaueres sei ihm nicht bekannt.

Ein weiterer Bürger stellt die Frage wie es sein könne, dass die Gemeinde sich Gedanken macht, das Schloss für vier Millionen € zu kaufen, das St. Pankratius Haus jedoch zu teuer sei. Er möchte, dass die Gemeinde mehr für die eigenen Bürger macht. Herr BM Mursa betont, dass der Kauf des St. Pankratius Hauses nicht pauschal ausgeschlossen wird. Der Kauf müsste wirtschaftlich sein, dies gilt aber auch für das Schloss Hugstetten. Er führt weiter aus, dass viel Geld aus dem Gemeindehaushalt für die Marcher Bürger eingesetzt wird, insbesondere für die Bildungstagesstätten und Vereine. Dies soll so lange wie möglich aufrechterhalten werden.

Es gibt keine weiteren Fragen.

**Ende der öffentlichen Sitzung um 21.33 Uhr**