

Gemeinde
Rielasingen-Worblingen

Niederschrift

über die

**öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses
am 30.09.2020**

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 18.20 Uhr

Protokollführer: Thomas Niederhammer

Sachbearbeiter: Verena Manuth, Martin Doerries, Joachim Nolden,
Ralf Ebenlander

Presse: -- Person

Zuhörer: 3 Personen

Der Bürgermeister eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und stellt fest, dass die Mitglieder des **Technischen- und Umweltausschusses** mit Schreiben vom 16.09.2020 ordnungsgemäß schriftlich eingeladen wurden und dass der **Technische- und Umweltausschuss** beschlussfähig ist.

Tagesordnung

1. Beratung und Beschlussfassung über die Realisierung eines Generationen-Bewegungsparcours auf dem Schulgelände der Ten-Brink-Schule

2. Baugesuche

- a) Antrag auf Nutzungsänderung zum Einbau einer Küche mit Pizzaofen auf dem Grundstück Flst.Nr. 2735/6, Ramsener Straße 50, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Allizag – 1. Änderung und Erweiterung“
(Antonio Guarino und Carmela Santomassimo Guarino, Ramsener Straße 50, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- b) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Errichtung einer Dachgaube und eines Balkones mit Spindeltreppe in Verbindung der Umnutzung des Dachraumes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Flst.Nr. 1636/10, Junkernbühl 3, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Schmoller"
(Dietmar Schoch, Junkernbühl 3, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- c) Bauantrag zum Umbau eines Gewerbegebäudes zu einem Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 3165/1, Singener Straße 14, 78239 Rielasingen-Worblingen
(Firma B & S Immobilien GmbH, vertr. d. Herrn Martin Fluck, Carl-Benz-Straße 4, 78239 Rielasingen-Worblingen)

3. Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung

4. Verschiedenes

| | | | |
|--|------------|-------------------------------------|--|
| Gemeinde Rielasingen-Worblingen | | Amt: Bauverwaltungsamt | |
| Drucksache Nr.: 29/2020 TUA/ö | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Martin Doerries | |
| Erstelldatum TOP: 15.09.2020 | | Az.: 022.22; 022.32; 200.20; 205.00 | |
| Vorberatung / / | | | |

| | |
|-------------|---|
| Einzuladen: | Birgit Steiner, geschäftsführende Schulleiterin Ten-Brink-Schule (17.00 Uhr) Axel Dietrich, Gebietsleiter Kompan GmbH, Gottmadinger Str. 11, 78247 Hilzingen (17.00 Uhr) |
|-------------|---|

| | |
|----------------------------------|---|
| Tagesordnungspunkt Nr. 1: | Beratung und Beschlussfassung über die Realisierung eines Generationen-Bewegungsparcours auf dem Schulgelände der Ten-Brink-Schule |
|----------------------------------|---|

| Anwesende: | (e) = entschuldigt | | (V) = Vertretung | | |
|-------------------------|---------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Vorsitzender: | Baumert R. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| Gemeinderat: | Reckziegel L. (e) | <input type="checkbox"/> | Brielmann V. | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Reutemann H. (e) | <input type="checkbox"/> | Caserotto R. | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Wieland H. | <input checked="" type="checkbox"/> | Frank S. | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Rohr K. | <input checked="" type="checkbox"/> | Feuerstein S. | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | | | Akyildiz J. | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | | | | Gold J. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | Möhrle K. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Protokollführer: | Niederhammer Thomas | | | | |
| Sachverständige | | | | | |

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 30.09.2020

Vorbericht:

Anlässlich der Sitzungen des Gemeinderates vom 23.10.2019 sowie am 11.3.2020 hatte der Gemeinderat über die Errichtung eines „Generationen-Bewegungsparcours“ auf dem Schulgelände der Ten-Brink-Schule beraten (Auf die jeweiligen Protokolle wird verwiesen). Da sich jedoch der zuerst favorisierte Aufstellungsort am Rand des oberen Schulhofes wegen des geschützten Baumbestandes in dem angrenzenden historischen Ten-Brink-Parkes als nicht geeignet erwiesen hatte, wurde eine Umplanung vorgenommen.

Für den nun vorgesehenen Standort soll eine Teilfläche des unteren, südwestlich gelegenen Schulhofes verwendet werden. Diese Fläche war ursprünglich mit einem Fahrrad-Parcours versehen. Der Verkehrsunterricht findet jedoch mittlerweile an anderem Ort statt. Zuletzt waren auf besagter Fläche die übergangsweise benötigten Container als Provisorien während der Umbauphase des Schulgebäudes aufgestellt.

Zur Verwirklichung des aktuell favorisierten Parcours wird auf einer Teilfläche des Schulhofes der Belag ausgebaut und somit, ökologisch sinnvoll, die Fläche entsiegelt. Die vorgeschlagene Aufstellung der Geräte wurde seitens der Sportlehrer der Ten-Brink-Schule als sinnvoll anerkannt und mit weiteren Vorhaben der Schule (Fußballfeld 10x15 m) abgestimmt.

Das derzeit vorliegende Richtpreis-Angebot für die Geräte beläuft sich auf rund 40.000 Euro inklusive der notwendigen Montagearbeiten. Für den Rückbau der Schwarzdecke kann auf die derzeit vorliegenden Angebote im Zusammenhang mit der Sanierung der L 222 und Neuverlegung der Trinkwasser-Leitung zurückgegriffen werden. Der Aufwand wird auf ungefähr 16.000

Euro geschätzt. Hierzu kommen noch ungefähr 2.000 Euro für den Einbau des benötigten Fallschutzes. Die benötigten Mittel stehen im Haushalt sowie als von der Schule akquirierte Spenden in Höhe von 31.750 Euro zur Verfügung.



Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt der vorgeschlagenen Planung und Ausführung zu und beauftragt die Verwaltung, den Rückbau der Schwarzdecke vorzubereiten und die Beschaffung der benötigten Geräte auszuschreiben.

Sitzungsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister die Rektorin der Ten-Brink-Schule, Frau Birgit Steiner, welche anschließend die Entstehung des Projekts noch einmal ausführlich Revue passieren lässt. Wesentliches Gestaltungsmerkmal des Bewegungsparcours sei dabei die kreisförmige Anordnung der Geräte. Sie betont, dass der Parcours eine evtl. spätere Anlegung eines Fußballfeldes nicht tangieren wird. Insgesamt seien 31.750,- € an Spendengeldern definitiv bestätigt bzw. bereits bei der Gemeinde eingegangen.

Der Bürgermeister begrüßt ebenfalls die Anlegung des Bewegungsparcours, welcher auch für SeniorInnen nutzbar sei und betont abschließend, dass laut Aussage der Firma Kompan die Geräte vandalismussicher seien.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung mit großer Stimmenmehrheit.

9 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

| | | | |
|--|------------|-----------------------------------|--|
| Gemeinde Rielasingen-Worblingen | | Amt: Bauverwaltungsamt | |
| Drucksache Nr.: 30/2020 TUA/ö | Anlagen: 1 | Sachbearbeiter: Katharina Schulze | |
| Erstelldatum TOP: 01.09.2020 | | Az.: 632.6; 023.22; 023.222 | |
| Vorberatung / / | | | |

| | |
|-------------|--|
| Einzuladen: | |
|-------------|--|

| | |
|-----------------------------------|--|
| Tagesordnungspunkt Nr. 2a: | Antrag auf Nutzungsänderung zum Einbau einer Küche mit Pizzaofen auf dem Grundstück Flst.Nr. 2735/6, Ramsener Straße 50, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Allizag - 1. Änderung und Erweiterung" <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------------|--|

| Anwesende: | (e) = entschuldigt | | (V) = Vertretung | |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vorsitzender: | Baumert R. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Gemeinderat: | Reckziegel L. (e) | <input type="checkbox"/> | Brielmann V. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | Reutemann H. (e) | <input type="checkbox"/> | Caserotto R. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Wieland H. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | Rohr K. | <input checked="" type="checkbox"/> | Feuerstein S. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | Akyildiz J. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | Frank S. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> |
| Protokollführer: | Niederhammer Thomas | | | |
| Sachverständige | | | | |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 30.09.2020**

Vorbericht:

Die Antragsteller beabsichtigen den Einbau einer Küche und eines Pizzaofens im Untergeschoss des Wohnhauses auf dem Grundstück Flurstücknummer 2735/6 in der Ramsener Straße 50 in 78239 Rielasingen-Worblingen. Die zirka 10 Quadratmeter große Küche mit integriertem Pizzaofen sollen in der bisherigen Waschküche errichtet werden, um für gewerbliche Zwecke Speisen vorbereiten zu können. Der Verkauf dieser Speisen erfolgt nicht auf dem Grundstück Flurstücknummer 2735/6, sondern durch Verkauf in einem Imbisswagen. Schädliche Einwirkungen auf Nachbarn sind bei einer reinen Produktionsstätte daher nicht zu erwarten.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Allizag – 1. Änderung und Erweiterung“. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich daher nach Paragraph 30 Baugesetzbuch. Ein Bauvorhaben ist demnach zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet. Entsprechend Paragraph 4 Baunutzungsverordnung dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. In Ziffer 2.2 der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan werden die in der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (zum Bei-

spiel sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) ausgeschlossen. Da die Antragsteller nur die reine Produktion und keinen Verkauf auf dem Grundstück Flurstücknummer 2735/6 in der Ram-sener Straße 50 beabsichtigen, handelt es sich nicht um einen der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetrieb. Sonstige Handwerksbetriebe sind in diesem all-gemeinen Wohngebiet ausgeschlossen, sodass das Vorhaben leider nicht als zulässig in diesem Gebiet angesehen werden kann.

Es wird daher empfohlen, dem oben genannten Vorhaben das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Sitzungsverlauf:

Aus der Mitte des Gremiums wird angeregt, im Falle der Versagung des Einvernehmens zu eru-ieren, ob nicht ein Einmieten im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes möglich sei.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss folgt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und ver-sagt die Erteilung des Einvernehmens.

0 Ja-Stimmen

8 Nein-Stimmen

2 Enthaltungen

| | | | |
|--|------------|-----------------------------------|--|
| Gemeinde Rielasingen-Worblingen | | Amt: Bauverwaltungsamt | |
| Drucksache Nr.: 31/2020 TUA/ö | Anlagen: 1 | Sachbearbeiter: Katharina Schulze | |
| Erstelldatum TOP: 08.09.2020 | | Az.: 632.6; 023.22; 023.222 | |
| Vorberatung / / | | | |

| | |
|-------------|--|
| Einzuladen: | |
|-------------|--|

| | |
|-----------------------------------|---|
| Tagesordnungspunkt Nr. 2b: | Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Errichtung einer Dachgaube und eines Balkones mit Spindeltreppe in Verbindung der Umnutzung des Dachraumes zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Flst.Nr. 1636/10, Junkernbühl 3, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Schmoller" □ |
|-----------------------------------|---|

| Anwesende: | (e) = entschuldigt | | (V) = Vertretung | |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Vorsitzender: | Baumert R. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| Gemeinderat: | Reckziegel L. (e) | <input type="checkbox"/> | Brielmann V. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | Reutemann H. (e) | <input type="checkbox"/> | Caserotto R. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Wieland H. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | Rohr K. | <input checked="" type="checkbox"/> | Feuerstein S. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | Akyildiz J. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | Frank S. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> |
| Protokollführer: | | | Niederhammer Thomas | |
| Sachverständige | | | | |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 30.09.2020**

Vorbericht:

Der Antragsteller beantragt eine Baugenehmigung zur Errichtung einer Dachgaube und eines Balkons mit Außenspindeltreppe auf dem Grundstück Flurstücknummer 1636/10 im Junkernbühl 3 in 78239 Rielasingen-Worblingen. Zeitgleich soll das Dachgeschoss zu Wohnzwecken umgenutzt bzw. ausgebaut werden. Die Dachgaube soll auf der nordöstlichen Dachseite mit einer Länge von 5 Metern errichtet werden. Der Balkon soll im Nordwesten auf einer Länge von 3 Metern und einer Breite von 6 bis zu 8 Metern errichtet werden. An diesen Balkon gliedert sich eine Außenspindeltreppe an.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schmoller“, wobei dieser für den fraglichen Bereich des Baugrundstücks keine Festsetzungen ausweist. Zudem wurden die Bebauungsvorschriften als Polizeiverordnung erlassen, die Kraft Gesetz nach 20 Jahren außer Kraft treten. Das bedeutet, dass die Bebauungsvorschriften nicht mehr anzuwenden sind. Festsetzungen in Bebauungsplänen nach dem Badischen Aufbaugesetz über Baufluchten, Baugrenzen und Vollgeschossen in Baufluchten- und Gestaltungsplänen als Baulinien, Baugrenzen und Festsetzungen über Vollgeschosse sowie Festsetzungen über öffentliche und private Grünflächen bestehen allerdings weiter fort. Darüber hinaus ist das Bauvorhaben nach Paragraph 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Es kommt hierbei darauf an, ob sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt.

Da der Gestaltungs- und Bauflichtenplan dem Aufbau der Gaube nicht entgegen steht und Gauben bereits in der Nachbarschaft vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass sich das Bauvorhaben in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt. Aus Sicht der Gemeinde kann daher das Einvernehmen erteilt werden.

Auch hinsichtlich der Umnutzung des Dachraumes zu Wohnzwecken wird empfohlen, das Einvernehmen zu erteilen, da an der äußeren Erscheinung des Wohnhauses hierdurch keine Änderungen eintreten.

Zudem kann bei der Errichtung des Balkons im Dachgeschoss von einem Einfügen ausgegangen werden; eine faktische Baulinie ist im rückwärtigen Grundstücksbereich nicht vorhanden. Die Spindeltreppe soll bereits vorausschauend errichtet werden, um gegebenenfalls nachträglich einen barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken mit Hilfe eines Spindeltreppenlifts nachzurüsten. Auch für diese beiden Vorhaben wird empfohlen, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Sitzungsverlauf:

Beschluss:

Das Gremium erteilt insgesamt das Einvernehmen zu dem vorliegenden Bauantrag.

| | | |
|------------|--------------|--------------|
| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
|------------|--------------|--------------|

| | | | |
|--|------------|-----------------------------------|--|
| Gemeinde Rielasingen-Worblingen | | Amt: Bauverwaltungsamt | |
| Drucksache Nr.: 32/2020 TUA/ö | Anlagen: 1 | Sachbearbeiter: Katharina Schulze | |
| Erstelldatum TOP: 15.09.2020 | | Az.: 632.6; 023.22; 023.222 | |
| Vorberatung / / | | | |

| | |
|-------------|--|
| Einzuladen: | |
|-------------|--|

| | |
|-----------------------------------|--|
| Tagesordnungspunkt Nr. 2c: | Bauantrag zum Umbau eines Gewerbegebäudes zu einem Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 3165/1, Singener Straße 14, 78239 Rielasingen-Worblingen |
|-----------------------------------|--|

| Anwesende: | (e) = entschuldigt | | (V) = Vertretung | | |
|-------------------------|---------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Vorsitzender: | Baumert R. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |
| Gemeinderat: | Reckziegel L. (e) | <input type="checkbox"/> | Brielmann V. | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Reutemann H. (e) | <input type="checkbox"/> | Caserotto R. | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Wieland H. | <input checked="" type="checkbox"/> | Feuerstein S. | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Rohr K. | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |
| | | | Akyildiz J. | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | | | Frank S. | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | | | | Gold J. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | Möhrle K. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | | | <input type="checkbox"/> |
| Protokollführer: | Niederhammer Thomas | | | | |
| Sachverständige | | | | | |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 30.09.2020**

Vorbericht:

Der Antragsteller beantragt den Umbau eines Gewerbegebäudes zu einem Mehrfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Flurstücknummer 3165/1 in der Singener Straße 14 in 78239 Rielasingen-Worblingen. Im westlichen Gebäudeteil ist eine Spielothek vorhanden; zu dieser gehören vier Stellplätze auf dem Grundstück. Im östlichen Gebäudeteil soll der Umbau zu insgesamt sechs Wohneinheiten erfolgen. Hierfür sollen zusätzlich zehn Stellplätze und elf Fahrradstellplätze errichtet werden. Des Weiteren soll ein Dachaufbau erfolgen, damit im Dachgeschoss ebenfalls Wohnraum, sowie im Ober- und Dachgeschoss eine zusätzliche Ausbaureserve geschaffen werden kann. Im Zuge der Umnutzung sollen zudem noch Terrassen im Erdgeschoss, sowie Balkone im Ober- und Dachgeschoss errichtet werden. Zudem soll die bestehende Garage im Nordosten des Grundstücks abgebrochen werden.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlezelgle Süd“. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich daher nach Paragraph 30 Baugesetzbuch. Ein Bauvorhaben ist demnach zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Liegen Abweichungen vor, ist zu prüfen, ob diese im Wege einer Befreiung nach Paragraph 31 Baugesetzbuch zugelassen werden können.

Der Bebauungsplan „Mühlezelgle-Süd“ sieht langfristig die Errichtung von zwei separaten Gebäuden vor. Dies ist bewusst gewählt, da das vorliegende Planungskonzept das ausdrücklich formulierte städtebauliche Ziel der Gemeinde darstellt. Es soll vermieden werden, dass bei einer

späteren Umnutzung bzw. nach dem Abriss größerer Gebäude die städtebauliche Struktur des Gesamtgebiets gestört wird. In der Konsequenz ist die Aufteilung dieses Grundstücks so vorgesehen, dass die westliche Teilfläche als Mischgebiet mit einer zweigeschossigen Bebauung und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ausgewiesen ist mit einer maximalen Firsthöhe von 11 m. Die östliche Teilfläche dagegen ist als Allgemeines Wohngebiet mit einer eingeschossigen Bebauung und einer GRZ von 0,3 geplant. Hier liegt die maximale Firsthöhe bei 8,50 m. Im westlichen Gebäudeteil befindet sich im Erdgeschoss eine Spielothek. Im östlichen Gebäudeteil, sowie ab dem Obergeschoss im westlichen Gebäudeteil soll der Umbau zu Wohneinheiten erfolgen.

Folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht das Vorhaben auf dem östlichen Teilgrundstück:

- a) Die Baugrenze wird im Osten, Süden und Westen zum Teil weitreichend durch den Bestand überschritten.
- b) Laut Bebauungsplan ist im östlichen Teil eine Grundflächenzahl von 0,3 zulässig (hier: 325,5 Quadratmeter). Der bereits vorhandene Bestand, den es auch schon vor der Erstellung des Bebauungsplanes „Mühlezelgle Süd“ gab, weist eine Grundfläche von insgesamt 486 Quadratmeter aus.
- c) Laut dem Bebauungsplan ist die Errichtung eines Vollgeschosses zulässig. Im Bestand gibt es bereits zwei Vollgeschosse (Erdgeschoss, Obergeschoss) und ein Dachgeschoss, bei dem unklar ist, ob durch den beantragten Dachaufbau hieraus ein zusätzliches drittes Vollgeschoss entstehen würde.
- d) Laut dem Bebauungsplan sind zudem maximal drei Wohneinheiten zulässig. Der Antragsteller möchte insgesamt sechs Wohneinheiten errichten und plant zudem im Ober- und Dachgeschoss noch eine Ausbaureserve für weiteren Wohnraum.
- e) Im Bebauungsplan ist eine maximale Traufhöhe (von der Höhe der Straßenachse bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Unterkante Dachsparren) von 3,50 Metern vorgesehen. Die Traufhöhe im Bestand beträgt jedoch bis zu 5,45 Meter.
- f) Die Dachneigung soll zwischen 28 und 38 Grad betragen und es sollen Satteldächer errichtet werden. Der Antragsteller plant bei seinem Dachaufbau im mittleren Gebäudeteil ein Flachdach mit abgewalmtm Trauf und im hinteren Gebäudeteil ein erweitertes Pultdach. Der vordere Gebäudeteil hat bereits im Bestand ein Walmdach.
- g) Laut dem Bebauungsplan ist eine maximale Firsthöhe von 8,50 Meter zulässig; tatsächlich beträgt die Firsthöhe zum Teil bis zu 8,85 Meter.

Weiterhin wären entsprechend Ziffer 6 der Bebauungsvorschriften noch die Bepflanzungsvorgaben zu beachten. Zudem sind nach den Örtlichen Bauvorschriften 1,5 Stellplätze je Wohnung nachzuweisen.

Ferner gilt es zu beachten, dass bereits im Jahr 2014 eine Baugenehmigung zum Umbau mit Dacherrhöhung Gewerbeteil und Umnutzung zu sechs Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit und Anbau Treppenhaus erteilt wurde. Die Wohneinheiten wurden hierbei im mittleren Teil des Gebäudes, umgeben von Gewerbetteilen geplant. Zudem war die maximal zulässige Firsthöhe noch weiter überschritten als beim jetzigen Antrag.

Es ist daher darüber zu entscheiden, ob dem oben genannten Bauvorhaben das Einvernehmen erteilt werden kann oder ob das Einvernehmen versagt wird, weil das Vorhaben bereits im Bestand den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht.

Sitzungsverlauf:

Im Rahmen der sehr regen Diskussion wird betont, dass seit der Überplanung des Grundstückes im Jahre 1997 einige Zeit vergangen sei und Wohnraum in der Gemeinde dringend notwendig ist, weshalb der Bauantrag insgesamt positiv gesehen wird.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bereits im Jahre 2014 eine Baugenehmigung für 6 Wohnungen erteilt worden war und dass sich zudem am Kubus des Baukörpers nichts verändern würde.

Abschließend wird die einhellige Auffassung vertreten, dass es sich hier um eine optische Aufwertung handelt und die Abweichungen insgesamt im Bestand erfolgen.

Im Rahmen der Diskussion wird auch darauf hingewiesen, dass vor einiger Zeit in der Nähe eine Aufstockung eines Gebäudes abgelehnt wurde, weshalb die Auffassung vertreten wird, dieses Bauvorhaben noch einmal im Rahmen der Gleichbehandlung zu überprüfen.

Des Weiteren wird angeregt, der Bauherrschaft eine Entsiegelung von Stellplätzen und eine entsprechende Grüngestaltung des Grundstückes zu empfehlen.

Beschluss:

Auf Vorschlag des Bürgermeisters erteilt das Gremium zum Bauvorhaben insgesamt das Einvernehmen. Sofern von Seiten der Baurechtsbehörde dies aufgrund der zahlreichen Abweichungen des Bebauungsplanes beanstandet wird, werde man die Angelegenheit erneut im Ausschuss zu beraten haben .

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

| | | | |
|--|------------|-------------------------------------|--|
| Gemeinde Rielasingen-Worblingen | | Amt: Hauptamt | |
| Drucksache Nr.: 33/2020 TUA/ö | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer | |
| Erstelldatum TOP: 16.09.2020 | | Az.: 022.22; 022.32; 023.222 | |
| Vorberatung / / | | | |

| | |
|-------------|--|
| Einzuladen: | |
|-------------|--|

| | |
|----------------------------------|--|
| Tagesordnungspunkt Nr. 3: | Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung |
|----------------------------------|--|

| Anwesende: | (e) = entschuldigt | | (V) = Vertretung | | | | | |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vorsitzender: | Baumert R. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | | | |
| Gemeinderat: | Reckziegel L. (e) | <input type="checkbox"/> | Brielmann V. | <input checked="" type="checkbox"/> | Akyildiz J. | <input checked="" type="checkbox"/> | Gold J. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | Reutemann H. (e) | <input type="checkbox"/> | Caserotto R. | <input checked="" type="checkbox"/> | Frank S. | <input checked="" type="checkbox"/> | Möhrle K. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Wieland H. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | Rohr K. | <input checked="" type="checkbox"/> | Feuerstein S. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |
| Protokollführer: | | | Niederhammer Thomas | | | | | |
| Sachverständige | | | | | | | | |

| |
|--|
| Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 30.09.2020 |
|--|

| | | |
|--|-----------------------|---------------------|
| Vorbericht: | | |
| Sitzungsverlauf: | | |
| <p>Hauptamtsleiter Niederhammer kommt auf Tagesordnungspunkt 1 der Sitzung des Gremiums am 29.07.2020 im Hinblick auf den Antrag der Fraktion der Grünen über eine Mitgliedschaft im Bündnis „Kommune für biologische Vielfalt e. V.“ zu sprechen.</p> <p>Nach Versand der Niederschrift hat Gemeinderätin Akyildiz darum gebeten, die Beschlussfassung verbindlicher im Sinne des Leitfadens der Kommune für biologische Vielfalt „Stadtgrün naturnah“ zu formulieren.</p> <p>Die Formulierung entsprechend der Niederschrift vom 29.07.2020 sowie der Ergänzungsvorschlag von Gemeinderätin Akyildiz werden dabei in vollem Wortlaut verlesen.</p> | | |
| Beschluss: | | |
| <p>Das Gremium beschließt mit Stimmenmehrheit, an der Protokollierung gemäß der Niederschrift vom 29.07.2020 festzuhalten und lehnt deshalb eine Änderung des Protokolls mit Stimmenmehrheit ab.</p> | | |
| 3 Ja-Stimmen | 6 Nein-Stimmen | 1 Enthaltung |

| | | | |
|--|------------|--------------------------------------|--|
| Gemeinde Rielasingen-Worblingen | | Amt: Kinder- und Jugendfördererteam | |
| Drucksache Nr.: 34/2020 TUA/ö | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Jenny Frankenhauser | |
| Erstelldatum TOP: 16.09.2020 | | Az.: 023.32; 462.0; 023.322; 023.222 | |
| Vorberatung / / | | | |

| | |
|-------------|--|
| Einzuladen: | |
|-------------|--|

| | |
|----------------------------------|--|
| Tagesordnungspunkt Nr. 4: | Verschiedenes Einrichtung eines Waldkindergartens |
|----------------------------------|--|

| Anwesende: | (e) = entschuldigt | | (V) = Vertretung | | | | | |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vorsitzender: | Baumert R. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | | | |
| Gemeinderat: | Reckziegel L. (e) | <input type="checkbox"/> | Brielmann V. | <input checked="" type="checkbox"/> | Akyildiz J. | <input checked="" type="checkbox"/> | Gold J. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | Reutemann H. (e) | <input type="checkbox"/> | Caserotto R. | <input checked="" type="checkbox"/> | Frank S. | <input checked="" type="checkbox"/> | Möhrle K. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Wieland H. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | Rohr K. | <input checked="" type="checkbox"/> | Feuerstein S. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |
| Protokollführer: | | | Niederhammer Thomas | | | | | |
| Sachverständige | | | | | | | | |

| |
|--|
| Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 30.09.2020 |
|--|

| | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Vorbericht: | | | |
| Sitzungsverlauf: | | | |
| <p>Gemeinderätin Gold kommt auf den Beschluss im Hinblick auf den Grundsatzbeschluss im Hinblick auf die Errichtung eines Waldkindergartens zu sprechen und hält eine Besichtigung der 4 Standorte durch das Gremium für notwendig und zielführend. Sie legt äußersten Wert darauf, dass auf jeden Fall der Gesamtgemeinderat über die Standorte im Einzelfall entscheidet.</p> <p>Der Bürgermeister betont, dass dies selbstverständlich der Fall sein werde. Er wolle sich lediglich – wie dies bei solchen Projekten üblich sei – im Vorfeld mit den Fachbehörden wie dem Forst aber auch mit der örtlichen Jägerschaft an einen Tisch setzen. Danach könne man zusammen mit den späteren Betreibern eine Synopse im Hinblick auf die Vor- und Nachteile der verschiedenen Standorte erstellen und werde dann im Rahmen einer 2. Runde selbstverständlich den Gemeinderat einbinden, wobei auch eine Ortsbesichtigung jederzeit möglich ist.</p> <p>Aus der Mitte des Gremiums wird angeregt, noch einmal den entsprechenden Bedarf zu überprüfen. In diesem Zusammenhang betont der Bürgermeister, dass auch in der aktuellen „Hallo die Woche“ über die neue Angebotsform informiert und angeboten wird, sich bei entsprechendem Interesse mit dem Kinder- und Jugendfördererteam der Gemeinde in Verbindung zu setzen.</p> | | | |
| Beschluss: | | | |
| <table border="1"> <tr> <td>Ja-Stimmen</td> <td>Nein-Stimmen</td> <td>Enthaltungen</td> </tr> </table> | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |
| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen | |

| | | | |
|--|------------|--------------------------------|--|
| Gemeinde Rielasingen-Worblingen | | Amt: Ordnungsamt | |
| Drucksache Nr.: 35/2020 TUA/ö | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Günter Rudolph | |
| Erstelldatum TOP: 01.10.2020 | | Az.: 023.32; 047.40 | |
| Vorberatung / / | | | |

| | |
|-------------|--|
| Einzuladen: | |
|-------------|--|

| | |
|----------------------------------|--|
| Tagesordnungspunkt Nr. 4: | Verschiedenes Warntag am 10.09.2020 |
|----------------------------------|--|

| Anwesende: | (e) = entschuldigt | | (V) = Vertretung | | | | | |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-----------|-------------------------------------|
| Vorsitzender: | Baumert R. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | | | |
| Gemeinderat: | Reckziegel L. (e) | <input type="checkbox"/> | Brielmann V. | <input checked="" type="checkbox"/> | Akyildiz J. | <input checked="" type="checkbox"/> | Gold J. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | Reutemann H. (e) | <input type="checkbox"/> | Caserotto R. | <input checked="" type="checkbox"/> | Frank S. | <input checked="" type="checkbox"/> | Möhrle K. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Wieland H. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | Rohr K. | <input checked="" type="checkbox"/> | Feuerstein S. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> | | | | <input type="checkbox"/> |
| Protokollführer: | | | Niederhammer Thomas | | | | | |
| Sachverständige | | | | | | | | |

| |
|--|
| Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 30.09.2020 |
|--|

| | | |
|--|--------------|--------------|
| Vorbericht: | | |
| Sitzungsverlauf: | | |
| Gemeinderätin Frank kommt auf den Warntag am 10.09.2020 zu sprechen und weist darauf hin, dass es sich hier um einen „sehr stillen Warntag“ gehandelt habe und die Alarmierung der Bevölkerung in keinsten Weise funktioniert hat. | | |
| Diese Auffassung wird vom Bürgermeister bestätigt und dabei darauf hingewiesen, dass zur Zeit intensiv in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr geprüft werde, ob in der Gemeinde wieder Sirenen in allen Ortsteilen installiert werden sollen. | | |
| Beschluss: | | |
| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |

| | | | |
|--|------------|--------------------------------------|--|
| Gemeinde Rielasingen-Worblingen | | Amt: Hauptamt | |
| Drucksache Nr.: 36/2020 TUA/ö | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer | |
| Erstelldatum TOP: 01.10.2020 | | Az.: 023.32; 652.312; 656.22; 815.61 | |
| Vorberatung / / | | | |

| | |
|-------------|--|
| Einzuladen: | |
|-------------|--|

| | |
|----------------------------------|---|
| Tagesordnungspunkt Nr. 4: | Verschiedenes Informationen des Bürgermeisters |
|----------------------------------|---|

| Anwesende: | (e) = entschuldigt | | (V) = Vertretung | |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Vorsitzender: | Baumert R. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| Gemeinderat: | Reckziegel L. (e) | <input type="checkbox"/> | Brielmann V. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | Reutemann H. (e) | <input type="checkbox"/> | Caserotto R. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Wieland H. | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | Rohr K. | <input checked="" type="checkbox"/> | Feuerstein S. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | |
| | | | Akyildiz J. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | Frank S. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> |
| | | | | <input type="checkbox"/> |
| Protokollführer: | | | Niederhammer Thomas | |
| Sachverständige | | | | |

| |
|--|
| Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 30.09.2020 |
|--|

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Vorbericht: | | |
| Sitzungsverlauf: | | |
| Der Bürgermeister gibt bekannt, dass anstelle der Technischen- und Umweltausschusssitzung am 18.11.2020 eine Gemeinderatssitzung terminiert wird, da hier viele Bebauungspläne auf der Tagesordnung stehen. | | |
| Des Weiteren weist der Bürgermeister darauf hin, dass in der Gemeinde eine neue Großbaustelle zwischen dem Lindenplatz und dem Bereich der Gänseweide ab dem 14.10.2020 entstehen wird. | | |
| Beschluss: | | |
| Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthaltungen |

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 18.20 Uhr.

Rielasingen-Worblingen, 01.10.2020

Drucksache Nr. 28 - 36

Ralf Baumert
Vorsitzender

Thomas Niederhammer
Protokollführer

Volkmar Brielmann
Gemeinderat

Karlheinz Möhrle
Gemeinderat