

N i e d e r s c h r i f t

über die

**öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses
am 14.12.2016**

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 18.25 Uhr

Protokollführer: Thomas Niederhammer

Sachbearbeiter: Hartmut Riester, Verena Manuth, Karin Schmid

Presse: -- Personen

Zuhörer: 2 Personen

Der Bürgermeister eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und stellt fest, dass die Mitglieder des **Technischen- und Umweltausschusses** mit Schreiben vom 30.11.2016 ordnungsgemäß schriftlich eingeladen wurden und dass der **Technische- und Umweltausschuss** beschlussfähig ist.

T a g e s o r d n u n g

1. Baugesuche

- a) Bauantrag zum Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit 24 Wohneinheiten und gemeinsamer Tiefgarage (24 Stellplätze) sowie 16 Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.Nr. 1446, Hardstraße 37, 37 A, 39 und 39 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Schmoller“
(Bauherrengemeinschaft Oßwald Wohnbau GmbH, vertr. durch Herrn Rainer Oßwald, Alemannenstraße 8, 78247 Hilzingen, Otto Ruch, Am Rebberg 26, 78224 Singen/Htwl und Renate Weißhaar, Siebenbürgenstraße 4, 78224 Singen/Htwl.)

- b) Bauantrag zum Neubau einer Produktionshalle mit Verwaltung und Garagen auf den Grundstücken Flst.Nrn. 6798 und 6798/3, Carl-Benz-Straße 1, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet I – i. d. F. der 2. Änderung“
(Helmut Grimm, Auestraße 23, 78262 Gailingen)
 - c) Bauantrag zum Neubau von drei Reihenhäusern auf den Grundstücken Flst.Nrn. 7643 und 7644, Kirchäckerstraße 8, 8a und 10, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Kirchäcker-Zelgle - 2. Änderung"
- geänderte Planunterlagen
(Andreas Gerlach, Arleiner Straße 22, 78239 Rielasingen-Worblingen)
 - d) Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 3091/1, Schubertstraße 8 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich
- geänderte Planunterlagen
(Dietrich Herold, Schubertstraße 8, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- 2. Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung
 - 3. Verschiedenes

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 61/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 29.11.2016		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 1a:	Bauantrag zum Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit 24 Wohneinheiten und gemeinsamer Tiefgarage (24 Stellplätze) sowie 16 Stellplätzen auf dem Grundstück Flurstücknummer 1446, Hardstraße 37, 37 A, 39 und 39 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Schmoller"
-----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung		
Vorsitzender:	Ralf Baumert	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz <input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Breyer Gudrun <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus (e)	<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 14.12.2016**

Vorbericht:

Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass sich der Technische und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 21.09.2016 im Rahmen einer Bauvoranfrage bereits mit einer Bebauung dieses Grundstücks befasst habe. Damals hatte der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück Flurstücknummer 1446 vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Wohnungen sowie eine große Tiefgarage mit 27 Plätzen und weitere 13 oberirdische Stellplätze zu errichten. Entlang der Hardstraße waren dabei zwei zweigeschossige Gebäude mit Satteldach bei einer Dachneigung von circa 34 Grad mit einer Länge von jeweils 19,11 Meter, einer Breite von jeweils 13,99 Meter, einer Traufhöhe von circa 7 Meter und einer Firsthöhe von circa 11,50 Meter geplant. Im rückwärtigen Bereich waren zwei zweigeschossige Gebäude mit Flachdach und einer Länge von jeweils 17,61 Meter und einer Breite von jeweils 13,99 Meter sowie einer Firsthöhe von circa 9,60 Meter vorgesehen. Die Zufahrt zur Tiefgarage sollte von der Hardstraße aus zwischen den zwei geplanten Mehrfamiliengebäuden erfolgen.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wurde damals zu dieser Bauvoranfrage wie folgt Stellung</p>

genommen:

Das Baugrundstück Flurstücknummer 1446 liegt im Geltungsbereich des noch eingeschränkt gültigen Bebauungsplanes „Schmoller“. Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Straßen- und Baufluchtenplan und einem Gestaltungsplan. Unter Berücksichtigung des Straßen- und Baufluchtenplans ist festzustellen, dass die Bauflucht entlang der Hardstraße durch das nordöstliche Mehrfamilienhaus um bis zu circa 1 Meter überschritten wird. Mit dem südöstlichen Mehrfamilienhaus wird die Bauflucht um bis zu circa 2,30 Meter überschritten.

Nach dem Gestaltungsplan ist südlich des bestehenden Gebäudes auf dem Baugrundstück der Neubau eines traufständigen zweigeschossigen Gebäudes vorgesehen. Für den rückwärtigen Bereich gibt es in diesem Gestaltungsplan keine Aussage über die Zulässigkeit einer weiteren Bebauung.

Bei den Bebauungsvorschriften wird davon ausgegangen, dass diese nicht mehr anzuwenden sind, da sie unter anderem auf der Grundlage des Polizeistrafgesetzbuches erlassen wurden.

Aufgrund dieser planungsrechtlichen Situation ist diese Bauvoranfrage gemäß Paragraph 30 Baugesetzbuch in Verbindung mit Paragraph 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Das bedeutet, dass neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch die bestehende Umgebungsbebauung zu berücksichtigen ist. Das heißt, dass zu prüfen ist, ob sich das Bauvorhaben in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt.

Hinsichtlich der absolut überbauten Grundstücksfläche, bezogen auf den einzelnen Baukörper, liegen die etwas größeren Mehrfamiliengebäude entlang der Hardstraße mit einer Grundfläche von jeweils circa 268 Quadratmeter im Rahmen dessen, was beispielsweise bei dem südlich angrenzenden Grundstück Flurstücknummer 1677/2 mit einer überbauten Fläche von circa 285 Quadratmeter gegeben ist. Auch die unmittelbar östlich der Hardstraße gegenüberliegende Bebauung mit einer Grundfläche von circa 240 Quadratmeter liegt in etwa im Rahmen der vorgesehenen Bebauung. Die geplante zweigeschossige Bebauung ist ohnedies vom Bebauungsplan abgedeckt. Selbst wenn man noch von einer Gültigkeit der Bebauungsvorschriften ausginge, würde die bei den beiden Gebäuden mit Satteldach vorgesehene Traufhöhe von 7 Meter der in dem Bebauungsplan genannten Gebäudehöhe von 7 Meter entsprechen.

Im Hinblick auf die geplante rückwärtige Bebauung wird festgestellt, dass auf dem südlich angrenzenden Grundstück Flurstücknummer 1451/1 eine Bebauung in zweiter Reihe erfolgt ist, obwohl dies im Bebauungsplan so explizit auch nicht vorgesehen war.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass je Wohneinheit 1,66 Stellplätze vorgesehen sind.

Im Rahmen der kurzen Diskussion wurde damals angeregt, die Stellplatzsituation zur Hardstraße hin in Einklang mit dem vorgesehenen Ausbau der Hardstraße im dortigen Bereich zu bringen. Im Hinblick darauf und unter Berücksichtigung des Grundsatzes, dass vorrangig Wohnraum im Innenbereich geschaffen werden soll, wurde das Einvernehmen zu dieser Bauvoranfrage unter der Maßgabe erteilt, dass der Baufluchtenplan eingehalten werden muss.

Zwischenzeitlich wurde der Bauantrag für vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Wohnungen sowie einer großen Tiefgarage mit 24 Plätzen und weiteren 16 oberirdischen Stellplätzen eingereicht. Aufgrund des Hinweises, dass 4 Stellplätze zur Hardstraße hin nur angefahren werden könnten, wenn im Bereich der Hardstraße auf die Anlegung von 2 öffentlichen Stellplätzen verzichtet würde, wozu die Gemeinde nicht bereit sei, wurde der Lageplan entsprechend geändert und von der Anlegung dieser 4 Stellplätze abgesehen. Damit sollen noch 12 oberirdische Stellplätze angelegt werden.

Es sind jetzt 4 zweigeschossige Flachdachgebäude mit einer Wandhöhe von 6,8 Meter bis maximal 7 Meter und eine Firsthöhe von 9,25 Meter bis maximal 9,5 Meter, bezogen auf die jeweiligen Höhen in der Hardstraße, geplant. Während alle 4 Gebäude 13,615 Meter breit werden sollen, beträgt die Länge bei den beiden östlichen Gebäude direkt neben der Hardstraße 19,115 Meter und bei den beiden westlichen Gebäuden 17,865 Meter.

Die Zufahrt zur zentralen Tiefgarage liegt wie früher zwischen den beiden Gebäuden entlang der Hardstraße.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Bauantrag wie folgt Stellung genommen: Das Baugrundstück Flurstücknummer 1446 liegt im Geltungsbereich des noch eingeschränkt gültigen Bebauungsplanes „Schmoller“. Dieser Bebauungsplan besteht aus einem Straßen- und Baufluchtenplan und einem Gestaltungsplan. Unter Berücksichtigung des Straßen- und Baufluchtenplans ist festzustellen, dass die Bauflucht entlang der Hardstraße durch die beiden östlichen Mehrfamilienhäuser um zirka 2 Meter überschritten wird. Dies gilt aber nur, wenn die gezeichnete Bauflucht zugrunde gelegt wird. Unter Berücksichtigung der Vermaßung aus dem Straßen- und Baufluchtenplan (6 Meter) wird mit einem Abstand von 8 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche diese Flucht sogar um zirka 2 Meter unterschritten. Diese Diskrepanz resultiert möglicherweise daraus, dass die Hardstraße eventuell nicht gemäß diesem Bebauungsplan ausgebaut wurde.

Unter Berücksichtigung dieses Sachverhalts und des Umstandes, dass die beiden geplanten Gebäude die bestehende Gebäudeflucht aufnehmen, ist die Stellung dieser beiden Gebäude aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Nach dem Gestaltungsplan ist südlich des bestehenden Gebäudes auf dem Baugrundstück der Neubau eines traufständigen zweigeschossigen Gebäudes vorgesehen. Für den rückwärtigen Bereich gibt es in diesem Gestaltungsplan keine Aussage über die Zulässigkeit einer weiteren Bebauung.

Bei den Bebauungsvorschriften wird davon ausgegangen, dass diese nicht mehr anzuwenden sind, da sie unter anderem auf der Grundlage des Polizeistrafgesetzbuches erlassen wurden.

Aufgrund dieser planungsrechtlichen Situation ist dieser Bauantrag gemäß Paragraph 30 Baugesetzbuch in Verbindung mit Paragraph 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Das bedeutet, dass neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch die bestehende Umgebungsbebauung zu berücksichtigen ist. Das heißt, dass zu prüfen ist, ob sich das Bauvorhaben in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt.

Hinsichtlich der absolut überbauten Grundstücksfläche, bezogen auf den einzelnen Baukörper, liegen die etwas größeren Mehrfamiliengebäude entlang der Hardstraße mit einer Grundfläche von jeweils zirka 285 Quadratmeter im Rahmen dessen, was beispielsweise bei dem südlich angrenzenden Grundstück Flurstücknummer 1677/2 mit einer überbauten Fläche von zirka 285 Quadratmeter gegeben ist. Auch die unmittelbar östlich der Hardstraße gegenüberliegende Bebauung mit einer Grundfläche von zirka 240 Quadratmeter liegt in etwa im Rahmen der vorgesehenen Bebauung. Die geplante zweigeschossige Bebauung ist ohnedies vom Bebauungsplan abgedeckt. Selbst wenn man noch von einer Gültigkeit der Bebauungsvorschriften ausginge, würde die bei den Gebäuden vorgesehene maximale Wandhöhe von 7 Meter der in dem Bebauungsplan genannten Gebäudehöhe von 7 Meter entsprechen.

Es wird nicht verkannt, dass die beiden Gebäude entlang der Hardstraße optisch wie 3 Vollgeschosse wirken können, auch wenn dies baurechtlich nicht der Fall ist. Hier ist jedoch zu beachten, dass die Dachform kein Kriterium für das Einfügen in die Umgebungsbebauung ist, die von Satteldächern geprägt wird.

Im Hinblick auf die geplante rückwärtigen Bebauung wird festgestellt, dass auf dem südlich angrenzenden Grundstück Flurstücknummer 1451/1 eine Bebauung in zweiter Reihe erfolgt ist, obwohl dies im Bebauungsplan so explizit auch nicht vorgesehen war.

Zusammengefasst wird die Auffassung vertreten, dass sich die beantragte Bebauung noch in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt. Es wird deshalb vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Im Rahmen der Diskussion wird allgemein bedauert, dass die 2 Häuser entlang der Hardstraße keine Satteldächer aufweisen, nachdem im gesamten Quartier keine Flachdächer vorhanden sind. Andererseits wird die Meinung vertreten, dass das Ensemble insgesamt stimmig ist und deshalb die beantragte einheitliche Gestaltung der einzelnen Gebäude begrüßt.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss schließt sich dem Vorschlag der Verwaltung mit Stimmenmehrheit an und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

6 Ja-Stimmen**3** Nein-Stimmen**1** Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 62/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 29.11.2016		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 1 b:	Bauantrag zum Neubau einer Produktionshalle mit Verwaltung und Garagen auf den Grundstücken Flurstücknummern 6798 und 6798/3, Carl-Benz-Straße 1, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Gewerbegebiet I - in der Fassung der 2. Änderung"
------------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung		
Vorsitzender:	Ralf Baumert	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz <input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Breyer Gudrun <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Protokollführer:					
Sachverständige					

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 14.12.2016**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass der Antragsteller beabsichtige, die bestehende Fabrikhalle entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks Flurstücknummer 6798 vollständig abzubauen und stattdessen im Abstand von 3 Meter zur nördlichen Grundstücksgrenze eine 64,19 Meter lange und 25,1 Meter breite zweigeschossige Produktionshalle mit Flachdach zu errichten. Westlich an diese Produktionshalle soll ein 21 Meter langes und bis zu 14,77 Meter breites zweigeschossiges Verwaltungsgebäude mit Flachdach angebaut werden.</p> <p>1. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird festgestellt, dass gemäß Paragraph 3 Absatz 2 der Bebauungsvorschriften unter Umständen eine abweichende Bauweise möglich ist. Durch den Abbruch des bisherigen Fabrikationsgebäudes und der Errichtung der neuen Produktionshalle mit einem Abstand von 3 Meter zur nördlichen Grundstücksgrenze werden die bestehenden Grenzgaragen auf dem Grundstück Flurstücknummer 6798/1 unter Umständen abstandsflächenpflichtig. Es sollte deshalb seitens der Baurechtsbehörde geprüft werden, ob eine abweichende Bauweise vertretbar ist.</p>

2. Gemäß Paragraph 7 Absatz 3 der Bebauungsvorschriften ist je 300 Quadratmeter Grundstücksfläche ein großkroniger standortgerechter Baum zu pflanzen. Bei einer Grundstücksgröße von 5.127 Quadratmeter wären für beide Grundstücke zusammen 17 Bäume zu pflanzen beziehungsweise die Zahl der vorhandenen Bäume so zu ergänzen, dass auf dem Grundstück 17 Bäume vorhanden sein werden. Auf die Eintragungen im EG-Grundrissplan wird verwiesen.
3. Gemäß Paragraph 7 Absatz 4 der Bebauungsvorschriften dürfen Sichtflächen nur bis zu einer Höhe von 0,8 Meter genutzt werden. Das bedeutet, dass in diesem Bereich die zwei beantragten Stellplätze für sehr problematisch erachtet werden. Die Polizei sollte hier prüfen, ob eine Ausnahme vertretbar ist.

Beschluss:

Das Gremium stimmt dem Bauantrag – wie vorgetragen – mit Stimmenmehrheit zu.

9 Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 63/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 29.11.2016		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 1 c:	Bauantrag zum Neubau von drei Reihenhäusern auf den Grundstücken Flurstücknummern 7643 und 7644, Kirchäckerstraße 8, 8 a und 10, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet 'Kirchäcker-Zelgle - 2. Änderung' - geänderte Planunterlagen <input type="checkbox"/>
------------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung		
Vorsitzender:	Ralf Baumert	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz <input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Breyer Gudrun <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<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 14.12.2016**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester informiert, dass der Antragsteller beabsichtigt, auf den Grundstücken Flurstücknummern 7643 und 7644, Kirchäckerstraße 8, 8 a und 10, drei Reihenhäuser mit einer Länge von 20 Metern und einer Breite von 10 Meter zu bauen. Der Ausschuss hat sich bereits im September mit der Bebauung dieser Grundstücke befasst. Damals war vorgesehen, das Reihenhäuser deutlich aus dem Baufenster herauszudrehen. Das Gremium hatte seine Entscheidung davon abhängig gemacht, ob Nachbareinwendungen vorliegen, nachdem die Ausweisung von Baugrenzen regelmäßig nachbarschützenden Charakter hat. Da massive Nachbareinwendungen vorlagen, hat der Bauherr eine geänderte Planung eingereicht.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Bauantrag wie folgt Stellung genommen: Das Bauvorhaben überschreitet mit den geänderten Plänen das Baufenster im Süden um 1 Meter. Da diese Überschreitung aus städtebaulicher Sicht vertretbar ist wird vorgeschlagen, das Einvernehmen für eine entsprechende Befreiung zu erteilen.</p>

Die Grundflächen- und Geschoßflächenzahl sind eingehalten.

Die Reihenhäuser sind 6,50 Meter (Traufhöhe) beziehungsweise 9,75 Meter hoch (Firsthöhe). Neben diesem zweigeschossigen Reihenhaus ist die Errichtung von fünf Stellplätzen vorgesehen, wobei 2 Stellplätze dem Grundstück Flurstücknummer 7645/1 zugeordnet werden sollen. Die 3 bestehenden Solarstellplätze werden Haus A und B zugeordnet. Gemäß Paragraph 5 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für jede Wohneinheit mindestens ein Garagenplatz auszuweisen. Abweichend hiervon werden zum einen keine Garagen errichtet, sondern auf den bestehenden Dreier-Carport zugegriffen und zum anderen wird Haus C kein Carport zugeordnet, sondern lediglich 2 Stellplätze. Hier hat das Gremium darüber zu entscheiden, ob von dieser Vorschrift einer Befreiung zugestimmt wird. Gegebenenfalls ist das Einvernehmen zu erteilen.

Da das Reihenhaus auf zwei selbständigen Grundstücken errichtet werden soll, muss durch Baulast öffentlich-rechtlich sichergestellt werden, dass diese beiden Grundstücke hinsichtlich des Bauplanungs- und des Bauordnungsrechts wie ein Grundstück zu behandeln sind.

Nach dem einschlägigen Bebauungsplan ist für die beiden Grundstücke eine Bebauung mit einem Doppelhaus zwingend vorgeschrieben. Da abweichend hiervon ein Reihenhaus errichtet werden soll, ist das Einvernehmen zu einer entsprechenden Befreiung erforderlich. Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung zu erteilen.

Gemäß Paragraph 9 Ziffer 9.5 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist je 400 Quadratmeter Grundstücksfläche ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Bei einer gemeinsamen Grundstücksgröße von 857 Quadratmeter sind also mindestens zwei Baumpflanzungen erforderlich, die in einem Lageplan eingezeichnet und nachgereicht werden müssen. Dabei ist die Baumart anzugeben.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben mit den notwendigen Befreiungen das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Diesem Vorschlag folgt das Gremium.

10 Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 64/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 30.11.2016		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 1 d:	Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flurstücknummer 3091/1, Schubertstraße 8 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im nicht-überplanten Innenbereich - geänderte Planunterlagen
------------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung		
Vorsitzender:	Ralf Baumert	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz <input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Breyer Gudrun <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<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 14.12.2016**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Der Antragsteller beabsichtigt, das eingeschossige Betriebsgebäude abzurechen und durch einen Anbau mit Flachdach zu ersetzen, in dem fünf Wohnungen vorgesehen sind. Dieser Anbau wirkt optisch dreigeschossig, obwohl er im Sinne der Landesbauordnung auf den Quadratmeter gerade noch zweigeschossig ist. Das Gebäude soll eine Wandhöhe von 6 Meter beziehungsweise eine Brüstungshöhe von 7 Meter und eine Firshöhe von 9 Meter beziehungsweise Brüstungshöhe im Bereich der Dachterrasse von 10 Meter erhalten.</p> <p>Für diese fünf Wohnungen sind in einer Tiefgarage sieben Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Bauantrag wie folgt Stellung genommen: Das Grundstück Flurstücknummer 3191/1 liegt im nichtüberplanten Innenbereich, sodass die Zulässigkeit dieses Bauvorhabens nach Paragraph 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Gemäß Paragraph 34 Absatz 1 Baugesetzbuch ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p>

Die Art der baulichen Nutzung ist mit Wohnnutzung unproblematisch, da es sich umliegend um ein Allgemeines Wohngebiet handeln dürfte.

Beim Maß der baulichen Nutzung wird ebenso wenig von einem Einfügen ausgegangen, wie bei der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll. Während die Umgebungsbebauung von einer ein- und maximal zweigeschossigen Bebauung geprägt wird, ist für den Anbau zumindest optisch eine Dreigeschossigkeit geplant.

Zusammen mit dem bestehenden Gebäude wird eine gesamtüberbaute Grundstücksfläche von 392 Quadratmeter gegeben sein. Dem steht auf den Grundstücken Flurstücknummern 3086/29 bis 3086/32 eine maximal überbaute Fläche von zirka 356 Quadratmeter gegenüber. Bei dieser Reihenhausbebauung handelt es sich bei den beiden Mittelhäusern auf den Grundstücken Flurstücknummern 3086/30 und 3086/31 um sehr niedere eingeschossige Gebäude. Demgegenüber handelt es sich bei den beiden Wohnhäusern auf den Grundstücken Flurstücknummern 3086/29 und 3086/32 um zweigeschossige Gebäude mit einem relativ niederen Kniestock.

Auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück Flurstücknummer 3086/33 befindet sich ein eingeschossiges Gebäude mit Satteldach und auf dem nördlich angrenzenden Grundstück Flurstücknummer 3093/2 ein zweigeschossiges Gebäude mit niederem Walmdach.

In der Summe ist festzustellen, dass es sich um eine sehr heterogene Bebauung handelt. Gleichwohl ist zu befürchten, dass mit dem beantragten Mehrfamilienwohnhaus eine neue Qualität oder besser eine neue Quantität in diesem Gebiet geschaffen wird. Damit besteht auch die Gefahr, dass ein Präzedenzfall geschaffen wird, auf den sich gegebenenfalls andere Grundstückseigentümer berufen werden.

Da im Ergebnis festzustellen ist, dass sich das Bauvorhaben nicht in die Umgebungsbebauung einfügt, wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu versagen.

Unabhängig hiervon wird darauf hingewiesen, dass im zeichnerischen Teil des Lageplans eine etwas andere Bebauung dargestellt wird als im entsprechenden Grundrissplan. So ist im Lageplan für das Dachgeschoss im nördlichen Bereich ein kompletter Rücksprung ausgewiesen, während im Dachgeschoss-Grundrissplan das Treppenhaus von diesem Rücksprung ausgespart bleibt. Dies könnte hinsichtlich der Abstandsfläche ein Problem darstellen.

Weiterhin ist im zeichnerischen Teil des Lageplans im westlichen Dreispitz eine Terrasse im Dachgeschoss ausgewiesen, während im Dachgeschoss-Grundrissplan der Wohn-Ess-Bereich bis in die westliche Spitze eingeplant ist.

Beschluss:

Im Rahmen der sehr regen Diskussion werden durch den insgesamt viel zu massiven Baukörper städtebauliche Spannungen befürchtet und zudem vor allem die Gefahr der Schaffung eines Präzedenzfalles in diesem heterogenen Quartier gesehen.

Aus diesem Grund wird das Einvernehmen versagt, da sich das Bauvorhaben nicht in die Umgebungsbebauung einfügt.

Ja-Stimmen

10 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 65/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 30.11.2016		Az.: 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 2:	Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung
----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung			
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Breyer Gudrun	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<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 14.12.2016
--

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Vorsitzung vom 30.11.2016 nimmt der Technische- und Umweltausschuss im Wege des Umlaufs Kenntnis.		
Einwendungen dagegen werde nicht erhoben.		
Beschluss:		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 66/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Karin Schmidt	
Erstelldatum TOP: 30.11.2016		Az.: 023.22; 023.222; 205.11	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 3:	Verschiedenes Ortsbesichtigung des Außenbereiches der Scheffelschule
----------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung		
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz <input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input type="checkbox"/>	Breyer Gudrun <input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 14.12.2016
--

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Der Bürgermeister kommt auf die Ortsbesichtigung des Außenbereichs der Scheffelschule zu sprechen.</p> <p>Nachdem von Seiten des Ortsbauamtes zur Hangsicherung des Pausenhofes der Scheffelschule im Entwurf des Verwaltungshaushaltes ein Betrag in Höhe von 10.000,- € eingestellt war, hat der Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsplanberatung beschlossen, dass von Seiten der Verwaltung diese Position überprüft und die Maßnahme in einer anderen als der vorgeschlagenen Form kostengünstiger ausgeführt werden soll. In diesem Zusammenhang sei die Ortsbesichtigung am heutigen Tage durchgeführt worden, weshalb der Bürgermeister vorschlägt, die südwestliche Ecke des Außenbereiches mit 3 – 4 Quadersteinen abzufangen und in der 2. Reihe eine ordentliche Bepflanzung vorzunehmen. Hiermit erklären sich die Damen und Herren des Gremiums einverstanden.</p> <p>Nachdem lediglich bis auf 2 Klassen von den Kindern im Gebäude Hausschuhe getragen werden, soll die Gemeinde als Schulträger sowohl auf die Rektorin als auch die Lehrerschaft entsprechend einwirken, dass zur Vermeidung von über das normale Maß hinausgehender Verschmutzung des Gebäudes künftig in allen Klassen Hausschuhe getragen werden.</p>

Beschluss:		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 67/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 15.12.2016		Az.: 023.22; 632.6	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 3:	Verschiedenes Foliengewächshäuser auf dem Hittisheimer Hof
----------------------------------	---

Anwesende:		(e) = entschuldigt	(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/> Möhrle Karlheinz <input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/> Breyer Gudrun <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/> Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 14.12.2016**

Vorbericht:			
Sitzungsverlauf:			
<p>Der Bürgermeister informiert, dass die Errichtung der Foliengewächshäuser beim Hittisheimer Hof mittlerweile auf einer Fläche von 2,4 ha realisiert werden soll. Von Behördenseite bestünden offenbar keine Einwendungen gegen dieses verfahrensfreie Vorhaben.</p> <p>Zur Information der Bevölkerung hat sich die Firma Rathgeb aus Unterstammheim bereit erklärt, im Frühjahr 2017 eine Bürgerinformationsveranstaltung unter Einladung der Damen und Herren des Gemeinderates durchzuführen.</p>			
Beschluss:			
<table border="1" style="width:100%"> <tr> <td style="width:33%">Ja-Stimmen</td> <td style="width:33%">Nein-Stimmen</td> <td style="width:33%">Enthaltungen</td> </tr> </table>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 68/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Karin Schmidt	
Erstelldatum TOP: 15.12.2016		Az.: 023.22; 573.20	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 3:	Verschiedenes Wohnmobilstellplätze auf dem Parkplatz gegenüber des Naturbades in Worblingen
----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung			
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input type="checkbox"/>	Breyer Gudrun	<input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input checked="" type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas					
Sachverständige						

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 14.12.2016**

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
<p>Der Bürgermeister gibt eine Planung im Hinblick auf die Anordnung von 15 – 20 Wohnmobilstellplätzen im Bereich des bisherigen Parkplatzes gegenüber dem Naturbad anhand eines Planes bekannt und weist darauf hin, dass man die Wohnmobilstellplätze bei diesem Standort dem Betrieb gewerblicher Art zuordnen könne.</p> <p>Er schlägt dem Gremium vor, hier für das Jahr 2017 einen entsprechenden Probelauf zu starten und zu prüfen, inwieweit diese Stellplätze angenommen werden. Um eine einfache erkennbare Parkstruktur zu schaffen, sollen Holzpfähle mit entsprechenden Parkplatznummern für die Wohnmobile angebracht werden.</p> <p>Im Gegenzug sollen die Wohnmobilstellplätze beim Anwesen Riedernstraße 26 aufgelöst werden.</p>		
Beschluss:		
Hiermit erklären sich die Damen und Herren des Gremiums einverstanden.		
10 Ja-Stimmen	1 Nein-Stimme	0 Enthaltungen

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 18.25 Uhr.

Rielasingen-Worblingen, 15.12.2016

Drucksache Nr. 61 - 68

Ralf Baumert
Vorsitzender

Thomas Niederhammer
Protokollführer

Volkmar Brielmann
Gemeinderat

Hermann Wieland
Gemeinderat