

Gemeinde
Rielasingen-Worblingen

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

über die

**öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses
am 19.10.2016**

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 18.30 Uhr

Protokollführer: Thomas Niederhammer

Sachbearbeiter: Hartmut Riester, Verena Manuth

Presse: ___ Person

Zuhörer: ___ Personen

Der Bürgermeister-Stellvertreter eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und stellt fest, dass die Mitglieder des **Technischen- und Umweltausschusses** mit Schreiben vom 05.10.2016 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 zur Errichtung einer Plakatwerbetafel für die wechselnde Produktwerbung auf dem Grundstück Flst.Nr. 7134, Zeppelinstraße/Adam-Opel-Straße im Bebauungsplangebiet "Gewerbegebiet Nord - 2. Erweiterung"
(Firma **SCHWARZ-Außenwerbung GmbH**, Max-Stromeyer-Straße 150, 78467 Konstanz)

- b) Bauantrag zum Anbau, Umbau, Fassadenänderung und zur Errichtung von zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück Flst.Nr. 5110, Lindenstraße 19 in 78239 Rielasingen-Worblingen im nicht-überplanten Innenbereich
(Firma **JASMIN Immobilien GmbH**, Audifaxstraße 10, 78244 Gottmadingen)
- c) Bauantrag zum Neubau einer gewerblichen Halle für die Herstellung von Metallbauteilen mit Büro- und Sozialräumen auf dem Grundstück Flst.Nr. 7863, Karl-von-Drais-Straße 30, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Gewerbegebiet Nord - 2. Erweiterung"
(Firma **Schiementz GmbH**, Hittisheimer Straße 6 B, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- d) Bauantrag zum Neubau von 2 Einfamilienhäusern und 6 Doppelhaushälften sowie Garagen auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1952/12, 1952/13, 1952/14, 5291, 5292, 5293, 5294, 5295, 5296, 5297 und 5298, Rielasinger Straße 7 B, 7 C, 7 D, 7 E, 7 F, 7 G, 7 H und 7 I, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Beim Hardrain“
(Firma **ALBIEZ Creativ- & Designbau GmbH & Co. KG**, vertr. durch Herrn Jens Albiez, Waldtorstraße 1, 79761 Waldshut-Tiengen)
- e) Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen, 10 Garagen und 4 Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.Nr. 3127/2, Aachweg 14, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Hegastraße West“
(Edgar **Störk**, Kniebisstraße 53, 78224 Singen/Htwl.)

- 2. Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung
- 3. Verschiedenes

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 48/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 19.09.2016		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1a:	Bauantrag zur Errichtung einer Plakatwerbetafel für die wechselnde Produktwerbung auf dem Grundstück Flurstücknummer 7134, Zeppelinstraße/Adam-Opel-Straße im Bebauungsplangebiet 'Gewerbegebiet Nord - 2. Erweiterung'
-----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto Rudolf	<input type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus (e)	<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 19.10.2016**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass die Antragstellerin beabsichtigt, auf dem Grundstück Flurstücknummer 7134 eine Plakatwerbetafel (2,80 Meter x 3,80 Meter) für wechselnde Produktwerbung zu errichten. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord – 2. Erweiterung“.</p> <p>Die Werbetafel befindet sich auf einem Grünstreifen neben dem bestehenden Rad- und Gehweg. Im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord – 2. Erweiterung“ ist dieser Standort pauschal als Grünfläche festgesetzt. Eine besondere Zweckbindung ist nicht vorgegeben. Es ist deshalb davon auszugehen, dass es sich bei der Grünfläche, auf der die Werbeanlage errichtet worden ist, um eine sogenannte Verkehrsgrünfläche handelt, die nicht unter Paragraph 9 Absatz 1 Nummer 15 Baugesetzbuch fällt. Daher wird vorgeschlagen, dem Antrag zuzustimmen.</p>

Beschluss:

Diesem Vorschlag stimmt der Technische- und Umweltausschuss einstimmig zu.

8 Ja-Stimmen**0** Nein-Stimmen**1** Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 49/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 29.09.2016		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1b:	Bauantrag zum Anbau, Umbau, Fassadenänderung und zur Errichtung von zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück Flurstücknummer 5110, Lindenstraße 19 in 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich
-----------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto Rudolf	<input type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus (e)	<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 19.10.2016**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Die Verwaltung informiert, dass die Antragstellerin den Anbau, Umbau, die Fassadenänderung und die Errichtung von zwei Doppelgaragen auf dem Grundstück Flurstücknummer 5110, Lindenstraße 19 beantragt. Nicht im Bauantrag enthalten war die bereits errichtete Negativgaube. Die Bauherrin wurde von der Baurechtsbehörde zwischenzeitlich aufgefordert, einen Bauantrag hierfür einzureichen. Zwischenzeitlich sind entsprechend ergänzte Pläne nachgereicht worden. Die bereits laufenden Bauarbeiten am Anbau wurden vom Landratsamt eingestellt. Der bestehende Schuppen wurde bereits abgebrochen.</p> <p>Im bestehenden Gebäude sind 5 Wohnungen geplant. Durch den Anbau mit 27 Quadratmetern erhalten die Wohnungen im Erdgeschoss und im Obergeschoss ein zusätzliches Zimmer mit Terrasse/Balkon. Auf dem Flachdach des Anbaus ist eine Terrasse für die Dachgeschosswohnung beantragt. Insgesamt sind 5 Stellplätze und 2 Doppelgaragen vorgesehen.</p> <p>Es liegen bereits Nachbareinwendungen zur Abstandsfläche des Anbaus vor. Diese Problematik wird vom Landratsamt Konstanz überprüft.</p>

Das Bauvorhaben liegt im nichtüberplanten Innenbereich und ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach Paragraph 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Ein Vorhaben ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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 geplante Bauvorhaben fügt sich sowohl nach der Art als auch nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen, da keine bauplanungsrechtlichen Bedenken entgegenstehen.

Aus der Mitte des Gremiums wird äußerster Unmut darüber geäußert, dass die Bautätigkeit bereits ohne die erforderliche Genehmigung aufgenommen wurde.

Ferner wird angeregt, an die Bauherrschaft zu appellieren, die insgesamt große versiegelte Fläche etwas zu begrünen.

Beschluss:

Nachdem keine bauplanungsrechtlichen Bedenken entgegen stehen, wird dem Bauvorhaben das Einvernehmen mit Stimmenmehrheit erteilt.

6 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

3 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 50/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 05.10.2016		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1c:	Bauantrag zum Neubau einer gewerblichen Halle für die Herstellung von Metallbauteilen mit Büro- und Sozialräumen auf dem Grundstück Flurstücknummer 7863, Karl-von-Drais-Straße 30, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Gewerbegebiet Nord - 2. Erweiterung"
-----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto Rudolf	<input type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus (e)	<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 19.10.2016**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass die Antragstellerin den Neubau einer gewerblichen Halle für die Herstellung von Metallbauteilen mit Büro- und Sozialräumen auf dem Grundstück Flurstücknummer 7863, Karl-von-Drais-Straße 30, beabsichtigt. Die Produktionshalle ist mit einer Firsthöhe von 8,80 Meter, einer Länge von 46,60 Meter und einer Breite von 27,45 Meter sowie einer Dachneigung von 10,1° geplant. Es sind 16 Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Das Grundstück Flurstücknummer 7863 liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord - 2. Erweiterung“. Die Vorschriften des Bebauungsplans werden eingehalten. Es wird vorgeschlagen, dem Bauantrag zuzustimmen.</p> <p>Gemäß Bebauungsplan ist pro 400 Quadratmeter Grundstücksfläche 1 Baum zu pflanzen. Je weitere angefangene 400 Quadratmeter muss ein zusätzlicher Baum gepflanzt werden. Das heißt, bei einer Grundstücksfläche von 3.115 Quadratmeter sind 8 Bäume zu pflanzen. Ein entsprechender Nachweis wurde vorgelegt.</p>

Da die Grundstückszufahrt über einen öffentlichen Grünstreifen bereits hergestellt ist müssen die Stellplätze so angeordnet werden, dass nur die bereits bestehenden Grundstückszufahrten genutzt werden. Weitere Grundstückszufahrten werden nicht gestattet.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird – wie vorgetragen – einstimmig zugestimmt.

9 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 51/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 05.10.2016		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1d:	Bauantrag zum Neubau von 2 Einfamilienhäusern und 6 Doppelhaushälften sowie Garagen auf den Grundstücken Flurstücknummern 1952/1, 5291, 5292, 5293, 5294, 5295, 5296, 5297 und 5298, Ob der Aach 2, 2 A und 2 B, Rielasinger Straße 9 A bis 9 E, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Beim Hardrain" □
-----------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<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 19.10.2016**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass die Antragstellerin den Neubau von 2 Einfamilienhäusern und 6 Doppelhaushälften sowie 8 Garagen auf den Grundstücken Flurstücknummern 1952/1, 5291, 5292, 5293, 5294, 5295, 5296, 5297 und 5298 beabsichtigt. Da diese Grundstücke laut Bauantrag als ein Baugrundstück angesehen werden muss durch Baulast öffentlich-rechtlich sichergestellt werden, dass diese Grundstücke hinsichtlich des Bauplanungs- und Bauordnungsrecht nur wie ein Grundstück zu behandeln sind.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Bauantrag wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Baugrundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Beim Hardrain“. Der Bebauungsplan sieht eine Geschossflächenzahl von 0,5 vor. Die zulässige Nutzung von 1.108 Quadratmetern wird nicht überschritten, wenn die o. a. Baulast unterzeichnet wird. Die Baugrenzen werden eingehalten.</p>

Die geplanten zweigeschossigen Häuser sind 6,5 Meter /7 Meter breit, 10,13 Meter tief und haben eine Firsthöhe von 9,14 Meter - mit Ausnahme eines Einfamilienhauses mit 9,33 Meter Firsthöhe. Es sind 8 Stellplätze und 8 Garagen vorgesehen.

Nach Paragraph 7 Nummer 2 der Bebauungsvorschriften ist die Traufhöhe auf 6,50 Meter festgesetzt. Dies wird außer bei den Häusern Nummer 1 und 4 unter gewissen Voraussetzungen eingehalten. Bei Haus Nummer 1 ist eine Traufhöhe von 6,6 Meter geplant. Für diese geringe Abweichung wird eine Befreiung für vertretbar erachtet. Haus Nummer 4 erhält eine 5,50 Meter breite Gaube. Dies bedeutet bei einer Gebäudebreite von 7 Meter, dass der Dachaufbau, der mehr als 50 Prozent der Gebäudebreite beträgt, sich auf die Ermittlung der Traufhöhe auswirkt. Es ist die Traufhöhe der Gaube mit 8,3 Meter anzusetzen. Für die Überschreitung der Traufhöhe ist eine Befreiung notwendig, die städtebaulich gut vertretbar ist, da sich das Gebäude gut in die Umgebungsbebauung einfügt.

Das natürliche Gelände des Baugrundstückes als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe nach dem Bebauungsplan liegt unter Straßenniveau. Damit das Erdgeschoss über der Rückstauenebene liegt, wurde das Erschließungsstraßenniveau als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe angesetzt. Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu einer entsprechenden Befreiung zu erteilen.

Bei zweigeschossigen Gebäuden soll die Gebäudelängsseite in der Regel mindestens 11 Meter betragen (Paragraph 7 Nummer 1 der Bebauungsvorschriften). Die Längsseite der geplanten Gebäude beträgt lediglich 10 Meter. Auch hierzu wäre das Einvernehmen zu einer entsprechenden Befreiung erforderlich, wogegen nichts einzuwenden ist.

Auf jedem Baugrundstück soll mindestens ein großkroniger Baum gepflanzt werden. Der Lageplan weist dies so aus.

Die Verwaltung schlägt vor, dem vorliegenden Bauantrag und den notwendigen Befreiungen das Einvernehmen zu erteilen.

Bauabteilungsleiter Riester gibt bekannt, dass im Rahmen der Angrenzerbenachrichtigung Einwendungen insbesondere aus dem Bereich „Ob der Aach“ bei der Verwaltung eingegangen sind. Dabei wird darauf hingewiesen, dass die Straße „Ob der Aach“ unter 5 m breit sei und als Sackgasse ohne Wendehammer bereits heute schon überlastet ist.

Von Seiten der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass nach den Vorschriften der Straßenverkehrsordnung in schmalen Straßen sowie gegenüber Grundstücksein- und -ausfahrten entsprechende Parkverbote bestehen. Sollen nach Realisierung des Bauvorhabens in diesem Bereich Missstände auftreten so sei hierfür die örtliche Straßenverkehrsbehörde zuständig und könne entsprechende Maßnahmen (Sperrfläche, Parkverbot, etc.) prüfen.

Beschluss:

Dem vorliegenden Bauantrag und den genannten notwendigen Befreiungen wird – wie vorge-tragen – mit Stimmenmehrheit das Einvernehmen erteilt.

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

2 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 52/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 05.10.2016		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1e:	Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen, 10 Garagen und 4 Stellplätzen auf dem Grundstück Flurstücknummer 3127/2, Aachweg 14, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Hegastraße West"
-----------------------------------	---

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

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 19.10.2016**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester informiert, dass der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück Flurstücknummer 3127/2, Aachweg 14, ein Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen, 10 Garagen in einer Tiefgarage und 4 Stellplätzen zu erstellen. Der Ausschuss hat sich bereits im Juli mit der Bebauung dieses Grundstückes befasst. Es wurde deutlich gemacht, dass die geplanten zwei Einzelhäuser deutlich vom Bebauungsplan „Hegastraße-West“ abweichen und das Einvernehmen daher nicht erteilt werden konnte.</p> <p>Wichtiger Punkt war in der Julisitzung unter anderem, dass der Bebauungsplan auf dem Baugrundstück Doppelhäuser oder Hausgruppen vorsieht und dies nicht beachtet wurde. Neu wird ein Mehrfamilienhaus beantragt. Es handelt sich hier nicht um ein Doppelhaus im engeren Sinne des Paragraphen 22 Absatz 2 Baunutzungsverordnung, da ein Doppelhaus eine bauliche Anlage ist, die dadurch entsteht, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt werden. Auch von einer Hausgruppe kann man nicht ausgehen, da diese mindestens aus drei aneinandergebauten Gebäuden mit eigenen Grundstücksgrenzen bestehen muss. Es ist daher eine Befreiung notwendig. Zugunsten einer Befreiung kann angeführt werden, dass dieses Mehrfamilienhaus optisch durchaus den Eindruck eines Doppelhauses machen kann, da das</p>

Gebäude einen deutlichen Höhenversatz und zwei Hauseingänge aufweist. Was fehlt, sind zwei getrennte Grundstücke, die optisch aber nicht wahrnehmbar wären.

Das Mehrfamilienhaus ist 29,93 Meter lang und 10,67 Meter breit. Es befindet sich im Baufenster. Allerdings liegt die Tiefgarage mit Zufahrt zum Teil außerhalb des Baufensters. Die zulässige Grundflächenzahl wird ohne Nebenanlagen um 23 Quadratmeter (7 %) beziehungsweise mit Nebenanlagen und versiegelten Flächen um 179 Quadratmeter (35 Prozent) überschritten. Auch hierzu wäre das Einvernehmen zu entsprechenden Befreiungen notwendig. Sollte das Einvernehmen erteilt werden sollte zur Auflage gemacht werden, dass die Tiefgarage, wie im Bebauungsplan vorgegeben, mit mindestens 0,5 Meter Erde überdeckt und begrünt wird. Dies ist nach Aussage des planenden Architekten möglich und auch vorgesehen. Die Stellplätze und der Müllplatz sind, wie geplant, mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

Die zulässige Gebäudehöhe von 12 Meter, gemessen vom bergseitigen Gelände bis zum First, wird mit 11,91 Meter eingehalten. Ein Nachweis der Geschossigkeit wurde mit eingereicht. Die zulässigen zwei Vollgeschosse werden eingehalten.

Die Grundstückszufahrten sind gemäß Paragraph 9 Ziffer 3 der Textlichen Festsetzungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen auf 6 Meter zu beschränken. Es sind hier eine Zufahrt von 3,30 Meter (Tiefgarage) und Zufahrten zu 4 Stellplätzen, insgesamt circa 12,30 Meter, vorgesehen. Es ist daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig.

Durch den Grundsatz, dass der Innenbereich lieber nachverdichtet werden sollte, bevor Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden und aufgrund der prekären Wohnungssituation ist zu beraten, ob den notwendigen Befreiungen zugestimmt werden kann.

Bauabteilungsleiter Riester weist darauf hin, dass massive Einwendungen gegen das Bauvorhaben von Seiten der Nachbarschaft im Rahmen des Angrenzerbenachrichtigungsverfahrens vorgebracht wurden. Das Schreiben der Anlieger vom 17.10.2016 wurde dabei als Tischvorlage ausgelegt und wird sodann von Bauabteilungsleiter Riester Punkt für Punkt durchgegangen.

Im Rahmen der Diskussion wird die vorgesehene Tiefgarage grundsätzlich begrüßt - insbesondere aufgrund der vorgeschlagenen Überdeckung und Begrünung. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die genannten kleineren Überschreitungen der planerischen Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen in der Vergangenheit vom Gremium immer wieder mitgetragen worden sind. Auch die 4 zusätzlichen oberirdisch angelegten Stellplätze werden vom Gremium positiv gesehen.

In der sehr regen Diskussion wird auch erkannt, dass durch das vorliegende Bauvorhaben die Grundzüge der Planung insgesamt nicht verletzt sind und dass die erforderlichen Befreiungen somit aus städtebaulichen Gründen durchaus vertretbar seien.

Was die Entwässerungsgenehmigung anbelangt, weist die Verwaltung darauf hin, dass entsprechende Untersuchungen ergeben haben, dass die Kanalisation im Aachweg ausreichend dimensioniert sei.

Abschließend wird betont, dass über die vorliegenden Einwendungen das Landratsamt Konstanz als zuständige Baurechtsbehörde abschließend entscheiden wird.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss erteilt dem vorliegenden Bauvorhaben unter den genannten notwendigen Befreiungen – wie vorgetragen – mit großer Stimmenmehrheit das erforderliche Einvernehmen.

9 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 53/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 21.10.2016		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 type="checkbox"/>	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<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 19.10.2016
--

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Vorsitzung vom 21.09.2016 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: Ortsbauamt	
Drucksache Nr.: 54/2016 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Rolf Mahlbacher	
Erstelldatum TOP: 21.10.2016		Az.: 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3:	Verschiedenes Verlegung einer Drainage im Bereich des Verbindungsweges Hittisheim-Bohlingen
----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<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 19.10.2016
--

Vorbericht:			
Sitzungsverlauf:			
<p>Gemeinderat Wieland weist darauf hin, dass im Bereich des genannten Verbindungsweges offensichtlich vom Betreiber des Hittisheimer Hofes entlang der Straße eine Drainage verlegt wurde und bittet um Überprüfung, inwieweit dies genehmigungspflichtig sei bzw. wer die Kosten hierfür getragen hat, was von Seiten der Verwaltung zugesagt wird.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der verlängerten Hittisheimer Straße Gelände abgerutscht sei. Auch hier wird eine Überprüfung zugesagt.</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	

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 18.30 Uhr.

Rielasingen-Worblingen, 21.10.2016

Drucksache Nr. 48 - 54

Rudolf Caserotto
Vorsitzender

Thomas Niederhammer
Protokollführer

Volkmar Brielmann
Gemeinderat

Hermann Wieland
Gemeinderat