

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

über die

**öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses
am 28.06.2017**

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 18.30 Uhr

Protokollführer: Thomas Niederhammer

Sachbearbeiter: Hartmut Riester, Verena Manuth, Alexander Wagner (Verwaltungspraktikant)

Presse: -- **Personen**

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 14.06.2017 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 Neubau eines Einfamilienhauses (Doppelhaushälfte) mit Carport und Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 3731, Rielasinger Straße 17 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet " Beim Hardrain - 2. Änderung " (Viktoria Michalski und Andreas Haas, Am Eglental 78, 78247 Hilzingen)

- b) Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung für den Sitzplatz auf dem Grundstück Flst.Nr. 1982/2, Hörstraße 17 B in 78239 Rielasingen-Worblingen, im Baugebiet "Schmoller - 4. Änderung" (Hedwig und Erich Kovacs, Hörstraße 17 B, 78239 Rielasingen-Worblingen)
 - c) Antrag auf Umnutzung eines Ladengeschäftes in ein Personal-Trainingsstudio und Errichten einer Werbetafel auf dem Grundstück Flst.Nr. 3113/1, Hegastraße 2, 78239 Rielasingen-Worblingen im Baugebiet "Hegastraße West" (Körperformen Daniel Weissinger, Fischerstraße 19, 78315 Radolfzell)
 - d) Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 3353 im Bebauungsplangebiet "Bildstöckle - 2. Änderung und Erweiterung" (Albert Ott, Weinbergstraße 1, 78262 Gailingen)
 - e) Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Flst.Nr. 7106, Unter dem Staffel 8 B, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Breite" (Frau Yvonne Andreiuolo und des Herrn Marcel Andreiuolo, Unter dem Staffel 8 A, 78239 Rielasingen-Worblingen)
2. Kenntnissnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung
 3. Verschiedenes

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 12/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 17.05.2017		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 a:	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses (Doppelhaushälfte) mit Carport und Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 3731, Rielasinger Straße 17 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet ' Beim Hardrain - 2. Änderung ' <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 (e) <input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon (e)	<input type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 28.06.2017**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass die Bauherren den Neubau eines 10,59 Meter tiefen und 8 Meter breiten eingeschossigen Einfamilienhauses (Doppelhaushälfte) mit Carport und Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 3731, Rielasinger Straße 17 A, im Bebauungsplangebiet ' Beim Hardrain - 2. Änderung ' beabsichtigen.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Bauantrag wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Garage liegt vollständig außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche, so dass das Landratsamt gemäß Paragraph 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung über deren Zulässigkeit entscheiden muss. Seitens der Gemeinde bestehen gegen eine Zulassung keine Bedenken.</p> <p>Weiterhin liegt ein kleiner Teil der Terrasse außerhalb der Baugrenze. Hierzu ist eine Befreiung notwendig, zu der das Einvernehmen erteilt werden kann.</p>

Die im Bebauungsplan ausgewiesene und zulässige Geschossfläche (GFZ 0,35) von 124 Quadratmeter wird mit der Geschossfläche des Wohngebäudes von 134 Quadratmeter um 10 Quadratmeter und zusätzlich mit 13 Quadratmeter von der Garage beziehungsweise dem Carport überschritten. Dies ist städtebaulich vertretbar, so dass das Einvernehmen zur notwendigen Befreiung erteilt werden sollte.

Nach Paragraph 9 Ziffer 9.4 der Bebauungsvorschriften soll mindestens ein großkroniger Baum angepflanzt werden. Ein Bepflanzungsplan ist nachzureichen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wird – wie vorgetragen – zugestimmt und das Einvernehmen zur notwendigen Befreiung erteilt.

9 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 13/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 09.06.2017		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 b:	Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung für den Sitzplatz auf dem Grundstück Flurstücknummer 1982/2, Hörstraße 17 B in 78239 Rielasingen-Worblingen, im Baugebiet 'Schmoller - 4. 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 type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input type="checkbox"/>	Breyer Gudrun (e) <input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input type="checkbox"/>	Zedler Reinhard (V) <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta <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 28.06.2017**

Vorbericht:

Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riestler informiert, dass der Antragsteller auf dem Grundstück Flurstücknummer 1982/2, Hörstraße 17 B eine Überdachung für einen Sitzplatz errichtet hat. Der Vorbau ist eine bauliche Anlage, die nach § 50 Landesbauordnung nicht verfahrensfrei ist. Die Überdachung in Verlängerung des Hausdaches ist 18 Quadratmeter groß sowie 5,7 Meter breit, 3,05 Meter tief und direkt an der Hauswand 3,80 Meter hoch. Zwischenzeitlich wurde der notwendige Bauantrag zur Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Bauantrag wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Baugrundstück liegt im Gebiet des Bebauungsplanes „Schmoller – 4. Änderung“. Die Überdachung befindet sich innerhalb des Baufensters. Allerdings wird mit der Grundfläche vollständig die zulässige Grundflächenzahl von 0,3 überschritten. Bei einer Zustimmung müsste deshalb das Einvernehmen zur notwendigen Befreiung erteilt werden.</p> <p>Die westliche Seitenwand mit Fenstern der Überdachung befindet sich mit einer Länge von</p>

3,05 Metern auf der Grenze zu Grundstück Flurstück Nummer 1982/1. Möglicherweise ist hier eine Abstandsflächenbaulast notwendig. Die Überprüfung der Abstandsflächen obliegt jedoch dem Landratsamt Konstanz.

Bei einer Zustimmung kann unter Umständen zur Auflage gemacht werden, dass seitens des betroffenen Grundstücksnachbarn keine Einwände vorliegen dürfen.

Beschluss:

Unter dieser Auflage stimmt der Technische- und Umweltausschuss dem Bauantrag zu und erteilt das Einvernehmen zur notwendigen Befreiung.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 14/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 09.06.2017		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 c:	Antrag auf Umnutzung eines Ladengeschäftes in ein Personal-Trainingsstudio und Errichten einer Werbetafel auf dem Grundstück Flurstücknummer 3113/1, Hegastraße 2, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bau-gebiet 'Hegastraße West'
------------------------------------	--

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 (e) <input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard (V) <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 28.06.2017**

Vorbericht:

Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester informiert, dass der Antragsteller beabsichtigt ein Ladengeschäft in der Hegastraße 2, Flurstücknummer 3113/1, in ein Personal-Trainingsstudio umzunutzen. Außerdem wird das Errichten einer Werbetafel beantragt.</p> <p>Das Baugrundstück befindet sich im Gebiet des Bebauungsplans „Hegastraße-West“. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet, in dem Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke zulässig sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden eingehalten. Am Gebäude werden bis auf die beantragte Werbeanlage lediglich im Innenbereich bauliche Veränderungen vorgenommen.</p> <p>Problematisch ist aus Sicht der örtlichen Straßenverkehrsbehörde die Zu- und Abfahrt der Besucher des Studios an der stark befahrenen Hauptstraße (Landesstraßen 191/222) direkt an der Kreuzung Singener Straße / Landesstraßen 191/222 und Kreisstraße 6158 sowie die Stellplatzsituation. Laut Lärmaktionsplan befahren täglich 14.830 Fahrzeuge diesen Straßenabschnitt. Der-</p>

zeit kommt es bereits zu den Hauptverkehrszeiten zu Staus in diesem Bereich. Die Ein- und Ausfahrt befindet sich im Rückstau- und Aufstellbereich dieser Ampel. Es sind gefährliche Verkehrssituationen zu befürchten. Die Straßenverkehrsbehörde kann daher dem vorliegenden Bauantrag nicht zustimmen. Es sind für das Gesamtobjekt 8 Stellplätze und eine Garage ausgewiesen. Die Prüfung der Stellplätze fällt in die Zuständigkeit des Landratsamtes Konstanz. Die Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Konstanz wird im Verfahren ebenfalls noch gehört.

Die Verwaltung schlägt vor, insbesondere wegen der ablehnenden Haltung der örtlichen Straßenverkehrsbehörde die Nutzungsänderung wegen der geschilderten Verkehrssituation abzulehnen.

Beschluss:

Diesem Vorschlag der Verwaltung stimmt das Gremium mit großer Stimmenmehrheit zu.

0 Ja-Stimmen

10 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 15/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 13.06.2017		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 d:	Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Flurstücknummer 3353 im Bebauungsplangebiet 'Bildstöckle - 2. Änderung und Erweiterung' <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 type="checkbox"/> Breyer Gudrun (e) <input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input type="checkbox"/> Zedler Reinhard (V) <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 28.06.2017**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Zu diesem Tagesordnungspunkt erklärt sich Gemeinderat Brielmann für befangen, tritt vom Beratungstisch zurück und begibt sich unter die Zuhörer.</p> <p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass der Bauherr den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurstücknummer 3353 im Bebauungsplangebiet 'Bildstöckle - 2. Änderung und Erweiterung' beabsichtigt. Das Mehrfamilienhaus mit einer Firsthöhe von 9,93 Meter (nach Bebauungsplan 10,50 Meter zulässig) ist 19,24 Meter lang und 10,49 Meter breit.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Bauantrag wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Bauvorhaben hält die Baugrenzen nach Bebauungsplan ein. Lediglich ein Carport ist außerhalb. Das Landratsamt hat gemäß Paragraph 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung zu prüfen, ob dies zugelassen wird. Insgesamt sind von den 6 notwendigen Stellplätzen 2 überdacht. Des Weiteren werden 12 Fahrradstellplätze auf dem Grundstück ausgewiesen. Die Ausführung dieser Anlagen erfolgt mit Rasengitter. Mit dem Wohnhaus wird die zulässige Grundfläche exakt eingehalten. Durch die versiegelte Fläche von insgesamt 399 Quadratmeter wird die zulässige</p>

versiegelte Grundfläche von 331 Quadratmeter um 68 Quadratmeter überschritten. Das Einvernehmen für die hierfür notwendige Befreiung kann erteilt werden, da von den mitzurechnenden Anlagen 150 Quadratmeter auf wasserdurchlässigen Belag entfallen. Hierunter fällt auch die Zufahrt für die Stellplätze Nummern 1, 5 und 6 von der Straße „Im Bildstöckle“. Die Stellplätze Nummern 2 bis 4 werden über das Grundstück Flurstücknummer 3186 angefahren. Hierzu ist eine Baulast als Überfahrtsrecht notwendig.

Gemäß Ziffer 2.23 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen Stellplätze nur im straßennahen Bereich bis zu einem Abstand von 15 Meter, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden. Abweichend hiervon sind die Stellplätze teilweise bis zu 30 Meter von der Straße entfernt. Dies wird jedoch für vertretbar erachtet und deshalb vorgeschlagen, das Einvernehmen zu einer Befreiung zu erteilen.

Gemäß den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist lediglich eine Kniestockhöhe von 30 Zentimetern zulässig. Beantragt ist eine Höhe von 37 Zentimeter. Für diese Befreiung wird vorgeschlagen das Einvernehmen zu erteilen, da die Traufhöhe mit 6,20 Metern exakt eingehalten wird.

Nach Nummer 2.53 der Textlichen Festsetzungen ist je 300 Quadratmeter Grundstücksfläche ein Baum anzupflanzen. Daher sind 2 Bäume zu pflanzen. Ein Bepflanzungsplan ist nachzureichen.

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

Bauabteilungsleiter Riester weist darauf hin, dass am heutigen Tage massive Nachbareinwendungen eingegangen sind und erläutert diese ausführlich.

Im Rahmen der sehr regen Diskussion wird vor allem die Stellplatzsituation auf dem Grundstück sehr kritisch gesehen. Aufgrund der gesamten verkehrlichen Problematik wird befürchtet, dass überwiegend im öffentlichen Verkehrsraum geparkte Fahrzeuge Rettungsfahrzeuge etc. bei der Durchfahrt hindern, wobei vom Bürgermeister darauf hingewiesen wird, dass diese Probleme auch durch entsprechende verkehrsrechtliche Anordnungen gelöst werden können. Es wird mehrheitlich die Auffassung vertreten, dass die Stellplätze auf dem Baugrundstück so nicht anfahrbar sind. Nachdem die Stellplätze in den Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes Konstanz fallen, soll von dort die entsprechende Anfahrbarkeit auf jeden Fall geprüft werden.

Der Bürgermeister fasst die Diskussion abschließend dahingehend zusammen, dass man der Bauherrschaft signalisieren könne, sowohl die notwendige Befreiung für den erhöhten Kniestock als auch für die Überschreitung der versiegelten Grundfläche zu erteilen. Allerdings solle aufgrund der insgesamt kritischen Stellplatzsituation auf dem Baugrundstück an Ziffer 2.23 der Textlichen Festsetzungen, wonach Stellplätze nur im straßennahen Bereich bis zu einem Abstand von 15 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden dürfen, unbedingt festgehalten werden.

Beschluss:

Mit diesem Vorschlag des Bürgermeisters erklärt sich der Ausschuss einstimmig einverstanden und versagt dem Bauvorhaben unter Bezugnahme auf Ziffer 2.23 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes das erforderliche Einvernehmen.

0 Ja-Stimmen

10 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 16/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 13.06.2017		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 e:	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Flst.Nr. 7106, Unter dem Staffel 8 B, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet 'Breite'
------------------------------------	--

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 type="checkbox"/>	Breyer Gudrun (e) <input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input type="checkbox"/>	Zedler Reinhard (V) <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta <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 28.06.2017**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester informiert, dass die Antragsteller den Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung sowie 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Flurstücknummer 7106, Unter dem Staffel 8 B, im Bebauungsplangebiet „Breite“ beabsichtigen. Auf dem Grundstück befindet sich im Osten bereits ein weiteres Wohnhaus mit Garage.</p> <p>Für den Neubau werden folgende zwei Befreiungen beantragt:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die im Bebauungsplan ausgewiesene Geschossflächenzahl von 0,5 lässt eine Geschossfläche von 471 Quadratmetern zu. Das Vorhaben mit einer Geschossfläche von 503,9 Quadratmetern überschreitet somit die zulässige Grenze um 32,9 Quadratmeter (7 Prozent). <p>Da diese Überschreitung der Geschossfläche aus dem Untergeschoss (50,64 Quadratmeter) resultiert und das Untergeschoss kein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung darstellt, kann das Einvernehmen zur notwendigen Befreiung erteilt werden.</p>

2. Des Weiteren wird die Baugrenze durch den Dachvorsprung beziehungsweise Treppenabgang geringfügig überschritten. Da dies städtebaulich vertretbar ist, kann auch hier das Einvernehmen zu einer Befreiung erteilt werden.

Zu diesen beiden Befreiungen ist zusätzlich eine Befreiung erforderlich, da gemäß Ziffer 2.3 der Bebauungsvorschriften Stellplätze unmittelbar den Erschließungsstraßen zugeordnet werden müssen. Diese Befreiung wird in diesem Fall für vertretbar erachtet und deshalb vorgeschlagen, dass Einvernehmen zur Befreiung zu erteilen.

Laut den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sollte mindestens ein großkroniger standortgerechter Baum angepflanzt werden. Sofern sich auf dem Baugrundstück kein entsprechender Baum befindet, der gegebenenfalls erhalten bliebe muss durch einen Pflanzplan nachgewiesen werden, wo und welche Baumpflanzung erfolgt.

Schlussendlich ist die Erschließung (Zufahrt und Leitungen) über das Grundstück Flurstücknummer 7105 durch Baulast öffentlich-rechtlich zu sichern.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag einstimmig zu und erteilt das Einvernehmen zu den notwendigen Befreiungen unter der Maßgabe, dass der beabsichtigte Kanalanschluss durch ein Leitungsrecht über das Grundstück Flst.Nr. 7107 öffentlich-rechtlich durch Baulast zu sichern ist.

11 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 17/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 23.06.2017		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 f:	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Bungalows mit Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 6994, Wiesholzer Straße 3 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Breite (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 type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input type="checkbox"/> Breyer Gudrun (e) <input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input type="checkbox"/> Zedler Reinhard (V) <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 28.06.2017**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester informiert, dass eine Bauvoranfrage für einen eingeschossigen Bungalow mit Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 6994, Wiesholzerstr. 3 A, im Bebauungsplangebiet „Breite (Änderung)“ vorliegt.</p> <p>Für diesen Bungalow ist eine Grund- und Geschossfläche von 128,6 Quadratmeter und ein Walmdach mit einer Dachneigung von 22 Grad geplant.</p> <p>Die Flachdachgarage ist an der östlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Die Überlänge dieser Grenzbebauung und die Zufahrt bzw. die gesamte Erschließung, die über das Grundstück Flurstücknummer 7010 erfolgen soll, sind mit einer Baulast öffentlich-rechtlich abzusichern.</p> <p>Der frühere Bebauungsplan „Breite“, rechtsverbindlich seit 21.12.1976, zusammen mit der Änderung, rechtsverbindlich seit 23.01.1979 sah für das Grundstück Flurstücknummer 6994 eine bis zu 2-geschossige Bebauung sowie eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschossflächenzahl von 0,5 vor. Zur Erschließung diente der Privatweg Flurstücknummer 7009, der damals noch als öffentlicher Weg ausgewiesen war</p> <p>Die Nutzung des Grundstücks Flurstücknummer 6994 wurde auf Antrag des damaligen Grund-</p>

stückseigentümers im Zuge der Änderung des Bebauungsplans „Breite“ 1979 zu einer Fläche für Dauerkleingärten geändert. Hintergrund waren finanzielle Aspekte (Baulandumlegung und Beiträge). Im Jahre 1985 wurde dann das öffentliche Wegegrundstück Flurstücknummer 7009 aufgelöst bzw. in einen Privatweg geändert.

Unter Zugrundelegung des aktuellen Bebauungsplanes ist eine Bebaubarkeit nicht gegeben. Es ist zu prüfen, ob eine Befreiung nach Paragraph 31 Absatz 2 Baugesetzbuch oder eine Bebauungsplanänderung notwendig ist.

Auch wenn es natürlich sehr unbefriedigend ist, dass damals finanzielle Gründe für die Bebauungsplanänderung zugrunde lagen und jetzt doch eine Bebauung angestrebt wird ist die Gemeinde letztlich daran interessiert, schnellstmöglich Baugrund im Innenbereich zu aktivieren.

Wenn das damalige Maß der baulichen Nutzung zugrunde gelegt wird ist die Grundflächenzahl von 0,3 exakt eingehalten. Dies gilt auch für die Geschossflächenzahl, da das geplante Gebäude nur eingeschossig ist.

Die nördliche Baugrenze würde mit dem kompletten Wohngebäude um zirka 0,5 Meter und die südliche Baugrenze mit dem Vorbau um zirka 1 Meter überschritten.

Bei sehr großzügiger Auslegung des Paragraphen 31 Absatz 2 Baugesetzbuch kann bei Zustimmung durch die Baurechtsbehörde das Einvernehmen zu den notwendigen Befreiungen erteilt und damit der Bauvoranfrage zugestimmt werden. Sollte eine Befreiung nicht in Frage kommen bliebe nur noch der Weg über eine Bebauungsplanänderung.

Aus Gründen der Beitragsgerechtigkeit entwickelt sich zu dieser Bauanfrage eine sehr rege Diskussion. So wird im Falle der Umwandlung des betreffenden Grundstückes, welches zur Zeit als private Grünfläche ausgewiesen ist, in ein Baugrundstück die Schaffung eines Präzedenzfalles befürchtet, nachdem ähnlich gelagerte Fälle in der Gemeinde vorhanden sind. Zudem wird die Ungerechtigkeit gegenüber den anderen in der früheren Umlegung beteiligten Grundstückseigentümern sowie im Hinblick auf die damit verbundene Erschließungsbeitragserhebung betont.

Eine andere Meinung kann sich die Realisierung des Bauvorhabens vorstellen unter der Maßgabe, dass der Bebauungsplan geändert wird und der Anfragesteller sämtliche damit verbundenen Kosten trägt. Hierbei handelt es sich vor allem um die Planungskosten für die Änderung des Bebauungsplanes durch ein externes Büro. Abwasser- und Wasserversorgungsbeiträge könnten nacherhoben werden; für den Erschließungsbeitrag sowie den Flächenbeitrag im Rahmen der früheren Umlegung ist dies nicht mehr möglich.

Abschließend wird vom Bürgermeister vorgeschlagen, das Einvernehmen zur Bauanfrage zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der planungsrechtlichen Situation zu versagen und dem Bauanfragesteller zu empfehlen, einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes zu stellen, über welchen dann der Gesamtgemeinderat zu entscheiden hat.

Beschluss:

Mit diesem Vorschlag des Bürgermeisters erklärt sich das Gremium einstimmig einverstanden.

11 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 18/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 04.07.2017		Az.: 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

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

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 (e) <input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard (V) <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 28.06.2017
--

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Vorsitzung vom 17.05.2017 nimmt der Technische- und Umweltausschuss im Wege des Umlaufs Kenntnis.		
Einwendungen dagegen werden nicht erhoben.		
Beschluss:		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Ortsbauamt
Drucksache Nr.: 19/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ralf Ebslander
Erstelldatum TOP: 04.07.2017		Az.: 023.22; 023.222; 205.01
Vorberatung / /		

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3:	Verschiedenes Notstromaggregat in der Ten-Brink-Schule
----------------------------------	---

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 (e) <input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Zedler Reinhard (V) <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 28.06.2017**

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:	Der Bürgermeister berichtet, dass das Notstromaggregat im Rahmen eines Echtlafes mittlerweile in Betrieb genommen worden sei und die Schule deshalb von Seiten des Landratsamtes Konstanz in den dortigen Notfallplan des Landkreises aufgenommen worden ist.	
Beschluss:		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 20/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 04.07.2017		Az.: 023.22; 023.222; 656.22	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3:	Verschiedenes Schwerlastverkehr im Bereich der Hörstraße(L 222)
----------------------------------	--

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 type="checkbox"/>	Breyer Gudrun (e) <input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input type="checkbox"/>	Zedler Reinhard (V) <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" 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 28.06.2017**

Vorbericht:			
Sitzungsverlauf:			
<p>Gemeinderat Reckziegel berichtet von Klagen der Anwohnerschaft im Bereich der Hörstraße, dass gerade in Verbindung mit dem Holzverarbeitungsbetrieb Riedlinger in Bohlingen täglich viele Lastkraftwagen diese Strecke befahren und regt an, dass die Belieferung des Betriebes Riedlinger auch über die Kreisstraße K 6158 und anschließend über die K 6157 Richtung Bohlingen erfolgen kann.</p> <p>Der Bürgermeister informiert, dass es sich bei der Hörstraße um eine Landesstraße handelt, welche dazu bestimmt sei, diesen Schwerlastverkehr aufzunehmen. Zudem sei das Problem bekannt, dass die in den Lkws vorhandenen GPS sich den kürzesten Weg für die Fahrer suchen.</p>			
Beschluss:			
<table border="1" style="width:100%"> <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: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 21/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 04.07.2017		Az.: 023.22; 023.222; 656.22	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3:	Verschiedenes Umleitung des Verkehrs im Ortsteil Worblingen aufgrund der Baustelle in der Hardstraße über die dortige Rielasinger Straße
----------------------------------	---

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 type="checkbox"/> Breyer Gudrun (e) <input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input type="checkbox"/> Zedler Reinhard (V) <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 28.06.2017**

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Gemeinderat Reckziegel informiert, dass er von Anwohnern der Rielasinger Straße angesprochen wurde, dass hier aufgrund der Umleitung des Verkehrs infolge der Baustelle im Bereich der Hardstraße zu schnell gefahren werde und bittet darum, hier den Smiley der Gemeinde aufzustellen.		
Von Seiten der Verwaltung wird die Auffassung vertreten, dass eine erhöhte Geschwindigkeit in diesem Bereich aufgrund der vielen Baumscheiben und Verschwenkungen sowie Rechts-vor-Links-Regelungen kaum möglich ist. Man sagt jedoch gerne zu, im Bereich der Anwesen Rielasinger Straße 43/45 gelegentlich den Smiley aufzustellen, um hier die entsprechenden Geschwindigkeiten zu messen.		
Beschluss:		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 22/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 04.07.2017		Az.: 023.22; 023.222; 785.3	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3:	Verschiedenes Verlegung von Wasserleitungen durch die Firma Rathgeb
----------------------------------	--

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 type="checkbox"/>	Breyer Gudrun (e) <input type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input type="checkbox"/>	Zedler Reinhard (V) <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" 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 28.06.2017**

Vorbericht:			
Sitzungsverlauf:			
<p>Im Zusammenhang mit der Verlegung von Wasserleitungen durch den Pächter des Hittisheimer Hofes, die Firma Rathgeb, im Bereich der Verbindungsstraße Hittisheim/Wiesholz berichtet die Verwaltung, dass die Zustimmungen der Eigentümer der betroffenen landwirtschaftlichen Grundstücke mittlerweile vorliegen. Nun liege der Antrag auf Erlass einer verkehrsrechtlichen Anordnung der Firma Rathgeb vor, so dass der Übergang am Aufstieg zum Herrentisch im Rahmen einer verkehrsrechtlichen Anordnung entsprechend den rechtlichen Vorschriften gestaltet werden kann.</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, 04.07.2017

Drucksache Nr. 12 - 22

Ralf Baumert
Vorsitzender

Thomas Niederhammer
Protokollführer

Volkmar Brielmann
Gemeinderat

Karlheinz Möhrle
Gemeinderat