

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 15.11.2017

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 17.30 Uhr

Protokollführer: Thomas Niederhammer

Sachbearbeiter: Hartmut Riester, Verena Manuth

Presse: -- Personen

Zuhörer: 2 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 27.10.2017 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. Erdgaslieferungsvertrag der Gemeinde Rielasingen-Worblingen aus der 7. Bündelausschreibung Erdgas 2017-2018 des Gemeindetages Baden-Württemberg
Entscheidung über eine Vertragsverlängerung um ein weiteres Jahr bis 2019

2. Baugesuche

- a) Bauantrag zum Neubau eines Dienstleistungsgebäudes für Werbetechnik, Buchhaltung und Lohnabrechnung mit Wohnung für die Betriebsinhaber auf dem Grundstück Flst.Nr. 7886, Karl-von-Drais-Straße 11, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Gewerbegebiet Nord - 2. Erweiterung" (Natalie Godzierz und Ralf Messmer, Am Alten Sportplatz 3, 78239 Rielasingen- Worblingen)
- b) Bauantrag zum Umbau einer Mehrfamilienhaushälfte, Erstellung von zwei Gaupen und Abbruch einer Garage sowie Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 1922/7, Hofenackerstraße 10, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Hinterm Dorf" (Herren Nelson und Maximilian Jeckl, Hofenackerstraße 10, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- c) Bauantrag zum Neubau von 2 Einfamilienhäuser und 6 Doppelhaushälften sowie Garagen - geänderte Planunterlagen - auf den Grundstücken Flst.Nrn. 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“ (Firma ALBIEZ Creativ- & Designbau GmbH & Co. KG, vertr. durch Herrn Jens Albiez, Waldtorstraße 1, 79761 Waldshut-Tiengen)

3. Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung

4. Verschiedenes

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 38/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Matthias Möhrle	
Erstelldatum TOP: 11.10.2017		Az.: 023.22; 023.222; 813.22	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1:	Erdgaslieferungsvertrag der Gemeinde Rielasingen-Worblingen aus der 7. Bündelausschreibung Erdgas 2017-2018 des Gemeindetages Baden-Württemberg. Entscheidung über eine Vertragsverlängerung um ein weiteres Jahr bis 2019
----------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung		
Vorsitzender:	Ralf Baumert	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar (e)	<input 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"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann (e)	<input type="checkbox"/>	Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 15.11.2017**

Vorbericht:

Der Erdgaslieferungsvertrag der 7. Bündelausschreibung Erdgas der Gemeinde Rielasingen-Worblingen verlängert sich um ein weiteres Jahr, wenn der Vertrag von der Gemeinde bis 30.11.2017 nicht gekündigt wird.

Eckdaten des Vertrages:

Lieferant: ewariss (Stadtwerke Biberach und EnBW zu je 50 Prozent)
 Laufzeit: 01.05.2016 bis 31.12.2018
 Auftragssumme: cirka 50.000,- Euro/Jahr

Im Falle der Vertragsverlängerung erfolgt für das Lieferjahr 2019 eine Preisanpassung an die Börsenpreisentwicklung im Rahmen einer strukturierten Nachbeschaffung an folgenden Terminen:

- 21.12.2017
- 21.03.2018
- 16.07.2018
- 26.10.2018

An diesen Tagen wird der Börsenpreis ermittelt. Alle 4 Börsenpreise ergeben das arithmetische Mittel als Grundlage für die Preisanpassung.

Alternativ wäre die Teilnahme an einer erneuten Bündelausschreibung möglich. Dann wäre die Festsetzung der Börsentermine jedoch später. Erster Termin etwa im Juni 2018.

Geht man von der bisherigen Preisentwicklung an der Börse aus, muss man damit rechnen, dass die Preise im Laufe des Jahres 2018 tendenziell eher steigen werden.

Auszug aus dem Internet (1-gasvergleich):

„Energieexperten sind sich einig, dass der steigende Ölpreis und die seit einem Jahr anhaltenden Gaspreissteigerungen (Plus 26 Prozent) an den Terminbörsen den Gaspreis auch für Verbraucher in die Höhe treiben wird“.

Das bedeutet, dass eine frühestmögliche Preisfixierung voraussichtlich auch günstigere Preise erzielen wird.

Darüber hinaus würden bei einer erneuten Bündelausschreibung Personal- und Auftragskosten anfallen, weshalb eine Kündigung aus preislichen Gründen nicht zu empfehlen ist.

Vorschlag der Verwaltung

Verlängerung des Erdgaslieferungsvertrages aus der 7. Bündelausschreibung des Gemeindetages Baden-Württemberg um ein weiteres Lieferjahr bis 31.12.2019.

Sitzungsverlauf:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Beschluss:

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

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 39/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 18.10.2017		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 2 a:	Bauantrag zum Neubau eines Dienstleistungsgebäudes für Werbetechnik, Buchhaltung und Lohnabrechnung mit Wohnung für die Betriebsinhaber auf dem Grundstück Flurstücknummer 7886, Karl-von-Drais-Straße 11, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet 'Gewerbegebiet Nord - 2. Erweiterung'
------------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung		
Vorsitzender:	Ralf Baumert	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar (e)	<input 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 (e)	<input type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 15.11.2017**

Vorbericht:

Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester erläutert, dass die Antragsteller beabsichtigen, ein 18,74 Meter langes, 17,24 Meter breites und 6,73 Meter (Traufhöhe) beziehungsweise 7,87 Meter (Firsthöhe) hohes zweigeschossiges Gebäude mit begrüntem Pultdach und einer Dachneigung von 5 Grad zu errichten.</p> <p>Im Erdgeschoss sind auf einer Grundfläche von 287,62 Quadratmeter ein Büro für Buchhaltung, ein Büro für Werbetechnik sowie eine Garage für Foliararbeiten beziehungsweise Klebearbeiten für Werbung vorgesehen.</p> <p>Das komplette Obergeschoss wird als Wohnung (234,81 Quadratmeter) mit Terrasse (75,75 Quadratmeter) genutzt.</p> <p>Eine Rückfrage beim Landratsamt Konstanz als zuständiger Baugenehmigungsbehörde hat</p>

ergeben, dass die Terrasse zur Hälfte auf die Grundfläche anzurechnen ist, sodass die Wohnung inklusive Terrasse mit einer Fläche von 272,68 Quadratmeter um knapp 15 Quadratmeter kleiner ist, als die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss. Damit wären die Voraussetzungen des Paragraphen 8 Absatz 3 Baunutzungsverordnung gegeben, wonach Wohnungen für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, ihm gegenüber in Grundfläche und Bau-masse untergeordnet sein müssen. Laut Landratsamt geht die Rechtsprechung hier von einem Verhältnis von 51 % Gewerbe zu 49 % Wohnen aus. Dies ist hier in genau diesem Verhältnis gegeben.

Es wird vorgeschlagen, die Betriebsleiterwohnung ausnahmsweise mit der Maßgabe zu zulassen, dass die Wohnnutzung hinsichtlich der Grundfläche der gewerblichen Nutzung untergeordnet sein muss.

Beschluss:

Diesem Vorschlag folgt das Gremium mit großer Mehrheit.

9 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 40/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 23.10.2017		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 2 b:	Bauantrag zum Umbau einer Mehrfamilienhaushälfte, Erstellung von zwei Gaupen und Abbruch einer Garage sowie Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flurstücknummer 1922/7, Hofenackerstraße 10, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet 'Hinterm Dorf'
------------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung		
Vorsitzender:	Ralf Baumert	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar (e)	<input 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 (e)	<input type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 15.11.2017**

Vorbericht:

Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester informiert, dass die Antragsteller beabsichtigen, im bestehenden zweigeschossigen Gebäude im Erdgeschoss und Obergeschoss kleinere Umbauten vorzunehmen sowie im Dachgeschoss die bestehenden Wohnflächen zu einer kompletten zusätzlichen Wohneinheit auszubauen. Zu diesem Zweck soll auf der westlichen Dachfläche eine 6,56 Meter breite Flachdachgaupe und auf der östlichen Dachfläche eine 4,93 Meter breite Flachdachgaupe aufgebaut werden.</p> <p>Zusätzlich sind der Abbruch einer Garage und der Neubau einer Doppelgarage geplant.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Antrag wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Baugrundstück liegt im Gebiet des Bebauungsplanes „Hinterm Dorf“, für den ein Straßen- und Baufluchtenplan, ein Gestaltungsplan sowie Bebauungsvorschriften existieren. Da die Bebauungsvorschriften als Polizeiverordnung vom 19.06.1961 datieren und Polizeiverordnungen</p>

Kraft Gesetz nach 20 Jahren außer Kraft treten, sind die Bebauungsvorschriften obsolet und damit nicht mehr zu beachten. Für das Bauvorhaben ist nur noch der Gestaltungsplan von Relevanz, da er für das Bauvorhaben eine zweigeschossige Bebauung vorschreibt. Im Übrigen wäre das Bauvorhaben nach Paragraph 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Beschluss:

Da der Aufbau von Dachgaupen kein Kriterium für das Einfügen nach Paragraph 34 Baugesetzbuch ist, wird dem Bauantrag das Einvernehmen unter der Maßgabe erteilt, dass das Dachgeschoss durch den Aufbau der Dachgaupen nicht zu einem weiteren Vollgeschoss werden darf.

10 Ja-Stimmen**0** Nein-Stimmen**0** Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 41/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 26.10.2017		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 2 c:	Bauantrag zum Neubau von 2 Einfamilienhäuser und 6 Doppelhaushälften sowie Garagen - geänderte Planunterlagen - auf den Grundstücken Flst.Nrn. 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	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar (e)	<input 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 (e)	<input type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 15.11.2017**

Vorbericht:

Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass der ursprüngliche Bauantrag zum 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 bereits am 10.01.2017 genehmigt wurde.</p> <p>Der vorliegende Änderungsantrag bezieht sich lediglich auf den bereits genehmigten Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 5296. Die bereits genehmigte Dachterrasse zwischen Wohnhaus und Garage soll entfallen. Das Einfamilienhaus soll nun direkt an die Garage angebaut werden. Das Haus verschiebt sich dadurch um 3 Meter nach Nordosten. Die Gaube im Norden sowie die Balkone im Osten und Süden entfallen. Neu wird stattdessen im Süden eine Gaube im Dachgeschoss beantragt.</p>

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

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Beim Hardrain“.

Nach Paragraph 7 Nummer 2 der Bebauungsvorschriften ist die Traufhöhe auf 6,50 Meter festgesetzt. Die neu beantragte Gaube im Süden ist 5,57 Meter breit. 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 8,215 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.

Bei zweigeschossigen Gebäuden soll die Gebäudelängsseite in der Regel mindestens 11 Meter betragen (Paragraph 7 Nummer 1 der Bebauungsvorschriften). Die Längsseite des geplanten Gebäudes 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 zuzustimmen und den notwendigen Befreiungen das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Diesem Vorschlag stimmt das Gremium einstimmig zu.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 42/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 26.10.2017		Az.: 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

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

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung			
Vorsitzender:	Ralf Baumert	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar (e)	<input 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"/>	Gold Jutta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann (e)	<input type="checkbox"/>	Hennes Nadja	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>				
Protokollführer:	Niederhammer Thomas					
Sachverständige						

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 15.11.2017
--

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Vorsitzung vom 11.10.2017 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: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 43/2017 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 26.10.2017		Az.: 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 4:	Verschiedenes
----------------------------------	----------------------

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung		
Vorsitzender:	Ralf Baumert	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar (e)	<input 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"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann (e)	<input type="checkbox"/>	Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>	Dr. Spur Wieland	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 15.11.2017
--

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor.		
Beschluss:		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 17.30 Uhr.

Rielasingen-Worblingen, 16.11.2017

Drucksache Nr. 38 - 43

Ralf Baumert
Vorsitzender

Thomas Niederhammer
Protokollführer

Simon Feuerstein
Gemeinderat

Karlheinz Möhrle
Gemeinderat