

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 18.04.2018**

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 18.00 Uhr

Protokollführer: Thomas Niederhammer

Sachbearbeiter: Hartmut Riester, Stefanie Jakob, Matthias Möhrle

Presse: - Personen

Zuhörer: 4 Personen

Der Bürgermeister eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und stellt fest, dass die Mitglieder des **Technischen- und Umweltausschusses** mit Schreiben vom 05.04.2018 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. Änderung der Verlängerungsgenehmigung für die Kiesgrube im Gewann "Am Zeller Weg" auf Gemarkung Worblingen vom 26.08.2008 bzw. der Genehmigungen vom 14.12.1993 und 09.07.2001

2. Baugesuche

- a) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung von Vordächern an Haustür und Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 3442/1, Hinterhof 5, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Hinterhof – 3. Änderung"
(Peter Maier, Hinterhof 5, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- b) Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Flurstücknummer 3830/3, Worblinger Straße 1/1, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich
(Senta Herrmann und Artur Herrmann, Auf dem Rain 1, 78224 Singen)
- c) Bauantrag zum Anbau einer Wohnung im Obergeschoss für Betriebsinhaber an bestehendes Bürogebäude und Erweiterung der Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 7885, Karl-von-Drais-Straße 9, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Gewerbegebiet Nord - 2. Erweiterung"
(Eva Müller, Zum Wolfgang 5 C, 78224 Singen)
- d) Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Flst.Nr. 7664, Kirchäckerstraße 9, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Kirchäcker-Zelgle - 2. Änderung"
(Bauherrengemeinschaft Beate und Stefan Binnig, Arlener Straße 38, 78239 Rielasingen-Worblingen und Frau Verena Manuth, Lindenstraße 15/1, 78239 Rielasingen-Worblingen)

3. Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitung

4. Verschiedenes

| | | | |
|--|------------|---------------------------------|--|
| Gemeinde Rielasingen-Worblingen | | Amt: Bauverwaltungsamt | |
| Drucksache Nr.: 14/2018 TUA/ö | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Matthias Möhrle | |
| Erstelldatum TOP: 03.04.2018 | | Az.: 023.22; 023.222; 632.6 | |
| Vorberatung / / | | | |

| | |
|-------------|---|
| Einzuladen: | Herr Christian Seng, Büro 365° Freiraum + Umwelt Kübler - Seng - Siemensmeyer Partnerschaftsgesellschaft - Klosterstraße 1 - 88662 Überlingen |
|-------------|---|

| | |
|----------------------------------|--|
| Tagesordnungspunkt Nr. 1: | Änderung der Verlängerungsgenehmigung für die Kiesgrube im Gewann " Am Zeller Weg" auf Gemarkung Worblingen vom 26.08.2008 bzw. der Genehmigungen vom 14.12.1993 und 09.07.2001 |
|----------------------------------|--|

| 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"/> Gold Jutta (e) <input type="checkbox"/> |
| | Feuerstein Simon (e) | <input type="checkbox"/> | Wieland Hermann | <input type="checkbox"/> Beger Bernhard <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Rohr Klaus | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input checked="" type="checkbox"/> Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| Protokollführer: | Niederhammer Thomas | | | |
| Sachverständige | | | | |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.04.2018**

Vorbericht:

Die im Betreff angeführte bau- und naturschutzrechtliche Genehmigung beziehungsweise was-serrechtliche Erlaubnis ist bis zum 31.12.2019 befristet. Bis zu diesem Fristablauf muss die plan- und bestimmungsgemäße Rekultivierung abgeschlossen werden.

In den Nebenbestimmungen dieser Genehmigung ist in Nummer 2 aufgeführt:
„Die Flurstücknummern 1060 bis 1063 sind entsprechend der Ziffer 7.1 und dem Rekultivierungsplan der Genehmigung vom 14.12.1993 nicht aufzufüllen. Die Flurstücknummern 1060 und 1063 sowie die Böschung (1:1) auf Flurstücknummer 1064 zum aufzufüllenden Rekultivierungsbereich sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.“

Der neue Eigentümer möchte von dieser Nebenbestimmung abweichen und die Flächen teilweise verfüllen.

Im Vorfeld wurde das Vorhaben bereits mit dem Landratsamt Konstanz und der Gemeinde Rielasingen-Worblingen vor Ort besprochen. Grundsätzlich wurde das Vorhaben positiv bewertet. Es muss jedoch gewährleistet sein, dass hochwertige Lebensräume geplant, ausgeführt und entstehen werden. Es wurde vereinbart, dass auf Grundlage eines Planungsentwurfs der Gemeinderat angehört werden soll. Falls der Gemeinderat signalisiert, dass er einer Änderung

der Genehmigung zustimmen könnte, würde der Eigentümer ein offizielles Änderungsverfahren beim Landratsamt beantragen.

Der Planungsentwurf wird vom beauftragten Planungsbüro 365°, Herrn Christian Seng, in der Sitzung vorgestellt.

Sitzungsverlauf:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Bürgermeister Herr Christian Seng vom Büro 365° Freiraum + Umwelt aus Überlingen am See, der sodann den vorliegenden Planentwurf anhand von ausführlichen Fotos und Planunterlagen vorstellt.

So ist beabsichtigt, die betreffenden Flächen nicht der Sukzession zu überlassen und diese teilweise wieder aufzufüllen, um hier verschiedene Biotopstrukturen zu schaffen, welche von Herrn Seng ausführlich erläutert werden.

Dabei sei es das Ziel, die nebenliegenden landwirtschaftlichen Flächen künftig extensiv als Grünland zu nutzen.

Abschließend führt Umweltschutzsachbearbeiter Möhrle aus, dass die Gemeinde die Flächen dann eventuell erwerben kann mit dem Ziel, hier Ökopunkte zu generieren.

Beschluss:

Das Vorhaben wird vom Technischen- und Umweltausschuss – wie vorgestellt – positiv bewertet.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

| | | | |
|--|------------|-----------------------------|--|
| Gemeinde Rielasingen-Worblingen | | Amt: Bauverwaltungsamt | |
| Drucksache Nr.: 15/2018 TUA/ö | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Ulrike Vogt | |
| Erstelldatum TOP: 29.03.2018 | | Az.: 023.22; 023.222; 632.6 | |
| Vorberatung / / | | | |

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

| | |
|-----------------------------------|--|
| Tagesordnungspunkt Nr. 2a: | Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung von Vordächern an Haustür und Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 3442/1, Hinterhof 5, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet 'Hinterhof - 3. 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"/> | Gold Jutta (e) <input type="checkbox"/> |
| | Feuerstein Simon (e) | <input type="checkbox"/> | Wieland Hermann | <input checked="" type="checkbox"/> | Beger Bernhard <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Rohr Klaus | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> |
| Protokollführer: | Niederhammer Thomas | | | | |
| Sachverständige | | | | | |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.04.2018**

| |
|--------------------|
| Vorbericht: |
|--------------------|

| |
|---|
| Sitzungsverlauf: |
| <p>Bauabteilungsleiter Riester erläutert, dass der Antragsteller die Errichtung von Vordächern an Haustür und Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 3442/1, Hinterhof 5 im Bebauungsplangebiet „Hinterhof – 3. Änderung“ beantragt.</p> <p>Bereits im Jahre 2007 hat der Bauherr eine Überdachung auf der Nordseite des Gebäudes geplant, die vom Baurechtsamt abgelehnt wurde. Zum damaligen Zeitpunkt beantragte der Bauherr eine Überdachung mit einer Länge von 12 Meter an der Grundstücksgrenze. Hier wurde die maximal zulässige Grenzbebauung von 9 Metern überschritten.</p> <p>Nun beantragt der Bauherr lediglich ein kleineres Vordach am Wohnhaus mit einer Länge von 2 Meter und einer Breite von 1,10 Meter sowie eine Überdachung zwischen Garage und Wohnhaus (Breite 2 Meter) und eine Überdachung auf der Nordseite der Garage ebenso mit einer Breite von 1,10 Meter und einer Länge von 4 Meter im Norden. Die Vordächer befinden sich außerhalb des Baufensters. Der Bauherr beantragt daher eine Befreiung wegen Über-</p> |

schreitung der nördlichen Baugrenze.

Die Abstandsflächen zum nördlichen Nachbargrundstück werden eingehalten, da nach Paragraph 5 der Landesbauordnung Absatz 6 Dachvorsprünge beziehungsweise Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,50 Meter vor die Außenwand vortreten, keinerlei Abstandsflächen benötigen.

Beschluss:

Nachdem aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wird das Einvernehmen zu einer Befreiung für diese Überschreitungen erteilt.

9 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

| | | | |
|--|------------|-----------------------------|--|
| Gemeinde Rielasingen-Worblingen | | Amt: Bauverwaltungsamt | |
| Drucksache Nr.: 16/2018 TUA/ö | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Ulrike Vogt | |
| Erstelldatum TOP: 29.03.2018 | | Az.: 023.22; 023.222; 632.6 | |
| Vorberatung / / | | | |

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

| | |
|-----------------------------------|---|
| Tagesordnungspunkt Nr. 2b: | Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Flurstücknummer 3830/3, Worblinger Straße 1/1, 78239 Rielasingen-Worblingen im nicht-überplanten Innenbereich |
|-----------------------------------|---|

| 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"/> | Gold Jutta (e) | <input type="checkbox"/> |
| | Feuerstein Simon (e) | <input type="checkbox"/> | Wieland Hermann | <input checked="" type="checkbox"/> | Beger Bernhard | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Rohr Klaus | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | Hennes Nadja | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | | | <input type="checkbox"/> |
| Protokollführer: | Niederhammer Thomas | | | | | |
| Sachverständige | | | | | | |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.04.2018**

| |
|---|
| Vorbericht: |
| Sitzungsverlauf: |
| <p>Baubereichsleiter Riester informiert, dass die Antragsteller auf dem Grundstück Flurstücknummer 3830/3, Worblinger Straße 1/1 im nichtüberplanten Innenbereich den Neubau eines Wohnhauses mit Carport errichten möchten.</p> <p>Das Baugrundstück wird derzeit als Garten des Grundstückes Worblinger Straße 1 genutzt. Die Eigentümer des Grundstückes haben bereits im Jahr 2016 die Freistellung des Grundstückes von Bahnbetriebszwecken beantragt. Dies wurde mit Bescheid vom 13.03.2017 vom Regierungspräsidium Freiburg befürwortet.</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich damit im nichtüberplanten Innenbereich. Es ist daher nach Paragraph 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“, der sich im Süden und Osten anschließt, weist im Süden eine eingeschossige Bebauung (Mischgebiet) und im Osten eine zweigeschossige Bebauung (Mischgebiet) aus. Im Osten des geplanten Gebäudes befindet sich ein größeres Betriebsgebäude eines Steinmetzes. Im Westen des Grundstückes befindet sich das Bahngelände der Museumsbahn. Die Bauherren beantragen ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Satteldach und einer Dachneigung von 25 Grad. Der im Westen sich anschließende Carport soll mit einem Flachdach ausgeführt werden. Die Grenz-</p> |

bebauung von 9 Metern durch den Carport ist zulässig. Das Einfamilienhaus hat eine Höhe von 7,63 Meter. Das bestehende Wohngebäude Worblinger Straße 1 hat aufgrund einer steileren Dachneigung eine Höhe von 7,90 Meter. Es werden 134 Quadratmeter von der maßgebenden Grundstücksfläche von 365 Quadratmeter in Anspruch genommen. Das entspricht einer Grundflächenzahl von 0,36. Damit ist die Grundfläche deutlich kleiner als die Grundfläche des benachbarten südöstlichen Gebäudes. Das geplante Bauvorhaben fügt sich deshalb sowohl nach der Art als auch nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Dem Bauvorhaben kann damit das Einvernehmen erteilt werden.

Nachbareinwendungen liegen derzeit nicht vor. Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss erteilt das Einvernehmen einstimmig.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

| | | | |
|--|------------|-----------------------------|--|
| Gemeinde Rielasingen-Worblingen | | Amt: Bauverwaltungsamt | |
| Drucksache Nr.: 17/2018 TUA/ö | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Ulrike Vogt | |
| Erstelldatum TOP: 04.04.2018 | | Az.: 023.22; 023.222; 632.6 | |
| Vorberatung / / | | | |

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

| | |
|-----------------------------------|--|
| Tagesordnungspunkt Nr. 2c: | Bauantrag zum Anbau einer Wohnung im Obergeschoss für Betriebsinhaber an bestehendes Bürogebäude und Erweiterung der Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 7885, Karl-von-Drais-Straße 9, 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 | <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"/> | Gold Jutta (e) <input type="checkbox"/> |
| | Feuerstein Simon (e) | <input type="checkbox"/> | Wieland Hermann | <input checked="" type="checkbox"/> | Beger Bernhard <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Rohr Klaus | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> |
| Protokollführer: | Niederhammer Thomas | | | | |
| Sachverständige | | | | | |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.04.2018**

| |
|---|
| Vorbericht: |
| Sitzungsverlauf: |
| <p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass auf dem Baugrundstück Flurstücknummer 7885, Karl-von-Drais-Straße 9, im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord – 2. Erweiterung“ ein Anbau bzw. Aufbau einer Wohnung im Obergeschoss für den Betriebsinhaber an das bestehende Bürogebäude und die Erweiterung der Garage beabsichtigt wird.</p> <p>Bereits im Herbst 2017 wurde der Bauantrag für ein zweigeschossiges Bürogebäude im Ausschuss behandelt. Das Gebäude wurde inzwischen genehmigt und die Bauarbeiten haben begonnen.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird festgestellt, dass der beantragten Betriebsleiterwohnung mit einer Fläche von 107,37 Quadratmeter zugestimmt werden kann. Die Betriebsleiterwohnung ist gemäß Ziffer 1 Nummer 1.1 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord – 2. Erweiterung“ ausnahmsweise zulässig als Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zuge-</p> |

ordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Das Bauvorhaben weist neu insgesamt eine Nutzfläche von 505,24 Quadratmeter auf. Unter der Voraussetzung, dass öffentlich-rechtlich sichergestellt wird, dass die Wohnung dauerhaft vom Betriebsinhaber oder Betriebsleiter bewohnt wird und die Wohnung dem Gewerbebetrieb zugeordnet ist, wird vorgeschlagen, der Ausnahme, die nach Paragraph 8 Absatz 2 Baunutzungsverordnung notwendig ist, zuzustimmen. Die Betriebsleiterwohnung befindet sich im Obergeschoss des Anbaus. Die bereits genehmigte Doppelgarage im Erdgeschoß wird durch einen Hausmeister- beziehungsweise Müllraum erweitert.

Der Anbau, der mit einem begrünten Flachdach und teilweise Fotovoltaik ausgeführt werden soll, passt sich mit einer Höhe von 7,23 Meter dem bereits genehmigten Bürogebäude an. Für das Bürogebäude waren acht Kraftfahrzeugstellplätze notwendig sowie drei Fahrradstellplätze. Für die Wohnung im Obergeschoss wird ein Stellplatz benötigt. Dies wird von der Bauherrin so ausgewiesen. Im Übrigen soll die Zufahrt mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden.

Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes sind zwei Baumpflanzungen vorgesehen.

Mit dem geplanten Balkon im Obergeschoss soll die westliche Baugrenze auf einer Breite von 4,90 Meter in einer Tiefe von 1,50 Meter überschritten werden. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben sowie der notwendigen Ausnahme betreffend der Betriebsleiterwohnung und der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Diesem Vorschlag folgt das Gremium einstimmig.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

| | | | |
|--|------------|-----------------------------|--|
| Gemeinde Rielasingen-Worblingen | | Amt: Bauverwaltungsamt | |
| Drucksache Nr.: 18/2018 TUA/ö | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Ulrike Vogt | |
| Erstelldatum TOP: 04.04.2018 | | Az.: 023.22; 023.222; 632.6 | |
| Vorberatung / / | | | |

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

| | |
|-----------------------------------|--|
| Tagesordnungspunkt Nr. 2d: | Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurstücknummer 7664, Kirchäckerstraße 9, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet 'Kirchäcker-Zelgle - 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"/> | Gold Jutta (e) <input type="checkbox"/> |
| | Feuerstein Simon (e) | <input type="checkbox"/> | Wieland Hermann | <input checked="" type="checkbox"/> | Beger Bernhard <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Rohr Klaus | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> |
| Protokollführer: | Niederhammer Thomas | | | | |
| Sachverständige | | | | | |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.04.2018**

| |
|---|
| Vorbericht: |
| Sitzungsverlauf: |
| <p>Bauabteilungsleiter Riester erläutert, dass die Antragsteller beabsichtigen, auf dem Grundstück Flurstücknummer 7664, Kirchäckerstraße 9 im Bebauungsplangebiet „Kirchäcker-Zelgle – 2. Änderung“ ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten, zwei Garagen mit begrünten Flachdächern sowie zwei Stellplätzen zu bauen. Das zweigeschossige Haus weist eine Firsthöhe von 8,43 Meter bei einer Länge von 13,11 Meter und einer Breite von 11,61 Meter auf.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Bauantrag wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgelegt. Diese wird im Norden durch die Hauseingangs- und Fahrradabstellplatzüberdachung beziehungsweise den Balkon im Obergeschoss an der nordwestlichen Ecke bis zu einer Tiefe von zirka 1 Meter teilweise überschritten.</p> <p>Des Weiteren erfolgt eine Überschreitung der Baugrenze durch die Terrasse beziehungsweise den Balkon im Süden auf einer Breite von 5,63 Meter. Diese Überschreitung liegt im Bereich von 0,80 Meter bis 1,40 Meter.</p> |

Weiterhin befinden sich die Stellplätze ganz überwiegend außerhalb des Baufensters.

Diese Überschreitungen werden aus städtebaulicher Sicht für vertretbar erachtet und deshalb vorgeschlagen, das dafür notwendige Einvernehmen zu erteilen.

Die Grundfläche wird laut Bauantrag mit 31 Quadratmeter (20 Prozent) überschritten. Diese Überschreitung resultiert aus der Fläche für die Nebenanlagen.

Zu dieser Überschreitung ist seitens der Verwaltung festzustellen, dass dem Bebauungsplan „Kirchäcker-Zelgler – 2. Änderung, rechtsverbindlich seit 06.05.1988, entsprechend der bei den Bebauungsvorschriften zitierten Rechtsgrundlagen die BauNVO vom 15.09.1977, zuletzt geändert am 19.12.1986, zugrunde liegt.

Nach dem einschlägigen Kommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg gilt die BauNVO von 1977, da die Änderungen von 1986 für den hier maßgebenden § 19 ohne Relevanz waren. In § 19 Abs. 4 BauNVO von 1977 ist geregelt, dass „auf die zulässige Grundfläche die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet werden. Das gleiche gilt für Balkone, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können“.

Diese Formulierung bedeutet nach Auffassung der Verwaltung, dass sowohl die beiden Garagen (in der Abstandsfläche zulässig) als auch Terrassen/Balkone wie auch die Hauseingangs- und Fahrradüberdachungen (Nebenanlagen nach § 14) bei der Ermittlung der Grundfläche zu vernachlässigen sind. Damit wäre nur noch eine Grundfläche für das reine Haus von 152,21 m² bzw. eine GRZ von 0,29 gegeben und die zulässige GRZ von 0,3 würde eingehalten. Dies hätte zur Konsequenz, dass keine Befreiung und damit auch kein Einvernehmen für eine Überschreitung der GRZ erforderlich ist.

Für den Fall, dass die Verwaltung hier irren sollte, wird vorgeschlagen, hilfsweise das notwendige Einvernehmen zu erteilen. Dies wird unter anderem damit begründet, dass die derzeit vom Gesetzgeber geforderten überdachten Fahrradabstellplätze, die in die Grundflächenberechnung mit eingeflossen sind, zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht gefordert wurden. Wie erwähnt, wird mit dem reinen Haus die zulässige GRZ eingehalten. Darüber hinaus wird diese Abweichung auch aus städtebaulicher Sicht für vertretbar erachtet. Es wird deshalb vorgeschlagen, das notwendige Einvernehmen zu erteilen.

Die Traufhöhe wird mit 5,94 Meter eingehalten. Auch die Dachneigung mit 22 Grad entspricht den Vorschriften des Bebauungsplanes „Kirchäcker-Zelgler – 2. Änderung“.

Nach Paragraph 9.5 der Bebauungsvorschriften ist pro 400 Quadratmeter ein Baum zu pflanzen. Es muss deshalb gewährleistet sein, dass der im Lageplan/Grundrissplan eingezeichnete Bewuchs auch den geforderten Baum beinhaltet.

Zusammengefasst schlägt die Verwaltung vor, dem Bauvorhaben und den notwendigen Befreiungen das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Diesem Vorschlag der Verwaltung folgt der Technische- und Umweltausschuss einstimmig. Sollte das Landratsamt zum Ergebnis kommen, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche vorliegt, wird hilfsweise das dann erforderliche Einvernehmen bereits erteilt.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

| | | | |
|--|------------|-------------------------------------|--|
| Gemeinde Rielasingen-Worblingen | | Amt: Hauptamt | |
| Drucksache Nr.: 19/2018 TUA/ö | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer | |
| Erstelldatum TOP: 05.04.2018 | | 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 | <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"/> | Gold Jutta (e) <input type="checkbox"/> |
| | Feuerstein Simon (e) | <input type="checkbox"/> | Wieland Hermann | <input checked="" type="checkbox"/> | Beger Bernhard <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Rohr Klaus | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> |
| Protokollführer: | Niederhammer Thomas | | | | |
| Sachverständige | | | | | |

| |
|--|
| Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 18.04.2018 |
|--|

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Vorbericht: | | |
| Sitzungsverlauf: | | |
| Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Vorsitzung vom 21.03.2018 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.: 20/2018 TUA/ö | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Ralf Ebslander | |
| Erstelldatum TOP: 05.04.2018 | | Az.: 023.22; 023.222; 205.02 | |
| Vorberatung / / | | | |

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

| | |
|----------------------------------|---|
| Tagesordnungspunkt Nr. 4: | Verschiedenes Außenanlage im Bereich 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"/> | Gold Jutta (e) <input type="checkbox"/> |
| | Feuerstein Simon (e) | <input type="checkbox"/> | Wieland Hermann | <input checked="" type="checkbox"/> | Beger Bernhard <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Rohr Klaus | <input checked="" type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> | Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | <input type="checkbox"/> | | | <input type="checkbox"/> |
| Protokollführer: | Niederhammer Thomas | | | | |
| Sachverständige | | | | | |

| |
|--|
| Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 18.04.2018 |
|--|

| | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|
| Vorbericht: | | | |
| Sitzungsverlauf: | | | |
| <p>Gemeinderat Möhrle erkundigt sich, bis wann mit der Fertigstellung der Außenanlage im Bereich der Ten-Brink-Schule zu rechnen ist.</p> <p>Der Bürgermeister führt aus, dass es nicht auszuschließen sei, dass im Zusammenhang mit der geplanten Ertüchtigung des Realschulgebäudes wieder Container aufgestellt werden müssen. Das Vorhaben wird den Damen und Herren des Gesamtgemeinderates in der nächsten Sitzung am 25.04.2018 durch Fachplaner vorgestellt. Hier sei dann auch die Frage zu beantworten, ob alles gemacht werden muss oder eine Prioritätenliste erstellt wird. Für ihn sei klar, dass insbesondere die Bereiche Brandschutz, Amok und Elektro auf dieser Prioritätenliste ganz oben stehen. Ob andere Gewerke wie Heizung, Lüftung und Akustik angegangen werden, habe der Gemeinderat abschließend zu entscheiden, auch unter Berücksichtigung des zu erwartenden Zuschusses.</p> <p>Auf jeden Fall werde der einschlägige Projektausschuss anschließend wieder in den weiteren Ablauf der Arbeiten einbezogen.</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 18.00 Uhr.

Rielasingen-Worblingen, 19.04.2018

Drucksache Nr. 14 - 20

Ralf Baumert
Vorsitzender

Thomas Niederhammer
Protokollführer

Volkmar Brielmann
Gemeinderat

Hermann Wieland
Gemeinderat