

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 17.01.2018

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 17.40 Uhr

Protokollführer: Thomas Niederhammer

Sachbearbeiter: Hartmut Riester, Verena Manuth

Presse: -- Personen

Zuhörer: 5 Personen

Der Bürgermeister eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und stellt fest, dass die Mitglieder des **Technischen- und Umweltausschusses** mit Schreiben vom 03.01.2018 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. Baugesuche

- a) Bauantrag zur Sanierung eines Zweifamilienhauses und Errichtung eines Treppenhauses sowie eines Wintergartens und einen Balkons auf dem Grundstück Flst.Nr. 7714, Waldstraße 14, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Mühlezelgle – 2. Änderung Teilgebiet"
(Bettina Holthoff und Stefan Holthoff, Torkelweg 5 A, 78224 Singen/Htwl.)

- b) Bauantrag zur Brandschutzertüchtigung der Ten-Brink-Schule Gebäude B sowie Anbau von 2 Fluchttreppen aus Stahl auf dem Grundstück Flst.Nr. 3140/1, Albert-ten-Brink-Straße 28 - 30, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich
(Gemeinde Rielasingen-Worblingen, Lessingstraße 2, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- c) Bauantrag zum Teilabbruch eines Ökonomiegebäudes sowie Erstellung einer landwirtschaftlichen Geräte- und Bergehalle für Stroh und Heu auf der Abbruchstelle auf den Grundstücken Flst.Nrn. 2626, 2627/2 und 2629, Sommermöse, 78239 Rielasingen-Worblingen im Außenbereich
(Alexander Schlenker, Sommermöse 1, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- d) Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage (geänderte Planunterlagen) auf dem Grundstück Flst.Nr. 7103, Bohlweg 10, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Breite"
(Oliver Lauffer, Hans-Sauerbruch-Straße 1, 78467 Konstanz)
- e) Bauantrag zur Dacherneuerung und zum Dachausbau mit Einbau einer Gaube und eines Balkons auf dem Grundstück Flst. Nr. 3209, Am Burgstall 20, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Neusatz - West"
(Martin Zinsmayer, Kreuzstraße 55 a, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- f) Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau der Dachgauben und Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum in denkmalgeschütztem Gebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 4001, Hofgut Rosenegg 1, 78239 Rielasingen-Worblingen im Außenbereich
(Corina Weiermann-Seidl, Hofgut Rosenegg 1, 78239 Rielasingen-Worblingen)

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

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 1/2018 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 20.12.2017		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 a:	Bauantrag zur Sanierung eines Zweifamilienhauses und Errichtung eines Treppenhauses sowie eines Wintergartens und einen Balkons auf dem Grundstück Flurstücknummer 7714, Waldstraße 14, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet 'Mühlezelgle - 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 <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 17.01.2018**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester erläutert, dass die Antragsteller beabsichtigen, ihr bestehendes Zweifamilienhaus in der Waldstraße 14 zu sanieren. Im Rahmen dieser Maßnahme sind ein zweigeschossiger Anbau für ein Treppenhaus mit Dachterrasse sowie ein Wintergarten mit Balkon vorgesehen. Der geplante Anbau im Westen für das Treppenhaus ist 9,27 Meter lang und zwischen 2,99 Meter und 5,53 Meter breit sowie 5,65 Meter hoch. Der Wintergarten im Erdgeschoß mit circa 12 Quadratmeter, auf dem ein Balkon vorgesehen ist, ist im Süden geplant.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird festgestellt, dass die Baugrenze am östlichen Giebel um 21 Zentimeter auf einer Länge von 9,41 Meter, bedingt durch die energetisch ermittelte Stärke der Wärmedämmung, überschritten wird. Außerdem wird die Baugrenze im Bereich des Wintergartens/Balkons um 6 Zentimeter überschritten. Diese Abweichungen sind nicht wesentlich und daher aus städtebaulicher Sicht vertretbar.</p>

Da die beantragten 4 Stellplätze vollständig außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche liegen, ist die Zustimmung der Baurechtsbehörde gemäß Paragraph 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung erforderlich. Seitens der Gemeinde bestehen hiergegen keine Einwände.

Im Übrigen hält der Bauantrag die Vorschriften des Bebauungsplans „Mühlezelgle -2. Änderung“ ein. Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauantrag und den notwendigen Befreiungen das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Diesem Verwaltungsvorschlag folgt das Gremium mit großer Stimmenmehrheit.

9 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 2/2018 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 21.12.2017		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 b:	Bauantrag zur Brandschutzertüchtigung der Ten-Brink-Schule Gebäude B sowie Anbau von 2 Fluchttreppen aus Stahl auf dem Grundstück Flurstücknummer 3140/1, Albert-ten-Brink-Straße 28 - 30, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten 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 <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 17.01.2018**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Wie das Gremium bereits informiert wurde, ist die Brandschutzertüchtigung der Ten-Brink-Schule Gebäude B notwendig. Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass das Brandschutzkonzept vom 09.05.2017 den Anbau von 2 Fluchttreppen aus Stahl im Norden des Gebäudes für erforderlich hält. Die Fluchttreppen aus dem Obergeschoß und Erdgeschoß sind jeweils 3,08 Meter breit und 6,34 Meter lang.</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im nichtüberplanten Innenbereich und ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach § 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.</p> <p>Die geplanten Fluchttreppen fügen sich sowohl nach der Art als auch nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.</p> <p>Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen, da keine bauplanungsrechtlichen Bedenken entgegenstehen.</p>

Der Bürgermeister berichtet, dass im Rahmen eines neu aufgelegten Förderprogrammes die Möglichkeit einer Zuschussung besteht, weshalb vor Antragstellung keine baulichen Maßnahmen ausgeführt werden. Der heutige Bauantrag könne jedoch gestellt werden und sei dabei nicht zuschusschädlich.

Im Rahmen der kurzen Diskussion wird darum gebeten, im Hinblick auf evtl. Vandalismusschäden im Bereich der Treppe die Möglichkeit einer Nachrüstung für eine Einhausung bzw. Videoüberwachung vorzusehen. Hierzu wurde vom Bürgermeister eine Prüfung zugesagt.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird einstimmig erteilt.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 3/2018 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 27.12.2017		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 c:	Bauantrag zum Teilabbruch eines Ökonomiegebäudes sowie Erstellung einer landwirtschaftlichen Geräte- und Bergehalle für Stroh und Heu auf der Abbruchstelle auf den Grundstücken Flurstücknummern 2626, 2627/1 und 2629, Sommermöse, 78239 Rielasingen-Worblingen im Außenbereich <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"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 17.01.2018**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester informiert, dass der Antragsteller den Teilabbruch eines Ökonomiegebäudes sowie die Erstellung einer landwirtschaftlichen Geräte- und Bergehalle für Stroh und Heu auf der Abbruchstelle auf den Grundstücken Flurstücknummern 2626, 2627/1 und 2629, Sommermöse, beabsichtigt. Die geplante Halle ist 30,50 Meter lang und 20,18 Meter breit. Sie wird an das bestehende Wirtschaftsgebäude im Süden angebaut. Die Firsthöhe beträgt 8,97 Meter. Die abzubrechende Halle hat die Maße 20 Meter auf 22 Meter.</p> <p>Das Baugrundstück liegt im Außenbereich. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist dieses Vorhaben zulässig, wenn es nach Paragraph 35 Absatz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Diese Privilegierung ist durch das Amt für Landwirtschaft zu prüfen. Es ist davon auszugehen, dass die Privilegierung bestätigt wird.</p> <p>Inwieweit gegebenenfalls eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erforderlich ist, wird vom Amt für Baurecht und Umwelt zu beurteilen sein.</p>

Es wird deshalb vorgeschlagen, das Einvernehmen unter der Maßgabe zu erteilen, dass seitens des Amtes für Landwirtschaft die Privilegierung bestätigt wird.

Beschluss:

Diesem Vorschlag der Verwaltung folgt der Technische- und Umweltausschuss einstimmig.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 4/2018 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 28.12.2017		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 d:	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage (geänderte Planunterlagen) auf dem Grundstück Flurstücknummer 7103, Bohlweg 10, 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 checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus (e)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 17.01.2018**

Vorbericht:

Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester informiert, dass der Ausschuss sich bereits im September 2017 mit dem Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Grundstück Flurstücknummer 7103, Bohlweg, (Bebauungsplan „Breite“) befasst hat. Das Gremium hatte dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu den notwendigen Befreiungen unter der Maßgabe erteilt, dass seitens aller betroffenen Angrenzer keine Einwendungen vorgebracht werden. Das Landratsamt Konstanz konnte der Befreiung (Überschreitung der Baugrenze im Süden um mindestens 3 Meter) allerdings nicht zustimmen.</p> <p>Zwischenzeitlich konnte der Bauherr die Grundstücksgrenze im Norden bereinigen, so dass die geplante Doppelgarage in den nordöstlichen Grundstücksbereich verschoben werden konnte. Das geplante Wohnhaus verschiebt sich dadurch nach Norden. Dies hat zur Folge, dass die Überschreitung der südlichen Baugrenze nur noch 1,50 Meter beträgt. Für diese Abweichung ist eine Befreiung notwendig. Der Ausschuss hat im September bereits einer größeren Überschreitung zugestimmt. Die Nachbarn im Süden sind mit dieser Überschreitung einverstanden. An der westlichen Baugrenze befindet sich ein kleiner Bachlauf. Daher möchte der Bauherr die Terrasse an der Westseite des Hauses realisieren.</p>

Das zweigeschossige Gebäude hat eine Länge von 18,13 Meter und ist 11,85 Meter breit sowie bis zum First 7,95 Meter hoch. Die Traufhöhe beträgt 6,83 Meter. Der geplante Neubau wird als Plusenergiehaus gebaut. Durch die erforderliche Dämmstoffdicke erhöht sich die Traufhöhe um 33,3 Zentimeter. Die erforderliche Befreiung ist aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Die Doppelgarage 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.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sollte mindestens ein großkroniger Baum angepflanzt werden.

Beschluss:

Auf Vorschlag der Verwaltung wird dem Bauvorhaben mit den notwendigen Befreiungen das Einvernehmen einstimmig erteilt.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 5/2018 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 15.12.2017		Az.: 023.22	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 e:	Bauantrag zur Dacherneuerung und Dachausbau mit Einbau einer Gaube und eines Balkons auf dem Grundstück Flurstücknummer 3209, Am Burgstall 20, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet 'Neusatz - 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"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 17.01.2018**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester berichtet, dass der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Grundstück Flurstücknummer 3209, Am Burgstall 20 im Bebauungsplangebiet 'Neusatz – West´ beim bestehenden Gebäude das Dach mit einer etwas steileren Dachneigung von 38° statt 30° zu erneuern und zu Wohnraum auszubauen. Er plant dazu eine Gaube aufzubauen und einen Balkon anzubauen.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist lediglich eine Dachneigung zwischen 25° - 30° zulässig. Abweichend hiervon ist eine Dachneigung von 38° beantragt.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht wird diese Abweichung noch für vertretbar erachtet und deshalb vorgeschlagen, das Einvernehmen zur notwendigen Befreiung zu erteilen.</p>

Auf der südlichen Dachfläche ist bei einer Dachneigung von 38 Grad der Aufbau einer Dachgaube geplant. Nach den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wären Dachaufbauten jedoch erst ab einer Dachneigung von 43 Grad zulässig. Da in der Vergangenheit schon öfters bei geringeren Dachneigungen Dachaufbauten zugelassen wurden wird vorgeschlagen, auch bei diesem Vorhaben das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung zu erteilen, da städtebaulich hiergegen keine Bedenken bestehen.

Bei Außenmaßen von 11,885 m auf 10,5 m ergeben sich Geschossflächen von jeweils 124 m² im EG und OG. Zusammen sind das dann im Bestand 248 m².

Bei einer Grundstücksgröße von 513 m² und einer GFZ von 0,4 ergibt sich eine zulässige Geschossfläche von 205,2 m². Diese wird im Bestand in den beiden Vollgeschossen bereits deutlich um 43 m² überschritten. In der alten Bauakte sind keine Unterlagen enthalten, die Aufschluss darüber geben, ob damals für diese Überschreitung eine Befreiung erteilt wurde.

Durch das Dachgeschoss kommen weitere 68,6 m² dazu, sodass eine Gesamtgeschossfläche von 316 m² gegeben ist. Die Überschreitung beträgt dabei 111 m².

Durch den Grundsatz, dass der Innenbereich lieber nachverdichtet werden sollte, bevor Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden und aufgrund der prekären Wohnungssituation ist zu entscheiden, ob dieser notwendigen Befreiung zugestimmt werden kann. Aus städtebaulicher Sicht wird diese Abweichung für vertretbar erachtet, da sich mit Ausnahme der Gaube und der größeren Firsthöhe am äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes nichts Gravierendes ändert. Daher wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung zu erteilen.

Mit dem geplanten Balkon und dem zusätzlichen Dachüberstand werden die westliche Baugrenze vollständig überschritten.

Auch diese Abweichungen vom Bebauungsplan werden aus städtebaulicher Sicht noch für vertretbar erachtet. Es wird deshalb vorgeschlagen, auch zu diesen notwendigen Befreiungen das Einvernehmen zu erteilen.

Obwohl die Überprüfung der Stellplatzsituation in die originäre Zuständigkeit des Landratsamtes Konstanz als Baurechtsbehörde fällt, bittet das Gremium darum, dies von Seiten des Landratsamtes sorgfältig zu überprüfen.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird unter den notwendigen und erforderlichen Befreiungen mit Stimmenmehrheit erteilt.

8 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimme

2 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 6/2018 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 03.01.2018		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 f:	Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau der Dachgauben und Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum im denkmalgeschützten Gebäude auf dem Grundstück Flurstücknummer 4001, Hofgut Rosenegg 1, 78239 Rielasingen-Worblingen im Außenbereich <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"/>	Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 17.01.2018**

Vorbericht:

Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riestler erläutert, dass die Anfragestellerin beabsichtigt, einen Teil des Dachgeschosses des denkmalgeschützten Hofguts Rosenegg 1 als zusätzlichen Wohnraum für die Kinder auszubauen. Im Rahmen dieses Ausbaus ist auch der Aufbau von sechs Dachgauben vorgesehen.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird festgestellt, dass das Bauvorhaben sich im Außenbereich befindet. Grundsätzlich liegt keine Privilegierung nach § 35 Absatz 1 Baugesetzbuch vor. Nach § 35 Absätze 2, 3 und 4 Baugesetzbuch können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist.</p> <p>Durch das Bauvorhaben bleibt die Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt. Das Vorhaben dient dem Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes. Es ist eine maßvolle Erweiterung geplant. Das Dachgeschoss wird höchstens zu zwei Drittel zu Wohnraum umgebaut. Der Wohnraum soll durch die Kinder der Anfragestellerin genutzt werden.</p> <p>Sofern die Erschließung gesichert ist, könnte das Vorhaben außenbereichsverträglich eingestuft</p>

werden. Die Zufahrt erfolgt unter anderem über das Grundstück Flurstücknummer 4007/2, das im Eigentum eines privaten Dritten ist. Die gesicherte Erschließung ist im späteren Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

Die Verwaltung schlägt vor, der Bauvoranfrage unter der Voraussetzung der gesicherten Erschließung das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Diesem Vorschlag schließt sich der Technische- und Umweltausschuss einstimmig an.

11 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 7/2018 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 18.01.2018		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"/> Gold Jutta <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/> Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige				

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 17.01.2018
--

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Vorsitzung vom 13.12.2017 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.: 8/2018 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 18.01.2018		Az.: 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3:	Verschiedenes
----------------------------------	----------------------

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 <input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>	Hennes Nadja <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas				
Sachverständige					

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 17.01.2018
--

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Es liegen keine Wortmeldungen vor.		
Beschluss:		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 17.40 Uhr.

Rielasingen-Worblingen, 18.01.2018

Drucksache Nr. 1 - 8

Ralf Baumert
Vorsitzender

Thomas Niederhammer
Protokollführer

Volkmar Brielmann
Gemeinderat

Hermann Wieland
Gemeinderat