

Gemeinde  
Rielasingen-Worblingen

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

über die

**öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses  
am 19.09.2018**

---

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 19.20 Uhr

**Protokollführer:** Thomas Niederhammer

**Sachbearbeiter:** Hartmut Riester, Rolf Mahlbacher

**Presse:** -- **Person**

**Zuhörer:** **6 Personen**

Der Bürgermeister eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und stellt fest, dass die Mitglieder des **Technischen- und Umweltausschusses** mit Schreiben vom 05.09.2018 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. Beratung und Beschlussfassung über die Ausführung des öffentlichen Parkplatzes an der Straße "Worbelhag"
2. Baugesuche
  - a) Bauantrag auf Umnutzung des bestehenden Gewerbebereiches und Erweiterung desselben zu 3 Wohneinheiten auf dem Grund-

stück Flurstücknummer 3091/1, Schubertstraße 8 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich  
(Elisabeth und Dieter Herold, Schubertstraße 8, 78239 Rielasingen-Worblingen)

- b) Bauantrag zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flurstücknummer 3312/2, Steißlinger Straße 80 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Mühlezelgle"  
(Gunnar Bamberg, Steißlinger Straße 80 A, 78239 Rielasingen-Worblingen)
  - c) Bauantrag zur Erweiterung des Dachgeschosses und Neubau einer Doppelgarage sowie Abbruch des bestehenden Carports auf dem Grundstück Flurstücknummer 7612, Schrotzburgstraße 10 A (neu), Zelglestraße 3 (alt), 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Kirchäcker-Zelgle - 2. Änderung“  
(Anna Pretli, Zelglestraße 3, 78239 Rielasingen-Worblingen)
  - d) Bauantrag zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flurstücknummer 7871, Adam-Opel-Straße 8, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet Nord – 2. Erweiterung“  
(Bernhard Schulz, Hügelhof 70, 88534 Herdwangen-Schönach)
  - e) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung einer elektrischen Toranlage sowie eines Gewächshauses auf dem Grundstück Flurstücknummer 7103, Bohlweg 10, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Breite"  
(Oliver Lauffer, Hans-Sauerbruch-Straße 1, 78467 Konstanz)
  - f) Bauantrag zum Einbau von 2 Gaupen in das bestehende Wohnhaus sowie Einhausung des Eingangsbereiches auf dem Grundstück Flurstücknummer 3303/5, Steißlinger Straße 62, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Mühlezelgle“  
(Daniel Grundl, Steißlinger Straße 62, 78239 Rielasingen-Worblingen)
  - g) Antrag auf Befreiung von verschiedenen Festsetzungen des Bebauungsplanes am Südhang Rosenegg auf dem Grundstück Flurstücknummer 1780, Südhang Rosenegg  
(Michael Krawczack, Arlemer Straße 22 A, 78239 Rielasingen-Worblingen)
3. Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitung
4. Verschiedenes

|  |            |                                 |  |
|--|------------|---------------------------------|--|
| <b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b> |            | Amt: Ortsbauamt                 |  |
| Drucksache Nr.: 30/2018 TUA/ö          | Anlagen: 1 | Sachbearbeiter: Rolf Mahlbacher |  |
| Erstelldatum TOP: 04.09.2018           |            | Az.: 023.22; 023.222; 656.22    |  |
| Vorberatung / /                        |            |                                 |  |

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

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Tagesordnungspunkt Nr. 1:</b> | <b>Beratung und Beschlussfassung über die Ausführung des öffentlichen Parkplatzes an der Straße 'Worbelhag'</b> |
|----------------------------------|---|

| <b>Anwesende:</b>       | (e) = entschuldigt       |                                     | (V) = Vertretung  |                                     |                  |                                     |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Vorsitzender:</b>    | Ralf Baumert             | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| <b>Gemeinderat:</b>     | Brielmann Volkmar (e)    | <input type="checkbox"/>            | Reckziegel Lothar | <input checked="" type="checkbox"/> | Möhrle Karlheinz | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                         | Marianne Baumann         | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Caserotto Rudolf (e)     | <input type="checkbox"/>            | Reutemann Holger  | <input checked="" type="checkbox"/> | Gold Jutta (e)   | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Binnig Beate             | <input type="checkbox"/>            |                   | <input type="checkbox"/>            | Beger Bernhard   | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Feuerstein Simon         | <input checked="" type="checkbox"/> | Wieland Hermann   | <input checked="" type="checkbox"/> | Hennes Nadja     | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                         |                          | <input type="checkbox"/>            |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Rohr Klaus               | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |                                     |                  |                                     |
|                         | <input type="checkbox"/> |                                     |                   |                                     |                  |                                     |
| <b>Protokollführer:</b> | Niederhammer Thomas      |                                     |                   |                                     |                  |                                     |
| <b>Sachverständige</b>  |                          |                                     |                   |                                     |                  |                                     |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des  
Technischen- und Umweltausschusses am 19.09.2018**

**Vorbericht:**

In der Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 22.04.2015 sprach sich das Gremium für die Umsetzung der Variant I gemäß beigefügtem Plan, jedoch mit 2,70 Meter breiten Stellplätzen sowie der Anlage eines Behindertenparkplatzes aus. Für die Anlage dieses befestigten Parkplatzes mit Betonpflaster und Randeinfassungen sind im diesjährigen Haushaltsplan 25.000 Euro eingestellt.

Bei einer Ausführung mit einer geschotterten Stellplatzfläche statt einer gepflasterten Stellplatzfläche mit Randeinfassungen könnten zwischen 10.000 Euro bis 12.000 Euro eingespart werden.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium wird um Beratung und Beschlussfassung gebeten, ob die Stellplatzfläche gepflastert oder nur mit einem Schotterbelag, wie zum Beispiel bei den Wohnmobilstellplätzen West beim Naturbad Aachtal, ausgeführt werden sollen.

**Sitzungsverlauf:**

Nachdem Sachbearbeiter Mahlbacher den derzeitigen Planungsstand vorgestellt hat, entwickelt sich im Hinblick auf den Sparvorschlag der Verwaltung eine rege Diskussion, in welcher einerseits darauf hingewiesen wird, dass der unbefestigte Parkplatz bei Regen Probleme mit

Matsch bereitet und andererseits die Verwendung zum Beispiel von Moränenschotter als sinnvolle Einsparung bezeichnet wird.  
 Gemeinderat Rohr als Fachmann weist dabei auf die Möglichkeit hin, den Unterbau herzustellen und aufzuschottern, so dass später gepflastert werden kann.

**Beschluss:**

Abschließend schließt sich das Gremium mit Stimmenmehrheit dem Vorschlag der Verwaltung an, eine Blütenwiese mit 2 – 3 Bäumen anzupflanzen und die Parkplatzfläche mit dem von Gemeinderat Rohr vorgeschlagenen Moränesplitt und Kalkschotter als Unterbau entsprechend herzustellen.

**8** Ja-Stimmen

**1** Nein-Stimme

**2** Enthaltungen

|  |            |                                 |  |
|--|------------|---------------------------------|--|
| <b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b> |            | Amt: Bauverwaltungsamt          |  |
| Drucksache Nr.: 31/2018 TUA/ö          | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Hartmut Riester |  |
| Erstelldatum TOP: 27.08.2018           |            | Az.: 023.22; 023.222; 632.6     |  |
| Vorberatung / /                        |            |                                 |  |

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

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Tagesordnungspunkt Nr. 2a:</b> | <b>Bauantrag auf Umnutzung des bestehenden Gewerbebereiches und Erweiterung desselben zu 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurstücknummer Nr. 3091/1, Schubertstraße 8 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich</b> <input type="checkbox"/> |
|-----------------------------------|--|

| <b>Anwesende:</b>       | (e) = entschuldigt    |                                     | (V) = Vertretung  |                                     |  |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|--|
| <b>Vorsitzender:</b>    | Ralf Baumert          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |  |
| <b>Gemeinderat:</b>     | Brielmann Volkmar (e) | <input type="checkbox"/>            | Reckziegel Lothar | <input checked="" type="checkbox"/> | Möhrle Karlheinz <input checked="" type="checkbox"/> |
|                         | Marianne Baumann      | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                             |
|                         | Caserotto Rudolf (e)  | <input type="checkbox"/>            | Reutemann Holger  | <input checked="" type="checkbox"/> | Gold Jutta (e) <input type="checkbox"/>              |
|                         | Binnig Beate          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            | Beger Bernhard <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 type="checkbox"/>            |                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                             |
| <b>Protokollführer:</b> | Niederhammer Thomas   |                                     |                   |                                     |  |
| <b>Sachverständige</b>  |                       |                                     |                   |                                     |  |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des  
Technischen- und Umweltausschusses am 19.09.2018**

|                    |
|--------------------|
| <b>Vorbericht:</b> |
|--------------------|

|  |
|--|
| <b>Sitzungsverlauf:</b>  |
| <p>Die Antragsteller beabsichtigen, das eingeschossige Betriebsgebäude abzubauen und durch einen Anbau mit Flachdach zu ersetzen, in dem drei Wohnungen vorgesehen sind. Obwohl dieser Anbau dreigeschossig ist, liegt die Firsthöhe aufgrund des Flachdaches um zirka 2 Meter unter der Firsthöhe des bestehenden Wohnhauses Schubertstraße 8.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Bauantrag wie folgt Stellung genommen: Das Grundstück Flurstücknummer 3091/1 liegt im nichtüberplanten Innenbereich, sodass die Zulässigkeit dieses Bauvorhabens nach Paragraph 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Gemäß Paragraph 34 Absatz 1 Baugesetzbuch ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung ist mit Wohnnutzung unproblematisch, da es sich umliegend um</p> |

ein Allgemeines Wohngebiet handeln dürfte.

Beim Maß der baulichen Nutzung ist, wie bereits festgestellt wurde, der Anbau zwar dreigeschossig, die Firsthöhe aufgrund des Flachdaches aber um zirka 2 Meter unter der Firsthöhe des bestehenden Wohnhauses Schubertstraße 8.

Bei der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, wird zusammen mit dem bestehenden Gebäude eine gesamt überbaute Grundstücksfläche von 385 Quadratmeter gegeben sein. Dem steht auf den Grundstücken Flurstücknummern 3086/29 bis 3086/32 eine maximal überbaute Fläche von zirka 356 Quadratmeter gegenüber.

Bei dieser Reihenhausbebauung handelt es sich bei den beiden Mittelhäusern auf den Grundstücken Flurstücknummern 3086/30 und 3086/31 um sehr niedere eingeschossige Gebäude. Demgegenüber handelt es sich bei den beiden Wohnhäusern auf den Grundstücken Flurstücknummern 3086/29 und 3086/32 um zweigeschossige Gebäude mit einem relativ niederen Kniestock.

Auf dem nordwestlich angrenzenden Grundstück Flurstücknummer 3086/33 befindet sich ein eingeschossiges Gebäude mit Satteldach und auf dem nördlich angrenzenden Grundstück Flurstücknummer 3093/2 ein zweigeschossiges Gebäude mit niederem Walmdach.

In der Summe ist festzustellen, dass es sich um eine sehr heterogene Bebauung handelt. Auch wenn zu befürchten ist, dass mit dem beantragten Mehrfamilienwohnhaus eine neue Qualität oder besser eine neue Quantität, also ein Präzedenzfall in diesem Gebiet geschaffen wird, ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt festzustellen, dass sich das Bauvorhaben nach den Kriterien des § 34 Baugesetzbuches noch in die Umgebungsbebauung einfügt. Es wird deshalb vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass die 2 Stellplätze östlich des bestehenden Wohnhauses Schubertstraße 6 teilweise in die Schubertstraße ragen und damit nicht angerechnet werden können. Auch wird darauf hingewiesen, dass die Bebauung im Lageplan für das Grundstück Flst. Nr. 3086/29 nicht der aktuellen Bebauung entspricht, da die Garage zu einem Wohnhaus umgebaut wurde und am alten Wohnhaus Poststraße 23 auch nicht alle baulichen Anlagen berücksichtigt sind.

### **Beschluss:**

Obwohl die Stellplatzsituation insgesamt als problematisch erachtet wird, erteilt das Gremium das erforderliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag mit Stimmenmehrheit.

**10** Ja-Stimmen

**0** Nein-Stimmen

**1** Enthaltung

|  |            |                                 |  |
|--|------------|---------------------------------|--|
| <b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b> |            | Amt: Bauverwaltungsamt          |  |
| Drucksache Nr.: 32/2018 TUA/ö          | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Hartmut Riester |  |
| Erstelldatum TOP: 04.09.2018           |            | Az.: 023.22; 023.222; 632.6     |  |
| Vorberatung / /                        |            |                                 |  |

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

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Tagesordnungspunkt Nr. 2b:</b> | <b>Bauantrag zum Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flurstücknummer 3312/2, Steißlinger Straße 80 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet 'Mühlezelgle'</b> |
|-----------------------------------|---|

| <b>Anwesende:</b>       | (e) = entschuldigt    |                                     | (V) = Vertretung  |                                     |                  |                                     |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Vorsitzender:</b>    | Ralf Baumert          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   |                                     |                  |                                     |
| <b>Gemeinderat:</b>     | Brielmann Volkmar (e) | <input type="checkbox"/>            | Reckziegel Lothar | <input checked="" type="checkbox"/> | Möhrle Karlheinz | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                         | Marianne Baumann      | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Caserotto Rudolf (e)  | <input type="checkbox"/>            | Reutemann Holger  | <input checked="" type="checkbox"/> | Gold Jutta (e)   | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Binnig Beate          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            | Beger Bernhard   | <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 type="checkbox"/>            |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Protokollführer:</b> | Niederhammer Thomas   |                                     |                   |                                     |                  |                                     |
| <b>Sachverständige</b>  |                       |                                     |                   |                                     |                  |                                     |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des  
Technischen- und Umweltausschusses am 19.09.2018**

|                    |
|--------------------|
| <b>Vorbericht:</b> |
|                    |

|  |
|--|
| <b>Sitzungsverlauf:</b>  |
| <p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass der Antragsteller beabsichtige, östlich an das bestehende Wohnhaus einen 4,80 Meter breiten, 4,27 Meter tiefen und bis zu 3,94 Meter hohen Anbau mit einer Dachneigung von 12 Grad zu errichten.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird festgestellt, dass das Grundstück Flurstücknummer 3312/2 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlezelgle“ liegt. Da die Bebauungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan als Polizeiverordnung erlassen wurden, die Kraft Gesetz nach 20 Jahren außer Kraft treten, sind die Bebauungsvorschriften obsolet.</p> <p>Der Gestaltungsplan weist für diesen Bereich nur die ursprüngliche bestehende Bebauung aus und enthält keine weiteren Festsetzungen über zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten.</p> <p>Auch der Straßen- und Baufluchtenplan enthält nur eine Aussage zum ursprünglich bereits vorhandenen Wohnhaus.</p> <p>Da dieser Bebauungsplan für das Baugrundstück letztlich keine Aussagen trifft, ist das Bauvor-</p> |

haben gemäß Paragraph 34 Baugesetzbuch nach der vorhandenen Umgebungsbebauung zu beurteilen. Danach muss sich das Bauvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein.

Die Erschließung ist durch eine Baulast vom 24.01.1992 öffentlich-rechtlich gesichert.

Zum Einfügen ist festzustellen, dass der Antragsteller mit Bescheid vom 14.03.2000 eine Baugenehmigung zur Erweiterung des Wohnhauses in östlicher Richtung mit einer Tiefe von 8 Meter, einer Breite von 4,61 Meter, zwei Vollgeschossen und einer Dachneigung von 25 Grad erhalten hat.

Der aktuell beantragte Anbau ist damit deutlich kleiner, so dass vor diesem geschilderten Hintergrund von einem Einfügen insgesamt ausgegangen werden kann.

Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu diesem Bauantrag zu erteilen.

**Beschluss:**

Diesem Vorschlag folgt das Gremium einstimmig.

**11** Ja-Stimmen

**0** Nein-Stimmen

**0** Enthaltungen



|  |            |                                 |  |
|--|------------|---------------------------------|--|
| <b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b> |            | Amt: Bauverwaltungsamt          |  |
| Drucksache Nr.: 33/2018 TUA/ö          | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Hartmut Riester |  |
| Erstelldatum TOP: 04.09.2018           |            | Az.: 023.22; 023.222; 632.6     |  |
| Vorberatung / /                        |            |                                 |  |

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

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Tagesordnungspunkt Nr. 2c:</b> | <b>Bauantrag zur Erweiterung des Dachgeschosses und Neubau einer Doppelgarage sowie Abbruch des bestehenden Carports auf dem Grundstück Flurstücknummer 7612, Schrotzburgstraße 10 A (neu), Zelglestraße 3 (alt), 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Kirchäcker-Zelgle - 2. Änderung"</b> |
|-----------------------------------|---|

| <b>Anwesende:</b>       | (e) = entschuldigt    |                                     | (V) = Vertretung  |                                     |                  |                                     |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Vorsitzender:</b>    | Ralf Baumert          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| <b>Gemeinderat:</b>     | Brielmann Volkmar (e) | <input type="checkbox"/>            | Reckziegel Lothar | <input checked="" type="checkbox"/> | Möhrle Karlheinz | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                         | Marianne Baumann      | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Caserotto Rudolf (e)  | <input type="checkbox"/>            | Reutemann Holger  | <input checked="" type="checkbox"/> | Gold Jutta (e)   | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Binnig Beate          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            | Beger Bernhard   | <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 type="checkbox"/>            |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Protokollführer:</b> | Niederhammer Thomas   |                                     |                   |                                     |                  |                                     |
| <b>Sachverständige</b>  |                       |                                     |                   |                                     |                  |                                     |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des  
Technischen- und Umweltausschusses am 19.09.2018**

|   |
|---|
| <b>Vorbericht:</b>  |
| <b>Sitzungsverlauf:</b>   |
| <p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass die Antragstellerin beabsichtige, beim bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Flurstücknummer 7612 die nördlich an das Wohnhaus angebaute Doppelgarage teilweise zu überbauen, um in diesem Bereich zwei zusätzliche Kinderzimmer einrichten zu können.</p> <p>Außerdem beabsichtigt die Bauherrin, im südöstlichen Bereich des Grundstücks eine 6 Meter lange und 5,55 Meter breite Doppelgarage mit Flachdach zu errichten.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Antrag wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Mit dem geplanten Garagenüberbau wird die nördliche Baugrenze in vollem Umfang um 0,50 Meter überschritten. Unter Berücksichtigung des Dachüberstandes beträgt die Überschreitung sogar 1 Meter. Für diese Überschreitung ist ebenso eine Befreiung nach Paragraph 31 Absatz 2 Baugesetzbuch erforderlich, wie für die beantragte Traufhöhe von 5,06 Meter, da nach dem</p> |

Bebauungsplan die Traufhöhe lediglich 3,50 Meter betragen darf.

Gemäß § 31 Absatz 2 Baugesetzbuch kann die Befreiung ausgesprochen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die nördliche Baugrenze hat für den nördlichen Grundstücksnachbarn grundsätzlich nachbarschützende Wirkung. Da dieser Nachbar vorab mit E-Mail vom 11.09.2018 mitgeteilt hat, dass das Bauvorhaben in dieser Dimension nicht gut geheißen wird, hat das Gremium darüber zu entscheiden, ob der Baugrenzenüberschreitung einerseits und der deutlichen Abweichung bei der Traufhöhe andererseits zugestimmt und damit das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen erteilt wird.

Zur geplanten Doppelgarage im südöstlichen Bereich des Grundstücks wird festgestellt, dass diese Garage lediglich mit einem Abstand von 2 Meter zur Schrotzburgstraße errichtet werden soll. Aus diesem Grunde wird es für zwingend erforderlich erachtet, dass diese Doppelgarage mit einer automatischen Toröffnung versehen werden muss. Von Seiten der örtlichen Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken, wenn die Doppelgarage mit einer automatischen Toröffnung versehen wird, da es sich bei der Schrotzburgstraße um eine absolut untergeordnete Erschließungsanlage handelt.

Gemäß Paragraph 4 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Garagen auch außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie im baulichen Zusammenhang stehen. Da diese Doppelgarage um 3 Meter über die zulässige Grundstücksfläche hinausragt und nicht in baulichem Zusammenhang besteht, ist auch von dieser Vorschrift eine Befreiung erforderlich.

In der Diskussion wird darauf hingewiesen, dass der beabsichtigte massive Ausbau nachbarliche Einwendungen verursacht habe.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, den Aufbau im Bereich der geplanten Kinderzimmer in der Tiefe um 0,5 m zu reduzieren, damit die nördliche Baugrenze mit Ausnahme des Dachüberstandes eingehalten werden kann.

Mit diesem Vorschlag der Verwaltung erklärt sich das Gremium mit Stimmenmehrheit einverstanden.

Was die geplante Doppelgarage anbelangt, erklärt die anwesende Bauherrschaft, dass beabsichtigt sei, die Garage sowohl Richtung Norden als auch auf die östliche Grenze zu verschieben, so dass ein Auto problemlos vor der Garage abgestellt werden kann.

### **Beschluss:**

Unter dieser Maßgabe stimmt das Gremium dem Bauvorhaben einstimmig zu unter dem Hinweis, dass geänderte Planunterlagen vom Architekten vorzulegen sind.

**11** Ja-Stimmen

**0** Nein-Stimmen

**0** Enthaltungen

|  |            |                                 |  |
|--|------------|---------------------------------|--|
| <b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b> |            | Amt: Bauverwaltungsamt          |  |
| Drucksache Nr.: 34/2018 TUA/ö          | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Hartmut Riester |  |
| Erstelldatum TOP: 04.09.2018           |            | Az.: 023.22; 023.222; 632.6     |  |
| Vorberatung / /                        |            |                                 |  |

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

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Tagesordnungspunkt Nr. 2d:</b> | <b>Bauantrag zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flurstücknummer 7871, Adam-Opel-Straße 8, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Gewerbegebiet Nord - 2. Erweiterung"</b> |
|-----------------------------------|---|

| <b>Anwesende:</b>       | (e) = entschuldigt    |                                     | (V) = Vertretung  |                                     |                  |                                     |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Vorsitzender:</b>    | Ralf Baumert          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| <b>Gemeinderat:</b>     | Brielmann Volkmar (e) | <input type="checkbox"/>            | Reckziegel Lothar | <input checked="" type="checkbox"/> | Möhrle Karlheinz | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                         | Baumann Marianne      | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Caserotto Rudolf (e)  | <input type="checkbox"/>            | Reutemann Holger  | <input checked="" type="checkbox"/> | Gold Jutta (e)   | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Binnig Beate          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            | Beger Bernhard   | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Feuerstein Simon      | <input checked="" type="checkbox"/> | Wieland Hermann   | <input checked="" type="checkbox"/> | Hennes Nadja     | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                         | Rohr Klaus            | <input type="checkbox"/>            |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Protokollführer:</b> | Niederhammer Thomas   |                                     |                   |                                     |                  |                                     |
| <b>Sachverständige</b>  |                       |                                     |                   |                                     |                  |                                     |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des  
Technischen- und Umweltausschusses am 19.09.2018**

|   |
|---|
| <b>Vorbericht:</b>  |
| <b>Sitzungsverlauf:</b>   |
| <p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass der Antragsteller beabsichtige, ein 24,99 Meter langes, 4,99 Meter breites, zweigeschossiges Gebäude mit einer Dachneigung von 11 Grad zu errichten. Südlich soll auf fast voller Gebäudelänge ein 2,50 Meter breiter Balkon angebaut werden.</p> <p>Zusätzlich ist im östlichen Bereich des Grundstücks eine 7,72 Meter lange und 6,72 Meter breite Garage mit einer Dachneigung von 3 Grad geplant.</p> <p>Westlich des geplanten Wohn- und Geschäftshauses ist in 1,50 Meter Höhe eine 4,00 Meter breite und 3,00 Meter hohe Werbefläche vorgesehen. Weitere Werbeflächen sind zudem an den östlichen Fassaden des Wohn- und Geschäftshauses und der Garage sowie an der westlichen Fassadenfläche geplant.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Bauantrag wie folgt Stellung genommen:</p> |

Der Antragsteller beabsichtigt, im Erdgeschoss eine Orthopädie- und Rehawerkstatt sowie ein Warenlager und Verkaufsfläche für Sanitätsartikel einzurichten. Im östlichen Bereich des Obergeschosses ist zu dem eine Bürofläche geplant. Die übrige Fläche des Obergeschosses dient der Wohnnutzung. Dabei beträgt die gewerbliche Fläche 111,54 Quadratmeter und die Wohnfläche 111,21 Quadratmeter.

Sofern die geplante Wohnung vom Betriebsinhaber oder Betriebsleiter genutzt wird und dies öffentlich-rechtlich gesichert wird, kann diese ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Grundfläche wird hinsichtlich der versiegelten Fläche um 30 Quadratmeter beziehungsweise 6 Prozent überschritten. Sofern, wie in Ziffer 7.1 der Textlichen Festsetzungen vorgegeben, die Flächen von Pkw-Stellplätzen, deren Zufahrten und die Fußwege mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden, kann das Einvernehmen zu einer Befreiung für diese Überschreitung erteilt werden.

Da die Garage mit einer Dachneigung von 3 Grad geplant ist, muss diese mindestens extensiv begrünt werden.

Gemäß Ziffer 4.1 der Textlichen Festsetzungen sind Nebenanlagen nach Paragraph 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Darunter fällt auch das westlich des Wohn- und Geschäftshauses geplante Werbeschild, welches ganz überwiegend außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche geplant ist.

Unter der Voraussetzung, dass die Stellplatznutzer aufgrund des Freiraums unter diesem Werbeschild in einer Höhe von 1,50 Meter an der Einsicht in die Adam-Opel-Straße nicht gehindert sind, wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu einer Befreiung zu erteilen. Dabei hat das geplante Werbeschild einen Mindestabstand von 0,50 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Die Garage liegt teilweise außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche. Das Landratsamt Konstanz hat deshalb gemäß Paragraph 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung eine Ausnahme zu prüfen.

Gemäß Ziffer 9.2 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist je 400 Quadratmeter Grundstücksfläche ein einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Je weitere angefangene 400 Quadratmeter muss ein zusätzlicher einheimischer, hochstämmiger Laubbaum gepflanzt werden. In Ausnahmefällen und in Rücksprache mit dem Bauverwaltungsamt/Umwelt kann eine Baumpflanzung durch Pflanzung von 5 Sträuchern oder einem Obsthochstamm ersetzt werden. Der Antragsteller möchte von den zwei geforderten Bäumen einen zwischen den westlich geplanten Stellplätzen realisieren und den zweiten Baum durch 6 Sträucher aus der Pflanzliste ersetzen.

Sofern der geplante Baum zwischen den Stellplätzen ein ausreichend dimensioniertes Pflanzbeet erhält, sollte den 6 Sträuchern anstelle des zweiten Baumes zugestimmt werden, da aufgrund des extrem schmalen Grundstückes nur wenig Fläche für Baumpflanzungen verbleibt.

### **Beschluss:**

Das Gremium stimmt dem Bauantrag wie vorgetragen unter Erteilung des notwendigen Einvernehmens mit Stimmenmehrheit zu.

**10** Ja-Stimmen

**0** Nein-Stimmen

**1** Enthaltung

|  |            |                                 |  |
|--|------------|---------------------------------|--|
| <b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b> |            | Amt: Bauverwaltungsamt          |  |
| Drucksache Nr.: 35/2018 TUA/ö          | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Hartmut Riester |  |
| Erstelldatum TOP: 04.09.2018           |            | Az.: 023.22; 023.222; 632.6     |  |
| Vorberatung / /                        |            |                                 |  |

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

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Tagesordnungspunkt Nr. 2e:</b> | <b>Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung einer elektrischen Toranlage sowie eines Gewächshauses auf dem Grundstück Flurstücknummer 7103, Bohlweg 10, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet 'Breite'</b> |
|-----------------------------------|---|

| <b>Anwesende:</b>       | (e) = entschuldigt    |                                     | (V) = Vertretung  |                                     |                  |                                     |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Vorsitzender:</b>    | Ralf Baumert          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| <b>Gemeinderat:</b>     | Brielmann Volkmar (e) | <input type="checkbox"/>            | Reckziegel Lothar | <input checked="" type="checkbox"/> | Möhrle Karlheinz | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                         | Marianne Baumann      | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Caserotto Rudolf (e)  | <input type="checkbox"/>            | Reutemann Holger  | <input checked="" type="checkbox"/> | Gold Jutta (e)   | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Binnig Beate          | <input type="checkbox"/>            |                   | <input type="checkbox"/>            | Beger Bernhard   | <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 type="checkbox"/>            |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Protokollführer:</b> | Niederhammer Thomas   |                                     |                   |                                     |                  |                                     |
| <b>Sachverständige</b>  |                       |                                     |                   |                                     |                  |                                     |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des  
Technischen- und Umweltausschusses am 19.09.2018**

|  |
|--|
| <b>Vorbericht:</b>   |
| <b>Sitzungsverlauf:</b>  |
| <p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass der Antragsteller derzeit auf dem Grundstück Flst.Nr. 7103 ein Wohngebäude errichtet. In diesem Zusammenhang soll nun auch eine Einfriedung mit einer Toranlage errichtet werden.</p> <p>Gemäß Paragraph 8 Ziffer 8.1 der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplanes „Breite“ müssen sich Einfriedungen zur Straße, soweit schon Nachbareinfriedungen vorhanden sind, diesen anpassen. Sie dürfen jedoch keinesfalls höher als 0,80 Meter sein und sollen vorzugsweise aus Naturhecken bestehen.</p> <p>Abweichend hiervon beantragt der Antragsteller eine Höhe von 1,60 Meter und Tor-, Tür- und Zaunelemente, die nicht vollständig geschlossen, sondern teilweise durchbrochen sind.</p> <p>Als Begründung wird einerseits angeführt, dass für eine moderne elektrische Toranlage mit Kameraklingel vom Hersteller eine Höhe von 1,60 Meter empfohlen wird, damit die klingelnde Person zu sehen sei. Zum anderen würden sich im gesamten Gebiet des Bebauungsplanes einige Einfriedungen in Form von Hecken befinden, welche auch die 1,60 Meter überschreiten.</p> |

Das Gremium wird um Entscheidung gebeten, ob der beantragten Befreiung das Einvernehmen erteilt wird. Dazu werden seitens der Verwaltung einige Fotos aus der Umgebungsbebauung gezeigt. Es wird außerdem seitens der Verwaltung darauf hingewiesen, dass bei einer Zustimmung berücksichtigt werden müsse, dass damit gegebenenfalls ein Präzedenzfall für künftige Einfriedungen in der beantragten Höhe geschaffen wird.

Der Antragsteller beabsichtigt außerdem, im südwestlichen Bereich seines Grundstücks unmittelbar im Anschluss an die Nachbargarage ein 4,39 Meter langes, bis zu 3,73 Meter breites und bis zu 2,67 Meter hohes Gewächshaus zu errichten, das vollständig außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche liegt.

Gemäß Paragraph 5 Ziffer 5.1 der Bebauungsvorschriften sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des Paragraph 14 Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zulässig. Da dieses Gewächshaus als Nebenanlage einzustufen ist, hat das Gremium darüber zu entscheiden, ob dieses Gewächshaus ausnahmsweise zugelassen wird. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gemäß Paragraph 7 Ziffer 7.7 Nebengebäude eingeschossig mit einer Traufhöhe von bis zu 2,50 Meter mit Flachdachausführung oder der gleichen Dachneigung des Hauptdaches erstellt werden müssen, wenn sie den Grenzabstand einhalten. Bei einer Zustimmung zu diesem Gewächshaus wäre auch das Einvernehmen zu einer Befreiung von dieser Vorschrift erforderlich.

Gemeinderat Beger macht den Vorschlag, dass die Höhe der geplanten Einfriedigung grundsätzlich die Vorgabe mit 0,80 m nach den Bebauungsvorschriften einzuhalten habe und lediglich im Bereich der Kamera bzw. Stele eine Höhe von 1,60 m zugelassen wird. Mit diesem Vorschlag erklärt sich das Gremium voll inhaltlich einverstanden.

#### **Beschluss:**

Insgesamt wird dem Antrag auf Befreiung unter der Maßgabe des Vorschlages von Gemeinderat Beger sowie dem beabsichtigten Gewächshaus zugestimmt.

**7** Ja-Stimmen

**2** Nein-Stimmen

**2** Enthaltungen

|  |            |                                 |  |
|--|------------|---------------------------------|--|
| <b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b> |            | Amt: Bauverwaltungsamt          |  |
| Drucksache Nr.: 36/2018 TUA/ö          | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Hartmut Riester |  |
| Erstelldatum TOP: 05.09.2018           |            | Az.: 023.22; 023.222; 632.6     |  |
| Vorberatung / /                        |            |                                 |  |

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

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Tagesordnungspunkt Nr. 2f:</b> | <b>Bauantrag zum Einbau von 2 Gaupen in das bestehende Wohnhaus sowie Einhausung des Eingangsbereiches auf dem Grundstück Flurstücknummer 3303/5, Steißlinger Straße 62, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Mühlezelgle"</b> |
|-----------------------------------|--|

| <b>Anwesende:</b>       | (e) = entschuldigt    |                                     | (V) = Vertretung  |                                     |                  |                                     |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Vorsitzender:</b>    | Ralf Baumert          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| <b>Gemeinderat:</b>     | Brielmann Volkmar (e) | <input type="checkbox"/>            | Reckziegel Lothar | <input checked="" type="checkbox"/> | Möhrle Karlheinz | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                         | Marianne Baumann      | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Caserotto Rudolf (e)  | <input type="checkbox"/>            | Reutemann Holger  | <input checked="" type="checkbox"/> | Gold Jutta (e)   | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Binnig Beate          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            | Beger Bernhard   | <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 type="checkbox"/>            |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Protokollführer:</b> | Niederhammer Thomas   |                                     |                   |                                     |                  |                                     |
| <b>Sachverständige</b>  |                       |                                     |                   |                                     |                  |                                     |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des  
Technischen- und Umweltausschusses am 19.09.2018**

|   |
|---|
| <b>Vorbericht:</b>  |
| <b>Sitzungsverlauf:</b>   |
| <p>Bauabteilungsleiter Riester erläutert, dass der Antragsteller beabsichtige, beim bestehenden Wohnhaus mit Satteldach im zweiten Dachgeschoss zwei Flachdachgaupen aufzubauen. Damit soll Raum für ein Schlafzimmer geschaffen werden.</p> <p>Der Antragsteller beabsichtigt außerdem, nördlich im Eingangsbereich eine zirka 3,20 Meter tiefe Überdachung sowie eine Einhausung des Eingangsbereiches mit einer Tiefe von 2,10 Meter und einer Breite von 3,40 Meter zu realisieren.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird festgestellt, dass das Grundstück Flurstücknummer 3303/5 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlezelgle“ liegt. Da die Bebauungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan als Polizeiverordnung erlassen wurden, die Kraft Gesetz nach 20 Jahren außer Kraft treten, sind die Bebauungsvorschriften obsolet.</p> <p>Der Gestaltungsplan weist für diesen Bereich nur die ursprüngliche bestehende Bebauung aus und enthält keine weiteren Festsetzungen über zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten.</p> |

Auch der Straßen- und Bauflichtenplan enthält nur eine Aussage zum ursprünglich bereits vorhandenen Wohnhaus. Das bedeutet, dass die geplante Einhausung vollständig außerhalb der ausgewiesenen Bauflucht liegt und deshalb das Einvernehmen zu einer Befreiung erforderlich ist.

Bezüglich der Gaupen wird festgestellt, dass sich aufgrund der planungsrechtlichen Situation eine Beurteilung nach Paragraph 34 Baugesetzbuch ergibt.

Da aus dem Kriterienkatalog des Paragraph 34 Baugesetzbuch kaum Argumente gegen die zwei Gaupen angeführt werden können, auch wenn diese fast als verunstaltend einzustufen sind, muss festgestellt werden, dass noch von einem Einfügen auszugehen ist und deshalb vorgeschlagen wird, das Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

Diesem Vorschlag folgt die Verwaltung mit großer Stimmenmehrheit.

**10** Ja-Stimmen

**0** Nein-Stimmen

**1** Enthaltung



|  |            |                                 |  |
|--|------------|---------------------------------|--|
| <b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b> |            | Amt: Bauverwaltungsamt          |  |
| Drucksache Nr.: 37/2018 TUA/ö          | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Hartmut Riester |  |
| Erstelldatum TOP: 06.09.2018           |            | Az.: 023.22; 023.222; 632.6     |  |
| Vorberatung / /                        |            |                                 |  |

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

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Tagesordnungspunkt Nr. 2g:</b> | <b>Antrag auf Befreiung von verschiedenen Festsetzungen des Bebauungsplanes am Südhang Rosenegg auf dem Grundstück Flurstücknummer 1780, Südhang Rosenegg</b> |
|-----------------------------------|---|

| <b>Anwesende:</b>       | (e) = entschuldigt    |                                     | (V) = Vertretung  |                                     |                  |                                     |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Vorsitzender:</b>    | Ralf Baumert          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| <b>Gemeinderat:</b>     | Brielmann Volkmar (e) | <input type="checkbox"/>            | Reckziegel Lothar | <input checked="" type="checkbox"/> | Möhrle Karlheinz | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                         | Marianne Baumann      | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Caserotto Rudolf (e)  | <input type="checkbox"/>            | Reutemann Holger  | <input checked="" type="checkbox"/> | Gold Jutta (e)   | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Binnig Beate          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            | Beger Bernhard   | <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"/>            |
| <b>Protokollführer:</b> | Niederhammer Thomas   |                                     |                   |                                     |                  |                                     |
| <b>Sachverständige</b>  |                       |                                     |                   |                                     |                  |                                     |

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des  
Technischen- und Umweltausschusses am 19.09.2018**

|  |
|--|
| <b>Vorbericht:</b>   |
| <b>Sitzungsverlauf:</b>  |
| <p>Bauabteilungsleiter Riester erläutert, dass am Südhang des Roseneggs schon seit vielen Jahren eine größere Zahl an Schwarzbauten festgestellt worden ist. Deshalb wurde das Landratsamt gebeten, diesen Schwarzbauten nachzugehen und für geordnete Verhältnisse Sorge zu tragen. Bisher war das Landratsamt aus personellen Gründen nicht in der Lage, all diesen Schwarzbauten nachzugehen. Es wurde deshalb mit dem Landratsamt vereinbart, dass Schwarzbauten, die neu erstellt werden, unverzüglich dem Landratsamt mitgeteilt werden, damit das Landratsamt dann sofort aktiv wird.</p> <p>Nachdem die Gemeinde festgestellt hat, dass auf dem Grundstück Flurstücknummer 1780 bauliche Anlagen errichtet wurden, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen, wurde das Landratsamt Konstanz um Überprüfung gebeten.</p> <p>Aufgrund dieser Überprüfung hat das Landratsamt Konstanz dem Antragsteller mit Schreiben vom 17.01.2018 mitgeteilt, dass die baulichen Anlagen folgenden bauplanungsrechtlichen Vorschriften widersprechen:</p> <p>Gemäß Paragraph 4 des Bebauungsplanes sind auf den überbaubaren Flächen der Dauerkleingärten Gerätehütten, die nur zum vorübergehenden Aufenthalt dienen, mit einer Größe</p> |

von maximal 20 Kubikmeter umbauter Raum, ohne Übernachtungsmöglichkeit, ohne Feuerstätten und ohne Aborte zulässig. Das errichtete Gebäude überschreitet den zulässigen umbauten Raum nicht. Die vorhandenen Dachüberstände am Gebäude dürfen jedoch nicht mehr als 0,50 Meter betragen. Andernfalls sind sie als fiktiver Raum dem umbauten Raum des Gebäudes zuzurechnen und das Gebäude würde den maximal zulässigen umbauten Raum übersteigen.

Die Gerätehütte darf nur ein Fenster mit maximal 1 Quadratmeter gemäß Paragraph 5.1 haben.

Die Anlage einer künstlichen Terrasse gemäß Paragraph 7.1 ist unzulässig.

Die Errichtung von Treppen aus Beton ist gemäß Paragraph 7.2 unzulässig.

Da nicht ersichtlich ist, wie durch andere geeignete Maßnahmen als durch den Rückbau der oben genannten unzulässigen Anlagen die Herstellung rechtmäßiger Zustände erreicht werden könnte, hat das Landratsamt Konstanz den Antragsteller aufgefordert, den Rückbau der unzulässigen Fenster, der Terrasse und der Treppen sowie die Reduzierung des vorderen Dachüberstandes durchzuführen.

Aufgrund dieser Aufforderung hat der Antragsteller einen Antrag auf Befreiung von verschiedenen Festsetzungen des Bebauungsplanes gestellt und diesen Antrag wie folgt begründet:

Die Reduzierung der Fenster des Gebäudes sind in Absprache und mit Akzeptanz des Landratsamtes Konstanz bereits durchgeführt worden.

Die lose aufgestellten Ziersteine/Blumenkübel sollen als solche bewertet und genehmigt werden. Sie dienen nicht als Treppen aus Beton.

Das Grundstück liegt zwischen zwei Kleingartengrundstücken mit unterschiedlichen Höhenniveaus und ist daher zu der vorhandenen Hanglage stark abschüssig. Das Gerätehaus wurde bereits so auf das vorhandene Baufenster gesetzt, dass die geringste Schräglage des Grundstückes genutzt wurde. Zur Nutzung und zumutbarem Zugang des Gerätehauses wurde eine Zugangsplattform errichtet, die das Be- und Entladen möglich macht. Die Plattform kann von ihrer Größe her keine Sitzgruppe aufnehmen und ist nicht als Aufenthaltsterrasse ausgelegt oder gedacht. Das Entfernen der Plattform würde das Haus durch die entstehende Höhenstufe nicht mehr nutzbar machen und entspräche somit einer nicht beabsichtigten Härte nach Paragraph 31 Absatz 2 Nummer 3 Baugesetzbuch. Zudem überschreitet die Höhe der Plattform nicht die nach Bebauungsplan zulässige Höhe (Paragraph 7.1 Bebauungsplan). [Paragraph 7 Ziffer 7.1: Die natürlichen Geländebeziehungen dürfen nicht verändert werden. Die Anlage von künstlichen Terrassen sowie das Abböscheln über eine Höhe von 0,50 Meter ist unzulässig].

Der Dachüberstand ist mit 118 Zentimeter so bereits im Fertighaus ausgelegt gewesen und ist nicht als Sitzüberdachung geeignet. Daher handelt es sich nicht um einen umbauten Raum und verstößt nicht gegen den Paragraph 4.1 Bebauungsplan. [Paragraph 4 Ziffer 4.1: Auf den überbaubaren Flächen der Dauerkleingärten sind Gerätehütten, die nur zum vorübergehenden Aufenthalt dienen, mit einer Größe von maximal 20 Kubikmeter umbauter Raum, ohne Übernachtungsmöglichkeit, ohne Feuerstätten und ohne Aborte zulässig. Überdachungen sind nur zulässig, wenn dadurch der umbaute Raum von 20 Kubikmeter nicht überschritten wird].

Der Antragsteller bittet um Zustimmung seiner Bewertung, dass ohne Plattform das Häuschen nicht nutzbar bleibt, dies eine nicht beabsichtigte Härte bedeuten würde und Plattform, Dachüberstand und Zierkübel nicht dem Bebauungsplan widersprechen.

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

Wie aus dem Foto ersichtlich, handelt es sich um eine künstliche Terrasse, die sehr wohl geeignet ist, auch als Aussichtsplattform und Sitzplatz zu dienen. Für die Nutzung als reine Gerätehütte ist eine Terrasse in dieser Dimension keinesfalls erforderlich. Eine Zugangsmöglichkeit zur Hütte wäre auch dann noch gegeben, wenn die Terrasse um mindestens die Hälfte reduziert wird.

Gemäß Paragraph 7 Ziffer 7.2 ist die Errichtung von Stützmauern unzulässig. Wie aus dem Foto ersichtlich ist, wurde mit Böschungssteinen eine Stützmauer errichtet, die auch als Sitzbank dient.

Auch die angesprochenen „Blumenkübel/Ziersteine“ haben hauptsächlich die Funktion einer Stützmauer, die zusätzlich aber bepflanzt ist.

Da in diesem Bebauungsplangebiet nur Gerätehütten zulässig sind, ist ein Dachüberstand mit einer Tiefe von 118 Zentimeter nicht erforderlich. Es ist in der Kommentierung unbestritten, dass, wie vom Landratsamt Konstanz richtig angeführt, der Raum unter dem Dachüberstand, soweit er 0,50 Meter überschreitet, als fiktiver Raum dem umbauten Raum des Gebäudes zuzurechnen ist. Damit würde der maximal zulässige umbaute Raum überschritten.

Das Gremium wird um Entscheidung gebeten, ob den beantragten Befreiungen auch vor dem geschilderten Hintergrund zugestimmt werden kann. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass mit etwaigen Befreiungen ein Präzedenzfall für die übrige Nutzung am Südhang des Roseneggs geschaffen wird.

Nach eingehender Diskussion wird allgemein erkannt, dass leider eine Zustimmung zu den beantragten Befreiungen aufgrund der Gefahr der Schaffung eines Präzedenzfalles nicht erteilt werden kann.

Allerdings erklärt sich das Gremium damit einverstanden, dass die Terrasse um 50 % reduziert wird, wenn gleichzeitig das Vordach eingekürzt und die Betonelemente entfernt werden.

### **Beschluss:**

Der Antrag auf die genannten Befreiungen wird mit Stimmenmehrheit abgelehnt.

**1** Ja-Stimme

**7** Nein-Stimmen

**3** Enthaltungen

|  |            |                                     |  |
|--|------------|-------------------------------------|--|
| <b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b> |            | Amt: Hauptamt                       |  |
| Drucksache Nr.: 38/2018 TUA/ö          | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer |  |
| Erstelldatum TOP: 05.09.2018           |            | Az.: 023.22; 023.222                |  |
| Vorberatung / /                        |            |                                     |  |

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

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Tagesordnungspunkt Nr. 3:</b> | <b>Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung</b> |
|----------------------------------|--|

| <b>Anwesende:</b>       | (e) = entschuldigt    |                                     | (V) = Vertretung  |                                     |                  |                                     |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Vorsitzender:</b>    | Ralf Baumert          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| <b>Gemeinderat:</b>     | Brielmann Volkmar (e) | <input type="checkbox"/>            | Reckziegel Lothar | <input checked="" type="checkbox"/> | Möhrle Karlheinz | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                         | Marianne Baumann      | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Caserotto Rudolf (e)  | <input type="checkbox"/>            | Reutemann Holger  | <input checked="" type="checkbox"/> | Gold Jutta (e)   | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Binnig Beate          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            | Beger Bernhard   | <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 type="checkbox"/>            |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Protokollführer:</b> | Niederhammer Thomas   |                                     |                   |                                     |                  |                                     |
| <b>Sachverständige</b>  |                       |                                     |                   |                                     |                  |                                     |

|  |
|--|
| <b>Niederschrift über die öffentliche Sitzung des<br/>Technischen- und Umweltausschusses am 19.09.2018</b> |
|--|

|   |              |              |
|---|--------------|--------------|
| <b>Vorbericht:</b>  |              |              |
| <b>Sitzungsverlauf:</b>   |              |              |
| Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Vorsitzung vom 13.06.2018 nimmt der Technische- und Umweltausschuss Kenntnis. |              |              |
| Einwendungen dagegen werden nicht erhoben.  |              |              |
| <b>Beschluss:</b>   |              |              |
| Ja-Stimmen  | Nein-Stimmen | Enthaltungen |

|  |            |                                 |  |
|--|------------|---------------------------------|--|
| <b>Gemeinde Rielasingen-Worblingen</b> |            | Amt: Ortsbauamt                 |  |
| Drucksache Nr.: 39/2018 TUA/ö          | Anlagen: 0 | Sachbearbeiter: Rolf Mahlbacher |  |
| Erstelldatum TOP: 19.09.2018           |            | Az.: 023.22; 023.222; 656.22    |  |
| Vorberatung / /                        |            |                                 |  |

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

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Tagesordnungspunkt Nr. 4:</b> | <b>Verschiedenes</b><br><b>Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe für den Bau des Parkplatzes Zeppelinstraße</b> |
|----------------------------------|---|

| <b>Anwesende:</b>       | (e) = entschuldigt    |                                     | (V) = Vertretung  |                                     |                  |                                     |
|-------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| <b>Vorsitzender:</b>    | Ralf Baumert          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  |                                     |
| <b>Gemeinderat:</b>     | Brielmann Volkmar (e) | <input type="checkbox"/>            | Reckziegel Lothar | <input checked="" type="checkbox"/> | Möhrle Karlheinz | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                         | Baumann Marianne      | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Caserotto Rudolf (e)  | <input type="checkbox"/>            | Reutemann Holger  | <input checked="" type="checkbox"/> | Gold Jutta (e)   | <input type="checkbox"/>            |
|                         | Binnig Beate          | <input checked="" type="checkbox"/> |                   | <input type="checkbox"/>            | Beger Bernhard   | <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 type="checkbox"/>            |                   | <input type="checkbox"/>            |                  | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Protokollführer:</b> | Niederhammer Thomas   |                                     |                   |                                     |                  |                                     |
| <b>Sachverständige</b>  |                       |                                     |                   |                                     |                  |                                     |

|  |
|--|
| <b>Niederschrift über die öffentliche Sitzung des<br/>Technischen- und Umweltausschusses am 19.09.2018</b> |
|--|

|   |                         |            |                           |            |                      |             |                    |            |                                |                   |               |                    |
|---|-------------------------|------------|---------------------------|------------|----------------------|-------------|--------------------|------------|--------------------------------|-------------------|---------------|--------------------|
| <b>Vorbericht:</b>  |                         |            |                           |            |                      |             |                    |            |                                |                   |               |                    |
| <p>Für den Bau des Parkplatzes Zeppelinstraße nördlich der Gebäude für die Anschlussunterbringung sind 53.000 Euro im Haushaltsplan 2018 eingestellt. Die bisherigen Ausgaben einschließlich bereits erteilter, aber noch offener, Aufträge, belaufen sich auf 54.081,40 Euro, das heißt, die Haushaltstelle ist somit um etwa 1.081,40 Euro bereits überzogen.</p> <p>Für die restlichen erforderlichen Arbeiten wie</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>Zaunbau Nordseite zirka</td> <td>2.000 Euro</td> </tr> <tr> <td>Befestigung Zufahrt zirka</td> <td>2.500 Euro</td> </tr> <tr> <td>Aufschotterung zirka</td> <td>15.000 Euro</td> </tr> <tr> <td>Entwässerung zirka</td> <td>2.000 Euro</td> </tr> <tr> <td><u>Parkscheinautomat zirka</u></td> <td><u>7.000 Euro</u></td> </tr> <tr> <td><b>Summe:</b></td> <td><b>28.500 Euro</b></td> </tr> </table> <p>werden noch weitere 28.500 Euro benötigt, sodass sich insgesamt eine voraussichtliche überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 29.581 Euro ergibt.</p> <p><u>Deckungsvorschlag:</u><br/>Im Rahmen der Gesamtdeckung zum Beispiel aus „Fertigstellung Pappelweg“ mit 50.000 Euro, welche auf 2019 verschoben wird.</p> | Zaunbau Nordseite zirka | 2.000 Euro | Befestigung Zufahrt zirka | 2.500 Euro | Aufschotterung zirka | 15.000 Euro | Entwässerung zirka | 2.000 Euro | <u>Parkscheinautomat zirka</u> | <u>7.000 Euro</u> | <b>Summe:</b> | <b>28.500 Euro</b> |
| Zaunbau Nordseite zirka   | 2.000 Euro              |            |                           |            |                      |             |                    |            |                                |                   |               |                    |
| Befestigung Zufahrt zirka   | 2.500 Euro              |            |                           |            |                      |             |                    |            |                                |                   |               |                    |
| Aufschotterung zirka  | 15.000 Euro             |            |                           |            |                      |             |                    |            |                                |                   |               |                    |
| Entwässerung zirka  | 2.000 Euro              |            |                           |            |                      |             |                    |            |                                |                   |               |                    |
| <u>Parkscheinautomat zirka</u>  | <u>7.000 Euro</u>       |            |                           |            |                      |             |                    |            |                                |                   |               |                    |
| <b>Summe:</b>   | <b>28.500 Euro</b>      |            |                           |            |                      |             |                    |            |                                |                   |               |                    |

**Beschlussvorschlag:**

Das Gremium wird um Zustimmung zu einer voraussichtlichen überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von zirka 29.581 Euro gebeten.

**Sitzungsverlauf:****Beschluss:**

Diesem Beschlussvorschlag stimmt das Gremium einstimmig zu.

**11** Ja-Stimmen**0** Nein-Stimmen**0** Enthaltungen

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

**Rielasingen-Worblingen, 20.09.2018**

**Drucksache Nr. 30 - 39**

Ralf Baumert  
Vorsitzender

Thomas Niederhammer  
Protokollführer

Hermann Wieland  
Gemeinderat

Karlheinz Möhrle  
Gemeinderat