

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 20.03.2019**

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 18.30 Uhr

Protokollführer: Thomas Niederhammer

Sachbearbeiter: Hartmut Riester, Martin Doerries

Presse: 1 Person

Zuhörer: 1 Person

Der Bürgermeister eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und stellt fest, dass die Mitglieder des **Technischen- und Umweltausschusses** mit Schreiben vom 06.03.2019 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) Bauvoranfrage zur Umnutzung eines Baby-Fachmarktes zu einem Non-Food-Discount-Markt (Action Markt) auf dem Grundstück Flurstücknummer. 7696/3, Werner-von-Siemens-Straße 4, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Gewerbegebiet Nord 1. Erweiterung"
(Firma Action Deutschland GmbH, Schirmstraße 76, 40211 Düsseldorf)

- b) Bauvoranfrage zum Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flurstücknummer 122, Kehlhofstraße 3, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich
(BG Business Group AG, vertr. durch Almir Gegic, Hinterbergstraße 17, CH-6330 Cham)
 - c) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung einer Sichtschutzmauer auf dem Grundstück Flurstücknummer 7113/1, Bohlweg 3, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Breite"
(Vanessa Uhler und Benjamin Uhler, Bohlweg 3, 78239 Rielasingen-Worblingen)
 - d) Antrag auf Nutzungsänderung des Einfamilienhauses mit Scheune in ein Dreifamilienwohnhaus mit Büro und Errichtung von 2 neuen Gaupen auf dem Grundstück Flurstücknummer 37, Hörstraße 31, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich
(Bernd Schairer, Vogelsangstraße 7, 72144 Dußlingen)
 - e) Bauantrag zur Dachsanierung mit Errichtung einer Gaupe sowie Anbau eines Balkons im OG und DG auf dem Grundstück Flurstücknummer 5245/13, Eichendorffstraße 7, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Kirchäcker-Zelgle - 3. Änderung und 1. Erweiterung"
(Ilse Müller, Unter dem Staffel 9, 78239 Rielasingen-Worblingen)
 - f) Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses in zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurstücknummer 6959, Römerstraße 19, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Allizag – 1. Änderung und Erweiterung“
(Elke Stoll, Wiesenstraße 9, 78194 Immendingen/Hattingen)
 - g) Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage mit Abstellraum auf den Grundstücken Flurstücknummern 3007/11 und 3007/17, Überlinger Weg 4, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich
(Elke und Kurt Schrott, Steinerweg 26, 78239 Rielasingen-Worblingen sowie Robert Schrott, Überlinger Weg 2, 78239 Rielasingen-Worblingen)
2. Kunst im öffentlichen Raum
Kunstwerk im südlichen Bereich der Talwiesenhallen
 3. Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung
 4. Verschiedenes

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 13/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 27.02.2019		Az.: 023.22; 022.32; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 a:	Bauvoranfrage zur Umnutzung eines Baby-Fachmarktes zu einem Non-Food-Discount-Markt (Action - Markt) auf dem Grundstück Flurstücknummer 7696/3, Werner-von-Siemens-Straße 4, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet 'Gewerbegebiet Nord - 1. Erweiterung' <input type="checkbox"/>
------------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung		
Vorsitzender:	Ralf Baumert	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle Karlheinz <input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input 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 20.03.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass eine Bauvoranfrage zur Umnutzung eines Baby-Fachmarktes zu einem Non-Food-Discount-Markt (Action – Markt) mit einer Verkaufsfläche von 797 Quadratmeter auf dem Flurstücknummer 7696/3, Werner-von-Siemens-Straße 4, im Bebauungsplangebiet 'Gewerbegebiet Nord - 1. Erweiterung' vorliegt.</p> <p>Zur Stärkung der Einzelhandelszentralität des Ortszentrums wurde 2013 ein Einzelhandelskonzept im Gemeinderat beschlossen. Insbesondere zur Sicherung der Gewerbegebiete für Handwerk und produzierendes Gewerbe sollen in Rielasingen-Worblingen keine weiteren Einzelhandelsstandorte, auch nicht für nicht zentrenrelevanten Einzelhandel ermöglicht werden. Im vorliegenden Fall wird ein Babyfachmarkt umgenutzt, das heißt es entsteht kein neuer Einzelhandelsstandort.</p> <p>Zentrenrelevante Sortimente sollen als Hauptsortimente von Einzelhandelsbetrieben künftig vorrangig innerhalb des abgegrenzten Ortszentrums Rielasingen angesiedelt werden. Der</p>

Einzelhandelsstandort Ortszentrum Rielasingen beziehungsweise Worblingen ist eher schwach entwickelt. Um das Ortszentrum Rielasingen erhalten und stärken zu können, kommt der räumlichen Konzentration der künftigen Einzelhandelsentwicklung auf das Ortszentrum eine besondere Bedeutung zu. Im Ortsteil Worblingen befindet sich im Bereich der Hardstraße ein Schreibwarengeschäft mit Postannahmestelle, der für den Ortsteil eine wichtige Bedeutung hat. Wichtig ist es weitere Leerstände zu vermeiden. Insgesamt bestehen in Rielasingen-Worblingen rein quantitativ betrachtet bei den für die Nahversorgung wesentlichen Sortimenten mit Ausnahme des Lebensmittelhandwerks Defizite.

Das Sortiment umfasst bei Action – Märkten zirka 6.000 Produkte. Davon sind zirka 2.000 Artikel fest im Sortiment und 4.000 Produkte wechseln. Diese Flexibilität gehört zum Erfolgsrezept des Marktes. Eine Konkretisierung der Produkte, so dass keine Überschneidung mit der zentrenrelevanten beziehungsweise nahversorgungsrelevanten Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes erfolgt, ist nicht möglich. Tangiert sind Büroartikel, Haushaltswaren, Elektrokleingeräte, Textilien, Spielzeug, Geschenkartikel, Kosmetik und Körperpflege, Lebensmittel und Getränke sowie Tierprodukte.

Zudem sind laut dem einschlägigen Bebauungsplan in diesem Baugebiet keine Einzelhandelsbetriebe zulässig. Ausgenommen hiervon sind der Möbelhandel, das Baumarktsortiment, der Gartenhandel und Verkaufsflächen, die üblicherweise in Verbindung mit einer handwerklichen Nutzung stehen.

Es handelt sich hier um eine nicht integrierte Lage. Nach dem Einzelhandelskonzept sollen zentrenrelevante Sortimente hier grundsätzlich nicht angesiedelt werden. Ausnahmsweise sind sie als Randsortiment in Betrieben mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment zulässig. Bei den zentrenrelevanten Randsortimenten muss in jedem Fall eine Beziehung zum Hauptsortiment bestehen. Obergrenze für nahversorgungs- und sonstige zentrenrelevante Rand- und Ergänzungssortimente sind 10 Prozent der Gesamtverkaufsfläche. Diese Zahl ist hier deutlich überschritten.

Nach Aussage des Anfragestellers, der dies mit Gutachten von anderen Standorten des Marktes belegen möchte, erzielen die einzelnen Warengruppen nur geringe Umsatzanteile aufgrund der Vielzahl an Sortimentsgruppen. Die Umsatzumverteilungen unterliegen demnach einer breiten Streuung, sodass eine Vielzahl unterschiedlicher Anbieter von Umverteilungen in marginaler Höhe betroffen sein wird.

Tatsächlich kann im Moment nicht festgestellt werden, ob dieser Markt negative Auswirkungen auf den Einzelhandel im Zentrum von Rielasingen und Worblingen hätte oder ob er zu einer Bereicherung führen würde, da eine Vielzahl von Artikeln im Ort derzeit nicht angeboten werden. Eventuell könnte eine vom Marktbetreiber zu fordernde Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsüberprüfung Klarheit bringen. Bei der Verträglichkeitsüberprüfung müsste das Gutachten von 2012 als Grundlage für das Einzelhandelskonzept einfließen. Nicht zu unterschätzen ist der boomende Online-Handel, der den Einzelhandel bedroht. Hierzu wäre der Action-Markt ein Gegenpol.

Unabhängig davon erschwert die Ansiedlung dieses Marktes aber eine Steigerung der Attraktivität des zentralen Versorgungsbereichs, die ja auch mit der Ausweisung eines Sanierungsgebietes für den Ortskern von Rielasingen angestrebt wird.

Der Bürgermeister schlägt vor, die Angelegenheit aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung bzw. der Kollision mit dem vorhandenen Einzelhandelskonzept der Gemeinde an den Gesamtgemeinderat zu verweisen und die Beratung und Beschlussfassung auf die Tagesord-

nung der nächsten Sitzung des Gemeinderates am 03.04.2019 zu nehmen. Gleichwohl wird empfohlen, aus Fristwahrungsgründen die Erteilung des baurechtlichen Einvernehmens zum heutigen Zeitpunkt zu versagen.

Abschließend sichert der Bürgermeister zu, den Damen und Herren des Gemeinderates entsprechende Informationen über den Bauanfragesteller bzw. dessen Sortiment im Vorfeld zukommen zu lassen.

Beschluss:

Mit diesem Vorschlag des Bürgermeisters erklärt sich das Gremium einstimmig einverstanden, verweist die Angelegenheit an den Gesamtgemeinderat und versagt aus Fristwahrungsgründen die Erteilung des Einvernehmens.

11 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 14/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 05.02.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 b:	Bauvoranfrage zum Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flurstücknummer 122, Kehlhofstraße 3, 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	<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 20.03.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester informiert über die Bauvoranfrage zum Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Flurstücknummer 122, Kehlhofstraße 3 im nichtüberplanten Innenbereich.</p> <p>Bereits 2015 wurde die Umnutzung und Sanierung des alten Pfarrhauses in Rielasingen mit Scheune zum Wohnhaus mit sechs Wohneinheiten im Ausschuss für Technik und Umwelt thematisiert. Mit Baubescheid vom 27.04.2015 hat das Landratsamt Konstanz für diesen Bauantrag die Genehmigung erteilt.</p> <p>Jetzt liegt neu eine Bauvoranfrage zum Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses vor. Begründet wird diese neue Anfrage mit größeren Schwierigkeiten bautechnischer Art bei der bereits genehmigten Umsetzungsplanung. Schall- und Wärmeschutz sowie Statik und Brandschutz wäre nur mit großem Aufwand möglich. Gleichzeitig ist ein großer finanzieller Einsatz erforderlich. Bisher sind sechs Wohnungen und sechs Stellplätze geplant.</p>

Das Baugrundstück befindet sich im Gebiet des Bebauungsplanes „Oberdorf“, für den Bebauungsvorschriften als Polizeiverordnung erlassen wurden, die jedoch Kraft Gesetz nach 20 Jahren außer Kraft treten und daher mittlerweile obsolet sind. Nach neuester rechtlicher Aussage des Landratsamtes Konstanz können der dazugehörige Gestaltungsplan und der Straßen- und Baufluchtenplan nur noch angewendet werden, wenn diese Pläne übergeleitet wurden. Da eine solche Überleitung der Verwaltung nicht bekannt ist, ist die Bauvoranfrage nach Paragraph 34 Baugesetzbuch zu bewerten. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der alte Bebauungsplan keine Bebauung auf diesem Grundstück vorsah, sondern eine Grünfläche auswies.

Ein Vorhaben ist nach Paragraph 34 Baugesetzbuch 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. Der geplante Neubau ist massiver wie der bereits genehmigte Umbau zum Mehrfamilienhaus. Die Gebäudedimensionen vergrößern sich unter anderem durch eine geringfügige Vergrößerung der überbauten Grundfläche des Hauses sowie durch großflächige geplante Balkone mit einer Breite von bis zu 6,75 Meter auf 2 Meter sowie durch eine um ca. 0,5 Meter größere Höhe. Es ist eine Traufhöhe von 5,94 Meter ab Oberkante Terrain Südecke und damit um ca. 0,5 Meter bis ca. 0,7 Meter höher als bisher geplant. Durch den Anbau von Balkonen wäre zudem eine Abstandsflächenbaulast auf Grundstück Flurstücknummer 1 erforderlich. Dies obliegt der Zuständigkeit des Landratsamtes Konstanz.

Angefragt wird außerdem, ob auf einen Spielplatz verzichtet werden kann und an dieser Stelle der Platz für 12 Fahrräder genutzt werden kann. Es wird auf den nahegelegenen Spielplatz in der Albrecht-Dürer-Straße verwiesen. Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen nach der Landesbauordnung Fahrradabstellplätze sowie ein Spielplatz ausgewiesen und angelegt werden.

Alleine der Umstand, dass auf dem Grundstück nicht genügend Freifläche vorhanden ist, um die notwendigen Stellplätze, Fahrradabstellplätze und den Kinderspielplatz auf dem Baugrundstück nachweisen zu können, dokumentiert, dass die Überbauung zu massiv ist. Das Maß dieses Bauvorhabens sprengt den Rahmen und das geplante Bauvorhaben fügt sich daher nicht mehr in die Umgebungsbebauung ein.

Das alte Pfarrhaus, welches früher unter Denkmalschutz stand, ist ein ortsbildprägendes Gebäude und sollte daher bewahrt werden. Der Ortskern in Rielasingen mit Kirche, altem Pfarrhaus und Laurenz-Sauter-Platz hat eine schützenswerte Wertigkeit für die Allgemeinheit. Aus diesem Grund ist dieses Gebäude im aktuellen Sanierungsgebiet auch nicht zum Abbruch, sondern zur Sanierung vorgesehen.

Die Verwaltung schlägt daher unter Verweis auf die bauplanungs- und sanierungsrechtliche Situation vor, dem Abbruch und Neubau das Einvernehmen zu versagen.

In der sich anschließenden sehr regen Diskussion wird mehrheitlich die Auffassung vertreten, dass dieses ortsbildprägende Gebäude im Ortskern von Rielasingen nach Möglichkeit erhalten werden soll.

Von Seiten der Verwaltung wird angeregt, den Bauanfragesteller darüber zu informieren, dass das Grundstück in einem Sanierungsgebiet liegt, das Gebäude dabei zur Sanierung vorgesehen ist und es im Falle der Erhaltung des Gebäudes entsprechende Zuschussmöglichkeiten gibt.

Was die sanierungsrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens anbelangt, geht während der Sitzung eine Stellungnahme des Sanierungsträgers, der Firma Steg Stadtentwicklung GmbH aus Stuttgart, ein, wonach die Erhaltung des Gebäudes aus städtebaulicher und kulturhistorischer Sicht von besonderem öffentlichen Interesse ist. Die Steg empfiehlt da-

her dem Gremium, dem Vorhaben aus sanierungsrechtlicher Sicht nicht zuzustimmen.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss versagt dem Abbruch und Neubau unter Verweis auf die bauplanungs- und sanierungsrechtliche Situation aufgrund der vorliegenden Stellungnahme des Sanierungsträgers und auf Vorschlag der Verwaltung das Einvernehmen.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 15/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 07.02.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 c:	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung einer Sichtschutzmauer auf dem Grundstück Flurstücknummer 7113/1, Bohlweg 3, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet 'Breite'
------------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:				
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 20.03.2019**

Vorbericht:

Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass bereits im vergangenen Jahr auf dem Grundstück Flurstücknummer 7113/1, Bohlweg 3, eine 2,20 Meter hohe und jeweils 5 Meter breite Mauer an der Grundstücksgrenze zur Lindenstraße beziehungsweise zum nördlichen Nachbargrundstück hin errichtet wurde. Nun liegt der Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Breite“ zur Errichtung einer Sichtschutzmauer vor.</p> <p>Diese Sichtschutzmauer ist baurechtlich als Einfriedigung einzustufen. Nach Ziffer 7 a des Anhangs zu Paragraph 50 Absatz 1 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg sind Einfriedigungen im Innenbereich verfahrensfrei, bedürfen also keiner Baugenehmigung. Allerdings müssen auch verfahrensfreie Vorhaben alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften einhalten. Dazu gehören auch die Vorgaben eines Bebauungsplanes.</p> <p>Gemäß Paragraph 8, Ziffer 8.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Breite“ müssen sich Einfriedigungen, soweit schon Nachbareinfriedigungen vorhanden sind, diesen anpassen. Sie dürfen jedoch keinesfalls höher als 0,80 Meter sein und sollen vorzugsweise aus Naturhecken</p>

bestehen. Nach Ziffer 8.2 dürfen seitliche und rückwärtige Einfriedigungen nicht höher als 1 Meter über Gelände sein. Nicht gestattet sind Einfriedigungen, die überwiegend aus geschlossenem Mauerwerk bestehen.

Die Bauherren argumentieren mit der viel befahrenen Lindenstraße. Die bereits erstellte Mauer soll der Sicherheit ihres bald laufaktiven Kleinkindes dienen. Außerdem soll die Mauer zum nördlichen Nachbarn dessen unschöne Thuja-Bäume verdecken, die im unteren Bereich kahl sind. Die Mauer soll mit Efeu begrünt werden.

Das Gremium wird um Entscheidung gebeten, ob der beantragten Befreiung das Einvernehmen erteilt werden kann. Die Verwaltung weist darauf hin, dass im Herbst des vergangenen Jahres bereits in diesem Bebauungsplangebiet eine beantragte Toranlage mit einer Höhe von 1,60 Meter abgelehnt wurde. Zu beachten ist, dass für künftige Einfriedigungen ein Präzedenzfall geschaffen werden könnte.

Beschluss:

Aufgrund des Sachvortrages der Verwaltung und der Gefahr der Schaffung eines Präzedenzfallles wird das Einvernehmen nicht erteilt.

0 Ja-Stimmen

9 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 16/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 13.02.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 d:	Antrag auf Nutzungsänderung des Einfamilienhauses mit Scheune in ein Dreifamilienwohnhaus mit Büro und Errichtung von 2 neuen Gaupen auf dem Grundstück Flurstücknummer 37, Hörstraße 31, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich <input type="checkbox"/>
------------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 20.03.2019**

Vorbericht:

Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester informiert über den Antrag auf Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses mit Scheune in ein Dreifamilienhaus mit Büro und Errichtung von zwei neuen Gaupen auf dem Grundstück Flurstücknummer 37, Hörstraße 31.</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im nichtüberplanten Innenbereich und ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach Paragraph 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 überbaute Grundstücksfläche ändert sich lediglich durch sechs zusätzliche Stellplätze und ein überdachter Abstellplatz für Fahrräder. Im Norden des bestehenden Gebäudes soll ein offenes Treppenhaus angebaut werden. Im Dach sollen zwei Gaupen und vier Dachfenster eingebaut werden. Die Garage mit zwei Stellplätzen bleibt bestehen. Im Erdgeschoss soll zusätz-</p>

lich zu der bestehenden Wohnung ein Büro mit Ausstellungsraum für Bauelemente eingebaut werden. Die Zufahrt erfolgt über das Grundstück Flurstücknummer 36. Hier liegt eine Baulast vor für ein Überfahrtsrecht mit einer Breite von mindestens 3 Meter.

Das geplante Bauvorhaben fügt sich sowohl nach der Art als auch nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein, da Gaupen regelmäßig kein Kriterium für das Einfügen sind. Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen, da keine bauplanungsrechtlichen Bedenken entgegenstehen.

Die problematische Stellplatzsituation ist vom Landratsamt erkannt und der Bauherrschaft schon mitgeteilt worden, da die Stellplätze Nrn. 2, 3, 4 und 5 nicht angefahren werden können, weil die notwendige Fahrgassenbreite von 5,5 Meter nicht gegeben ist.

Beschluss:

Das Gremium folgt dem Verwaltungsvorschlag und erteilt das Einvernehmen einstimmig.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 17/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 25.02.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 e:	Bauantrag zur Dachsanierung mit Errichtung einer Gaube sowie Anbau eines Balkons im OG und DG auf dem Grundstück Flst.Nr. 5245/13, Eichendorffstraße 7, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet 'Kirchäcker-Zelgle - 3. Änderung und 1. Erweiterung'
------------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 20.03.2019**

Vorbericht:

Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass die Antragstellerin die Errichtung einer Gaube sowie den Anbau jeweils eines Balkons im Obergeschoss und Dachgeschoss sowie eine Dachsanierung auf dem Grundstück Flurstücknummer 5245/13, Eichendorffstraße 7, beabsichtigt.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Bauantrag wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Kirchäcker-Zelgle – 3. Änderung und 1. Erweiterung“. Der Bebauungsplan sieht eine Grundflächenzahl von 0,3 vor. Die zulässige Nutzung von 119,70 Quadratmeter wird durch den Anbau eines Balkons nicht überschritten (115,94 Quadratmeter).</p> <p>Das Baufenster wird durch den Anbau der 2,5 Meter tiefen Balkone in einer Länge von 6,25 Meter um 1 Meter überschritten. Hierzu ist eine Befreiung notwendig. Es wird vorgeschlagen, dieser Befreiung das Einvernehmen zu erteilen, da sie städtebaulich vertretbar ist.</p>

Gemäß Ziffer 8.4 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes darf der Kniestock 0,5 Meter nicht überschreiten. Da die Gaube mit einer Breite von 6,73 Meter breiter als 50 Prozent der Gebäudelänge mit 10,74 Meter ist zählt der Kniestock der Gaube. Dieser beträgt zirka 2,5 Meter und ist damit deutlich höher als 0,5 Meter. Da auch diese Abweichung vom Bebauungsplan aus städtebaulicher Sicht vertretbar scheint wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zur notwendigen Befreiung zu erteilen

Der Bebauungsplan sieht eine zweigeschossige Bauweise vor. Ein Nachweis, dass das Dachgeschoss durch den Aufbau dieser großen Gaube nicht zum Vollgeschoss wird, liegt nicht vor. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, dem Bauvorhaben unter der Vorgabe zuzustimmen, dass das Dachgeschoss kein Vollgeschoss ist.

Beschluss:

Diesem Vorschlag der Verwaltung folgt das Gremium einstimmig und erteilt zudem das Einvernehmen zu den notwendigen Befreiungen.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 18/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 04.03.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 f:	Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses in zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurstücknummer 6959, Römerstraße 19, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Allizag - 1. Änderung und Erweiterung"
------------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 20.03.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester informiert über einen Dachgeschossausbau mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurstücknummer 6959, Römerstraße 19 im seit 1982 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Allizag – 1. Änderung und Erweiterung“. Es wird beantragt, den Ausbau des Dachgeschosses, der offenbar bereits 1973 vom verstorbenen Eigentümer ausgeführt wurde, nachträglich zu genehmigen. Die Bauherrin hatte vor kurzem eine neue Abgeschlossenheitsbescheinigung beantragt. Dadurch wurde festgestellt, dass in der vorhandenen Abgeschlossenheitsbescheinigung von 1972 einer Wohnung das gesamte Dachgeschoss zugeschlagen wurde. Es wurde festgestellt, dass für den Ausbau des Dachgeschosses keine Baugenehmigung vorliegt.</p> <p>Der Bebauungsplan weist eine Geschossflächenzahl vom 0,8 auf. Diese wird mit 170 Quadratmeter (35 Prozent) überschritten. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind für das bestehende Mehrfamilienhaus 505 Quadratmeter Geschossfläche zulässig. Für die Überschreitung der Geschossfläche wird eine Befreiung beantragt. Die Bauherrin bittet um eine Ausnahmegenehmigung.</p>

Beschluss:

Die Ausnahmegenehmigung wird vom Gremium erteilt unter der Maßgabe, dass hier der Brandschutz von Seiten des zuständigen Landratsamtes geprüft wird.

7 Ja-Stimmen**0** Nein-Stimmen**3** Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 19/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Ulrike Vogt	
Erstelldatum TOP: 04.03.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 g:	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage mit Abstellraum auf den Grundstücken Flurstücknummern 3007/11 und 3007/17, Überlinger Weg 4, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich
------------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 20.03.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Gemeinderat Wieland erklärt sich für befangen, fährt vom Beratungstisch zurück und begibt sich unter die Zuhörer.</p> <p>Bauabteilungsleiter Riester erläutert den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage mit Abstellraum auf den Grundstücken Flurstücknummern 3007/11 und 3007/17, Überlinger Weg 4. Da das Bauvorhaben auf zwei Grundstücken errichtet werden soll ist eine Baulast erforderlich, wonach die beiden Grundstücke hinsichtlich dem Bauplanungs- und Bauordnungsrecht wie ein Grundstück zu behandeln sind.</p> <p>Das geplante eingeschossige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist zirka 13 Meter lang und 12 Meter breit. Die Firsthöhe beträgt 7,90 Meter bei einem Satteldach mit 35 Grad Dachneigung. Der bestehende Schuppen im Süden soll abgerissen werden.</p> <p>Das Bauvorhaben liegt im nichtüberplanten Innenbereich und ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht nach Paragraph 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Ein Vorhaben ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nut-</p>

zung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Direkt westlich angrenzend an das Baugrundstück befindet sich ein größeres, älteres und sehr großflächiges Ökonomiegebäude. Im Osten befindet sich ein Doppelhaus. Das Bauvorhaben nimmt die Bauflucht der bestehenden Gebäude auf und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Mit diesem Verwaltungsvorschlag erklärt sich das Gremium einstimmig einverstanden.

9 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 20/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 12.02.2019		Az.: 341.2; 960.04; 023.222	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	1. Herr Werner Klamt, Herrentischstr. 11, 78239 Rielasingen-Worblingen 2. Herr Titus Koch (info@galerie-titus-koch.de) - Einladung per Mail 3. Herr Nick Röllin (nick.roellin@bluemail.ch) - Einladung per Mail (In Vertretung von Frau Martina Lauinger) auf 17.30 Uhr
-------------	---

Tagesordnungspunkt Nr. 2:	Kunst im öffentlichen Raum Kunstwerk im südlichen Bereich der Talwiesenhallen
----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige				

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 20.03.2019
--

Vorbericht:
<p>Nachdem der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 12.09.2018 eine Spende im Hinblick auf die Aufstellung einer Skulptur im südlichen Bereich der Talwiesenhalle zugestimmt hat, ist nun der konkrete Standort der Skulptur festzulegen.</p> <p>Eine statische Berechnung ist erforderlich. Die Befestigung soll mittels einer im Boden versenkten Betonplatte mit entsprechender Verankerung erfolgen.</p> <p>Der Standort der Skulptur sowie das weitere Vorgehen werden in der Sitzung näher erläutert.</p>
Sitzungsverlauf:
<p>Bürgermeister-Stellvertreter Rudolf Caserotto begrüßt in Vertretung der erkrankten Künstlerin Martina Lauinger, Herrn Nick Röllin (Bildhauer aus Bern) sowie Herrn Werner Klamt.</p> <p>Die Stahlplastik mit dem Thema „Verbindungen“ wird anschließend von Herrn Röllin im Hinblick auf die Aussagen der Künstlerin mit dieser Skulptur ausführlich erläutert.</p> <p>Im Rahmen der kurzen Diskussion wird der vorgestellte Standort positiv aufgenommen. Es wird angeregt, zu gegebener Zeit eine entsprechende Informationstafel aufzustellen.</p> <p>Auf Nachfrage wird von Seiten von Herrn Klamt und Herrn Röllin darauf hingewiesen, dass die</p>

Befestigung lediglich mit Fundamenten erfolgt und somit keine Grundplatte vorgesehen ist, so dass optisch der Eindruck entsteht, als würde die Figur über der Erdoberfläche schweben.

Abschließend bedankt sich Bürgermeister-Stellvertreter Rudolf Caserotto bei Herrn Röllin für die Vorstellung des Kunstwerkes.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt sowohl dem vorgeschlagenen Standort als auch der dargelegten Befestigung des Kunstwerkes einstimmig zu.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 21/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 05.03.2019		Az.: 023.221; 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

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

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige				

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 13.02.2019
--

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Vorsitzung vom 13.02.2019 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.: 22/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 05.03.2019		Az.: 023.221; 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

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

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Ralf Baumert (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto Rudolf	<input checked="" type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Brielmann Volkmar	<input checked="" type="checkbox"/>	Reckziegel Lothar	<input checked="" type="checkbox"/>
	Caserotto Rudolf	<input type="checkbox"/>	Reutemann Holger	<input checked="" type="checkbox"/>
	Feuerstein Simon	<input checked="" type="checkbox"/>	Wieland Hermann	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr Klaus	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige				

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 20.03.2019
--

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

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 18.30 Uhr.

Rielasingen-Worblingen, 21.03.2019

Drucksache Nr. 13 - 22

Ralf Baumert
Vorsitzender (bis TOP 1 b)

Thomas Niederhammer
Protokollführer

Rudolf Caserotto
Vorsitzender (ab TOP 1 c)

Volkmar Brielmann
Gemeinderat

Hermann Wieland
Gemeinderat