

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

über die

öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 18.09.2019

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 19.15 Uhr

Protokollführer: Thomas Niederhammer

Sachbearbeiter: Hartmut Riester, Verena Manuth, Martin Doerries

Presse: -- Personen

Zuhörer: 15 Personen

Der Bürgermeister eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und stellt fest, dass die Mitglieder des **Technischen- und Umweltausschusses** mit Schreiben vom 04.09.2019 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) Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Schuppen auf dem Grundstück Flurstücknummer 1824/1, Am Rebberg 12, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich
(Andreas Turkovic, Zwischen den Wegen 34 A, 78239 Rielasingen-Worblingen)

- b) Bauvoranfrage zur Errichtung einer Dachterrasse auf dem Garagenflachdach mit Zugang vom Erdgeschoss auf dem Grundstück Flurstücknummer 5223/1, Worbelhag 14 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Oberstraß"
(Sylwia und Ronald Boschert, Worbelhag 14 A, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- c) Bauantrag zum Abbruch des vorhandenen Wohnhauses mit Ökonomiegebäude sowie Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 8 Wohneinheiten beziehungsweise 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurstücknummer 1916/3, Oberdorfstraße 9 und 9 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im nicht-überplanten Innenbereich
(Firma Mahe Top Bau GmbH, Helene-Roth-Straße 7, 78234 Engen)
- d) Bauantrag zum Abbruch eines bestehenden Wohnhauses sowie Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 7603, Schrotzburgstraße 11, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Kirchäcker-Zelgle - 2. Änderung"
(Roland Tröndle, Am Posthalterswäldle 54, 78224 Singen und Stefan Tröndle, Hardenbergstraße 3, 78224 Singen)
- e) Antrag auf Nutzungsänderung von ehemaliger Tankstelle mit Wartungsdienst in Autohandel mit Montagedienst sowie Einbau einer Gastronomie und Aufstockung des bestehenden Gebäudes für Wohnnutzung mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurstücknummer 3170/1, Singener Straße 6, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Mühlezelgle Süd"
(Sadbere Arifi, Zeppelinstraße 2 B, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- f) Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung einer Plakatwerbetafel auf Monofuß für die wechselnde Produktwerbung auf dem Grundstück Flurstücknummer 3048/3, Worblinger Straße 33, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Gewerbegebiet I – in der Fassung der 2. Änderung"
(Firma Schwarz-Außenwerbung GmbH, Max-Stromeyer-Straße 150, 78467 Konstanz)
- g) Änderungsantrag/Bauvoranfrage zum Umbau des bestehenden Wohnhauses sowie Anbau einer Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 1950/5, Rielasinger Straße 11 B, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Beim Hardrain"
(Thomas Söder, Rielasinger Straße 11 B, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- h) Bauantrag zur Errichtung eines Balkones auf dem Grundstück Flurstücknummer 3687, Zwischen den Wegen 44, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Zwischen den Wegen - 1. Änderung und 1. Erweiterung"
(Erneute Behandlung)
(Belinda und Hajdar Mehmeti, Zwischen den Wegen 44, 78239 Rielasingen-Worblingen)

2. Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung

3. Verschiedenes

Vor Eintritt in die Tagesordnung informiert der Bürgermeister, dass der Tagesordnungspunkt 1 e abgesetzt werden muss, da die geforderten Unterlagen bisher noch nicht bei der Gemeinde vorliegen und demzufolge eine abschließende Beurteilung des vorliegenden Antrages auf Nutzungsänderung nicht möglich ist.

Des Weiteren gibt der Bürgermeister bekannt, dass der Tagesordnungspunkt 1 um den Buchstaben

- i) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung eines Pools auf dem Grundstück Flurstücknummer 1194/2, Hardstr. 22, 78239 Rieslingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Am Singener Weg"

erweitert wird.

Gegen diese Erweiterung der Tagesordnung erhebt sich von Seiten des Gremiums kein Widerspruch.

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 47/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 19.09.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1a:	Bauantrag zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Einfamilienhauses mit Schuppen auf dem Grundstück Flurstücknummer 1824/1, Am Rebberg 12, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich
-----------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung					
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V.	<input checked="" type="checkbox"/>	Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold J.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R.	<input checked="" type="checkbox"/>	Frank S.	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle K.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S.	<input checked="" type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas					
Sachverständige								

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.09.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Baubereichsleiter Riester führt aus, dass der Antragsteller beabsichtigt, das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flurstücknummer 1824/1, Am Rebberg 12, abzubauen und durch ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage und Schuppen zu ersetzen.</p> <p>Das Baugrundstück liegt im nichtüberplanten Innenbereich, sodass die Zulässigkeit dieses Vorhabens nach Paragraph 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist. Da 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 einfügt und die Erschließung gesichert ist, kann das Einvernehmen erteilt werden.</p> <p>Da das Bestandsgebäude sehr schön eingegrünt ist und das Baugrundstück an den Außenbereich sowie an ein Landschaftsschutzgebiet grenzt, wäre es wünschenswert, wenn beim Abriss und Neubau der Baumbestand, soweit als möglich, erhalten werden kann, während den Bauarbeiten geschützt wird und für den Verlust von möglicherweise gerodeten Bäumen wieder mindestens zwei heimische Bäume nachgepflanzt werden (zum Beispiel: Acer campestre – Hochstamm oder Carpinus betulus – Hochstamm – wahlweise auch andere Alternativen zum</p>

Beispiel: Apfel-, Birnen- Zwetschgen- oder Kirschbäume).

Für den Fall, dass die vorhandene Abwasserleitung bis zum Anschluss am öffentlichen Kanal erneuert werden sollte, ist ein Antrag auf Entwässerungsgenehmigung erforderlich.

Da die Hausanschlussleitung ab dem Schieber neu versetzt werden muss, ist vor dem Abriss dringend ein Ortstermin mit dem Wasserversorger erforderlich.

Für das Trinkwasser muss noch ein Antrag auf Veränderung gestellt werden.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag – wie vorgetragen – einstimmig zu und erteilt das erforderliche Einvernehmen.

11 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 48/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 06.08.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 b:	Bauvoranfrage zur Errichtung einer Dachterrasse auf dem Garagenflachdach mit Zugang vom Erdgeschoss auf dem Grundstück Flurstücknummer 5223/1, Worbelhag 14 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Oberstraß"
------------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung					
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V.	<input checked="" type="checkbox"/>	Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold J.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R.	<input checked="" type="checkbox"/>	Frank S.	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle K.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S.	<input checked="" type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas					
Sachverständige								

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.09.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass die Anfragesteller beabsichtigen, auf der bestehenden Garage eine Terrasse mit Geländer zu errichten.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird festgestellt, dass gemäß Paragraph 9 Ziffer 9.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen des einschlägigen Bebauungsplanes Garagen mit Flachdächern mindestens extensiv zu begrünen sind.</p> <p>Sofern die angefragte Terrasse zugelassen werden sollte, ist das Einvernehmen zu einer Befreiung von dieser Vorschrift erforderlich.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Terrasse nahezu vollständig außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden soll. Während in Paragraph 4 der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen ausdrücklich geregelt ist, dass Garagen auch außerhalb der zulässigen überbaubaren Flächen errichtet werden dürfen, gibt es keine entsprechende Vorschrift, die die Terrasse explizit zulässt. In Paragraph 7 Ziffer 7.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist zwar geregelt, dass Nebenanlagen im Sinne von Paragraph 14 Absatz 1 Baunut-</p>

zungsverordnung außerhalb der zulässigen überbaubaren Flächen zulässig sind. Aber eine Terrasse, die unmittelbar an das Wohnhaus angebaut werden soll, ist Teil eines Wohnhauses und nicht eine Nebenanlage. Insoweit wäre auch eine Befreiung von Paragraph 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen erforderlich. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Eigentümer der östlich und südlich angrenzenden Grundstücke Einwendungen gegen diese Terrasse erhoben haben. Dies ist bei der Entscheidung über das Einvernehmen zu einer Befreiung gemäß Paragraph 31 Absatz 2 Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Beschluss:

Nachdem die Bauvoranfrage aufgrund der Gefahr der Schaffung eines Präzedenzfalles von Seiten des Gremiums mehrheitlich kritisch betrachtet wird, wird die Erteilung des Einvernehmens mit großer Stimmenmehrheit abgelehnt.

0 Ja-Stimmen**9** Nein-Stimmen**2** Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 49/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 08.08.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 c:	Bauantrag zum Abbruch des vorhandenen Wohnhauses mit Ökonomiegebäude sowie Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 8 Wohneinheiten beziehungsweise 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurstücknummer 1916/3, Oberdorfstraße 9 und 9 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich <input type="checkbox"/>
------------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung					
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V.	<input checked="" type="checkbox"/>	Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold J.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R.	<input checked="" type="checkbox"/>	Frank S.	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle K.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas							
Sachverständige								

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.09.2019**

Vorbericht:

Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester informiert, dass die Antragstellerin beabsichtigt, auf dem Grundstück Flurstücknummer 1916/3 das bestehende Wohnhaus mit Scheune komplett abzubrechen und stattdessen zwei Mehrfamiliengebäude mit Flachdach (2 Grad Dachneigung) zu errichten. Beim größeren Gebäude A, welches relativ nahe der Oberdorfstraße geplant ist, ist eine Länge von 22,93 Meter, eine Breite von ganz überwiegend 12,07 Meter sowie eine Gebäudehöhe von 8,52 Meter beziehungsweise 8,57 Meter geplant. In diesem Wohngebäude sind 8 Wohneinheiten vorgesehen.</p> <p>Im rückwärtigen, westlichen Grundstücksteil ist die Errichtung des Hauses B mit einer ganz überwiegenden Gebäudelänge von 22,13 Meter, einer Breite von ganz überwiegend 9,43 Meter sowie einer Gebäudehöhe von 8,68 Meter beziehungsweise 9,01 Meter geplant. Für dieses Gebäude sind 6 Wohneinheiten vorgesehen. Für die insgesamt 14 Wohneinheiten sind in der Tiefgarage 13 Stellplätze sowie oberirdisch direkt unmittelbar der Oberdorfstraße zugeordnet 7 Stellplätze geplant.</p>

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

Das Grundstück Flurstücknummer 1916/3 liegt an der Oberdorfstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinterm Dorf“. Dieser Bebauungsplan aus dem Jahre 1961 besteht aus einem Gestaltungsplan sowie einem Straßen- und Baufluchtenplan. Der Textteil wurde als Polizeiverordnung erlassen und dürfte deshalb Kraft Gesetz nicht mehr anzuwenden sein. Da in der Gemeindeverwaltung keine Unterlagen über eine förmliche Überleitung des Straßen- und Baufluchtenplans sowie des Gestaltungsplans gefunden wurden geht die Verwaltung davon aus, dass dieses Bauvorhaben ausschließlich gemäß Paragraph 34 Baugesetzbuch zu beurteilen ist.

Die zwei relativ großen Baukörper, die traufständig zur Oberdorfstraße stehen und aufgrund des gewählten Flachdachs optisch dreigeschossig in Erscheinung treten, wirken gegenüber der nördlichen und südlichen Bebauung sehr mächtig und als Fremdkörper. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die bestehenden Gebäude in der Feuerwehrstraße 24 und 26 auch stattliche Volumina haben, wobei es sich dort um zwei Wohntrakte mit landwirtschaftlichen Gebäuden handelt. Auf der westlichen Teilfläche des Grundstückes Flurstücknummer 35/1, hat die Gemeinde zudem kürzlich auch einem vergleichbar großen Baukörper zugestimmt. Allerdings hat der dortige Antragsteller ein Satteldach gewählt, sodass das Gebäude deutlich weniger als Fremdkörper wirkt. Leider wird auch in der aktuellen Rechtsprechung noch die Auffassung vertreten, dass die Dachform und Dachneigung bei der Beurteilung, ob sich ein Bauvorhaben in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügt, kein maßgebendes Kriterium nach Paragraph 34 Baugesetzbuch ist und deshalb vernachlässigt werden muss.

Dass sich das Bauvorhaben als reine Wohnbebauung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gut in die Nachbarschaft einfügt, ist unbestritten. Zum Maß der baulichen Nutzung ist festzustellen, dass sich das Gebäude aufgrund des gewählten Flachdachs mit einer NN-Höhe von maximal 431.27 im Rahmen der Umgebungsbebauung von 431.85 (Lutherstraße 13) und 433.3 (Oberdorfstraße 7) bewegt.

Auch hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, bewegen sich beide Gebäude noch im Rahmen des Wohnbauvorhabens, dem kürzlich auf der westlichen Teilfläche des Grundstückes Flurstücknummer 35/1 zugestimmt wurde. In Paragraph 34 Absatz 1 letzter Halbsatz wird festgelegt, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf. Obwohl, wie bereits ausgeführt, das Gebäude aufgrund seiner traufständigen Stellung und dem gewählten Flachdach als Fremdkörper wahrgenommen werden wird und damit zu städtebaulichen Spannungen führen kann, kann seitens der Verwaltung nicht definitiv bestätigt werden, dass dies unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führt. Die Anforderungen an eine Beeinträchtigung werden von der Rechtsprechung generell als hoch eingeschätzt.

Als weiteres Erfordernis für dieses Bauvorhaben muss gemäß Paragraph 34 Absatz 1 Baugesetzbuch die Erschließung gesichert sein. Während die verkehrsmäßige Erschließung kein Problem darstellt, muss aus entwässerungstechnischer Sicht darauf hingewiesen werden, dass sich aufgrund einer hydraulischen Berechnung eines Fachbüros ergeben hat, dass die Abwasserleitung sich im Einstau befindet und deshalb soviel als möglich Regenwasser zurückgehalten beziehungsweise auf dem Grundstück versickert werden muss. In Anbetracht der zwei großen Baukörper und der ebenfalls sehr groß dimensionierten Tiefgarage ist gegenwärtig nicht gewährleistet, dass diese Voraussetzungen zum jetzigen Zeitpunkt gegeben sind. Der Antragsteller muss dies gegenüber der Fachbehörde und der Gemeinde nachweisen. Seitens der Verwaltung wird die Auffassung vertreten, dass vor diesem Hintergrund zwingend eine Dachbegrünung zu realisieren ist, die dem Rückhalt des Niederschlagswassers dient.

Seitens der Wasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass ein Trinkwasserantrag zu stellen ist und der bestehende Trinkwasseranschluss zurückgebaut werden muss. Vor Abriss ist deshalb dringend mit der Wasserversorgung ein Ortstermin zu vereinbaren.

Sofern das Gremium dem Bauvorhaben nicht zustimmen kann, bliebe neben der bisher nicht gesicherten entwässerungstechnischen Erschließung nur noch die Möglichkeit, über die Aufstellung eines Bebauungsplanes die Planungshoheit der Gemeinde auszuüben. In der Folge könnte dann beim Landratsamt Konstanz die Zurückstellung der Entscheidung über diesen Bauantrag für die Dauer eines Jahres beantragt werden. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass hierfür nur noch ein sehr, sehr enges Zeitfenster zur Verfügung steht. Zudem ist es erforderlich, dass ein Plankonzept vorliegt, bei dem erkennbar ist, dass das Bauvorhaben diesem städtebaulichen Konzept widerspricht.

Bauabteilungsleiter Riester betont, dass bei jeweils 6 und 8 Wohneinheiten insgesamt 20 Stellplätze vorgesehen sind. Somit werde die nach der LBO vorgeschriebene Zahl von 1 Stellplatz pro Wohneinheit bei dem Bauvorhaben überschritten.

Aus der sich anschließenden sehr regen Diskussion wird deutlich, dass die Mehrheit des Gremiums bei dem vorliegenden Projekt eine Beeinträchtigung des Ortsbildes befürchtet. Zudem seien gerade im Ortskern von Rielasingen bereits genügend Bausünden zu konstatieren. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass massive Einwendungen von Seiten der Nachbarschaft vorliegen. Auch wird die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze gerade in diesem präkeren Bereich der Oberdorfstraße als zu gering erachtet.

Allerdings wird aus der Mitte des Gremiums auch Selbstkritik dahingehend geübt, dass man es seit Jahren versäume, bestehende Bebauungspläne zu überarbeiten. Auch wird bedauert, dass laut Auskunft des Landratsamtes die früheren Straßen- und Baufluchtenpläne nicht mehr gelten. In diesem Zusammenhang werde zur Zeit geprüft, ob auch eine spätere Überleitung der Straßen- und Baufluchtenpläne in gültigen Bebauungsplänen rechtlich noch möglich sei. Mehrheitlich ist sich das Gremium darüber einig, auf jeden Fall das betreffende Gebiet zu überplanen und hier ein ansprechendes städtebauliches Konzept zu erstellen, nachdem gerade im Bereich der Oberdorfstraße noch einige ähnliche große Baugrundstücke vorhanden sind.

Abschließend betont Bauabteilungsleiter Riester, dass die vorgeschlagene Dachbegrünung auch im Wege einer evtl. Entwässerungsgenehmigung gefordert werden kann.

Der Bürgermeister macht den Vorschlag, die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der nächsten Gemeinderatssitzung auf die Tagesordnung zu nehmen. In diesem Zusammenhang besteht Einigkeit im Gremium, dass anstelle der Finanz- und Sozialausschusssitzung am 09.10.2019 dann aus terminlichen Gründen eine Gemeinderatssitzung vorgesehen wird.

Allerdings wird auch zu Bedenken gegeben, dass im Hinblick auf die Aufstellung neuer Bebauungspläne der Bauabteilung die entsprechenden personellen Ressourcen an die Hand gegeben werden sollen und hier auch die Überarbeitung vorhandener Bebauungspläne in städtebaulicher Hinsicht die Bereitstellung finanzieller Mittel erfordert.

Beschluss:

Auf Vorschlag des Bürgermeisters ist sich das Gremium einstimmig darüber einig, zum jetzigen Zeitpunkt die Zustimmung zum vorliegenden Bauantrag aus Fristwahrungsgründen zu versagen und in der nächsten Gemeinderatssitzung am 13.10.2019 ein Bebauungsplanverfahren auf den Weg zu bringen.

11 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 50/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 13.08.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 d:	Bauantrag zum Abbruch eines bestehenden Wohnhauses sowie Neubau eines Zweifamilienhauses mit Carport und Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 7603, Schrotzburgstraße 11, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Kirchäcker-Zelgle - 2. Änderung" □
------------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung					
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V.	<input checked="" type="checkbox"/>	Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold J.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R.	<input checked="" type="checkbox"/>	Frank S.	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle K.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas					
Sachverständige								

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.09.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass die Antragsteller beabsichtigen, das bestehende Gebäude abzurechen und durch ein Zweifamilienwohnhaus mit Garage und Carport zu ersetzen. Das Gebäude soll eingeschossig mit einem Satteldach bei einer Dachneigung von 38 Grad sowie die Garage mit dem Carport mit Flachdach ausgeführt werden.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet „Kirchäcker Zelgle – 2. Änderung“ wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mit der geplanten großflächigen Terrasse soll die südliche Baugrenze auf einer Breite von zirka 13 Meter und einer Tiefe von zirka 2,50 Meter überschritten werden. Da diese Überschreitung Richtung freies Feld geht, bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken, das Einvernehmen zur entsprechenden Befreiung zu erteilen. 2. Gemäß Paragraph 5 Ziffer 5.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für jede Wohneinheit mindestens ein Garagenplatz auszuweisen. Für Wohneinheiten mit

mehr als zwei Zimmern ist ein zusätzlicher Stellplatz auszuweisen.

Da es sich um zwei Wohneinheiten handelt, müssten nach dieser Vorschrift zwei Garagen hergestellt werden. Geplant sind allerdings eine Garage und ein Carport. Da ein Carport jedoch die vergleichbaren Funktionen erfüllt wie eine Garage, wird die Auffassung vertreten, dass mit der vorliegenden Planung dieser Anforderung Rechnung getragen wird.

Da in beiden Wohneinheiten mehr als zwei Zimmer vorgesehen sind, muss nach der genannten Vorschrift zusätzlich jeweils ein Stellplatz nachgewiesen werden. Dieser Stellplatz ist jeweils unmittelbar vor der Garage beziehungsweise dem Carport geplant, sodass es sich bei der Garage und dem Carport jeweils um einen sogenannten „gefangenen“ Stellplatz handelt.

3. Gemäß Paragraph 7 Ziffer 7.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes darf die Höhe der Wohngebäude von der endgültigen festgelegten Geländehöhe bis zur Traufe bei eingeschossigen Gebäuden 3,5 Meter nicht überschreiten. Abweichend hiervon planen die Antragsteller eine Traufhöhe von 3,74 Meter.

Das bedeutet, dass die zulässige Traufhöhe um 0,24 Meter überschritten wird. Sofern dieser Überschreitung zugestimmt wird, kann das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung erteilt werden. Diese Abweichung bewegt sich aus städtebaulicher Sicht noch im zumutbaren Rahmen.

Nachbareinwendungen liegen bis dato keine vor.

4. Gemäß Paragraph 9 Ziffer 9.5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist auf jedem Baugrundstück je 400 Quadratmeter Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Hierbei sind einheimische, großkronige Laubbäume zu verwenden. Aufgrund dieser Vorgabe ist ein Plan mit den geplanten Baumpflanzungen nachzureichen. Dabei sollte der Gehölzbestand zum Ortsrand hin erhalten werden.

5. Seitens der Wasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass ein Trinkwasserantrag einzureichen ist. Vor Beginn der Abrissarbeiten ist mit dem Versorger ein Ortstermin zu vereinbaren.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass auf Seite 3 des Antragsformulars die Unterschrift des Bauherrn fehlt.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss erteilt einstimmig – wie vorgetragen – seine Zustimmung zum vorliegenden Bauantrag und das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen.

11 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 51/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 14.08.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung TUA/ö am 10.04.2019 / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 e:	Antrag auf Nutzungsänderung von ehemaliger Tankstelle mit Wartungsdienst in Autohandel mit Montage-dienst sowie Einbau einer Gastronomie und Aufstockung des bestehenden Gebäudes für Wohnnutzung mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurstücknummer 3170/1, Singener Straße 6, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Mühlezelgle Süd"
------------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.09.2019**

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Dieses Bauvorhaben wurde vor Eintritt in die Tagesordnung vom Bürgermeister abgesetzt.		
Beschluss:		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 52/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 16.08.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 f:	Bauantrag im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung einer Plakatwerbetafel auf Monofuß für die wechselnde Produktwerbung auf dem Grundstück Flurstücknummer 3048/3, Worblinger Straße 33, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Gewerbegebiet I - in der Fassung der 2. Änderung"
------------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung					
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V.	<input checked="" type="checkbox"/>	Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold J.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R.	<input checked="" type="checkbox"/>	Frank S.	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle K.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas					
Sachverständige								

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.09.2019**

Vorbericht:

Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester legt dar, dass die Antragstellerin beabsichtigt, im nordöstlichen Bereich des Grundstücks Flurstücknummer 3048/3 außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche eine 3,80 Meter breite und 2,80 Meter hohe Plakatwerbetafel für die wechselnde Produktwerbung auf einem 2,50 Meter hohen Monofuß zu errichten. Die Gesamthöhe beträgt somit 5,30 Meter. Diese Werbetafel dient nicht einer Produktwerbung an der Stätte der Leistung. Das Baugrundstück ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird, wie bereits vorgetragen, darauf hingewiesen, dass die Werbeanlage vollständig außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden soll und daher gegen diese Festsetzung des Bebauungsplans verstößt. Bei der Fremdwerbeanlage handelt es sich aus bauplanungsrechtlicher Sicht um einen nicht störenden Gewerbebetrieb.</p>

Ergänzend ist hierzu festzustellen, dass nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts und des Verwaltungsgerichtshofs Baden Württemberg eine Werbeanlage der Außenwerbung, die eine bauliche Anlage im Sinne des Paragraphen 29 Satz 1 Baugesetzbuch ist und Fremdwerbung zum Gegenstand hat, bauplanungsrechtlich eine eigenständige Hauptnutzung gemäß Paragraphen 2 fortfolgende Baunutzungsverordnung darstellt. Bei der geplanten Werbeanlage sind die vorgenannten Voraussetzungen gegeben, sodass hierbei von einer baulichen Hauptanlage auszugehen ist.

Das Bauvorhaben widerspricht daher den vorgenannten Festsetzung des Bebauungsplans.

Eine Ausnahmeregelung hiervon ist in den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet I in der Fassung der 2. Änderung“ nicht vorgesehen. Gemäß Paragraph 31 Absatz 2 Baugesetzbuch kann von den Festsetzung eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
 3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde
- und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Gründe für die Erteilung einer Befreiung von den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen liegen nicht vor, da unabhängig von den sonstigen Tatbestandsvoraussetzungen des Paragraphen 31 Absatz 2 Baugesetzbuch solche Befreiungen nur Randkorrekturen beinhalten dürfen.

Im vorliegenden Fall würde bei Zulassung einer Befreiung von der Festsetzung über die überbaubare Grundstücksfläche eine faktische Änderung des Bebauungsplans erfolgen, die keinesfalls Gegenstand von Befreiungen sein kann und darf.

Die Werbeanlage für Fremdwerbung widerspricht daher den oben genannten bauplanungsrechtlichen Vorschriften.

Gemäß Paragraph 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung können, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des Paragraphen 14 zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Unabhängig vom oben dargestellten Sachverhalt wird die Auffassung vertreten, dass auch aus städtebaulicher Sicht in diesem allgemeinen Wohngebiet eine Werbeanlage in der beantragten Größenordnung nicht vertretbar ist, so dass diese Werbeanlage nicht zugelassen werden sollte.

Beschluss:

Diesem Vortrag der Verwaltung schließt sich das Gremium vollinhaltlich an und versagt einstimmig die Erteilung des Einvernehmens, nachdem das Vorhaben im allgemeinen Wohngebiet liegt und daher aus städtebaulichen Gründen nicht vertretbar ist.

11 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 53/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 27.08.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 g:	Änderungsantrag/Bauvoranfrage zum Umbau des bestehenden Wohnhauses sowie Anbau einer Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 1950/5, Rielasinger Straße 11 B, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Beim Hardrain"
------------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas	
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.09.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester erinnert daran, dass sich der Technische- und Umweltausschuss bereits in seiner Sitzung am 17.07.2019 mit einer Bauvoranfrage zum Umbau des bestehenden Wohnhauses (Dachgeschoß mit Flachdach, Terrassen- und Balkonüberdachung, neuer Eingangsbereich) sowie dem Anbau einer Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 1950/5 befasst habe.</p> <p>Damals wurde die Bauvoranfrage mit großer Stimmenmehrheit abgelehnt, da das vorgesehene Flachdach aus städtebaulichen Gründen nicht auf Zustimmung stieß.</p> <p>Zudem wurden die beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan insgesamt als zu massiv betrachtet und insofern die Gefahr der Schaffung eines Präzedenzfalls befürchtet.</p> <p>Außerdem war darauf hingewiesen worden, dass das bestehende Leitungsrecht nicht überbaut werden darf.</p> <p>Aufgrund dieser Beschlusslage hat der Anfragesteller geänderte Pläne eingereicht. Nach Aussage des Planverfassers wurde bei der neuen Planung die Überdachung des Leitungsrechts im nördlichen Bereich weggelassen. Weiterhin wurde die ursprünglich geplante Dachform "Flachdach" abgeändert zu einem Zeltdach. Die Traufe im Nordbereich sei im Ver-</p>

gleich zum bestehenden einhufigen Satteldach zurück genommen und als Balkon gestaltet. Die Terrasse im südlichen Bereich sei mit einer Pergola im Obergeschoß eingefasst. Diese nehme die bisherigen bestehenden Höhen auf, solle aber nur als transparente Überdachung in Erscheinung treten. Die Geschoßfläche sei ebenfalls deutlich reduziert und überschreite die Vorgaben des Bebauungsplanes nur noch geringfügig um zirka 8 Quadratmeter.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu dieser Bauvoranfrage wie folgt Stellung genommen:

Für den geplanten Anbau einer Garage ist eine Gebäudehöhe von 2,90 Meter vorgesehen. Gemäß Paragraph 2 Ziffer 2.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Beim Hardrain“ müssen Garagen eingeschossig mit einer Traufhöhe von höchstens 2,50 Meter mit Flachdachausführung erstellt werden. Sollte dieser Garage zugestimmt werden, wäre eine Befreiung von dieser Vorschrift erforderlich. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass direkt neben der Garage eine öffentliche Leitung in 2,60 Meter Tiefe verlegt ist und deshalb das Einvernehmen zur Erstellung dieser Garage versagt werden sollte. Darüber hinaus wäre aufgrund der geplanten Überlänge der Grenzbebauung (Garage geplant und Garage Bestand) eine Abstandsflächenbaulast erforderlich.

Gemäß Paragraph 7 Ziffer 7.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans darf die Höhe der Gebäude vom natürlichen Gelände bis zur Traufe bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 4 Meter betragen. Aufgrund des gewählten Zeldachs beträgt die geplante Traufhöhe zumindest an drei Seiten mindestens 5,75 Meter. Das bedeutet, dass die zulässige Traufhöhe in diesem Bereich um mindestens 1,75 Meter überschritten wird und für eine Befreiung das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich wäre. Bei einer Befreiung wäre zu berücksichtigen, ob gegebenenfalls nachbarliche Belange beeinträchtigt werden.

Die im Bebauungsplan festgelegte Geschossflächenzahl von 0,25 wird um 8 Quadratmeter beziehungsweise 3 Prozent überschritten. Diese Überschreitung wird für vertretbar erachtet - auch im Hinblick auf früher ausgesprochene Befreiungen - sodass vorgeschlagen wird, das Einvernehmen zu einer entsprechenden Befreiung zu erteilen.

Im Erdgeschossgrundrissplan ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze eine bauliche Anlage, möglicherweise eine Grenzmauer, eingezeichnet. Gemäß Paragraph 8 Ziffer 8.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen seitliche und rückwärtige Einfriedungen nicht höher als 1,20 über Gelände sein, wobei überwiegend aus geschlossenem Mauerwerk bestehende Einfriedungen nicht gestattet sind. Sofern hier eine entsprechende Einfriedung geplant ist, wäre ebenfalls das Einvernehmen zu einer entsprechenden Befreiung erforderlich. Da es aber keine weitergehenden Angaben zu dieser baulichen Anlage gibt - auch in der Baubeschreibung nicht - , kann derzeit darüber keine Entscheidung getroffen werden.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Trinkwasserhausanschlussleitung nicht überbaut werden darf.

Von Seiten der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass zur Zeit noch keine Einwendungen aus der Nachbarschaft erhoben wurden.

Insgesamt wird die Auffassung vertreten, dass das Gebäude trotz der vorgesehenen Traufhöhe sich insgesamt in den Bestand im betreffenden Gebiet einfügt. Was die Errichtung einer Garage an dem vorhandenen Abwasserkanal anbelangt, wird darauf hingewiesen, dass nach dem heutigen Stand der Technik eine Kanalsanierung im Bestand mittels Inliner erfolgen kann. Es wird dabei angeregt, der Bauherrschaft aufzuerlegen, sich im Falle einer erforderlichen Sanierung des Abwasserkanals im betreffenden Bereich zu einer Kostenübernahme zu verpflichten. Auch im Vorfeld können sowohl Zustand als auch Dimensionierung des Abwasserkanals mittels Befahrung überprüft werden.

Beschluss:

Nachdem überwiegend die Auffassung vertreten wurde, dass sich das Bauvorhaben trotz der beantragten Befreiungen in dem betreffenden Bereich einfügt, erteilt das Gremium mit großer Stimmenmehrheit das Einvernehmen zu den vorgetragenen notwendigen Befreiungen unter der Maßgabe, dass die Verwaltung zusammen mit der Bauherrschaft im Vorfeld das Problem mit dem Abwasserkanal durch die vorgesehene Garage abklärt.

10 Ja-Stimmen**0** Nein-Stimmen**1** Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 54/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 28.08.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung TUA/ö am 29.05.2019 / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 h:	Bauantrag zur Errichtung eines Balkones auf dem Grundstück Flurstücknummer 3687, Zwischen den Wegen 44, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Zwischen den Wegen - 1. Änderung und 1. Erweiterung" - Erneute Behandlung <input type="checkbox"/>
------------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung					
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V.	<input checked="" type="checkbox"/>	Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold J.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R.	<input checked="" type="checkbox"/>	Frank S.	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle K.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas					
Sachverständige								

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.09.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester erinnert daran, dass sich der Technische- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 29.05.2019 mit einem Bauantrag zur Errichtung eines Balkons auf dem Grundstück Flurstücknummer 3687 befasst hat. Dieser Balkon sollte 4 Meter tief und 8,62 Meter breit errichtet werden. Es wurde seiner Zeit darauf hingewiesen, dass die nördliche Baugrenze mit dem Balkon um zirka 2,6 Meter überschritten wird und dass hierfür eine Befreiung nach Paragraph 31 Absatz 2 Baugesetzbuch erforderlich sei.</p> <p>Von den Festsetzungen des Bebauungsplans könne befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Die Abweichung müsse auch mit den nachbarlichen Interessen vereinbar sein. Da sich im Norden des Grundstücks landwirtschaftliche Flächen befinden, hat die Verwaltung seinerzeit vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen und der notwendigen Befreiung das Einvernehmen zu erteilen. Dies umso mehr, als vor einigen Jahren für das östlich gelegene Grundstück Flurstücknummer 3685 ebenfalls einer Befreiung für die Überschreitung der nördlichen Baugrenze für einen Erker zugestimmt wur-</p>

de.

Nachdem damals auch darüber informiert wurde, dass das im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebot nicht umgesetzt wurde hat der Ausschuss damals einstimmig beschlossen, das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung zu versagen.

Mit Schreiben vom 02.08.2019 hat das Landratsamt Konstanz mitgeteilt, dass bei der Prüfung dieses Antrages dem Landratsamt 2 Präzedenzfälle aufgefallen seien, bei denen es ebenfalls Überschreitungen der nördlichen Baugrenze gab. Damals wurden jeweils Befreiungen mit dem Einvernehmen der Gemeinde auf den Grundstücken Flurstücknummern 3684 und 3685 erteilt.

Unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes bittet das Landratsamt um nochmalige Überprüfung dieses Bauantrags. Sollte die Gemeinde am Versagen des gemeindlichen Einvernehmens festhalten, bittet das Landratsamt um eine nachvollziehbar Differenzierung zu den aufgeführten Präzedenzfällen.

Da die Verwaltung einen ähnlich gelagerten Fall sieht wie bei dem Grundstück Flurstücknummer 3685, nicht jedoch bei dem Grundstück Flurstücknummer 3684 (Überschreitung der Baugrenze lediglich um maximal 0,45 Meter), hat die Verwaltung seinerzeit vorgeschlagen, das Einvernehmen zu einer Befreiung zu erteilen.

Das Gremium wird aufgrund des geschilderten Sachverhalts gebeten, seine damalige Entscheidung zu überprüfen und gegebenenfalls doch noch das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung zu erteilen.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag und damit verbunden der Erteilung des Einvernehmens zur erforderlichen Befreiung zu unter der Maßgabe, dass das im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebot realisiert wird.

5 Ja-Stimmen

2 Nein-Stimmen

4 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 55/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 17.09.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 i:	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung eines Pools auf dem Grundstück Flurstücknummer 1194/2, Hardstraße 123, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Am Singener Weg" (Roland Störk, Hardstraße 123, 78239 Rielasingen-Worblingen)
------------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung					
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V.	<input checked="" type="checkbox"/>	Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold J.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R.	<input checked="" type="checkbox"/>	Frank S.	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle K.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas					
Sachverständige								

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.09.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Herr Riester gibt bekannt, dass nach Erstellung der Tagesordnung ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Singener Weg“ für das Grundstück Flurstücknummer 1194/2 eingegangen sei. Sofern das Gremium damit einverstanden sei, könnte dieser Antrag unter Verschiedenes wie folgt behandelt werden:</p> <p>Der Antragsteller beabsichtigt, im nordwestlichen Bereich seines Grundstücks Flurstücknummer 1194/2 einen 9 Meter langen, 3 Meter breiten und 1,60 Meter tiefen Pool zu errichten. Dieser Pool liegt vollständig außerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche. Der Antragsteller bittet deshalb um eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans gemäß Paragraph 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung.</p> <p>Sofern der Pool nicht höher als 1 Meter über Gelände errichtet wird, wird vorgeschlagen, das erforderliche Einvernehmen zur notwendigen Befreiung zu erteilen.</p>

Beschluss:

Diesem Vorschlag der Verwaltung folgt das Gremium mit großer Stimmenmehrheit.

10 Ja-Stimmen**0** Nein-Stimmen**1** Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 56/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 04.09.2019		Az.: 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 2:	Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung
----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas	
Sachverständige				

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 18.09.2019
--

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Vorsitzung vom 17.07.2019 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: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 57/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 18.09.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3:	Verschiedenes Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten sowie Aufzug und Tiefgarage auf dem Grundstück Flurstücknummer 35/1, Feuerwehrstraße 24 A und Oberdorfstraße 4, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Hinterm Dorf"
----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung					
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V.	<input checked="" type="checkbox"/>	Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold J.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R.	<input checked="" type="checkbox"/>	Frank S.	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle K.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas					
Sachverständige								

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.09.2019**

Vorbericht:			
Sitzungsverlauf:			
<p>Bauabteilungsleiter Riester informiert, dass die Antragstellerin mitgeteilt habe, dass vorerst nur das Wohnhaus 1 entlang der Oberdorfstraße mit dem gesamten Untergeschoss (inkl. Tiefgarage) ausgeführt werden soll und diejenigen Gebäudeteile des Mehrfamilienhauses an der Feuerwehrstraße (Wohnhaus 2) ab Oberkante Kellerdecke von der weiteren Bearbeitung ausgenommen wird.</p> <p>Unter der Maßgabe, dass die Errichtung des Wohnhauses 2 innerhalb von 3 Jahren erfolgt, wurde die sanierungsrechtliche Genehmigung zu dieser Änderung erteilt.</p>			
Beschluss:			
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Ja-Stimmen</td> <td style="width: 33%;">Nein-Stimmen</td> <td style="width: 33%;">Enthaltungen</td> </tr> </table>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 58/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 19.09.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3 b:	Verschiedenes Bauvorhaben auf dem Grundstück Flurstücknummer 1737/8, Kolpingstr. 2, 78239 Rielasingen-Worblingen
------------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:		Niederhammer Thomas		
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 18.09.2019**

Vorbericht:			
Sitzungsverlauf:			
<p>Gemeinderat Reckziegel kommt auf die Aufstockung des Dachgeschosses im Bereich der Kolpingstr. 2 auf Flst.Nr. 1737/8 zu sprechen und bezeichnet diese Baumaßnahme als unglaublich massiv.</p> <p>Bei Abfassen des Protokoll wird festgestellt, dass sich der Technische- und Umweltausschuss am 12.12.2018 mit der Aufstockung des Dachgeschosses zu einem Wohnraum auf dem Grundstück Flst.Nr. 1737/8 in der Kolpingstraße 2 befasst und dem Bauantrag insgesamt zugestimmt hat. Im Rahmen des Bauantrages wird das bestehende Dach abgenommen und ein neues Dach mit einer Dachneigung von 25°, einem Kniestock von 0,68 m sowie einer Gaube mit einem Balkon auf der südlichen Dachfläche mit einer Breite von ca. 3,60 m und auf der nördlichen Dachfläche mit einer Breite von ca. 5,10 m aufgebaut.</p> <p>Die baurechtliche Genehmigung durch das Landratsamt Konstanz erfolgte dann am 07.03.2019.</p>			
Beschluss:			
<table border="1" style="width:100%"> <tr> <td>Ja-Stimmen</td> <td>Nein-Stimmen</td> <td>Enthaltungen</td> </tr> </table>	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 19.15 Uhr.

Rielasingen-Worblingen, 19.09.2019

Drucksache Nr. 47 - 58

Ralf Baumert
Vorsitzender

Thomas Niederhammer
Protokollführer

Volkmar Brielmann
Gemeinderat

Lothar Reckziegel
Gemeinderat