

Gemeinde
Rielasingen-Worblingen

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

über die

öffentliche Sitzung des Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 06.11.2019

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 18.00 Uhr

Protokollführer: Thomas Niederhammer

Sachbearbeiter: Verena Manuth, Hartmut Riester, Martin Doerries

Presse: -- Personen

Zuhörer: 9 Personen

Der Bürgermeister eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und stellt fest, dass die Mitglieder des **Technischen- und Umweltausschusses** mit Schreiben vom 23.10.2019 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. Vergabe von Bauleistungen (freihändige Vergabe)
Feuerwehrgerätehaus / Fahrzeughalle
Leistung: Abgasabsauganlage

2. Baugesuche

- a) Bauantrag zur Erweiterung der Lagerhalle und Nutzungsänderung der Wohnung im Obergeschoss zu einem Büro auf dem Grundstück Flurstücknummer 7882, Konrad-Zuse-Straße 5, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Gewerbegebiet Nord - 2. Erweiterung"
(Nisveta Karabegovic, Hegaustraße 30, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- b) Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Flurstücknummer 1916/8, Lutherstraße 11, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich
(Franziska Pürzl, Lutherstraße 11, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- c) Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Flurstücknummern 3455/1 und 3465, Hinterhof 14 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplan „Hinterhof – 3. Änderung“
(Ulrike Brachat, Hinterhof 14, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- d) Bauantrag zum Einbau einer Schleppgaube auf dem Grundstück Flurstücknummer 6975/3, Frankenweg 6, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplan „Allizag – 1. Änderung und Erweiterung“
(geänderte Planunterlagen)
(Bernd Martin, Ramsener Straße 40 A, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- e) Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Mauer auf dem Grundstück Flurstücknummer 5297, Rielasinger Straße 9 B, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Beim Hardrain“
(Parviz Soleimaniha, Rielasinger Straße 9 B, 78239 Rielasingen-Worblingen)

3. Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung

4. Verschiedenes

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Ortsbauamt	
Drucksache Nr.: 65/2019 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Ralf Ebslander	
Erstelldatum TOP: 17.10.2019		Az.: 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

Einzuladen:	Feuerwehrkommandant, Hr. Viktor Neumann, Waldheimstaraße 7, 78239 Rielasingen-Worblingen
-------------	--

Tagesordnungspunkt Nr. 1:	Vergabe von Bauleistungen (freihändige Vergabe) Feuerwehrgerätehaus / Fahrzeughalle Leistung: Abgasabsauganlage
----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V. (e)	<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R. (e)	<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S. (e)	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>
			Frank S.	<input checked="" 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 06.11.2019**

Vorbericht:

Die Leistungen für die Lieferung und Montage einer Abgasabsauganlage für die Fahrzeughalle der Feuerwehr wurden vom Ortsbauamt ausgeschrieben (freihändige Vergabe). Es gingen 3 Angebote fristgerecht ein.

Der ursprüngliche Kostenansatz in Höhe von 25.000,00 € wird hierbei überschritten. Zu den Kosten für die Abgasabsauganlage kommen noch weitere Kosten für die stromseitige Anbindung sowie für das Herstellen eines Lüftungsauslasses an der Südseite des Gebäudes hinzu.

Die Mehrkosten belaufen sich somit insgesamt auf ca. 15.000,00 €.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium wird um Zustimmung zu den überplanmäßigen Mehrkosten gebeten.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem wirtschaftlichsten Angebot den Zuschlag zu erteilen.

Sitzungsverlauf:

Für die Freiwillige Feuerwehr erläutert der Kommandant, Herr Neumann, das Ergebnis der Ausschreibung und betont, dass die Lieferung und Montage einer Abgassauganlage für die Fahrzeughalle der Feuerwehr unabhängig von der Zukunft des Feuerwehrgerätehauses erfolgen

kann.

Beschluss:

Der Gemeinderat folgt dem Beschlussvorschlag und vergibt die Arbeiten an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Relatec GmbH aus Offerdingen/Tübingen zu einer geprüften Angebotssumme brutto in Höhe von 33.440.17 € und beschließt ebenfalls die erforderliche überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 15.000,-- € einstimmig.

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 66/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 17.10.2019		Az.: 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 2a:	Bauantrag zur Erweiterung der Lagerhalle und Nutzungsänderung der Wohnung im Obergeschoss zu einem Büro auf dem Grundstück Flurstücknummer 7882, Konrad-Zuse-Straße 5, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Gewerbegebiet Nord - 2. Erweiterung" □ □
-----------------------------------	---

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

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 06.11.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass die Bauherrin die Erweiterung der Lagerhalle und Nutzungsänderung der Wohnung im Obergeschoss zu einem Büro auf dem Grundstück Flurstücknummer 7882, Konrad-Zuse-Straße 5, beabsichtigt. Mit dieser Halle hat sich der Technische- und Umweltausschuss bereits am 16.01.2019 und am 18.11.2015 beschäftigt. In dem neu vorliegenden Antrag soll die bereits genehmigte Betriebsleiterwohnung im Obergeschoss zu einem Büro geändert werden. Im Norden des Grundstückes soll ein Anbau mit 5 Lagern realisiert werden. Hierzu wird der Abbruch der Fertiggaragen notwendig.</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich im Gebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord – 2. Erweiterung“. Die zulässige Nutzung wird durch das Bauvorhaben nicht überschritten. Von den 11 Stellplätzen befinden sich 6 Stellplätze teilweise außerhalb des Baufensters. Nach Paragraph 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung kann dies zugelassen werden. Gemäß Ziffer 7.1 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Nach Nummer 9.2 der Textlichen Festsetzungen sind auf dem Baugrundstück 4 einheimische standortgerechte hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Der Lageplan weist 4</p>

Bäume aus.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben aus baurechtlicher Sicht zuzustimmen.

Beschluss:

Diesem Vorschlag stimmt das Gremium einstimmig zu.

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 67/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 22.10.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 2b:	Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses auf dem Grundstück Flurstücknummer 1916/8, Lutherstraße 11, 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. (e)	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R. (e)	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S. (e)	<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 06.11.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass die Bauherrin von Grundstück Flurstücknummer 1916/8, Lutherstraße 11, den Ausbau des Dachgeschosses beabsichtigt. Durch den Ausbau des Dachgeschosses erhält das bestehende Wohnhaus eine zusätzliche dritte Wohnung. Es werden zwei Garagen und drei Stellplätze ausgewiesen. Durch den Ausbau des Dachgeschosses entsteht kein zusätzliches Vollgeschoss.</p> <p>Das Baugrundstück befindet sich im Gebiet des Bebauungsplanes „Hinterm Dorf“, 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 könne 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 der Bauantrag nach Paragraph 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.</p> <p>Nach Paragraph 34 Baugesetzbuch ist ein Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteilen 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 Umge-</p>

bung eingefügt und die Erschließung gesichert ist. Nach der ständigen Rechtsprechung sind Gaupen dann kein Kriterium für das Einfügen, wenn durch sie keine städtebaulichen Spannungen erzeugt werden. Dies ist regelmäßig nicht der Fall. Durch das geplante Bauvorhaben ändert sich der Baukörper lediglich durch zwei Gaupen im Norden und Süden. Das Bauvorhaben fügt sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Dies umso mehr, als vor einigen Jahren auf dem benachbarten Grundstück Flurstücknummer 1916/15 ebenfalls zwei ähnliche Gaupen aufgebaut wurden, wobei damals (2006) die nördliche Gaupe nicht genehmigt wurde, aber bis heute vorhanden ist. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Diesem Beschlussvorschlag stimmt der Technische- und Umweltausschuss zu.

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

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 68/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 22.10.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 2 c:	Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Flurstücknummern 3455/1 und 3465, Hinterhof 14 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplan "Hinterhof - 3. 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. (e)	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		Akyildiz J.
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R. (e)	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		Frank S.
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S.	<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 06.11.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Bauabteilungsleiter Riester informiert über den Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf den Grundstücken Flurstücknummern 3455/1 und 3465 der Gemarkung Worblingen. Das zweigeschossige Gebäude mit einer Länge von 12 Meter und einer Breite von 9,5 Meter hat eine geplante Traufhöhe von zirka 4,40 Meter, wobei die Antragstellerin beabsichtigt, das bestehende Gelände um bis zu zirka 1 Meter aufzufüllen. Die geplante Erdgeschossrohfußbodenhöhe liegt mit 407,10 Meter über Normal-Null um 0,65 Meter über dem Straßenniveau der Straße „Hinterhof“. Das Gebäude soll eine Dachneigung von 35 Grad erhalten.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird zu diesem Bauantrag wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinterhof – 3. Änderung“. In diesem Bebauungsplan sind die Grundstücke Flurstücknummern 3455/, 3464 und 3465 als Dorfgebiet ausgewiesen. Gemäß Paragraph 5 der Baunutzungsverordnung dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie</p>

der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben.

Mit Schreiben vom 09.10.2019 beantragt die Bauherrin eine Abweichung von der Kniestockhöhe, den Bau von Dachgaupen bei einer Dachneigung von 35 Grad, eine Abweichung von der Gebäudehöhe, eine leichte Überschreitung der Baugrenze mit dem Balkon um 15 Zentimeter und den Bau von zwei Vollgeschossen. Tatsächlich sind für folgende Punkte Befreiungen notwendig:

- a) Das beantragte Zweifamilienhaus ist zweigeschossig. Der Bebauungsplan lässt allerdings nur eine eingeschossige Bebauung zu.
- b) Beim Kniestock mit einer Höhe von 1,50 Meter wird die zulässige Höhe von 30 Zentimeter um 1,20 Meter überschritten.
- c) Die zulässige Gebäudehöhe (gemäß Ziffer 2.11 der Bebauungsvorschriften) beträgt bei einem Vollgeschoss 3,50 Meter. Tatsächlich liegt die Gebäudehöhe bei zirka 4,40 Meter.
- d) Nach Ziffer 2.21 der Bebauungsvorschriften ist geregelt, dass Dachgaupen nur bei einer Dachneigung von mindestens 40 Grad zulässig sind und dann nur bis zu einem Drittel der Firstlänge. Beantragt sind allerdings nur 35 Grad. Die Dachgaupe im Osten ist 4,40 Meter breit und beträgt damit weniger als ein Drittel der Firstlänge (Firstlänge 13,50 Meter).
- e) Das Dach zwischen Garage und Haus überschreitet das Baufenster um 1,80 Meter. Auch hier ist gemäß Paragraph 23 Absatz 3 Baunutzungsverordnung eine Befreiung notwendig.
- f) Ebenso wird eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze mit dem Balkon um 15 Zentimeter beantragt. Die Terrasse befindet sich ebenfalls um 1 Meter außerhalb des Baufensters.
- g) Die Garagen liegen ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Nach Paragraph 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung kann dies zugelassen werden.
- h) Gemäß Ziffer 2.51 der Bebauungsvorschriften dürfen Auffüllungen den natürlichen Geländeverlauf nicht beeinträchtigen. Um das Gebäude herum ist eine Auffüllung um bis zu 1 Meter vorgesehen, die zirka 65 Zentimeter über der Höhe der Straßenoberfläche liegt (Erdgeschossfußbodenhöhe Gebäude 407.10, Erdgeschossfußbodenhöhe Garage 407.25, im Vergleich hierzu Kanaldeckel 406.44).

Zusammengefasst ist festzustellen, dass sehr viele Abweichungen vom Bebauungsplan erforderlich sind. Allein schon im Hinblick auf die beantragte Zweigeschossigkeit und die Schaffung eines Präzedenzfalles wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu verweigern.

Es wird darauf hingewiesen, dass der beantragte Neubau bereits im Juni 2016 vorlag. Zum damaligen Zeitpunkt gab es massive Einwendungen vom Betreiber des naheliegenden Wasserkraftwerks, der auch beim vorliegenden Baugesuch Einwendungen erheben wird. Dies wurde bereits mündlich mitgeteilt. Er befürchtet, dass die Errichtung dieses Wohnhauses zu Einschränkungen für seinen Gewerbebetrieb führen könnte. Zwischenzeitlich hat der Betreiber des naheliegenden Wasserkraftwerkes Lärmschutzmaßnahmen nachgerüstet. Tatsache ist, dass der Lärm des Wassers als solcher bestehen bleibt. Zum jetzigen Zeitpunkt ist offen, ob es für die Lärmproblematik für alle Beteiligten eine zufriedenstellende Lösung gibt.

Weiterhin zu prüfen ist aus Sicht der Verwaltung, ob der Gebietscharakter des Bebauungsplans durch die Erstellung des Zweifamilienhauses kippt. Derzeit ist hier ein Dorfgebiet ausgewiesen. Durch die geplante weitere Wohnbebauung wird das Gebiet faktisch zum allgemeinen oder sogar zum reinen Wohngebiet. Dies kann dazu führen, dass für dieses Gebiet andere Lärm-

grenzwerte wie bisher zugrunde zu legen sind. Dies wiederum könnte zu Betriebsbeschränkungen beim Kraftwerksbetreiber führen. Ob daraus Schadensersatzanforderungen gegen die Gemeinde oder das Landratsamt resultieren, kann bisher nicht ausgeschlossen werden.

In der Summe kann seitens der Verwaltung die Erteilung des Einvernehmens nach aktuellem Kenntnisstand nicht empfohlen werden. Sollte die Versagung rechtlich nicht zu halten sein, wird das Landratsamt der Gemeinde unter Schilderung deren Rechtsauffassung die Überprüfung der Versagung nahe legen.

Beschluss:

Diesem Vortrag der Verwaltung schließt sich das Gremium insgesamt an und versagt aufgrund der Stellungnahme der Verwaltung – und hier insbesondere aufgrund der massiven Abweichung vom Bebauungsplan – einstimmig die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

0 Ja-Stimmen

9 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 69/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 23.10.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung GR/ö am 26.06.2019 / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 2 d:	Bauantrag zum Einbau einer Schleppgaube auf dem Grundstück Flurstücknummer 6975/3, Frankenweg 6, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplan "Allizag - 1. Änderung und Erweiterung" (geänderte Planunterlagen) □
------------------------------------	--

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

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 06.11.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Der Bauantrag zum Einbau einer Gaube auf dem Grundstück Flurstücknummer 6975/3, Frankenweg 6, im Bebauungsplangebiet „Allizag – 1. Änderung und Erweiterung“ wurde bereits in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 26.06.2019 thematisiert. Für die Verwaltung stand die geplante Gaube im Widerspruch zu Ziffer 10.2 der einschlägigen Bebauungsvorschrift. Diese Vorschrift besagt, dass in diesem Bereich des Bebauungsplanes das bestehende Einfamilienhaus zum Erschließungsweg zweigeschossig und zur rückwärtigen Hangseite eingeschossig erstellt werden soll. Das heißt, dass im vorliegenden Fall zur rückwärtigen Hangseite hin mit dem Erdgeschoss bereits das zulässige eine Vollgeschoss ausgeschöpft ist. In der Konsequenz bedeutet dies, dass das Dachgeschoss durch den Einbau der Gaube nicht zu einem Vollgeschoss werden darf. Zwischenzeitlich liegt auch der rechnerische Nachweis über die Anzahl der Vollgeschosse vor. Das Dachgeschoss ist mit 85,5 Quadratmeter ein Vollgeschoss. Die Überschreitung beträgt 1,6 Quadratmeter.</p> <p>In der Sitzung vom 26.06.2019 wurde dem Bauantrag unter der Voraussetzung zugestimmt, dass die Gaube in der Breite so weit reduziert wird, dass das Dachgeschoss kein Vollgeschoss wird. Es wurde bereits eine Befreiung ausgesprochen für den Fall, dass die Gaube weiterhin in der</p>

Länge mehr als 50 Prozent der Dachlänge beträgt. Da in diesem Fall eine Befreiung für die Traufhöhenüberschreitung notwendig wäre. Der jetzt vorliegende Vollgeschossnachweis belegt, dass die Überschreitung mit 1,6 Quadratmeter nur gering ist und damit eine Reduzierung der Gaupenlänge tatsächlich zumutbar war.

Für das Landratsamt Konstanz stellt sich die Rechtslage anders dar. Gemäß Ziffer 3.2 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für das Höchstmaß der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl sowie der Zahl der Vollgeschosse die Eintragung im Bebauungsplan beziehungsweise in der Nutzungsschablone maßgebend. In den zeichnerischen Festsetzungen beziehungsweise der Nutzungsschablone des Bebauungsplanes sind zwei Vollgeschosse angegeben. Laut Ziffer 10.2 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen Einfamilienhäuser zum Erschließungsweg zweigeschossig und zur rückwärtigen Hangseite eingeschossig erstellt werden. Die Festsetzung unter Ziffer 10.2 stellt nach Auffassung des Landratsamtes eine gestalterische Vorschrift dar. Darüber hinaus ist auch bei Anwendung dieser Festsetzung nicht zweifelsfrei festzustellen, ob auch nicht dann die Anzahl von zwei Vollgeschossen zulässig wäre. Hierfür spricht zumindest die Festsetzung in der Nutzungsschablone.

Durch die geringe Überschreitung der Quadratmeterzahl bezüglich der Berechnung des Vollgeschosses sowie unter Beachtung der Festsetzungen der Ziffern 3.2 und 10.2 des Bebauungsplans hält das Landratsamt Konstanz die Gaupe für bebauungsplankonform und den Bauantrag für genehmigungsfähig.

Aus Sicht des Landratsamtes ist eine Beeinträchtigung von nachbarlichen Belangen nicht zu erkennen. Außerdem wurden keine Einwendungen aus der Nachbarschaft vorgebracht.

Beschluss:

Das Gremium folgt der Rechtsauffassung des Landratsamtes Konstanz als zuständiger Baurechtsbehörde und stimmt dem Bauantrag einstimmig zu.

9 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 70/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 23.10.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 2e:	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Mauer auf dem Grundstück Flurstücknummer 5297, Rielasinger Straße 9 B, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplan-gebiet "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. (e)	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R. (e)	<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"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas	
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 06.11.2019**

Vorbericht:
Sitzungsverlauf:
<p>Baubteilungsleiter Riester informiert über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Mauer auf dem Grundstück Flurstücknummer 5297, Rielasinger Straße 9 B. Der Bauherr beabsichtigt im hinteren Teil seines Grundstückes den Garten mit einer 1,50 Meter hohen Mauer einzufassen und mit einer 1,80 Meter hohen Türe abzuschließen.</p> <p>Der einschlägige Bebauungsplan „Beim Hardrain“ sieht vor, dass seitliche und rückwärtige Einfriedungen nicht höher als 1,20 Meter über Gelände sein dürfen. Nicht gestattet sind Einfriedungen, die überwiegend aus geschlossenem Mauerwerk bestehen. Der Bauherr beantragt daher eine Befreiung von dieser Vorschrift (Paragraph 8, Ziffer 8.2 der Bebauungsvorschriften). Bei vergleichbaren Anträgen in anderen Baugebieten wurde zuletzt vom Technischen- und Umweltausschuss zur Verhinderung eines Präzedenzfalles das Einvernehmen nicht erteilt.</p> <p>Der Bauherr hat aufgezeigt, dass im Gebiet bereits weitere Mauern erstellt wurden. So wurde in unmittelbarer Nachbarschaft (nördlich angrenzendes Grundstück) eine Mauer in Höhe von 2,10 Meter erstellt. Gegenüberliegend wurden Stützmauern erstellt, die nach Bebauungsplan</p>

aber zulässig sind. Der direkt angrenzende Nachbar des Grundstücks im Westen ist sehr interessiert, dass die beantragte Mauer erstellt wird und auch die nördliche, bereits gebaute Mauer, erhalten bleibt. Für diese nördliche Mauer wurde keine Befreiung beantragt und damit wurde sie ohne Genehmigung abweichend vom Bebauungsplan erstellt.

Beschluss:

Aufgrund der Gefahr der Schaffung eines Präzedenzfalles wird der vorliegende Antrag auf Befreiung mit großer Stimmenmehrheit abgelehnt unter der Maßgabe, dass das Landratsamt Konstanz im Hinblick auf die nördlich errichtete Mauer unterrichtet wird.

0 Ja-Stimmen

8 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 71/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 23.10.2019		Az.: 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

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

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V. (e)	<input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R. (e)	<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	Feuerstein S.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>
			Frank S.	<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 06.11.2019
--

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Vorsitzung vom 16.10.2019 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.: 72/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 23.10.2019		Az.: 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

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

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung					
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
Gemeinderat:	Reckziegel L.	<input checked="" type="checkbox"/>	Brielmann V. (e)	<input type="checkbox"/>	Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>	Gold J. (e)	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Zedler R.	<input checked="" type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	Caserotto R. (e)	<input 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 06.11.2019
--

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 18.00 Uhr.

Rielasingen-Worblingen, 07.11.2019

Drucksache Nr. 65 - 72

Ralf Baumert
Vorsitzender

Thomas Niederhammer
Protokollführer

Jana Akyildiz
Gemeinderat

Karlheinz Möhrle
Gemeinderat