

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 11.12.2019

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 18.30 Uhr

Protokollführer: Thomas Niederhammer

Sachbearbeiter: Verena Manuth, Hartmut Riester, Martin Doerries

Presse: -- Personen

Zuhörer: 7 Personen

Der Bürgermeister eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und stellt fest, dass die Mitglieder des **Technischen- und Umweltausschusses** mit Schreiben vom 21.11.2019 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) Antrag im Kennznisgabeverfahren zum Abbruch eines Wohnhauses und eines Ökonomiegebäudes sowie Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flurstücknummer 1845, Hardstraße 14, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Neusatz-West – Änderung“ (Natalie Wieland, Werner-von-Siemens-Straße 11, 78239 Rielasingen-Worblingen)

- b) Antrag auf Nutzungsänderung einer Schlosserei zur Autopflege auf dem Grundstück Flurstücknummer 1731/6, Zwischen den Wegen 5, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Zwischen den Wegen – 1. Änderung und 1. Erweiterung“
(Said Elissa, Herblinger Straße 58, CH-8207 Schaffhausen)
- c) Bauvoranfrage zum Anbau eines Treppenhauses an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flurstücknummer 139/9, Hauptstraße 28, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Nördliche Hauptstraße“
(Karl-Heinz Wegmann, Hauptstraße 28, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- d) Bauantrag zum Einbau von zwei Dachgaupen auf dem Grundstück Flurstücknummer 5139/3, Schmiedgasse 6, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplan „Im Staffel“
(Werner Blaskowitz, Im Gern 4, 68789 St. Leon-Rot)
- e) Nachtragsgesuch zur Änderung der Garage Südseite auf dem Grundstück Flurstücknummer 7612, Schrotzburgstraße 10 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Kirchäcker-Zelgle - 2. Änderung"
(Anna Pretli, Zelglestraße 3, 78239 Rielasingen-Worblingen)
- f) Antrag im Kenntnissgabeverfahren zum Abbruch einer Scheune mit Stall und Schuppen auf dem Grundstück Flurstücknummer 35/1, Feuerwehrstraße, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich
(Koch Wohnbau GmbH & Co. KG, Hauptstraße 12, 78345 Moos)
- g) Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Flurstücknummer 3165, Singener Straße 16, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Mühlezelgle Süd“
(Florentine und Maximilian Schubert, Poststraße 15, 78337 Öhningen)
- h) Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Aufstockung einer Alterswohnung auf vorhandene Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 5242/15, Eichendorffstraße 30, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich
(Dagmar Wenzler-Beger, Kleiststraße 10, 78239 Rielasingen-Worblingen)

2. Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitung
3. Verschiedenes

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 73/2019 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 24.10.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1a:	Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flurstücknummer 1845, Hardstraße 14, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Neusatz-West - Änderung" □
-----------------------------------	--

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

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 11.12.2019**

Vorbericht:

Die Antragstellerin beabsichtigt, das bestehende Wohnhaus mit Ökonomiegebäude abzubauen und stattdessen ein bis zu 11,11 Meter langes, 11 Meter breites und 5,69 Meter (Traufhöhe) beziehungsweise 8,70 Meter (Firsthöhe) hohes Einfamilienhaus zu errichten. Dieses zweigeschossige Gebäude soll ein Zeltdach mit einer Dachneigung von 25 Grad erhalten.

Mit dem Wohngebäude wird die westliche Baugrenze auf voller Gebäudelänge um bis zu 1,70 Meter und mit der Garage die nördliche Baugrenze auf voller Länge um zirka 0,50 Meter überschritten.

Anstelle des im Bebauungsplan vorgeschriebenen Satteldaches ist ein Zeltdach vorgesehen.

Weiterer Vortrag erfolgt in der Sitzung.

Sitzungsverlauf:

Bauabteilungsleiter Riester nimmt Bezug auf den Vorbericht und stellt richtig, dass die Detailprüfung ergeben habe, dass die westliche Baugrenze laut Bauantrag von 1,58 Meter bis 1,94 Meter überschritten werde. Die Überschreitung der Baugrenze bei der Garage bleibe unverändert bei zirka 0,5 Meter. Das Gremium habe insbesondere unter städtebaulichen Gesichtspunkten zu entscheiden, ob das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen erteilt werden kann.

Während die Überschreitung der Baugrenze bei der Garage um 0,5 Meter für vertretbar ange-

sehen wird und deshalb das Einvernehmen erteilt werden könnte, weist Herr Riester darauf hin, dass das Hauptgebäude durch die Überschreitung der westlichen Baugrenze außerhalb der Flucht der bestehenden Bebauung entlang der östlichen Hardstraße liegen würde. Es sei nicht nachvollziehbar, warum das Gebäude näher an die doch relativ stark befahrene Hardstraße gerückt werde, zumal im Erdgeschoss in diesem Bereich unter anderem der Wohn-/Essbereich und ein Fernsehzimmer sowie im Dachgeschoss zwei Kinderzimmer liegen. Darüber hinaus sei im Osten des Gebäudes ausreichend Freiraum, um das Gebäude im Baufenster zu platzieren. Bezüglich des Zeltaches anstelle des vorgeschriebenen Satteldaches wird eine Befreiung noch für vertretbar erachtet, sodass hierfür das Einvernehmen erteilt werden könnte. Nach Ziffer 2.51 der Textlichen Festsetzungen dürfen Auffüllungen und Abgrabungen den naturgegebenen Geländeverlauf nicht beeinträchtigen. Hier werden die geplanten Änderungen noch für vertretbar erachtet.

Gemäß Ziffer 2.54 der Textlichen Festsetzungen soll je zirka 350 Quadratmeter Grundstücksfläche mindestens ein breitkroniger Baum angepflanzt und erhalten werden. Ein entsprechend ergänzter Lageplan ist nachzureichen.

Im Rahmen der sehr regen Diskussion wird darauf hingewiesen, dass auf der gegenüberliegenden Straßenseite ebenfalls keine bestehende Bauflucht erkennbar sei und dass insbesondere das Anwesen Hardstr. 3 ebenfalls sehr nahe an der Straßenkante steht, weshalb die beantragte Baugrenzenüberschreitung städtebaulich durchaus vertretbar wäre. Hier können sich einige Mitglieder des Gremiums einen Kompromissvorschlag mit zum Beispiel 1 bis 1,50 m Baugrenzenüberschreitung vorstellen.

Andererseits wird betont, dass das vorhandene Problem mit der Baugrenzenüberschreitung auf dem Baugrundstück durch Verschieben des Baukörpers ohne Probleme realisiert werden kann. Zudem wird auf die Gefahr der Schaffung eines Präzedenzfalles hingewiesen.

Nachdem insbesondere die beantragte Überschreitung der westlichen Baugrenze sehr kontrovers diskutiert wird, stellt Gemeinderätin Gold den Antrag, dem Bauantrag insgesamt zuzustimmen unter Erteilung des Einvernehmens zu den sonstigen notwendigen Befreiungen, wobei auf die strikte Einhaltung der westlichen Baugrenze bestanden wird.

Beschluss:

Dieser Antrag von Gemeinderätin Gold findet bei 8 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen die Stimmenmehrheit im Gremium.

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

3 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 74/2019 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 20.11.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1b:	Antrag auf Nutzungsänderung einer Schlosserei zur Autopflege auf dem Grundstück Flurstücknummer 1731/6, Zwischen den Wegen 5, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Zwischen den Wegen - 1. Änderung und 1. 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.	<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"/>
			Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
			Frank S. (e)	<input type="checkbox"/>
			Ditschler J.	<input checked="" type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas	
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 11.12.2019**

Vorbericht:

Der Technische- und Umweltausschuss hat sich mit diesem Antrag bereits in seiner Sitzung am 16.01.2019 befasst. Dabei wurde seitens der Verwaltung darüber informiert, dass der Antragsteller beabsichtigt, im Erdgeschoss den südwestlichen Bereich auf einer Länge von 9 Meter um 1,50 Meter zu vergrößern. In diesem Bereich soll das Lager 1 zur Werkstatt eingerichtet werden. Anstelle der früheren Schlosserei soll in diesem gewerblichen Gebäude als Nutzungsänderung eine Autopflege eingerichtet werden. Laut gewerblichem Fragebogen werden zwei ArbeitnehmerInnen beschäftigt. Aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung war im Dachgeschoss des westlichen Gebäudeteiles eine Wohnung zugelassen worden, die nur von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie vom Betriebsinhaber selbst und vom Betriebsleiter genutzt werden durfte.

Im östlichen Bereich wurde an der Halle ein Anbau mit einer zweiten Wohnung für den gleichen Personenkreis genehmigt und errichtet. In diesem Anbau soll im Erdgeschoss eine Garage in ein zusätzliches Zimmer umgenutzt und damit die Wohnung vergrößert werden. Es ist allerdings nicht ausgeschlossen, dass damit im Erdgeschoss eine selbständige, dritte Wohneinheit geschaffen wird

Da bei dieser Autopflege lediglich zwei Personen beschäftigt werden, stellt sich die Frage, ob auch für diesen Kleinstbetrieb noch zwei oder sogar drei Wohnungen gerechtfertigt sind. Da in einem Gewerbegebiet die Zahl der Wohnungen bewusst klein gehalten werden soll, wobei sich dies an der jeweiligen gewerblichen Nutzung zu orientieren hat, vertritt die Verwaltung

die Auffassung, dass bei dem hier konkret geplanten Betrieb nur eine Wohnung zugelassen werden kann. In der Konsequenz müsste dies zu einer Nutzungsuntersagung für die zweite und gegebenenfalls dritte Wohnung führen. Der Umnutzung der Garage in ein zusätzliches Zimmer sollte deshalb nicht zugestimmt werden.

Unabhängig davon ist diese Umnutzung bereits erfolgt. Zusätzlich wurde östlich eine Terrasse angelegt, die bis an die Grundstücksgrenze reicht. Diese Terrasse fehlte in den Antragsunterlagen vollständig.

Laut dem zeichnerischen Teil des Lageplans wurde in der nordöstlichen Grundstücksecke ein Carport für drei Stellplätze mit 45 Quadratmeter erstellt. Im Grundrissplan des Erdgeschosses war dieser Carport nicht dargestellt. Stattdessen waren Stellplätze ausgewiesen. Hierfür liegt derzeit noch keine Genehmigung vor. Der Carport liegt zur Hälfte außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche, sodass das Landratsamt Konstanz gemäß Paragraph 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung über die Zulässigkeit entscheiden muss. Der Carport liegt außerdem direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche und hält den in den Bebauungsvorschriften unter Nummer 6.1 vorgesehenen Abstand von 0,50 Meter nicht ein. Hierfür ist eine Befreiung notwendig, die aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar ist. Es wurde daher vorgeschlagen, dieser Befreiung das notwendige Einvernehmen zu versagen.

Dies umso mehr, als das Landratsamt Konstanz einen früheren Antrag für Garagen in diesem Bereich abgelehnt hat, da die erforderlichen Abstandsflächen nicht eingehalten wurden.

Im Übrigen wurde bei einer Ortsbesichtigung festgestellt, dass dieser Carport nicht als solcher genutzt wird, sondern als Abstellraum und überdachter Lagerplatz.

Diesem Antrag auf Nutzungsänderung in einen Betrieb zur Autopflege wurde mit großer Mehrheit zugestimmt.

Hingegen wurde der Antrag auf Vergrößerung des Lagers abgelehnt.

Im Übrigen folgte das Gremium dem Beschlussvorschlag der Verwaltung und lehnte die Erweiterung der Mitarbeiterwohnung – das heißt, die Umnutzung der Garage in ein weiteres Zimmer – einstimmig ab. Auch die Notwendigkeit einer zweiten Wohnung wurde nicht gesehen.

Zwischenzeitlich wurden dem Landratsamt aktualisierte Planunterlagen übermittelt. Im Wesentlichen wurden die bereits geschilderten Umnutzungen und Ergänzungen beibehalten. Der ungenehmigte Carport im nordöstlichen Bereich wird zwar als solcher beantragt, tatsächlich aber überwiegend als Lager genutzt. Die aufgeführte, bisher ungenehmigte Terrasse am östlichen Anbau bis zur Grundstücksgrenze ist jetzt in den Antragsunterlagen mit einem Abstand von 2,51 Meter eingeplant. Ganz neu ist im nordwestlichen Bereich des Gebäudes die geplante Umnutzung einer Grenzgarage in ein zweites Lager für die Werkstatt sowie die Umnutzung eines Abstellraumes für die Wohnung in einen Abstellraum für die Werkstatt, wobei in diesem Abstellraum eine weitere Toilette eingeplant ist. Inwieweit dies ohne Abstandsfläche bauordnungsrechtlich zulässig ist, muss von der Baurechtsbehörde geprüft werden. Vermutlich wird hier ebenso wie für den geplanten Carport im Nordosten eine Abstandsflächenbaulast erforderlich sein. In der Werkstatt selbst sind nochmals zwei Toiletten eingeplant. Zusätzlich ist ebenfalls im Erdgeschoss an der nördlichen Grundstücksgrenze im Bestand der Einbau eines Abstellraumes mit Notküche für das Obergeschoss (Wohnung) sowie eine weitere Toilette mit Dusche vorgesehen. Bei lediglich zwei Vollzeitbeschäftigten und zwei Aushilfen erschließt sich die Notwendigkeit von so vielen Toiletten nicht auf den ersten Blick.

Sitzungsverlauf:

Bauabteilungsleiter Riester nimmt Bezug auf den umfangreichen Vorbericht und stellt fest, dass aus bauplanungsrechtlicher Sicht weder gegen die geplante Nutzung als Werkstatt zur Auto-

pflüge noch gegen die geplante Erweiterung im südwestlichen Bereich auf einer Länge von 9 Meter um 1,50 Meter Bedenken bestehen. In diesem Bereich soll das Lager 1 zur Werkstatt eingerichtet werden. Ebenfalls aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die geplante Umnutzung der bisherigen Grenzgarage im nordwestlichen Bereich in ein Lager 2 für die Werkstatt keine Bedenken. Ob diese Umnutzung aufgrund der Grenzlage aus bauordnungsrechtlicher Sicht zulässig ist, muss vom Landratsamt Konstanz geprüft werden.

Angesichts des Umstandes, dass in diesem Betrieb nur zwei ArbeitnehmerInnen beschäftigt werden sollen, ist die beantragte Zahl an Toiletten mit zwei WCs in der Werkstatt sowie je einem weiteren WC im geplanten Abstellraum zur Werkstatt an der westlichen Grundstücksgrenze sowie ein weiteres WC mit Dusche an der nördlichen Grundstücksgrenze nicht nachvollziehbar. Es besteht deshalb auch aus der Nachbarschaft die Sorge, dass in diesem Gebäude auch weiterhin Personen zur allgemeinen Wohnnutzung untergebracht werden sollen. Angesichts der Ausweisung als Gewerbegebiet wäre das nicht zulässig.

Da bei dieser Autopflege lediglich zwei Personen beschäftigt werden, stellt sich die Frage, ob auch für diesen Kleinstbetrieb noch zwei oder sogar drei Wohnungen gerechtfertigt sind. Da in einem Gewerbegebiet die Zahl der Wohnungen bewusst klein gehalten werden soll, wobei sich dies an der jeweiligen gewerblichen Nutzung zu orientieren hat, vertritt die Verwaltung die Auffassung, dass bei dem hier konkret geplanten Betrieb nur eine Wohnung zugelassen werden kann. In der Konsequenz müsste dies zu einer Nutzungsuntersagung für die zweite und gegebenenfalls dritte Wohnung führen. Der beantragten Umnutzung der Garage in ein zusätzliches Zimmer sollte deshalb nicht zugestimmt werden.

Wie bereits im Vorbericht dargestellt, soll laut dem zeichnerischen Teil des Lageplans und des Grundrissplans in der nordöstlichen Grundstücksecke ein Carport für drei Stellplätze mit einem Platz für Fahrräder und Müll erstellt werden. Obwohl hierfür derzeit noch keine Genehmigung vorliegt, ist diese bauliche Anlage bereits realisiert und wird ganz überwiegend als Lagerplatz und Abstellraum genutzt. Der Carport liegt zur Hälfte außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche, sodass das Landratsamt Konstanz gemäß Paragraph 23 Absatz 5 Baunutzungsverordnung über die Zulässigkeit entscheiden muss. Der Carport liegt außerdem direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche und hält den in den Bebauungsvorschriften unter Nummer 6.1 vorgesehenen Abstand von 0,50 Meter nicht ein. Hierfür ist eine Befreiung notwendig, die aus städtebaulicher Sicht nicht vertretbar ist. Es wurde und wird daher vorgeschlagen, dieser Befreiung das notwendige Einvernehmen zu versagen.

Im Rahmen der Behandlung dieses Baugesuches werden noch einmal entsprechende Kontrollen von Seiten des Landratsamtes Konstanz als zuständiger Baurechtsbehörde eingefordert. Die Verwaltung gibt bekannt, dass in dem Anwesen eine Frau mit 2 Kindern und ein junger Mann laut Einwohnermeldeamt gemeldet sind. Vom Bürgermeister wird abschließend vorgeschlagen, dem Bauantrag – wie vorgetragen – grundsätzlich zuzustimmen, aber die Erteilung des Einvernehmens für die Umwandlung der Garage in ein Zimmer, im Hinblick auf die 2. Betriebsleiterwohnung und im Hinblick auf die Überschreitung der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche des Carports zu versagen.

Beschluss:

Mit diesem Vorschlag des Bürgermeisters erklärt sich das Gremium mit Stimmenmehrheit einverstanden.

9 Ja-Stimmen

2 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 75/2019 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 21.11.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 c :	Bauvoranfrage zum Anbau eines Treppenhauses an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Flurstücknummer 139/9, Hauptstraße 28, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Nördliche Hauptstraße"
-------------------------------------	---

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. (e)	<input type="checkbox"/>	Möhrle K.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Ditschler J.	<input checked="" 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 11.12.2019**

Vorbericht:

Mit dem geplanten Treppenhaus in einer Breite von 4,80 Meter und einer Tiefe von 2,63 Meter wird die im Bebauungsplan „Nördliche Hauptstraße“ festgesetzte Baulinie ebenso vollständig überschritten, wie die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche von 130 Quadratmeter (Bestand). Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wären für beide Abweichungen vom Bebauungsplan Befreiungen erforderlich, wozu die Erteilung des Einvernehmens nicht vorgeschlagen werden kann. In dieser Hauszeile südlich der nördlichen Hauptstraße ist im Bebauungsplan bei fünf Gebäuden eine weitestgehend übereinstimmende Baulinie gegeben, die mit diesem Treppenhaus unterbrochen würde.

Zudem liegt dieses Grundstück im Sanierungsgebiet, sodass auch aus sanierungsrechtlicher Sicht eine Zustimmung erforderlich ist. Eine Stellungnahme wird hierzu eingeholt.

Weiterer Vortrag erfolgt in der Sitzung.

Sitzungsverlauf:

Bauabteilungsleiter Riester nimmt Bezug auf den Vorbericht und teilt mit, dass sich zwischenzeitlich herausgestellt habe, dass die vorgelegten Planunterlagen nicht mehr aktuell seien und deshalb weder eine Beurteilung hinsichtlich der Überschreitung der nördlichen Baulinie noch der festgelegten Grundfläche möglich sei. Erst durch die Vorlage eines Fotos sei festgestellt

worden, dass sich zur Hauptstraße hin der Vorbau an der nordöstlichen Seite des Gebäudes befinde und nicht an der nordwestlichen Seite. Damit würde der tatsächliche Gebäudebestand im Lageplan und im Grundrissplan nicht korrekt abgebildet. Es sei bereits beim Vermessungsamt eine Überprüfung veranlasst worden. Leider liege noch kein Ergebnis vor. Aufgrund dessen müsste diese Bauvoranfrage abgesetzt werden.

Unabhängig davon informiert Herr Riester, dass die STEG in ihrer Stellungnahme vom 09.12.2019 darauf hingewiesen hat, dass das Gebäude Hauptstraße 28 zusammen mit den benachbarten Gebäuden Hauptstraße 22, 24 und 26 eine Bauflucht bilde und dass mit dem Anbau eines Treppenhauses an das Wohnhaus Hauptstraße 28 dieses Gebäude von der Bauflucht abweiche. Damit ergebe sich eine städtebauliche Situation, die von folgenden Sanierungszielen abweiche:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes entlang der Hauptstraße und angrenzender Seitenstraßen
- Aufwertung öffentlicher Raum nördliche Hauptstraße

Beschluss:

Aufgrund der Stellungnahme der STEG vom 09.12.2019 lehnt das Gremium eine Zustimmung zu dieser Bauvoranfrage einstimmig ab.

0 Ja-Stimmen

11 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 76/2019 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 22.11.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1d:	Bauantrag zum Einbau von zwei Dachgaupen auf dem Grundstück Flurstücknummer 5139/3, Schmiedgasse 6, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Im Staffel"
-----------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Baumert R.	<input checked="" 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"/>
			Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
			Frank S. (e)	<input type="checkbox"/>
			Ditschler J.	<input checked="" type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
Protokollführer:	Niederhammer Thomas			
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 11.12.2019**

Vorbericht:

Der Antragsteller beabsichtigt, beim bestehenden Gebäude auf dem Grundstück Flurstücknummer 5139/3, den Aufbau von zwei Dachgaupen mit Flachdach (3 Grad Dachneigung). Dabei soll die westliche Gaupe eine Breite von 3,35 Meter und die östliche Gaupe eine Breite von 6,40 Meter, bei einer Gebäudebreite von 8,97 Meter, erhalten.

Weiterer Vortrag erfolgt in der Sitzung.

Sitzungsverlauf:

Bauabteilungsleiter Riester schlägt vor, diesem Bauantrag zuzustimmen.

Beschluss:

Diesem Beschlussvorschlag der Verwaltung folgt das Gremium mit Stimmenmehrheit.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 77/2019 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 25.11.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1e:	Nachtragsgesuch zur Änderung der Garage Südseite auf dem Grundstück Flurstücknummer 7612, Schrotzburgstraße 10 A, 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"/>
		<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"/>
			Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>
			Frank S. (e)	<input type="checkbox"/>
			Ditschler J.	<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 11.12.2019

Vorbericht:

Der Technische- und Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung am 14.11.2018 mit einem Bauantrag zur Erweiterung des Dachgeschosses und zum Neubau einer Doppelgarage sowie zum Abbruch des bestehenden Carports auf diesem Grundstück befasst. Damals war eine 6 Meter lange und 5,50 Meter breite Garage mit einem Abstand von 2 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen. Für diese Garage war eine automatische Toröffnung vorgesehen und die Zustimmung der örtlichen Straßenverkehrsbehörde wurde erteilt.

Zwischenzeitlich ging über das Landratsamt Konstanz ein Änderungsbauantrag ein, nachdem die Doppelgarage auf eine Breite von 7,25 Meter vergrößert werden soll. Der Abstand von 2 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche soll beibehalten bleiben.

Sitzungsverlauf:

Bauabteilungsleiter Riester schlägt vor, dem Nachtragsgesuch unter der Maßgabe zuzustimmen, dass eine automatische Toröffnung eingebaut wird.

Beschluss:

Diesem Vorschlag folgt das Gremium einstimmig.

11 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 78/2019 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 26.11.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1f:	Antrag im Kenntnisgabeverfahren zum Abbruch einer Scheune mit Stall und Schuppen auf dem Grundstück Flurstücknummer 35/1, Feuerwehrstraße, 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"/>
		<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"/>
			Akyildiz J.	<input checked="" type="checkbox"/>
			Frank S. (e)	<input type="checkbox"/>
			Ditschler J.	<input checked="" type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas	
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 11.12.2019**

Vorbericht:

Der Technische- und Umweltausschuss hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 29.05.2019 mit einem Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten und eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Flurstücknummer 35/1, Feuerwehrstraße 24 A und 24 B befasst. Bei diesem Bauantrag wurde bereits darauf hingewiesen, dass sich auf dem Baugrundstück ein denkmalgeschütztes Wohnhaus mit angebauter Scheune und Stall sowie zwei Schuppen befinden. Die Scheune und die Schuppen sollen abgebrochen werden. Sie sind nicht denkmalgeschützt. Geplant ist, an das bestehende Wohnhaus ein Mehrfamilienwohnhaus mit drei Wohnungen anzubauen.

Im Nachgang zu diesem Bauantrag wurde jetzt der Antrag im Kenntnisgabeverfahren für den Abbruch der Scheune mit Stall und Schuppen eingereicht.

Nachdem in der Sitzung am 29.05.2019 bei der Zustimmung für das Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten bereits vom Abbruch der Scheune und der Schuppen ausgegangen wurde, bestehen folgerichtig zu diesem Antrag keine Bedenken.

Sitzungsverlauf:

Bauabteilungsleiter Riester nimmt Bezug auf den Vorbericht und schlägt vor, die Zustimmung zu

diesem Antrag im Kenntnisgabeverfahren zu erteilen.

Beschluss:

Diesem Vorschlag folgt der Technische- und Umweltausschuss einstimmig und beschließt zudem die erforderliche sanierungsrechtliche Zustimmung.

11 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 79/2019 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 26.11.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1g:	Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Flurstücknummer 3165, Singener Straße 16, 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"/>
Protokollführer:		Niederhammer Thomas		
Sachverständige				

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 11.12.2019

Vorbericht:

Die Antragsteller beabsichtigen, im Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes eine Versicherungsagentur einzurichten. Die Erdgeschossfassade wird nach Westen und Norden neu gestaltet.

Für die bestehende Wohnung im Obergeschoss soll nach Osten ein 6,75 Meter langer und 3,48 Meter tiefer Balkon angebaut werden.

Das Walmdach soll komplett beseitigt und durch ein Satteldach mit 43 Grad Dachneigung und 38 Grad Dachneigung ersetzt werden. Auf der westlichen Satteldachfläche ist eine Gaube mit einer Breite von 7,55 Meter vorgesehen. Auf der östlichen Dachfläche soll die geplante Gaube eine Breite von 7,71 Meter erhalten. Für beide Flachdachgauben ist eine Dachneigung von 5 Grad vorgesehen. Für die neu geplante Wohnung im Dachgeschoss ist ebenfalls im Osten ein Balkon in der gleichen Dimension wie im Obergeschoss geplant.

Sitzungsverlauf:

Bauabteilungsleiter Riester führt aus, dass aus bauplanungsrechtlicher Sicht gegen dieses Bauvorhaben keine Bedenken bestehen, da sich zum einen die Traufhöhe gegenüber dem Bestand praktisch nicht verändert und die vorgegebene Firsthöhe von 11 Meter eingehalten wird. Er weist allerdings darauf hin, dass gemäß Ziffer 6.3 der Textlichen Festsetzungen die unbebauten Flächen des Grundstücks gärtnerisch anzulegen und zu pflegen sind und je 80 Quadratme-

ter unbebaute Grundstücksfläche mindestens 1 Baum zu pflanzen ist. Ein entsprechender Pflanzplan ist noch vorzulegen. Die Eintragungen im Grundrissplan sind dafür nicht aussagekräftig genug.

Beschluss:

Mit diesem Vortrag der Verwaltung erklärt sich das Gremium einverstanden und stimmt dem Bauantrag – wie vorgetragen – einstimmig zu.
In diesem Zusammenhang soll die unverbindliche Empfehlung an die Bauherrschaft gehen, die massiv versiegelte Fläche im Bereich des Baugrundstückes – zum Beispiel mittels Rasengittersteinen zu entsiegeln.

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

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 80/2019 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 26.11.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 h:	Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Aufstockung einer Alterswohnung auf vorhandener Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 5242/15, Eichendorffstraße 30, 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"/>
		<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"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas	
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 11.12.2019**

Vorbericht:

Auf dem Baugrundstück Flurstücknummer 5242/15 befindet sich eine 7,32 Meter lange und 6 Meter breite Doppelgarage mit flachgeneigtem Dach, die unmittelbar an das öffentliche Wegegrundstück Flurstücknummer 5242/34 angrenzt.

Diese Garage soll mit einem 8 Meter breiten und 8,24 Meter langen Kubus mit Flachdach überbaut werden. Zusätzlich soll im Süden auf voller Gebäudebreite in einer Tiefe von 2,20 Meter im Bereich einer bestehenden Birke ein Balkon angebaut werden. Zusätzlich soll das Dach als Sonnenterrasse genutzt werden.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist festzustellen, dass der früher hier maßgebliche Bebauungsplan „Obere Talwiese“ obsolet ist und deshalb dieses Bauvorhaben gemäß Paragraph 34 Baugesetzbuch als nichtüberplanter Innenbereich zu beurteilen ist.

Gemäß Paragraph 34 Absatz 1 Baugesetzbuch ist ein Vorhaben 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die geplante Wohnung über der bestehenden Doppelgarage liegt außerhalb der bestehenden Bebauungsstruktur.

Sitzungsverlauf:

Bauabteilungsleiter Riester informiert, dass der Planverfasser der Antragstellerin mit Mail vom 09.12.2019 mitgeteilt habe, dass der Bauantrag im Hinblick auf den Standort der vorhandenen Birke vorläufig zurückgezogen würde. Eine Beratung und Beschlussfassung erübrigen sich damit.

Beschluss:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
------------	--------------	--------------

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 81/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 27.11.2019		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"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas	
Sachverständige				

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 11.12.2019
--

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Vorsitzung vom 06.11.2019 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.: 82/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 27.11.2019		Az.: 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3	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.	<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. (e)	<input type="checkbox"/>	Möhrle K.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Ditschler J.	<input checked="" 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 11.12.2019
--

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, 12.12.2019

Drucksache Nr. 73 - 82

Ralf Baumert
Vorsitzender

Thomas Niederhammer
Protokollführer

Volkmar Brielmann
Gemeinderat

Karlheinz Möhrle
Gemeinderat