

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

über die

öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 14.01.2020

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 18.30 Uhr

Protokollführer: Thomas Niederhammer

Sachbearbeiter: Verena Manuth, Hartmut Riester, Rafael Grimm

Presse: -- Personen

Zuhörer: 4 Personen

Der Bürgermeister-Stellvertreter eröffnet die öffentliche Sitzung um 17.00 Uhr und stellt fest, dass die Mitglieder des **Technischen- und Umweltausschusses** mit Schreiben vom 02.01.2020 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. Neugestaltung Spielplatz "Im Mühlezelgle"
2. Porphyrstreifen Rielasinger Straße
3. Baugesuche
 - a) Bauantrag zur Erweiterung der bestehenden Halle auf den Grundstücken Flurstücknummern 3370 und 3370/3, Am Riederngraben 3, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Riedern"
(Firma Praxl Licht- & Tontechnik GmbH, vertreten durch Herrn Stefan Praxl, Am Riederngraben 3, 78239 Rielasingen-Worblingen)

- b) Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Schoppes (Wiederaufbau) zur Unterbringung von Traktor, Gartenwerkzeugen und Lagern von Erzeugnissen wie Gemüse, Äpfel und Most auf dem Grundstück Flurstücknummer 5331, Wiesenpfad im Bebauungsplangebiet „Kirchäcker Zelgle - 2. Änderung“ (Swarnalatha Beck-Ehinger und René Beck-Ehinger, Berghaldenstrasse 13, CH-8330 Pfäffikon)
 - c) Bauantrag zur Erweiterung einer bestehenden Werkstatt sowie Versetzung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Flurstücknummer 131, Hörstraße, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich (Siegfried Wieland, Ringstraße 13, 78239 Rielasingen-Worblingen)
 - d) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 3087/6, Beethovenstraße 8 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich (Anne Mikuletz und Andreas Niemann, Inselstraße 33, 78239 Rielasingen-Worblingen)
 - e) Bauantrag zum Umbau des bestehenden Wohnhauses und Anbau einer Garage sowie Änderung der Dachform von Satteldach zu Flachdach 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)
 - f) Änderungsantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten sowie Aufzug und Tiefgarage auf dem Grundstück Flurstücknummer 35/1, Feuerwehrstraße 24 A und Oberdorfstraße 4, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Hinterm Dorf“ (Firma Koch Wohnbau GmbH & Co. KG, Hauptstraße 12, 78345 Moos-Weiler)
4. Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung
5. Verschiedenes

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Ortsbauamt	
Drucksache Nr.: 1/2020 TUA/ö	Anlagen: 2	Sachbearbeiter: Martin Doerries	
Erstelldatum TOP: 18.12.2019		Az.: 023.22; 023.222; 463.1	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1:	Neugestaltung Spielplatz " Im Mühlezelgle "
----------------------------------	--

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung					
Vorsitzender:	Baumert R. (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto R.	<input checked="" 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 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. (e)	<input 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 14.01.2020
--

<p>Vorbericht:</p> <p>Der Spielplatz in der Straße „Im Mühlezelgle“ wurde im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung und nach Vorgaben des seit 25.04.1997 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Mühlezelgle Süd“ eingerichtet. Da sich die Bewohnerstruktur der im Einzugsgebiet des Spielplatzes befindlichen Bebauung in den Folgejahren insoweit gewandelt hatte, dass der Spielplatz über längere Zeit nicht mehr angenommen und bespielt wurde, war der Technische Ausschuss anlässlich der Sitzung am 21.09.2016 zu dem Beschluss gekommen, den von der Verwaltung vorgeschlagenen Ersatz eines Klettergerätes 2018 nicht zu beschaffen und vielmehr die Fläche lediglich als Rasenfläche zu belassen.</p> <p>Seitens der Anwohner ist bei der Verwaltung nunmehr eine Unterschriftenliste zur Unterstreicherung des erneuten Bedürfnisses der Wiedereinrichtung des Spielplatzes eingereicht worden. Das Ortsbauamt hat, anhand der geäußerten Wünsche der Anwohner, eine Kostenberechnung über die notwendigen Investitionen erstellt. Dabei wurde von einer Ausstattung des Spielplatzes mit einer Vogelnest-Schaukel, einem bodenebenen Trampolin, einem Wipptier sowie einer Sitzmöglichkeit (Bank) ausgegangen. Der hierfür benötigte Aufwand inklusive der benötigten Grabarbeiten (Fallschutz) beläuft sich auf rund 30.000,- Euro. (siehe Anlage)</p> <p>Zudem wurden prinzipiell die Lage des Spielplatzes sowie mögliche Alternativstandorte überprüft. Zwar ist beabsichtigt, auf der anderen Straßenseite der Singener Straße / L 191 im Zug der Bebauung „Aach-Aue“ ebenfalls einen Spielplatz zu installieren. Allerdings ist die Überquerung der stark frequentierten Ortseinfahrtsstraße ohne vorhandene sichere Querungshilfe („Zebrastreifen“) als sehr kritisch anzusehen. Die danach nächstmögliche Fläche an der Zufahrt zu der Straße „Im Hasel“ als früherer Standort des Spielplatzes wird, aufgrund der Lage direkt an der L 191, ebenfalls als nicht geeignet angesehen. Dies entspricht auch der bisherigen Entscheidung durch den Rat.</p>

Die danach nächstgelegenen Spielplätze liegen an der Albrecht-Dürer-Straße oder in der Lesingstraße - also beide jenseits des Ortskerns von Rielasingen - und somit in nicht anzunehmender Entfernung. Die Einrichtung eines Spielplatzes im Schnaidholz (Zugang über Kiefern- oder Eichenweg) läge zwar örtlich näher, kommt aber sowohl wegen des fehlenden Grundstückigentums als auch wegen der Verkehrssicherungspflicht im Waldgrundstück nicht in Frage.

Beschlussvorschlag:

Der Wiedereinrichtung des Spielplatzes in der Straße „Im Mühlezelgle“ wird zugestimmt. Der Technische und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die notwendigen Mittel außerplanmäßig im Haushaltsjahr 2020 zur Verfügung zu stellen.

Sitzungsverlauf:

Ortsbaumeister Doerries berichtet, dass nach einer Umfrage beim Einwohnermeldeamt insgesamt 15 Kinder bis zum Alter von 12 Jahren im betreffenden Baugebiet gemeldet sind. Nachdem aufgezeigt wird, dass verschiedene in der Nähe gelegene Standorte für einen Kinderspielplatz ungeeignet sind, besteht Einigkeit darüber im Gremium, dass diese Teilfläche im Baugebiet „Im Mühlezelgle“ wieder als Kinderspielplatz reaktiviert werden soll. Es wird angeregt, die Sitzbank eventuell unter dem vorhandenen Baum zu platzieren. Des Weiteren wird befürchtet, dass sich hier wieder – wie in früheren Zeiten – ein „Latschariplatz“ etabliert und im Übrigen die Verwaltung gebeten, auf eine altersgerechte Ausstattung des Spielplatzes zu achten.

Beschluss:

Im Übrigen erklärt sich das Gremium mit dem Beschlussvorschlag der Verwaltung einverstanden.

6 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

2 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Ortsbauamt	
Drucksache Nr.: 2/2020 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Rafael Grimm	
Erstelldatum TOP: 27.12.2019		Az.: 656.22; 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 2:	Porphyrstreifen Rielasinger Straße
----------------------------------	---

Anwesende:	(e) = entschuldigt		(V) = Vertretung	
Vorsitzender:	Baumert R. (e)	<input type="checkbox"/>	Caserotto 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 type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K. (e)	<input 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 14.01.2020
--

<p>Vorbericht:</p> <p>In der Rielasinger Straße wurde ein Streifen aus Porphyrpflaster eingebaut. Er dient als gestalterisches Element beim Übergang zwischen Straße und Gehweg sowie als Entwässerungsrinne. An vielen Stellen ist das Pflaster stark beschädigt. Außerdem haben sich in der Rinne Senken gebildet, in denen sich bei Niederschlag Pfützen bilden. Es besteht dringender Handlungsbedarf.</p> <p>Anlässlich der Haushaltsberatung am 12.11.2019 wurde vom Gremium beschlossen, für die Sanierung des Porphyrstreifens in der Rielasinger Straße 60.000 Euro im Haushalt 2020 einzustellen. Von der Verwaltung wurde vorgeschlagen, den Porphyrstreifen auf einer Länge von zirka 570 Meter zu entfernen und durch einen bituminösen Belag sowie an den erforderlichen Stellen mit einzeiligen Rinnenplatten aus Beton zu ersetzen.</p> <p>Gemeinderat Wieland hat in der Sitzung vom 12.11.2019 angeregt, nur einen Teil der Arbeiten auszuführen, da einige Abschnitte noch nicht so stark geschädigt sind, dass sie entfernt werden müssen. Vor der Ausschreibung sollte der Umfang der Arbeiten nochmals im Technischen und Umweltausschuss beraten werden.</p> <p>Im Dezember 2019 wurde die Örtlichkeit von Gemeinderat Wieland und dem zuständigen Sachbearbeiter besichtigt. Von der Verwaltung wurde auf die nicht offensichtlich erkennbaren Schäden hingewiesen. Diese bestehen aus Setzungen, Randausbrüchen bzw. Rissen im bituminösen Belag im Randbereich sowie Schäden an den Mörtelfugen.</p>

Aus dem Gespräch ergaben sich 2 Varianten:

V1: Ausführung der Arbeiten wie von der Verwaltung vorgeschlagen.

V2: nur die rot markierten Abschnitte mit einer Länge von zirka 230 Meter sollen beseitigt werden.



Für die Variante 1 spricht, dass die Probleme dauerhaft gelöst würden. Auch die (nicht sicherheitsrelevanten) Senken und Pfützen in den nicht so stark geschädigten Abschnitten würden beseitigt. Außerdem würde sich der Verwaltungsaufwand deutlich reduzieren. Auch gestalterisch würde sich ein einheitliches Bild ergeben.

Für die Variante 2 spricht eine deutliche Kostensenkung im Haushalt 2020. Die Kosten für die zirka 230 Meter langen Abschnitte (rot gekennzeichnet) würden zirka 26.000 Euro betragen.

Sitzungsverlauf:

Ortsbaumeister Doerries führt aus, dass ursprünglich die Pflastersteine aus optischen Gründen zur Verschönerung des Dorfbildes ausgewählt wurden. Allerdings habe sich im Laufe der Zeit herausgestellt, dass diese für eine entsprechende verkehrliche Belastung – und hier insbesondere Schwerlastverkehr und Busverkehre – nicht geeignet sind und mit der Zeit ausbrechen. Aus diesen Gründen schlägt die Verwaltung die Variante 2 vor, wonach im rot markierten Abschnitt die Porphyrsteine entfernt werden und hier eine Schwarzdecke eingebaut werden soll.

Im Rahmen der Diskussion wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Rielasinger Straße um eine optisch sehr schöne Erschließungsanlage handelt. Insbesondere sei die frühere verkehrliche Belastung durch die Linie 7362 über die Goethestraße und die Rielasinger Straße westlich der Straße Junkernbühl seit Jahren nicht mehr gegeben. Sachbearbeiter Grimm führt aus, dass für das Ersetzen der beschädigten Porphyrsteine gegenüber dem vorliegenden prognostizierten Kostenaufwand in Höhe von 26.000 Euro mit ca. 20.000 Euro bis 30.000 Euro Mehrkosten zu rechnen sei.

Gemeinderat Briemann stellt sodann den Antrag, im Interesse des Ortsbildes von Worblingen die stark beschädigten Stellen des Porphyrstreifens von der Einmündung der Straße „Im Junkernbühl“ bis in den Kreuzungsbereich der Zeppelinstraße zu entfernen und diese durch einen bituminösen Belag sowie an den erforderlichen Stellen mit einzeiligen Rinnenplatten aus Beton

zu ersetzen.

Im Bereich der restlichen Fläche der Rielasinger Straße von der Straße „Im Junkernbühl“ bis zur Einmündung in die Hardstraße sollen die beschädigten Stellen im Sinne eines schönen Ortsbildes durch das Einsetzen von neuen Porphyrstemen ausgebessert werden.

Beschluss:

Dieser Antrag von Gemeinderat Brielmann findet die Mehrheit im Gremium.

5 Ja-Stimmen

2 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 3/2020 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 12.12.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3 a:	Bauantrag zur Erweiterung der bestehenden Halle auf den Grundstücken Flurstücknummern 3370 und 3370/3, Am Riederngraben 3, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Riedern"
------------------------------------	---

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. (e)	<input 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 14.01.2020**

Vorbericht:

Die Antragstellerin beabsichtigt, östlich an die bestehende Halle auf voller Hallenbreite einen 6 Meter tiefen Anbau mit einem zusätzlichen Vordach von 1 Meter zu errichten. Dieser Anbau soll ein Satteldach mit einer Dachneigung von 7 Grad, eine Traufhöhe von 4,8 Meter sowie eine Firsthöhe von 5,9 Meter erhalten.

Es ist weiter geplant, südlich an die bestehende Halle eine 18,35 Meter lange, 10 Meter tiefe und bis zu 5,28 Meter hohe Überdachung mit Pultdach bei einer Dachneigung von 7 Grad anzubauen.

Weiterhin ist vorgesehen, nördlich an die bestehende Halle einen 6,3 Meter langen und 4,9 Meter breiten Carport mit Pultdach bei einer Dachneigung von ebenfalls 7 Grad anzubauen.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist festzustellen, dass das Baugrundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Riedern“ liegt.

Nach diesem Bebauungsplan darf die Dachneigung nur zwischen 15 und 25 Grad liegen. Abweichend hiervon ist durchgängig eine Dachneigung von 7 Grad vorgesehen, wie bei der bestehenden Halle. Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung zu erteilen.

Nach dem gewerblichen Fragebogen sollen in diesem Gebäude Arbeiten der Licht- und Ton-technik durchgeführt werden. Nach Ziffer 1.111 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind in diesem Gewerbegebiet gemäß Paragraph 8 Absatz 4 der Baunutzungsverordnung nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es muss deshalb sichergestellt sein, dass beim Betrieb der Licht- und Tontechnik die entsprechenden Grenzwerte eingehalten

werden.

Zum geplanten Carport ist festzustellen, dass dieser an eine Grundstücksfläche grenzt, die künftig als Straße vorgesehen ist. Aus diesem Grund wird es für erforderlich gehalten, dass bereits jetzt vorgegeben wird, dass im Hinblick auf diese künftige Nutzung ein Abstand von 0,5 Meter einzuhalten ist.

Gemäß Ziffer 2.52 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind die nicht überbaubaren Flächen entlang der Straße als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Stellplätze sind zulässig. Entsprechend müsste eine teilweise Umgestaltung erfolgen.

Nach den zeichnerischen Festsetzungen ist entlang der östlichen Grundstücksgrenze ein 6 Meter breiter Pflanzstreifen mit Pflanzgebot anzulegen. Hier besteht offenkundig noch Handlungsbedarf. Es muss deshalb ein entsprechender Pflanzplan nachgereicht werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass laut dem zeichnerischen Teil des Lageplans ein Gartenhaus in diesen Pflanzstreifen hineinragt. Seitens der Verwaltung liegen keine Kenntnisse vor, dass dieses Gartenhaus so zugelassen wurde.

Laut schriftlichem Teil des Lageplans werden die beiden Grundstücke Flurstücknummern 3370 und 3370/3 bauplanungsrechtlich als ein Baugrundstück zugrunde gelegt. Es muss deshalb durch Baulast öffentlich-rechtlich sichergestellt werden, dass diese beiden Grundstücke bauplanungsrechtlich wie ein Grundstück zu behandeln sind.

Bauordnungsrechtlich ist zum angrenzenden Grundstück Flurstücknummer 3370/2 in zwei Fällen eine Grenzbebauung vorgesehen. Es würde sich deshalb anbieten, eine Baulast dergestalt zu formulieren, dass diese drei Grundstücke hinsichtlich des Bauplanungs- und des Bauordnungsrechts so zu behandeln sind, wie wenn sie ein einheitliches Grundstück bilden würden. Dies auch vor dem Hintergrund, dass das Wohnhaus auf dem Grundstück Flurstücknummer 3370/2 dem Gewerbebetrieb auf den Grundstücken Flurstücknummern 3370 und 3370/3 zugeordnet sein muss.

Sitzungsverlauf:

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauantrag – wie vorgetragen unter den genannten Auflagen zu – und erteilt das erforderliche Einvernehmen im Hinblick auf die Abweichung von der im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigung.

9 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 4/2020 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 18.12.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3 b:	Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Schopfes (Wiederaufbau) zur Unterbringung von Traktor, Gartenwerkzeugen und Lagern von Erzeugnissen wie Gemüse, Äpfel und Most auf dem Grundstück Flurstücknummer 5331, Wiesenpfad 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. (e)	<input 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 14.01.2020**

Vorbericht:

Die Antragsteller haben laut eigener Aussage einen sich auf dem Grundstück Flurstücknummer 5331 befindlichen baufälligen Schuppen abgerissen und unter Verweis auf den Bestandsschutz in gleicher Weise wieder aufgebaut.

Laut den vorgelegten Antragsunterlagen ist dieser Schuppen 11,63 Meter lang und 3,93 Meter breit. Nach Westen und Osten überragt der Dachüberstand das Gebäude zusätzlich um jeweils 0,77 Meter; nach Norden um 0,7 Meter und nach Süden um 2,15 Meter.

Der Schuppen mit Satteldach hat eine Traufhöhe von 3,04 Meter und eine Firsthöhe von 3,61 Meter.

Das Grundstück mit dem Schuppen liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchäcker – Zelgle – 2. Änderung“ und ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das bedeutet, dass nur bauliche Anlagen zulässig sind, die einer landwirtschaftlichen Nutzung dienen. Eine entsprechende Privilegierung müsste durch das Amt für Landwirtschaft bestätigt werden. Mit dem kompletten Abbruch des bestehenden Schuppens ist ein etwaiger Bestandsschutz erloschen.

Aus der Nachbarschaft wurde bereits darauf hingewiesen, dass bei einer Genehmigung dieses Schuppens gleiches Recht beansprucht würde.

Zu dem bestehenden Schuppen und das östlich davon gelegene Wirtschaftsgebäude auf dem südlich angrenzenden Grundstück ist festzustellen, dass dieser Schuppen und das Wirtschaftsgebäude nur unter dem Vorbehalt des Widerrufs genehmigt wurden und bei Eintritt eines bestimmten Ereignisses die Baugenehmigungen widerrufen werden können. Der Schuppen und das Wirtschaftsgebäude sind dann entschädigungslos zu entfernen.

Sitzungsverlauf:

Im Rahmen der Diskussion wird deutlich, dass das Bauvorhaben insgesamt kritisch gesehen wird. Hier wird die Gefahr der Schaffung eines Präzedenzfalles gesehen. Zudem wird moniert, dass man von Seiten der Gemeinde nach entsprechender Realisierung des Bauvorhabens bereits vor vollendete Tatsachen gestellt werde.

Aus dem Gremium wird darauf hingewiesen, dass sich im westlichen Bereich des Grundstückes Flurstücknummer 5329/3 auch ein Schuppen befinde und sich die Frage stelle, ob dieser Schuppen genehmigt oder zulässig sei.

Aufgrund dieses Sachverhalts wird vorgeschlagen, zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Erteilung des Einvernehmens zu versagen, den Bauantrag somit mit einer ablehnenden Stellungnahme der Gemeinde dem zuständigen Landratsamt Konstanz vorzulegen und in diesem Zusammenhang auf den im westlichen Bereich des Grundstückes Flurstücknummer 5329/3 gelegenen Schuppen hinzuweisen.

Dem Landratsamt Konstanz stehe es dann anheim, eine Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes im Hinblick auf eine eventuelle Privilegierung des Vorhabens einzuholen.

Beschluss:

Mit diesem Vorschlag erklärt sich das Gremium mit großer Stimmenmehrheit einverstanden.

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 5/2020 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 19.12.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3 c:	Bauantrag zur Erweiterung einer bestehenden Werkstatt sowie Versetzung von zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Flurstücknummer 131, Hörstraße, 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. (e)	<input 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 14.01.2020**

Vorbericht:

Der Antragsteller beabsichtigt, das bestehende Garagengebäude im nordwestlichen Bereich des Grundstücks Flurstücknummer 131 nach Norden zu erweitern, um dort die bestehende Werkstatt zu erweitern. Der Anbau soll 7,85 Meter tief und 4,54 Meter breit sowie bis zu 3,88 Meter hoch werden.

Bauplanungsrechtlich ist das Baugrundstück dem nichtüberplanten Innenbereich zuzuordnen und damit nach Paragraph 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Danach muss sich das Bauvorhaben insbesondere hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen. Da das Gebiet als allgemeines Wohngebiet einzustufen sein dürfte, muss sichergestellt sein, dass durch den Werkstattbetrieb das Wohnen nicht beeinträchtigt wird.

Sitzungsverlauf:

Bauabteilungsleiter Riester weist darauf hin, dass der Antragsteller um eine Behandlung des Bauantrages in der nächsten Sitzung des Gremiums gebeten habe, da bei manchen Punkten noch entsprechender Abklärungsbedarf bestehe.

Beschluss:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 6/2019 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 23.12.2019		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3 d:	Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 3087/6, Beethovenstraße 8 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"/>
		<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. (e)	<input type="checkbox"/>	Feuerstein S. (e)	<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 14.01.2020**

Vorbericht:

Die Antragsteller beabsichtigen, auf dem neugebildeten Grundstück Flurstücknummer 3087/6 ein 10,59 Meter langes und 8,09 Meter breites zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Walmdach zu errichten. Die Traufhöhe soll 6,28 Meter und die Firsthöhe 8,17 Meter sowie die Dachneigung 25 Grad betragen.

Westlich des Hauses soll eine Terrasse mit einer Überdachung auf voller Gebäudebreite mit einer Tiefe von zirka 2,9 Meter und einer Höhe von 3,14 Meter errichtet werden. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist eine 9 Meter lange Garage mit Flachdach geplant.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht ist festzustellen, dass das Baugrundstück im nichtüberplanten Innenbereich liegt. Das bedeutet, dass die Beurteilung dieses Vorhabens nach Paragraph 34 des Baugesetzbuches zu erfolgen hat. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Da all diese Voraussetzungen gegeben sind, kann das erforderliche Einvernehmen erteilt werden.

Sitzungsverlauf:

Beschluss:

Das Gremium erteilt das erforderliche Einvernehmen einstimmig.

9 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 7/2020 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 02.01.2020		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3 e:	Bauantrag zum Umbau des bestehenden Wohnhauses sowie zur Änderung der Dachform von Satteldach zu Zeldach 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"/>	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. (e)	<input 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 14.01.2020**

Vorbericht:

Der Technische- und Umweltausschuss hat sich bereits in seinen Sitzungen am 17.07.2019 und 18.09.2019 mit einer Bauvoranfrage zum Umbau des bestehenden Wohnhauses (Dachgeschoß mit Flachdach beziehungsweise Zeldach, Terrassen- und Balkonüberdachung, neuer Eingangsbereich) sowie dem Anbau einer Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 1950/5 befasst.

Diese Bauvoranfrage wurde in der Sitzung am 17.07.2019 mit großer Stimmenmehrheit abgelehnt, da das vorgesehene Flachdach aus städtebaulichen Gründen nicht auf Zustimmung stieß. Zudem wurden die beantragten Befreiungen vom Bebauungsplan insgesamt als zu massiv betrachtet und insofern die Gefahr der Schaffung eines Präzedenzfalls befürchtet. Außerdem war darauf hingewiesen worden, dass das bestehende Leitungsrecht nicht überbaut werden darf.

Aufgrund dieser Beschlusslage hat der Antragsteller dann 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 Zeldach. Die Traufe im Nordbereich sei im Vergleich 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 wurde in der Sitzung am 18.09.2019 zu dieser geänderten 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 wurde 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 Zeltdachs 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 wurde für vertretbar erachtet - auch im Hinblick auf früher ausgesprochene Befreiungen - sodass vorgeschlagen wurde, 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 - , konnte damals darüber keine Entscheidung getroffen werden.

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

Insgesamt wurde 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, wurde darauf hingewiesen, dass nach dem heutigen Stand der Technik eine Kanalsanierung im Bestand mittels Inliner erfolgen kann. Es wurde 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.

Nachdem überwiegend die Auffassung vertreten wurde, dass sich das Bauvorhaben trotz der beantragten Befreiungen in den betreffenden Bereich einfügt, erteilte das Gremium am 18.09.2019 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.

Zu dieser Bauvoranfrage hat das Landratsamt Konstanz mit Schreiben vom 03.12.2019 einen positiven Bauvorbescheid erteilt. Allerdings wurde der beantragte Anbau an die Garage von diesem Bauvorbescheid ausgenommen.

Auf der Grundlage dieser positiven Entscheidung des Landratsamtes hat der Antragsteller nunmehr einen Bauantrag für die Umgestaltung des Gebäudes ohne den Garagenanbau vorgelegt. In diesem Bauantrag hat sich gegenüber der Bauvoranfrage sowohl die Innenaufteilung im Erdgeschoss und Obergeschoss als auch die Dachneigung und die Firsthöhe geändert. Während die geänderte Innenaufteilung ohne städtebauliche Relevanz ist, führt die gewählte Dachneigung von zirka 17 Grad anstelle der nach dem Bebauungsplan vorgeschriebenen 22 Grad bis 28 Grad zu einer um zirka 0,33 Meter geringeren Firsthöhe. Hierfür wäre neben dem erforderlichen Einvernehmen für die bisherigen Abweichungen vom Bebauungsplan (Überschreitung der Traufhöhe um 1,75 Meter in nördlicher Richtung; Überschreitung der Traufhöhe um 2,05 Meter in südlicher Richtung und Überschreitung der Geschossfläche um 8 Quadratmeter beziehungsweise um 3 Prozent) ein weiteres Einvernehmen zur erforderlich Befreiung erforderlich.

Sitzungsverlauf:

Beschluss:

Das Gremium stimmt dem Bauantrag – wie vorgetragen zu und erteilt das Einvernehmen zu den erforderlichen Befreiungen.

8 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 8/2020 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 02.01.2020		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3 f:	Änderungsantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten und eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten sowie Aufzug und Tiefgarage auf dem Grundstück Flurstücknummer 35/1, Feuerwehrstraße 24 A und Oberdorfstraße 4, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Hinterm Dorf" <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. (e)	<input type="checkbox"/>	Feuerstein S. (e)	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Protokollführer:			Niederhammer Thomas	
Sachverständige				

**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Technischen- und Umweltausschusses am 14.01.2020**

Vorbericht:

Derzeit befinden sich auf dem Baugrundstück ein denkmalgeschütztes Wohnhaus mit angebauter Scheune und Stall sowie zwei Schuppen. Die Scheune und die Schuppen sollen abgebrochen werden. Sie sind nicht denkmalgeschützt. Geplant ist, an das bestehende Wohnhaus ein Mehrfamilienwohnhaus mit fünf Wohnungen anzubauen. Im Westen des Grundstückes zur Oberdorfstraße angrenzend ist ein Wohnhaus mit sechs Wohnungen vorgesehen. In der Tiefgarage sind 12 Stellplätze geplant. Weitere sechs Stellplätze sind oberirdisch auf dem Grundstück vorgesehen. Die Tiefgaragenzufahrt erfolgt über die Feuerwehrstraße im Nordosten des Grundstückes.

Mit diesem Bauantrag hat sich der Technische und Umweltausschuss bereits in seiner Sitzung am 29.05.2019 befasst. Damals waren für das Mehrfamilienhaus an der Feuerwehrstraße allerdings nur drei Wohneinheiten vorgesehen. Zu diesem Bauantrag wurde aus bauplanungsrechtlicher und sanierungsrechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

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 können der dazugehörige Gestaltungsplan und der Straßen- und Bauflichtenplan nur noch angewendet werden, wenn diese Pläne übergeleitet wurden. Da eine solche Überleitung der Verwaltung nicht bekannt ist, ist der Bauantrag nach Para-

graph 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Ein Vorhaben ist nach Paragraph 34 Baugesetzbuch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Art der baulichen Nutzung mit Wohnbebauung ist unproblematisch, da umliegend ganz überwiegend Wohnbebauung vorhanden ist. Beim Maß der baulichen Nutzung ist vor allem die Firsthöhe maßgebend.

Das damals geplante Dreifamilienwohnhaus (Wohnhaus 2), das an das bestehende Wohnhaus angebaut werden soll, hatte eine geplante Firsthöhe (432.46 ü NN) von 11.82 Meter gegenüber der Feuerwehrstraße (420.64 ü NN) und war damit um 26 Zentimeter höher als das bestehende denkmalgeschützte Wohnhaus. Dabei lag die geplante Traufhöhe allerdings um 1,90 Meter höher als beim Bestandsgebäude.

Die Firsthöhe (432.99 ü NN) von Wohnhaus 1 mit 6 Wohneinheiten betrug, bezogen auf die Oberdorfstraße (zirka 421.55) 11.44 Meter und war absolut gesehen nochmals 53 Zentimeter höher als bei Wohnhaus 2.

Um beurteilen zu können, ob sich die beiden Wohnhäuser höhenmäßig in die Umgebungsbebauung einfügen, wurden für die Höhen der direkt umliegenden Gebäude zwei Straßenabwicklungen vom Vermessungssachverständigen für die Feuerwehrstraße und die Oberdorfstraße vorgelegt. Laut dieser Abwicklungen fügten sich sowohl das Dreifamilienhaus als auch das Sechsfamilienhaus höhenmäßig in diese Umgebungsbebauung ein, da in der Feuerwehrstraße unmittelbar südlich angrenzend das dortige Langhaus eine Firsthöhe von 432.00 ü NN aufweist und westlich der Oberdorfstraße beim Anwesen Oberdorfstraße 7 eine Firsthöhe von 433.33 ü NN gegeben ist.

Hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, lagen beide Baukörper im Rahmen dessen, was durch die bestehende Umgebungsbebauung vorgegeben ist. Dabei waren vor allem das bereits genannte Langhaus südlich, aber auch das bestehende Wohnhaus mit Scheune sowie die Bebauung westlich der Oberdorfstraße heranzuziehen.

Insgesamt fügten sich die beiden Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, aus bauplanungsrechtlicher Sicht in die Umgebungsbebauung ein, so dass das Einvernehmen hätte erteilt werden können. Ergänzend wurde damals darauf hingewiesen, dass sich im Norden des Baugrundstücks ein Kinderspielplatz befindet und der Freiflächengestaltungsplan außerdem sieben heimische Baumpflanzungen ausweist.

Neben der bauplanungsrechtlichen Beurteilung hatte zusätzlich eine Beurteilung aus sanierungsrechtlicher Sicht zu erfolgen, da das Baugrundstück im Sanierungsgebiet „Rielasingen Ortsmitte II“ liegt. Die von der Gemeinde beauftragte STEG hat mit Schreiben vom 27.05.2019 Stellung genommen und empfahl dem Gemeinderat, dem Bauvorhaben beziehungsweise dem Dreifamilienwohnhaus (Wohnhaus 2) aus sanierungsrechtlicher Sicht unter folgenden Auflagen zuzustimmen:

- Gemeinsame Firsthöhe, Traufhöhe und Bauflucht analog Bestand entlang der Feuerwehrstraße
- Auf der Gartenseite von Wohnhaus 2 kann aus wohnungswirtschaftlichen Gründen von der Traufhöhe Bestand und der Gebäudetiefe abgewichen werden
- Die Ausbildung von Gauben auf Wohnhaus 2 ist unter Berücksichtigung des Fassadenbildes möglich
- Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude ist gestalterisch zu integrieren und zusammen mit Wohnhaus 2 als „Ensemble“ zu verstehen – Öffnungsduktus in der Fassade, Dachdeckung, Fassadenmaterial und Farbigkeit
- Die Planung ist unter den genannten Punkten erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Die Verwaltung schlug damals vor, dem Bauvorhaben unter den genannten Auflagen das sanierungsrechtliche Einvernehmen in Aussicht zu stellen und die Verwaltung zu beauftragen, mit dem Bauherrn entsprechende Abstimmungen zu treffen. Gegebenenfalls sei es noch vorstellbar, die Abweichung bei der Firsthöhe um 26 Zentimeter und die Abweichung bei der Bauflucht zuzulassen.

In der Sitzung am 29.05.2019 wurde von der Verwaltung nochmals darauf hingewiesen, dass bei diesem gesamten Bauvorhaben sanierungsrechtliche Ziele zu beachten seien.

In der folgenden Diskussion im Ausschuss wurde deutlich, dass sich die beiden Baukörper aus bauplanungsrechtlicher Sicht in die Umgebungsbebauung einfügen und das Einvernehmen erteilt werden könnte. Im Hinblick auf die Beurteilung aus sanierungsrechtlicher Sicht wurde mehrheitlich festgestellt, dass beim Wohnhaus 2 die Abweichung bei der Firsthöhe um 26 Zentimeter und die Abweichung bei der Bauflucht vertretbar sind, so dass Einvernehmen bestand, nur unter Einhaltung der übrigen genannten Auflagen eine Zustimmung in Aussicht zu stellen.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wurde festgehalten, dass sich die beiden Wohnhäuser nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Umgebungsbebauung einfügen und hierzu das Einvernehmen erteilt werden kann.

Aus sanierungsrechtlicher Sicht wurde dem Bauvorhaben mit Abweichungen bei der Firsthöhe und der Bauflucht unter Einhaltung der oben genannten Auflagen das Einvernehmen in Aussicht gestellt und die Verwaltung beauftragt, mit dem Bauherrn entsprechende Abstimmungen zu treffen.

Da sich die Abstimmung für die Umplanung beim geplanten Dreifamilienhaus hinzog hat auf entsprechenden Antrag der Bauherrschaft das Landratsamt Konstanz für das unstrittige Sechsfamilienwohnhaus entlang der Oberdorfstraße am 19.08.2019 die Baugenehmigung erteilt. An diesem Gebäude sind keine Änderungen geplant. Laut Bauherrschaft hat das Landratsamt vollständige Planunterlagen mit beiden Gebäuden gewünscht.

Nach intensiver Abstimmung zwischen der Bauherrschaft, der STEG und der Gemeindeverwaltung wurde für das ursprünglich geplante Dreifamilienwohnhaus an der Feuerwehrstraße erreicht, dass in Bezug auf das denkmalgeschützte Bestandswohnhaus beim neu geplanten Fünffamilienwohnhaus anstelle des früher geplanten Dreifamilienwohnhauses sowohl die First- als auch die Traufhöhen zur Feuerwehrstraße hin übereinstimmen. Auch die Erdgeschossfußbodenhöhen sind nahezu identisch. Ebenfalls konnte bei den Fensteröffnungen eine deutlich bessere Übereinstimmung erreicht werden. Um den Verlust an Volumen durch die Reduzierung der First- und Traufhöhen kompensieren zu können wurde der Bauherrschaft zugestanden, dass Gebäude zum Innenhof um 1,25 Meter breiter ausführen zu dürfen und dort auch eine höhere Traufhöhe zugestanden. Dafür war es dann erforderlich, dass das Satteldach zwei unterschiedliche Dachneigungen erhält.

Sitzungsverlauf:

Ergänzend zum umfangreichen Vorbericht informiert Bauabteilungsleiter Riester, dass die STEG mit Stellungnahme vom 13.01.2020 vorschlägt, diesem Bauantrag zuzustimmen und das sanierungsrechtliche Einvernehmen zu erteilen, da der Antragsteller die Empfehlungen des Sanierungsträgers und der Verwaltung in den Bauantrag eingearbeitet habe.

Beschluss:

Das Gremium stimmt dem Änderungsantrag – wie vorgetragen – einstimmig zu.

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

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 9/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 16.01.2020		Az.: 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 4:	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"/>	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. (e)	<input 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 14.01.2020
--

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Vorsitzung vom 11.12.2019 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.: 10/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Heiko Regitz	
Erstelldatum TOP: 16.01.2020		Az.: 023.22; 023.222; 205.00	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 5:	Verschiedenes Situation an der Ten-Brink-Schule
----------------------------------	--

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. (e)	<input 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 14.01.2020
--

Vorbericht:			
Sitzungsverlauf:			
<p>Gemeinderätin Akyildiz kommt auf einige Punkte im Bereich der Ten-Brink-Schule zu sprechen und erkundigt sich insbesondere nach dem Stand im Hinblick auf die Errichtung eines Mehrgenerationenspielfeldes.</p> <p>Der Bürgermeister informiert, dass von Seiten der Rektorin derzeit Spenden eingesammelt werden. In Kürze stehe am 30.01.2020 um 15.00 Uhr ein persönliches Gespräch mit ihm an. Hierbei gehe es auch um die Einschulungssituation, die Abhaltung eines Tages der offenen Türe, die Zusammenarbeit mit den örtlichen Grundschulen sowie die grundsätzlich Neuausrichtung der Ten-Brink-Schule.</p> <p>Gemeinderätin Akyildiz bittet den Bürgermeister darum, das Gremium baldmöglichst über das Ergebnis des Gesprächs zu informieren, nachdem die Gemeinde enorme finanzielle Mittel in die Schule investiert habe und es nun in jüngster Zeit zu einigen Unstimmigkeiten gekommen sei.</p> <p>Dies wird vom Bürgermeister selbstverständlich gerne zugesagt.</p>			
Beschluss:			
<table border="1"> <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 18.30 Uhr.

Rielasingen-Worblingen, 16.01.2020

Drucksache Nr. 1 - 10

Ralf Baumert
Vorsitzender

Thomas Niederhammer
Protokollführer

Volkmar Brielmann
Gemeinderat

Karlheinz Möhrle
Gemeinderat

Rudolf Caserotto
Vorsitzender