

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 05.02.2020**

Beginn: 17.00 Uhr

Ende: 18.15 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 23.01.2020 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. a) Bauvoranfrage zur Sanierung und Umnutzung des bestehenden Wohnhauses sowie Anbau eines Wohnhauses mit zwei Geschossen und Rückbau der bestehenden Garagen auf dem Grundstück Flurstücknummer 3166/2, Roseneeggstraße 1 und Schnaidholzstraße 2 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Mühlezelgle" (TAW GdR Tassone, Ahmad, Waheed, vertreten durch Salvatore Tassone, Goethestraße 12, 78315 Radolfzell)

- b) Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Aufstockung einer Altenwohnung auf vorhandener Garage auf dem Grundstück Flurstücknummer 5242/15, Eichendorffstraße 30, 78239 Rielasingen-Worblingen im nichtüberplanten Innenbereich
(Dagmar Wenzler-Beger, Kleiststraße 10, 78239 Rielasingen-Worblingen)
 - 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 Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flurstücknummer 7496, Im Hasel 6, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Hasel – 1. Änderung“
(Michael Busshart, Im Hasel 6, 78239 Rielasingen-Worblingen)
 - e) Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (Haus E) auf dem Grundstück Flurstücknummer 141, Hauptstraße 34, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet „Nördliche Hauptstraße – 4. Änderung“ (Änderungsantrag)
(ams immo Gbr, vertreten durch Andreas Schelle, Staufstraße 33, 78247 Hilzingen)
2. Kenntnisnahme der niedergeschriebenen Beschlüsse der Vorsitzung
 3. Verschiedenes

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 11/2019 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 09.01.2020		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 a:	Bauvoranfrage zur Sanierung und Umnutzung des bestehenden Wirtshauses sowie Anbau eines Wohnhauses mit zwei Geschossen und Rückbau der bestehenden Garagen auf dem Grundstück Flurstücknummer 3166/2, Roseneggstraße 1 und Schnaidholzstraße 2 A, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Mühlezelgle"
------------------------------------	--

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. (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"/>	Hahn N.	<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 05.02.2020**

Vorbericht:

Inhalt dieser Bauvoranfrage ist zum einen die Umnutzung des früheren Wirtshauses in sechs Wohnungen und zum anderen die Errichtung eines 22,40 Meter langen, 7,40 Meter breiten und 6,0 Meter hohen Anbaus mit Flachdach und zwei Vollgeschossen nördlich an dem bestehenden Gebäude. In diesem Anbau sind zwei Wohnungen und insgesamt 3 Garagen vorgesehen. Im südöstlichen Bereich des Baugrundstücks ist außerdem die Errichtung eines 8,10 Meter breiten, 5,09 Meter tiefen und bis zu 2,614 Meter hohen Carports unmittelbar entlang der Roseneggstraße für drei Stellplätze geplant. Zusätzlich sind 3 oberirdische Stellplätze geplant. Es soll insbesondere abgeklärt werden, ob das Bauvorhaben hinsichtlich der Lage auf dem Grundstück und der Größe, das geplante Maß der Nutzung sowie die Dachform des Anbaus zulässig sind.

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

Das Baugrundstück Flurstücknummer 3166/2 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlezelgle“. Bei diesem aus dem Jahre 1961 stammenden Bebauungsplan wurden die Bauvorschriften als Polizeiverordnung erlassen, die Kraft Gesetz nach 20 Jahren außer Kraft treten. Das bedeutet, dass die Bauvorschriften auf jeden Fall nicht mehr anzuwenden sind. Bezüglich des bestehenden Gestaltungsplans und des Straßen- und Baufluchtenplans hat das Landratsamt Konstanz vor einiger Zeit generell die Auffassung vertreten, dass, sofern diese

alten Bebauungspläne nicht förmlich übergeleitet wurden, sie nicht mehr anzuwenden sind. Da der Verwaltung eine solche Überleitung nicht bekannt ist, muss davon ausgegangen werden, dass für dieses Baugrundstück weder die Bebauungsvorschriften noch der Gestaltungsplan und der Straßen- und Baufluchtenplan anzuwenden sind. In der Konsequenz bedeutet dies, dass das Bauvorhaben gemäß Paragraph 34 Baugesetzbuch danach zu beurteilen ist, ob sich das Vorhaben 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 Art der baulichen Nutzung, hier eine Wohnnutzung, ist völlig unproblematisch, da die ganz überwiegende Umgebungsbebauung durch Wohnnutzung geprägt wird. Beim Maß der baulichen Nutzung ist ebenfalls festzustellen, dass die geplanten zwei Vollgeschosse sowie die Gebäudehöhe von 6,0 Meter der Umgebungsbebauung entsprechen, sodass auch diesbezüglich von einem Einfügen auszugehen ist. Auch die gewählte offene Bauweise entspricht der bestehenden Umgebungsbebauung.

Zur Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, haben die Antragsteller aufgrund einer Anforderung der Verwaltung einen Nachweis für die nähere Umgebungsbebauung vorgelegt. Nach diesem Nachweis hat das Bestandsgebäude eine überbaute Fläche von 183 Quadratmeter. Für den Anbau sind zusätzlich 154 Quadratmeter geplant, sodass sich in der Summe eine überbaute Fläche von 337 Quadratmeter ergibt. Dies würde einer Grundflächenzahl von 0,4 entsprechen. Mit Ausnahme der überbauten Fläche von 566 Quadratmeter auf dem weiter südlich gelegenen Grundstück Flurstücknummer 3165/1 liegt die überbaute Fläche von 337 Quadratmeter deutlich über der benachbarten Umgebungsbebauung, die zwischen 82 Quadratmeter und bis zu 241 Quadratmeter beträgt.

Nach der einschlägigen Kommentierung muss nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts die Betrachtung auf das Wesentliche zurückgeführt werden und es muss alles außer Acht gelassen werden, was die Umgebung nicht prägt oder in ihr gar als Fremdkörper erscheint. Dies führt dazu, dass bauliche Anlagen außer Betracht zu bleiben haben, die von ihrem quantitativen Erscheinungsbild oder nach ihrer Qualität völlig aus dem Rahmen der sonst in der näheren Umgebung anzutreffenden Bebauung herausfallen.

Unter Berücksichtigung dieser Rechtsprechung vertritt die Verwaltung die Auffassung, dass die Bebauung auf dem weiter südlich gelegenen Grundstück Flurstücknummer 3165/1 (Singener Straße 14) als solcher Fremdkörper anzusehen ist, der deshalb bei der Betrachtung der Umgebungsbebauung herausfallen sollte. Im Wesentlichen wäre dann darüber zu entscheiden, ob sich die geplante überbaute Fläche von 337 Quadratmeter in die oben beschriebene Umgebungsbebauung von 82 Quadratmeter bis 241 Quadratmeter einfügen wird.

Die Tatsache, dass für den geplanten Anbau ein Flachdach vorgesehen ist, ist für die Beurteilung des Einfügens ohne Belang, selbst wenn in der Umgebungsbebauung Flachdächer nur bei untergeordneten Baukörpern vorhanden sind, da die Dachform kein Kriterium für das Einfügen in die Umgebungsbebauung darstellt.

Hinsichtlich des geplanten Carports wird festgestellt, dass dieser bei einer Realisierung einen Mindestabstand zur Roseneggstraße von 0,5 Meter einhalten sollte.

Sitzungsverlauf:

Im Rahmen der Diskussion wird darauf hingewiesen, dass sich der Baukörper aufgrund der Summe der überbauten Fläche nicht ins Ortsbild einfügt. Andererseits wird angeregt, Kontakt mit dem Antragsteller im Hinblick auf eine entsprechende Reduzierung des neuen Baukörpers zu nehmen und hier eventuell auch auf eine Dachbegrünung hinzuwirken, nachdem eine

Nachverdichtung innerorts für wünschenswert erachtet wird.

Beschluss:

Nachdem sich das Gremium im Hinblick auf das fehlende Einfügen des Baukörpers in die Umgebungsbebauung der Stellungnahme der Verwaltung anschließt, wird die Erteilung des Einvernehmens zu dieser Bauvoranfrage im Hinblick auf den beantragten Anbau insgesamt abgelehnt (9 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen).

Hingegen kann sich der Technische- und Umweltausschuss die beantragte Umnutzung der ehemaligen Gaststätte im Bestand in 6 Wohnungen einstimmig vorstellen.

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 12/2019 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 10.01.2020		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 b:	Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Aufstockung einer Altenwohnung 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"/>	<input checked="" 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"/>	<input type="checkbox"/>	Frank S.	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle K.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Feuerstein 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 05.02.2020**

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 bis zu 2,20 Meter im Bereich einer bestehenden Birke ein Balkon angebaut werden, wobei der Balkon im Bereich der Birke auf eine Tiefe von 1,6 Meter zurückspringt. 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 bestehen-

den Bebauungsstruktur.

Sitzungsverlauf:

Bauabteilungsleiter Riester betont, dass eine schriftliche Einschätzung von Seiten des Landratsamtes Konstanz als zuständiger Baurechtsbehörde vorliegt, wonach davon auszugehen ist, dass sich das Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht in die Umgebungsbebauung einfügt und somit genehmigungsfähig sei. Was das Bauordnungsrecht anbelangt, werde von Seiten des Landratsamtes Konstanz eine Abstandsflächenbaulast vom östlich angrenzenden Grundstückseigentümer gefordert.

Im Rahmen der sehr regen Diskussion wird es positiv hervorgehoben, dass der vorhandene ortsbildprägende Baum erhalten werden kann. Zudem wird auf die vorliegende positive Einschätzung des Landratsamtes Konstanz hingewiesen.

Allerdings wird auch die Gefahr der Schaffung eines Präzedenzfalles im betreffenden Gebiet gesehen. Allerdings sei es im Falle einer Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens als positiv zu bewerten, dass im Sinne der immer wieder gewünschten Nachverdichtung im Hinblick auf die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum von Seiten des Gremiums ein positives Zeichen gesetzt werden kann.

Der Bürgermeister weist ausdrücklich darauf hin, dass im Falle der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu dem vorliegenden Antrag im Hinblick auf die beschlossenen Überplanung insbesondere im Bereich des früheren Bebauungsplanes „Obere Talwiese“ bauplanungsrechtlich „ein Pflock eingeschlagen“ wird und künftig ähnlichen Bauvorhaben in diesem Gebiet im Rahmen der Gleichbehandlung ebenfalls zugestimmt werden müsse.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem vorliegenden Antrag – wie vorgetragen – mit großer Stimmenmehrheit zu.

10 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 13/2020 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 15.01.2020		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 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"/>	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"/>	Hahn N.	<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 05.02.2020**

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 nimmt Bezug auf den Vorbericht und informiert darüber, dass der Antragsteller Antragsunterlagen nachgereicht habe, mit denen die beiden bereits realisierten Carports an der westlichen Grundstücksgrenze Bestandteil des Bauantrages werden sollen. Der große Carport habe eine Länge von 11 Meter, eine Tiefe von zirka 7,5 Meter sowie eine Firsthöhe von 3,65 Meter und eine Traufhöhe von 3,2 Meter. Der kleinere, südliche Carport habe eine Länge von zirka 3,1 Meter, eine Tiefe von 6,43 Meter und eine Firsthöhe von 2,86 Meter sowie eine Traufhöhe von 2,69 Meter. Laut Anschreiben vom 28.01.2020 seien diese beiden Carports, die bereits seit zirka 50 Jahren bestanden hätten und sehr marode waren, lediglich

saniert und jetzt als Neubau in den Bauantrag aufgenommen worden.

In Anbetracht der Umgebungsbebauung, insbesondere auf den unmittelbar angrenzenden westlichen Grundstücken Flurstücknummern 130 und 130/1, wird davon ausgegangen, dass sich die gesamte beantragte Überbauung noch in die Umgebungsbebauung einfügen wird, wobei in Haupt- und Nebennutzungen zu trennen ist.

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem vorliegenden Bauantrag einstimmig zu.

11 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 14/2019 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 21.01.2020		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 d:	Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flurstücknummer 7496, Im Hasel 6, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Hasel - 1. Änderung" <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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Akyildiz J. <input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gold J. (e) <input type="checkbox"/>
	Reutemann H.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zedler R. <input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle K. <input checked="" type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<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 05.02.2020**

Vorbericht:

Der Antragsteller beabsichtigt, im nordöstlichen Bereich seines Grundstücks Flurstücknummer 7496 einen 5 Meter langen, 3 Meter breiten und bis zu 2,2 Meter hohen Carport zu errichten. Bei Errichtung dieses verfahrensfreien Vorhabens müssen alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Dazu gehören unter anderem auch die Vorschriften des einschlägigen Bebauungsplanes „Hasel – 1. Änderung“.

Laut Paragraph 5 Ziffer 5.1 der Bebauungsvorschriften zu diesem Bebauungsplan ist die zulässige überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Der geplante Carport soll vollständig außerhalb der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Gemäß Paragraph 23 Absatz 5 Satz 2 der Baunutzungsverordnung können bauliche Anlagen, wie der geplante Carport, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist. Da der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann das Landratsamt diesen Carport zulassen.

Gemäß Paragraph 2 Ziffer 2.1 der Bebauungsvorschriften sind die empfohlenen Standorte für Garagen und Stellplätze im Bebauungsplan dargestellt. Darüber hinaus erforderliche Garagen und Stellplätze sind im räumlichen Zusammenhang mit den Ausgewiesenen zu erstellen. Der Bebauungsplan weist für den fraglichen Bereich eine Fläche aus, die aber nicht ausdrücklich als Garage bezeichnet wird, wie im übrigen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes.

Nach Paragraph 2 Ziffer 2.2 der Bebauungsvorschriften darf auf jedem Baugrundstück nur eine Garage bzw. ein Nebengebäude errichtet werden. Im Zusammenhang mit dem Bauantrag für dieses Reihenhaus wurde im rückwärtigen Bereich des Hauses ein Carport genehmigt und errichtet. Der jetzt beantragte Carport würde also zusätzlich als weitere Garage (Carport) errich-

tet, so dass von dieser Vorschrift befreit werden müsste.

Sollte das Einvernehmen zu Befreiungen von den genannten Vorschriften erteilt werden, muss der Antragsteller noch nachweisen, dass die zwei Carports bei den Gebäuden „Im Hasel 4 a und 6“ sowie die Doppelgarage beim Gebäude „Im Hasel 4“ noch angefahren werden können. Im Grundrissplan des Bauantrages für das Reihenhaus und die Carports sind Schleppkurven eingezeichnet, nach denen die Fläche des geplanten Carports teilweise für die Zufahrt genutzt werden muss.

Sitzungsverlauf:

Beschluss:

Das Gremium stimmt dem Antrag auf Befreiung – wie vorgetragen – mit großer Stimmenmehrheit zu.

9 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

2 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Bauverwaltungsamt	
Drucksache Nr.: 15/2019 TUA/ö	Anlagen: 1	Sachbearbeiter: Hartmut Riester	
Erstelldatum TOP: 21.01.2020		Az.: 023.22; 023.222; 632.6	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 1 e:	Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses (Haus E) auf dem Grundstück Flurstücknummer 141, Hauptstraße 34, 78239 Rielasingen-Worblingen im Bebauungsplangebiet "Nördliche Hauptstraße - 4. Änderung" (Änderungsantrag) <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"/>	<input checked="" 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"/>	<input type="checkbox"/>	Frank S.	<input checked="" type="checkbox"/>	Möhrle K.	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	Rohr K.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Feuerstein 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 05.02.2020**

Vorbericht:

Die Antragstellerin plant, auf der nördlichen Teilfläche des Grundstücks Flurstücknummer 141 ein 18,85 Meter langes, 7,73 Meter breites und 11,28 Meter hohes dreigeschossiges Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten zu errichten. In diesem Gebäude mit Satteldach und einer Dachneigung von 35 Grad sollen im Erdgeschoss 5 Garagen und in den beiden Obergeschossen jeweils zwei Wohnungen untergebracht werden.

Mit einem nahezu identischen Bauantrag hat sich der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 09.05.2018 befasst. Seinerzeit hat die Verwaltung darüber informiert, dass es für das Baugrundstück einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gibt und dass das Gebäude E etwas aus dem Baufenster herausgedreht war und geringfügig in die im Bebauungsplan ausgewiesene Fläche ragt, die von einer Bebauung freizuhalten ist. Dabei entsprach das Gebäude hinsichtlich der Länge und Breite exakt den Plänen aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Es blieb damals nur die Mutmaßung, dass im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens das Baufenster vom Bebauungsplanverfasser etwas falsch dargestellt wurde.

Unter der Voraussetzung, dass die geringfügige Inanspruchnahme der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche, die von einer Bebauung freizuhalten ist, von der Straßenbauverwaltung mitgetragen wird, wurde damals aufgrund des geschilderten Hintergrunds das Einvernehmen zu einer Befreiung erteilt, soweit dies rechtlich möglich ist.

Im Laufe des Baugenehmigungsverfahrens hat das Landratsamt Konstanz dann festgestellt, dass diese Befreiung rechtlich nicht zu vertreten ist und der vorhabenbezogene Bebauung geändert werden muss.

Diese Bebauungsplanänderung wurde die letzten 1,5 Jahre durchgeführt und der geänderte vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nördliche Hauptstraße – 4. Änderung“ in der Sitzung am 19.11.2019 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan hat damit den Stand nach Paragraph 33 Baugesetzbuch erreicht und kann der Beurteilung dieses Bauantrages zugrunde gelegt werden.

Unter Berücksichtigung dieses Bebauungsplanentwurfs wird zu diesem Bauvorhaben wie folgt Stellung genommen:

Bis zur Inkraftsetzung des Bebauungsplanes muss die Antragstellerin sich gemäß Paragraph 33 Absatz 1 Nummer 3 Baugesetzbuch verpflichten, die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes für sich und seine Rechtsnachfolger anzuerkennen.

Gemäß Nummer 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind die festgelegten baulichen Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (hier: Verkehrslärm) zu realisieren.

Die Bepflanzung hat nach dem Freiflächengestaltungsplan zu erfolgen.

Soweit das Baugrundstück als Altlastenverdachtsfläche eingestuft ist, darf das Niederschlagswasser nicht versickert werden. Es wird empfohlen, nochmals mit der technischen Fachbehörde Rücksprache zu nehmen. Tiefbauarbeiten sollen sorgfältig durchgeführt und Auffälligkeiten gemeldet und gegebenenfalls das erforderliche weitere Vorgehen mit einem Gutachter beziehungsweise der Gemeinde und dem Landratsamt abgestimmt werden.

Das Baugrundstück liegt teilweise in einer HQ 100-Fläche. Geplante bauliche Maßnahmen, die innerhalb dieser Fläche liegen, müssen hochwassersicher sein oder über dem hundertjährigen Hochwasserereignis liegen. Sie sind in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten.

Gemäß Nummer 4 der Örtlichen Bauvorschriften sind für das Gebäude E pro Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen.

Sitzungsverlauf:

Beschluss:

Das Gremium stimmt dem Bauantrag (Änderungsantrag) wie vorgetragen einstimmig zu.

11 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

0 Enthaltungen

Gemeinde Rielasingen-Worblingen		Amt: Hauptamt	
Drucksache Nr.: 16/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 06.02.2020		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"/>	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"/>	Hahn N.	<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 05.02.2020
--

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Von den niedergeschriebenen Beschlüssen der Vorsitzung vom 14.01.2020 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.: 17/2019 TUA/ö	Anlagen: 0	Sachbearbeiter: Thomas Niederhammer	
Erstelldatum TOP: 06.02.2020		Az.: 023.22; 023.222	
Vorberatung / /			

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

Tagesordnungspunkt Nr. 3:	Verschiedenes Keine Wortmeldungen
----------------------------------	--

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. (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"/>	Hahn N.	<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 05.02.2020
--

Vorbericht:		
Sitzungsverlauf:		
Zu diesem Tagesordnungspunkt liegen keine Wortmeldungen vor.		
Beschluss:		
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 18.15 Uhr.

Rielasingen-Worblingen, 06.02.2020

Drucksache Nr. 11 - 17

Ralf Baumert
Vorsitzender

Thomas Niederhammer
Protokollführer

Volkmar Brielmann
Gemeinderat

Karlheinz Möhrle
Gemeinderat