Vorläufige Öffentliche Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik der Gemeinde Weingarten (Baden) am Montag, 12.04.2021, in Weingarten (Baden)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Eric Bänziger	

Mitglieder

Herr Werner Burst	Urkundsperson
Frau Sonja Döbbelin	
Herr Hans-Martin Flinspach	
Frau Dr. Andrea Friebel	
Herr Karlernst Hamsen	Urkundsperson
Herr Klaus Holzmüller	
Frau Marielle Reuter	
Frau Friederike Schmid	
Herr Nicolas Zippelius	Vertretung f. Hr. Fritscher; kommt um 19:08 Uhr

Protokollführung

Frau Antje Weber	

von der Verwaltung

Herr Simon Geißler	
Herr Oliver Leucht	
Herr Kay Ostwald	
Herr Gerd Weinbrecht	

Entschuldigt fehlt:

Mitglieder

Herr Gerhard Fritscher	krankheitsbedingt abwesend

Beginn: 19:36 Uhr
Ende: 20:24 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass die Einladung für die Sitzung mit elektronischem Brief vom 01.04.2021 ergangen ist. Die Tagesordnung war in der Turmberg Rundschau vom 08.04.2021 veröffentlicht. Die Sitzung ist demnach form- und fristgerecht einberufen. Der Ausschuss für Umwelt und Technik ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder anwesend und deshalb beschlussfähig.

BM Bänziger weist darauf hin, dass Ton-, Foto- und Filmaufnahmen während der Sitzung nicht gestattet sind.

Änderungen oder Ergänzungen zu der Tagesordnung werden nicht gewünscht.

Zu **Urkundspersonen** für die Niederschrift dieser Sitzung werden Gemeinderat Werner Burst (SPD) und Gemeinderat Karlernst Hamsen (GLW) bestellt.

Tagesordnung:

1 Behandlung folgender Bauanträge und Bauvoranfragen

1.1 Umbau einer Scheune zum Wohnhaus, Georgstraße 1;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

1.2 Erweiterung eines Mehrfamilienhauses um 1 Wohneinheit / Umnutzung der Garage zu Wohnraum, Burgstraße 104;
h i e r:
Bauvoranfrage

1.3 Abbruch der bestehenden Nebengebäude, Goethestraße 20;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren

1.4 Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses sowie Erstellung eines Carports, Goethestraße 20;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

1.5 Umnutzung eines Kellerraumes zum Verkaufsraum für 2 Verkaufsautomaten für landwirtschaftliche Produkte, Kirchstraße 29;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

1.6 Nutzungsänderung eines Wirtschaftsgebäudes in Wohnraum sowie Umbau einer Hofüberdachung in einen Wintergarten und Errichtung von 2 Pkw-Abstellplätzen, Bahnhofstraße 149;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

1.7 Neubau eines Einfamilienhauses, Robert-Bosch-Straße 4;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

1.8 Errichtung eines Balkons, Höhefeldstraße 5;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung

1.9 Errichtung eines Balkons, Blumenstraße 2;
h i e r:
Bauvoranfrage

1.10 Abbruch Wohnhäuser sowie dazugehörige Wirtschaftsgebäude, Wettbewerbsgebiet Ulmenplatz Waldbrücke;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren

1.11 Sanierung Stützmauer Nebengebäude, Bruchsaler Straße 12;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung

1.12 Abbruch des bestehenden Nebengebäudes, Bruchsaler Straße 12;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren

1.13 Abbruch der bestehenden eingeschossigen Produktionshalle, Werner-Siemens-Straße 1;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren

1.14 Abbruch ehemaliges Autohaus Schlimm und sämtliche bestehende Nebengebäude, Ringstraße 106, 108, 110;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren

1.15 Abbruch bestehender Nebengebäude, Mozartstraße 16;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren

1.16 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Mozartstraße 16;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

1.17 Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Ringstraße 48/1;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

1.18 Einbau von zwei Dachgauben sowie Umbau des Dachgeschosses, Ringstraße 42;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

2 Landschaftspflege 2021;
h i e r:
Auftragsvergabe

3 Pflegearbeiten an Gewässern 2021;
h i e r:
Auftragsvergabe

4 Informationen der Verwaltung einschließlich der Beantwortung der Fragen aus vorangegangenen Sitzungen sowie Anfragen und Anregungen der Gemeinderäte

5 Bekanntgabe der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 08.03.2021

zu 1: Behandlung folgender Bauanträge und Bauvoranfragen

zu 1.1: Umbau einer Scheune zum Wohnhaus, Georgstraße 1;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

abgesetzt

Bürgermeister Bänziger erklärt, diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen, da der Bauherr den Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zurückgezogen hat.

zu 1.2: Erweiterung eines Mehrfamilienhauses um 1 Wohneinheit / Umnutzung der Garage zu Wohnraum, Burgstraße 104;
h i e r:
Bauvoranfrage

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik beantworten die Fragen der Bauvoranfrage wie folgt:

Frage 1: Darf die (privilegierte Garage) anteilig zu Wohnraum umgenutzt werden, wenn die verbleibende Fläche (1 Stellplatz) weiterhin als Garage genutzt wird?

Antwort 1: Grundsätzlich fügt sich eine Wohnbebauung nach der Art der baulichen Nutzung in zweiter Reihe gemäß § 34 BauGB nicht in die nähere Umgebungsbebauung ein und ist daher unzulässig. Die privilegierte Garage kann aus Sicht der Verwaltung nicht zu Wohnraum umgenutzt werden. Der bestehende Stellplatz in der Garage geht verloren. Neue Stellplätze werden nicht nachgewiesen.

Frage 2: Ist eine rückwärtige Bebauung mit Abstandsfläche zum vorhandenen Wohnhaus hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung (1 Wohneinheit, 2 Vollgeschosse) genehmigungsfähig?

Antwort 2: Grundsätzlich fügt sich eine Wohnbebauung nach der Art der baulichen Nutzung in zweiter Reihe gemäß § 34 BauGB nicht in die nähere Umgebungsbebauung ein und ist daher unzulässig.

Frage 3: Ist die Bebauung mit mindestens 2,50 m Grenzabstand zu den Nachbargrundstücken zulässig?

Antwort 3: Grundsätzlich fügt sich eine Wohnbebauung nach der Art der baulichen Nutzung in zweiter Reihe gemäß § 34 BauGB nicht in die nähere Umgebungsbebauung ein und ist daher unzulässig. Die Beantwortung der Frage zu den Abstandsflächen erübrigt sich.

Frage 4: Ist die First-/Traufhöhe bzw. Attikahöhe mit 6,45 m zulässig?

Antwort 4: Grundsätzlich fügt sich eine Wohnbebauung nach der Art der baulichen Nutzung in zweiter Reihe gemäß § 34 BauGB nicht in die nähere Umgebungsbebauung ein und ist daher unzulässig. Dementsprechend kann somit keine Aussage zur zulässigen Höhe getroffen werden.

Frage 5: Kann das Gebäude mit Flachdach und extensiver Begrünung (geringere Höhe als Steildach/Grünflächenausgleich) ausgeführt werden?

Antwort 5: Grundsätzlich gibt es in diesem Bereich keine Wohnbebauung in zweiter Reihe. Ein Gebäude mit Flachdach und extensiver Begrünung ist in diesem Bereich bisher nicht vorhanden und daher atypisch. Das bauliche Einfügen gemäß § 34 BauGB ist nicht gegeben. Daher ist die Realisierung des geplanten Gebäudes mit Flachdach und extensiver Begrünung in diesem Bereich nicht genehmigungsfähig.

einstimmig beschlossen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1212/2021.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage wird das geplante Vorhaben im Gremium behandelt. Das geplante Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Geplant ist eine Wohneinheit als zweigeschossiges neues Wohngebäude in zweiter Reihe. Als Ergänzung zum Neubau soll die bestehende privilegierte Garage zu Wohnraum umgenutzt werden, wobei nur noch ein bestehender Stellplatz verbleibt. Neue Stellplätze werden nicht nachgewiesen. Die Verwaltung wies den Bauherrn darauf hin, dass in diesem Bereich eine Wohnbebauung in zweiter Reihe bisher nicht vorhanden und daher nicht genehmigungsfähig sei. Das Vorhaben fügt sich somit nicht in die nähere Umgebungsbebauung ein. Damit erledigen sich die Beantwortung der Frage nach der Abstandsfläche und der Höhe. Auch ein begrüntes Flachdach sei atypisch. Die Verwaltung beschied das Bauvorhaben aufgrund der vorgenannten Punkte deshalb negative.

Die Mitglieder des Ausschusses stimmen dieser Absage einstimmig zu.

zu 1.3: Abbruch der bestehenden Nebengebäude, Goethestraße 20;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik nehmen das geplante Abbruchvorhaben zur Kenntnis.

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachverhalt zur Vorlage Nr. 1213/2021.

Der Bauherr plant den Abbruch der bestehenden Nebengebäude auf dem Anwesen. Die Nebengebäude sind der Gebäudeklasse 2 zuzuordnen und daher ist der Abbruch vom Gremium lediglich zur Kenntnis zu nehmen.

zu 1.4: Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses sowie Erstellung eines Carports, Goethestraße 20;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik versagen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

einstimmig beschlossen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1209/2021.

Der Bauherr plant den Umbau sowie die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses sowie die Erstellung eines Carports. Es entsteht keine neue Wohneinheit. Ein Stellplatz wird im neuen Carport, ein weiterer in der ausgewiesenen Zufahrt nachgewiesen.

Zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens soll im rückwärtigen Bereich ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach errichtet werden. Die grundsätzliche Sanierung und Neugliederung innerhalb des Hauses ist zulässig. Flachdächer sind gemäß Bebauungsplan nur bei Garagen und Carports zulässig.

Die Schleppgaube zur Straßenfront hin besitzt eine Dachneigung von 8 Grad. Für Schleppgauben ist eine Dachneigung von 15 Grad festgesetzt. Ein Antrag auf Befreiung wurde ebenfalls eingereicht. Einer Erteilung der Befreiung zur Unterschrei-

tung der Gaubendachneigung im vorderen Bereich kann aus Sicht der Verwaltung nicht zugestimmt werden.

Die Verwaltung empfiehlt eine entsprechende Umplanung des Bauvorhabens gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Aufgrund der unzulässigen Dachform des Anbaus sowie der zu geringen Dachneigung der Gaube spricht empfiehlt die Verwaltung das Vorhaben zu versagen.

Das Gremium stimmt dem einstimmig zu.

zu 1.5: Umnutzung eines Kellerraumes zum Verkaufsraum für 2 Verkaufsautomaten für landwirtschaftliche Produkte, Kirchstraße 29;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

einstimmig beschlossen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachverhalt zur Vorlage Nr. 1214/2021.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das geplante Vorhaben passt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung (Mischgebiet) ein. Notwendige Stellplätze werden nach Aussage des Antragstellers im Hof nachgewiesen. Da sich das Vorhaben innerhalb eines bestehenden Gebäudes befindet, passt sich das Vorhaben in seinem Maß in die bestehende Umgebungsbebauung ein.

Die Mitglieder stimmen diesem Vorhaben ohne weitere Aussprache einstimmig zu.

zu 1.6: Nutzungsänderung eines Wirtschaftsgebäudes in Wohnraum sowie Umbau einer Hofüberdachung in einen Wintergarten und Errichtung von 2 Pkw-Abstellplätzen, Bahnhofstraße 149;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik versagen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben aufgrund der im Geltungsbereich wirkenden Veränderungssperre. Eine Ausnahme kann aufgrund des Verfahrensstandes des Bebauungsplanes nicht erteilt werden.

einstimmig beschlossen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1201/2021.

Aufgrund einer bestehenden Veränderungssperre für das Planungsgebiet muss für das geplante Vorhaben das Einvernehmen der Gemeinde versagt werden. Ziel des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ist eine Regelung der Bebauung im rückwärtigen Bereich, so dass nach aktuellem Verfahrensstand keine Ausnahme erteilt werden könne.

Die Mitglieder des Ausschusses versagen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben einstimmig.

zu 1.7: Neubau eines Einfamilienhauses, Robert-Bosch-Straße 4;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben unter der Voraussetzung, dass der Wohnraum dem Personenkreis gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vorbehalten bleibt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Enthaltung 1

Namentliche Abstimmung

Eric Bänziger	Ja
Werner Burst	Ja
Sonja Döbbelin	Ja
Hans-Martin Flinspach	Ja
Dr. Andrea Friebel	Ja
Karlernst Hamsen	Ja
Klaus Holzmüller	Ja
Marielle Reuter	Enthaltung
Friederike Schmid	Ja
Nicolas Zippelius	Ja

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachverhalt zur Vorlage Nr. 1216/2021.

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu bewerten. Das Vorhaben wurde bereits in Form einer Bauvoranfrage in kleinerer Planung in der Sitzung des Ausschusses am 18.05.2020 behandelt. Das jetzige Vorhaben betrifft ein zweites Wohnhaus, das an

den Bestand angebaut werden soll. Das zweigeschossige Gebäude ist jetzt etwa einen Meter länger und breiter, als es in der Planung im Jahr 2020 vorgestellt wurde. Dennoch fügt sich das geplante Bauvorhaben aus Sicht der Verwaltung weiterhin in die Umgebungsbebauung ein, auch eine Genehmigung des Flachdachs kann aufgrund zahlreicher genehmigter Beispiele in der näheren Umgebung in Aussicht gestellt werden. Im Antragsverfahren der Bauvoranfrage wurde eine Ausnahme zur Wohnnutzung im faktischen Gewerbegebiet erteilt, unter der Voraussetzung, dass der Wohnraum dem Personenkreis gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vorbehalten bleibt. Dieser Ausnahmetatbestand gilt weiterhin. Die Verwaltung schlägt vor, unter dieser Voraussetzung dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Die Ausschussmitglieder stimmen dem bei einer Enthaltung (GR Reuter) zu.

zu 1.8: Errichtung eines Balkons, Höhefeldstraße 5;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

einstimmig beschlossen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1217/2021.

Der Balkon ist aufgrund seiner Maße mit 8,90 x 3,69 Meter nicht genehmigungsfrei. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und muss sich nach Art und Maß seiner baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen. Diese Voraussetzungen sind gegeben und die Abstände zum Nachbarn eingehalten.

Die Mitglieder des Ausschusses stimmen ohne Aussprache dem Bauvorhaben einstimmig zu.

zu 1.9: Errichtung eines Balkons, Blumenstraße 2;
h i e r:
Bauvoranfrage

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik beantworten die Fragen der Bauvoranfrage wie folgt:

Frage 1: Entspricht das von uns geplante Vorhaben dem öffentlichen Baurecht, insbesondere dem Bauordnungsrecht und wahrt es insbesondere die einzuhaltenden Abstandsflächen?

Antwort 1: Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt in der Regel 2,50 m. Gemäß § 5 Abs. 7 Satz 1 LBO kann bei Wänden bzw. gleichgelagerten Vorhaben bis 5 m Breite der Abstand auf 2 m reduziert werden.
Der geplante Balkon in einer Höhe von 4,20 m benötigt rein rechnerisch eine Abstandsfläche von 1,68 m. Damit liegt der geplante Balkon unter dem hier relevanten Mindestabstand von 2 m und ist somit zulässig.

Solange der Balkon gemessen bis zur Oberkante der Balkonbrüstung einen Rauminhalt von 40 m³ nicht überschreitet, ist er gemäß Anhang zu § 50 Abs. 1 Nr. 1 k LBO verfahrensfrei.

einstimmig beschlossen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachverhalt zur Vorlage Nr. 1218/2021.

Das geplante Vorhaben wird als Bauvoranfrage im Gremium behandelt und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Insbesondere geht es in der Fragestellung um die einzuhaltenden Abstandsflächen. Die Antwort des Ausschusses lautet, die Tiefe der Abstandsflächen betrage in der Regel 2,50 m. Bei gleichgelagerten Vorhaben bis 5 m Breite könne der Abstand auf 2 m reduziert werden. Der geplante Balkon mit den Maßen 3,50 x 2,70 m und einer Höhe von 4,20 m Oberkante Brüstung benötige einen Abstand von 1,68 m und liege damit unter dem hier relevanten Mindestabstand. Damit sei das Vorhaben zulässig.

Der Ausschuss fasst diesen Beschluss ohne Aussprache einstimmig.

zu 1.10: Abbruch Wohnhäuser sowie dazugehörige Wirtschaftsgebäude, Wettbewerbsgebiet Ulmenplatz Waldbrücke;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik nehmen das geplante Abbruchvorhaben zur Kenntnis.

Bürgermeister Bänziger erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1219/2021.

Die abzubrechenden Gebäude im Bereich des Lärchen und Eichenweges sind der Gebäudeklasse 2 zuzuordnen.

Die Mitglieder des Ausschusses nehmen dieses Vorhaben lediglich zur Kenntnis.

zu 1.11: Sanierung Stützmauer Nebengebäude, Bruchsaler Straße 12;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

einstimmig beschlossen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachverhalt zur Vorlage Nr. 1223/2021.

Der Bauherr plant die Sanierung einer bestehenden Stützmauer auf dem Anwesen Bruchsaler Straße. 12. Die Sanierung erfolgt im Vorgriff auf den geplanten Abbruch der Holz- und Dachkonstruktion des bestehenden Nebengebäudes.

Das Einvernehmen wird vom Gremium einstimmig erteilt.

zu 1.12: Abbruch des bestehenden Nebengebäudes, Bruchsaler Straße 12;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik nehmen das geplante Abbruchvorhaben zur Kenntnis.

Bürgermeister Bänziger erläutert den Sachverhalt zur Vorlage Nr. 1224/2021.

Nach Abschluss der Sanierung der Stützmauer soll die bestehende Holz- und Dachkonstruktion des Nebengebäudes abgebrochen werden. Das Gebäude ist der Gebäudeklasse 2 zuzuordnen. Abbruchvorhaben bis Gebäudeklasse 3 sind von der Gemeinde lediglich zur Kenntnis zu nehmen.

zu 1.13: Abbruch der bestehenden eingeschossigen Produktionshalle, Werner-Siemens-Straße 1;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik nehmen das geplante Bauvorhaben zur Kenntnis.

Bürgermeister Bänziger erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1203/2021.

Der Bauherr plant den Abbruch einer bestehenden eingeschossigen Produktionshalle. Das Abbruchverfahren liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Das abzubrechende Gebäude ist der Gebäudeklasse 3 zuzuordnen.

Abbruchvorhaben bis Gebäudeklasse 3 sind von der Gemeinde lediglich zur Kenntnis zu nehmen.

zu 1.14: Abbruch ehemaliges Autohaus Schlimm und sämtliche bestehende Nebengebäude, Ringstraße 106, 108, 110;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik nehmen das geplante Abbruchvorhaben zur Kenntnis.

Bürgermeister Bänziger erläutert den Sachverhalt zur Vorlage Nr. 1204/2021.

Der Bauherr plant den Abbruch sämtlicher bestehender Gebäude auf dem Anwesen. Das Abbruchvorhaben liegt innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 71 "Schlimm-Areal". Für diesen Bebauungsplan gibt es noch keine rechtsverbindlichen Festsetzungen. Aufgrund der bisher noch nicht erfolgten Offenlage ist das Abbruchvorhaben gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Abbruchvorhaben bis Gebäudeklassen 3 sind von der Gemeinde lediglich zur Kenntnis zu nehmen.

GR Flinspach weist darauf hin, dass dort mit Altlasten zu rechnen seien.

Bürgermeister Bänziger entgegnet, , im Rahmen des Aushubs der geplanten Tiefgarage werde das Gelände abgegraben und der Bauaushub standardmäßig beprobt.

Die Ausschussmitglieder nehmen das Vorhaben lediglich zur Kenntnis.

zu 1.15: Abbruch bestehender Nebengebäude, Mozartstraße 16;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik nehmen das geplante Abbruchvorhaben zur Kenntnis.

Bürgermeister Bänziger erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1202/2021.

Der Bauherr plant den Abbruch der bestehenden Nebengebäude auf dem Anwesen Mozartstraße 16.

Das Abbruchvorhaben ist gemäß § 30 BauGB zu beurteilen, da es innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47 "Hinterdorf Teil IV / III" liegt.

Die Nebengebäude sind der Gebäudeklasse 2 zuzuordnen.

Abbruchvorhaben bis Gebäudeklasse 3 sind von der Gemeinde lediglich zur Kenntnis zu nehmen.

zu 1.16: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Mozartstraße 16;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

einstimmig beschlossen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachverhalt zur Vorlage Nr. 1208/2021.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hinterdorf Teil IV/III" und ist daher gem. § 30 BauGB zu beurteilen. Nach Abbruch der bestehenden Nebengebäude soll ein Einfamilienhaus mit Garage in zweiter Reihe errichtet werden. Die geplante Garage mit Dachterrasse und begrüntem Flachdach ist zulässig.

Alle Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.

Das Gremium fasst diesen Beschluss einstimmig.

zu 1.17: Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Ringstraße 48/1;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben unter Berücksichtigung der eingereichten Befreiung.

einstimmig beschlossen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1205/2021.

Im Vorfeld sollen die bestehende Garage sowie das anschließende Wirtschaftsgebäude abgebrochen werden. Im Garten des Anwesens befindet sich ein Bohrloch, das in einem Radius von 5,00 m nicht überbaut werden darf. Dadurch entsteht für den Bauherrn ein besonderer Härtefall. Der Bebauungsplan sieht eine Änderung im Abstand zwischen Gebäuden von 8 auf 6 m vor. Diese 6 m werden bei dem neuen Bauvorhaben eingehalten, bis auf den Bereich eines untergeordneten Bauteils (ca. 1,50 m x 4,99 m).

Hier ist der Abstand zum Vordergebäude auf 4,50 m verkürzt. Dafür hat der Bauherr eine Befreiung beantragt. Unter Berücksichtigung des besonderen Härtefalls empfiehlt die Verwaltung in diesem Fall einer Befreiung zuzustimmen.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik fassen diesen Beschluss ohne Aussprache einstimmig.

zu 1.18: Einbau von zwei Dachgauben sowie Umbau des Dachgeschosses, Ringstraße 42;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik versagen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

einstimmig beschlossen Ja 9 Enthaltung 1

Namentliche Abstimmung

Eric Bänziger	Ja
Werner Burst	Ja
Sonja Döbbelin	Ja
Hans-Martin Flinspach	Ja
Dr. Andrea Friebel	Ja

Karlernst Hamsen	Ja
Klaus Holzmüller	Ja
Marielle Reuter	Enthaltung
Friederike Schmid	Ja
Nicolas Zippelius	Ja

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1206/2021.

Der Bauherr plant den Einbau von zwei Dachgauben sowie den Umbau des Dachgeschosses auf dem Anwesen Ringstraße 42.

Das geplante Bauvorhaben schafft keine neue Wohneinheit. Die geplanten Dachgauben entsprechen in Breite und Höhe den Festsetzungen des Bebauungsplans. Was einer Genehmigung jedoch entgegensteht, ist die geplante Dachneigung der Dachgauben auf beiden Seiten des Daches von nur 6°. Der Bebauungsplan sieht eine Dachneigung von mindestens 15° vor. Bisher wurde lediglich eine Befreiung für die Unterschreitung der Dachneigung der Gaube von 15° auf 7° im rückwärtigen Bereich erteilt.

Eine entsprechende Befreiung im vorderen Bereich wurde bisher nicht erteilt. Aus diesen Gründen kann die beantragte Befreiung nicht erteilt werden.

Das Gremium versagt das Einvernehmen bei einer Enthaltung (GR Reuter) einstimmig.

„Weingarten prosperiert", kommentiert Bürgermeister Eric Bänziger zusammenfassend die große Anzahl der behandelten Bau- und Abbruchanträge in dieser Ausschusssitzung.

zu 2: Landschaftspflege 2021;
h i e r:
Auftragsvergabe

Die Mitglieder des Ausschuss für Umwelt und Technik beschließen die losweise Vergabe der Landschaftspflegearbeiten 2021, mit 3 jähriger Laufzeit, an den günstigsten Bieter wie folgt:

- **Los 1, 2 und 3 an die Firma Maschinenring Service GmbH, Sinsheim, zum Bruttogesamtpreis von 44.874,90 €,**
- **Los 4 und 5 an Thomas Krieger, Weingarten, zum Bruttogesamtpreis von 940,70 €,**
- **Los 6 an Freiesleben Landschaftspflege, Weingarten, zum Bruttogesamtpreis von 4.569,60 €.**

einstimmig beschlossen

Herr Gerd Weinbrecht, Fachbereichsleiter Tiefbau, erläutert den Sachverhalt zur Vorlage Nr. 1220/2021 wie folgt:

Die Verwaltung hat Anfang des Jahres die auslaufenden Verträge neu ausgeschrieben. Die Laufzeit beträgt wie zuvor 3 Jahre. Das Leistungsverzeichnis wurde in sieben Lose aufgeteilt, um jeweils den wirtschaftlichsten Anbieter beauftragen zu können. Von 10 angeschriebenen Firmen haben vier Firmen Angebote eingereicht.

Nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit ergibt sich folgendes Bild:

Los 1 betrifft die landwirtschaftlichen Wege, Bankette und Raine/Böschungen. Los 2 umfasst das Mähen der Blühstreifen mit Mähbalken und Los 3 umfasst den Rückschnitt von Gehölzen entlang Straßen und Wegen. Diese 3 Lose werden der Firma Maschinenring Service GmbH Sinsheim zum Bruttogesamtpreis von rund 44.875 Euro zugeschlagen.

Die Lose 4 und 5 betreffen das Mähen von Grundstücken mit Baumbestand, sowohl Obstbäume wie Einzelbäume. Den Zuschlag erhält die Firma Thomas Krieger, Weingarten zum Bruttopreis von rund 941 Euro.

Los 6 betrifft das Mähen von Weinberggrundstücken am Steilhang in Handarbeit, und wird an die Firma Freiesleben Landschaftspflege, Weingarten, zum Gesamtpreis von rund 4.570 Euro brutto vergeben.

Bei Los 7 handelt es sich um eine Bedarfsposition, so Gerd Weinbrecht, welche nicht vergeben werde, sondern entweder vom eigenen Bauhof übernommen oder, falls das nicht möglich sei, beim günstigsten Anbieter angefragt.

Die Mitglieder des Ausschusses fassen diesen Beschluss ohne Aussprache einstimmig.

zu 3: Pflegearbeiten an Gewässern 2021;
h i e r:
Auftragsvergabe

Die Mitglieder des Ausschuss für Umwelt und Technik beschließen die losweise Vergabe der Pflegearbeiten an Gewässern 2021, mit 3 jähriger Laufzeit, an den günstigsten Bieter wie folgt:

- **Los 1,2,4 an die Freiesleben Landschaftspflege, Weingarten, zum Bruttogesamtpreis von 49.490,91 €,**
-
- **Los 3 Maschinenring Service GmbH, Sinsheim, zum Bruttogesamtpreis von 434,35 €.**

einstimmig beschlossen

Herr Gerd Weinbrecht, Fachbereichsleiter Tiefbau, erläutert den Sachverhalt zur Vorlage Nr. 1221/2021 wie folgt:

Herr Weinbrecht führt aus, dass die Auftragsvergabe nach denselben Kriterien erfolgt sei, wie zuvor bei der Landschaftspflege. Für diese Arbeiten liegen der Gemeinde drei Angebote vor.

Bei Los 1 und 2 handelt es sich hauptsächlich um Mäharbeiten am Hochwasserrückhaltebecken und an Gräben. Hier ist teilweise Handarbeit gefordert. Los 4 betrifft das Ausbaggern von Gräben bis 1,50 m Tiefe und tiefer als 1,50 m. Diese 3 Lose gehen an die Firma Freiesleben Landschaftspflege Weingarten zum Gesamtpreis von rund 50.000 Euro brutto.

Herr Weinbrecht erklärt, die Arbeiten seien ein Invest in die Erhaltung des Gewässersystems. Um den Wasserabfluss kontinuierlich zu gewährleisten, müsse der Vorfluter hin und wieder von Schwemmgut und Schlamm leergeräumt werden. Los 3 betrifft die Gräben begleitenden Wege und geht an die Firma Maschinenring Service zum Gesamtpreis von rund 435 Euro brutto. Zur Erklärung führt Herr Weinbrecht an, dass die Firma den Kleinauftrag im Rahmen ihrer Tätigkeit der Landschaftspflege miterledigen werde, wodurch keine gesonderten Anfahrtskosten entstehen.

Die Gremiumsmitglieder fassen den Beschluss einstimmig.

zu 4: Informationen der Verwaltung einschließlich der Beantwortung der Fragen aus vorangegangenen Sitzungen sowie Anfragen und Anregungen der Gemeinderäte

zur Kenntnis genommen

Informationen der Verwaltung:

- Bürgermeister Bänziger führt aus, die **baulandpolitschen Grundsätze der Gemeinde Weingarten seien auf der Homepage** veröffentlicht worden und können dort unter "Wirtschaft / Bauen" abgerufen werden.

- Herr Oliver Leucht informiert das Gremium, dass die **Jöhlinger Straße** sich im Zeitplan befinde.

- Herr Gerd Weinbrecht, Fachbereichsleiter Tiefbau, informiert über den **anstehenden Termin mit Netze BW zur Installation der Geschwindigkeitsmessanlagen**. Die Vergabe wurde ja bereits im Gremium beschlossen.

Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder:

- GR Reuter fragt nach dem **Sachstand der Errichtung von Stellplätzen** auf dem "Schäfer-Areal".

  Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, wird in der Sitzung des Gemeinderats im April Auskunft und Zeitplan mitteilen.

- GR Flinspach erkundigt sich, wie die **Gestaltung des Gehwegs beim Burghof** erfolgen solle und ob das Mindestmaß eingehalten werde.

  Bürgermeister Bänziger antwortet, es sei eine kleine Hecke sowie eine Mauer auf dem Grundstück entfernt worden, um den Gehweg auf 1,50 m zu verbreitern.

zu 5: Bekanntgabe der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 08.03.2021

zur Kenntnis genommen

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik wird ohne Änderungswunsch zur Kenntnis genommen.

Die Urkundspersonen unterzeichnen das Protokoll.

Vorsitzender:	Urkundspersonen:		Protokollführerin
Eric Bänziger	Werner Burst	Karlernst Hamsen	Antje Weber
Bürgermeister	Gemeinderat	Gemeinderat	Verwaltung