

Vorläufige Öffentliche Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik der Gemeinde Weingarten (Baden) am Montag, 21.06.2021, in Weingarten (Baden)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Eric Bänziger

Mitglieder

Herr Werner Burst	
Frau Sonja Döbbelin	Urkundsperson
Herr Hans-Martin Flinspach	
Herr Gerhard Fritscher	
Herr Karlernst Hamsen	
Herr Klaus Holzmüller	Urkundsperson
Herr Jörg Kreuzinger	Vertretung f. Fr. Dr. Friebe
Frau Marielle Reuter	
Frau Friederike Schmid	

Protokollführung

Frau Claudia Geißler-Spohrer

von der Verwaltung

Herr Simon Geißler
Herr Oliver Leucht
Frau Marita Roßnagel

Entschuldigt fehlt:

Mitglieder

Frau Dr. Andrea Friebe	urlaubsbedingt abwesend
------------------------	-------------------------

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 21:45 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass die Einladung für die Sitzung mit elektronischem Brief vom 11.06.2021 ergangen ist. Die Tagesordnung wurde auf der Homepage der Gemeinde am 17.06.2021 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 Gemeinderätin Sonja Döbbelin (GLW) und Gemeinderat Klaus Holzmüller (FDP) bestellt.

Tagesordnung:

- 1 Behandlung folgender Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 1.1 Abbruch des bestehenden Nebengebäudes, Höhefeldstraße, Flst. Nr. 2074/1;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren
 - 1.2 Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Höhefeldstraße, Flst. Nr. 2074/1;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
 - 1.3 Abbruch der bestehenden Doppelgarage, Silcherstraße 20;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren
 - 1.4 Diverse Fragen zur Teilung eines Grundstücks, Kirchbergstraße 13;
h i e r:
Bauvoranfrage
 - 1.5 Umnutzung und Erweiterung eines Nebengebäudes um Schaffung von Wohnraum für eine Wohneinheit, Körnerstraße 2;
h i e r:
Bauvoranfrage
 - 1.6 Neubau eines Einfamilienhauses, Friedrich-Wilhelm-Straße 37;
h i e r:
Bauvoranfrage
 - 1.7 Errichtung einer Gerätehütte, Gewann Katzenberg, Flst. Nr. 878;
h i e r:
Bauvoranfrage
 - 1.8 Bau einer weiteren Dachgaube, Breslauer Straße 4;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
 - 1.9 Neubau einer Lagerhalle mit Bürogebäude, Höhefeldstraße 60;
h i e r:
Bauvoranfrage

- 1.10 Errichtung eines Carports, Mühlstraße 8;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
- 2 Sanierung Paulus- und Schillerstraße;
h i e r:
Beratung der eingegangenen Anregungen der Anwohner-
Informationsveranstaltungen
- 3 Jöhlinger Straße;
h i e r:
Poller zum Schutz der Anwohner
- 4 Informationen der Verwaltung einschließlich der Beantwortung der Fragen
aus vorangegangenen Sitzungen sowie Anfragen und Anregungen der Ge-
meinderäte
- 5 Bekanntgabe der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für
Umwelt und Technik vom 17.05.2021

zu 1: Behandlung folgender Bauanträge und Bauvoranfragen

- zu 1.1: Abbruch des bestehenden Nebengebäudes, Höhefeldstraße, Flst. Nr. 2074/1;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren**

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

zur Kenntnis genommen

Der Bauherr plant den Abbruch des bestehenden Nebengebäudes auf dem Anwesen Höhefeldstraße, Flst. Nr. 2074/1.

Das Flurstück wurde geteilt und befindet sich an der Ecke Höhefeldstraße / Burgstraße 80.

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

**zu 1.2: Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung, Höhefeldstraße,
Flst. Nr. 2074/1;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik stimmen der Erteilung der beantragten Befreiung zur Bauweise aufgrund besonderer Härte einstimmig zu.

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

einstimmig beschlossen Ja 10

Ortsbaumeister Leucht erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1284/2021..

Das Flurstück wurde geteilt und befindet sich an der Ecke Höhefeldstraße/Burgstraße. Der Bauherr beantragt den Abbruch des Nebengebäudes. Abbruchvorhaben, einschließlich Gebäudeklasse 3, sind von der Gemeinde lediglich zur Kenntnis zu nehmen.

Die Kenntnisnahme erfolgt deshalb wie vorgesehen.

Auf demselben Grundstück ist anschließend ein Neubau geplant. Vorgesehen ist ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in den Maßen 17,60 m x 6,44 m. Das Satteldach hat eine Dachneigung von 45° und eine Firsthöhe von 9,72 m. Im Erdgeschoss entsteht ein Carport. Es entstehen zwei Wohneinheiten für die insgesamt vier Stellplätze nachgewiesen werden. Da die in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans in diesem Gebiet übliche geschlossene Bauweise nicht umsetzbar ist, wurde dafür ein Befreiungsantrag gestellt. Da die restlichen Festsetzungen der Hauptanlage eingehalten sind, beschließt das Gremium, aufgrund der besonderen Härte einer sonst nicht gegebenen Bebaubarkeit, der Befreiung zuzustimmen und das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Das Gremium fasst den Beschluss ohne weitere Aussprache.

**zu 1.3: Abbruch der bestehenden Doppelgarage, Silcherstraße 20;
h i e r:
Kenntnisgabeverfahren**

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

zur Kenntnis genommen

Ortsbaumeister Leucht erläutert den Sachstand zur Vorlage 1285/2021.

Das Gremium fasst den Beschluss ohne weitere Aussprache.

zu 1.4: Diverse Fragen zur Teilung eines Grundstücks, Kirchbergstraße 13;
h i e r:
Bauvoranfrage

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

Frage 1:

Kann der geplanten dargestellten Grundstücksteilung in Ost-West-Richtung zugestimmt werden, so dass beide Grundstücke einzeln bebaubar sein werden?

Antwort 1:

Bei Grundstücksteilungen bedarf es keiner Zustimmung der Gemeinde. In welchem Maß eine Bebauung im Anschluss unter Einhaltung notwendiger Abstandsflächen und den weiteren Festsetzungen des öffentlichen Baurechts möglich ist, kann erst nach Vorlage entsprechender Planungen beantwortet werden.

Frage 2:

Sind beide Grundstücksteile nach einer Teilung laut vorliegendem Teilungsplan innerhalb der bereits eingezeichneten Baufenster bebaubar und zwar so, dass der nach der Teilung an die Kirchbergstraße angrenzende Grundstücksteil von der Kirchbergstraße erschlossen werden kann und der an den Hans-Thoma-Weg angrenzende Grundstücksteil vom Hans-Thoma-Weg erschlossen werden kann?

Antwort 2:

Aufgrund der fehlenden Gebäudeplanung kann keine bauplanungsrechtliche Aussage zur Erschließung getroffen werden. Das bestehende Grundstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Vorhaben müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügen. Zur genehmigungsfähigen Bebaubarkeit der zwei neu entstehenden Grundstücke müssen die Festsetzungen zu notwendigen Abstandsflächen und die weiteren Festsetzungen des öffentlichen Baurechts eingehalten sein. Dies kann erst nach der Vorlage geeigneter Planungen beantwortet werden. Eine getrennte technische Erschließung von den jeweilig angrenzenden Straßen kann grundsätzlich umgesetzt werden. Jedoch liegt hier keine konkrete Planung dafür vor.

Frage 3:

Auf vorliegenden Luftbildplänen ist zu erkennen, dass zu dem Flurstück des 17654 des Hans-Thoma-Weges ein Teil des an das Flurstück 17657 angrenzenden Hangs gehört. Wenn der an den Hans-Thoma-Weg angrenzende Grundstücksteil erschlossen und bebaut werden soll, dann muss das Grundstück durch diesen Hang erschlossen werden, z. B. wenn ein Zugang oder die Zufahrt ins Gebäude ebenerdig auf dem Niveau des Hans-Thoma-Wegs erstellt werden soll. Kann einer solchen Erschließung zugestimmt werden?

Antwort 3:

Eine Abgrabung auf dem Straßenflurstück bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers (Gemeinde). Selbstständige Abgrabungen und Aufschüttungen bis 2 m Höhe oder Tiefe (...) sind gemäß Anhang zu § 50 Abs. 1 Nr. 11e verfahrensfrei.

Die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens kann erst nach Vorlage konkreter Planunterlagen beurteilt werden.

Frage 4:

Kann bei Bebauung des an die Kirchbergstraße angrenzenden Grundstücks dem Anschluss an die Versorgungseinrichtungen für Wasser und Abwasser an die Errichtungen der Kirchbergstraße zugestimmt werden?

Antwort 4:

Dies ist keine bauplanungsrechtliche Frage, sondern eine erschließungsrechtliche Frage. Daher kann diese Frage innerhalb der Bauvoranfrage nicht beantwortet werden. Im Bereich der beiden Straßen sind entsprechende Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Ein Anschluss ist daher aus technischer Sicht generell möglich. Grundsätzlich wird das bestehende Grundstück seitens der Gemeinde nur einmal erschlossen. Sollten zwei separate Anschlüsse erfolgen, sind für den zweiten Anschluss alle Kosten durch den Vorhabenträger zu übernehmen.

Frage 5:

Kann bei Bebauung des an die Kirchbergstraße angrenzenden Grundstücks einer Zufahrt über die Kirchbergstraße zugestimmt werden?

Antwort 5:

Eine Erschließung ist grundsätzlich möglich. Ohne konkrete Planung kann keine Aussage über eventuelle Einschränkungen getroffen werden.

Frage 6:

Kann bei Bebauung des an den Hans-Thoma-Weg angrenzenden Grundstücks dem Anschluss an die Versorgungseinrichtungen für Wasser und Abwasser an die Einrichtungen des Hans-Thoma-Wegs zugestimmt werden?

Antwort 6:

Dies ist keine bauplanungsrechtliche Frage, sondern eine erschließungsrechtliche Frage. Daher kann diese Frage innerhalb der Bauvoranfrage nicht beantwortet werden. Im Bereich der beiden Straßen sind entsprechende Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Ein Anschluss ist daher aus technischer Sicht generell möglich. Grundsätzlich wird das bestehende Grundstück seitens der Gemeinde nur einmal erschlossen. Sollten zwei separate Anschlüsse erfolgen, sind für den zweiten Anschluss alle Kosten durch den Vorhabenträger zu übernehmen.

Frage 7:

Kann bei Bebauung des an den Hans-Thoma-Weg angrenzenden Grundstücks einer wie in Frage 3 beschriebenen ebenerdigen Zufahrt über den Hans-Thoma-Weg zugestimmt werden?

Antwort 7:

Eine Erschließung über den Hans-Thoma-Weg ist grundsätzlich technisch möglich. Die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens kann erst nach Vorlage konkreter Planunterlagen beurteilt werden.

Frage 8:

Ist mit Auflage/Lasten (z. B. baurechtlicher Art) auf den Grundstücken seitens der Behörden in irgendeiner Form zu rechnen?

Auf Basis der eingereichten Unterlagen (nur Darstellung der Baufenster) ist eine bauplanungsrechtliche Aussage nicht möglich.

Bei baulichen Veränderungen auf Nachbarflurstücken (z. B. Abgrabungen auf Straßenflurstücken der Gemeinde) sind entsprechende Zustimmungen der Eigentümer notwendig. Bei Bauten direkt an der Grundstücksgrenze können unter Umständen Zustimmungen der Angrenzer (Baulast) notwendig sein.

Solch notwendige Lasten / Zustimmungen werden erst nach Vorlage einer genehmigungsfähigen Baueingabeplanung durch das Landratsamt als untere Baurechtsbehörde geprüft und ausgestellt.

zur Kenntnis genommen

Ortsbaumeister Leucht erläutert den Sachstand zur Vorlage 1287/2021.

Der Bauherr plant die Teilung des Flurstücks Nr. 17657 zwischen Kirchbergstraße und Hans-Thoma-Weg und die anschließende Erschließung sowie Bebauung der beiden neuen Grundstücke jeweils von der angrenzenden Straße her.

Das Flurstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Hiernach müssen Bebauungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die bestehende Umgebungsbebauung einfügen.

Für die anschließende Bebauung, nach der grundsätzlich zustimmungsfreien Teilung, liegt der Gemeinde bisher keine konkrete Planung vor. Bebaubarkeit und das Einhalten der Vorschriften des öffentlichen Baurechts können erst nach Vorlage der Planungen beurteilt werden. Eine Erschließung wäre grundsätzlich separat für beide Grundstücksteile technisch realisierbar.

Einer Erschließung des an den Hans-Thoma-Weg angrenzenden Grundstücksteils müsste durch die Gemeinde genehmigt werden; jedoch kann die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens erst nach Vorlage konkreter Planunterlagen beurteilt werden.

Anschlüsse an die jeweiligen Wasser- und Abwasserleitungen der Kirchbergstraße bzw. an den Hans-Thoma-Weg sind aus technischer Sicht möglich. Die Kosten für einen zweiten Anschluss muss der Vorhabenträger übernehmen. Dasselbe gilt für eine Bebauung.

Eine Zufahrt über die Kirchbergstraße ist prinzipiell technisch möglich. Eventuelle Einschränkungen können erst nach Vorlage konkreter Pläne mitgeteilt werden. Dasselbe gilt für die ebenerdige Zufahrt über den Hans-Thoma-Weg.

Sind Auflagen oder Lasten durch bauliche Veränderungen auf Nachbarflurstücken oder direkt an der Grundstücksgrenze erforderlich, müssen entsprechende Zustimmungen eingeholt werden. Diese werden nach Vorlage einer genehmigungsfähigen Planung durch das Landratsamt geprüft und ausgestellt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauherrn das Einreichen einer konkreten Planung oder eines Bauantrags.

GR Flinspach weist darauf hin, dass zu gegebener Zeit das Maß der baulichen Nutzung beachtet werden muss.

Der Beschluss wird einstimmig gefasst.

zu 1.5: Umnutzung und Erweiterung eines Nebengebäudes um Schaffung von Wohnraum für eine Wohneinheit, Körnerstraße 2;
h i e r:
Bauvoranfrage

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

Frage 1:

Ist eine Umnutzung von einem Holzlagerschuppen zu einem Wohngebäude – zur Schaffung von neuem Wohnraum – im Kernbereich der Gemeinde Weingarten/Baden erlaubt bzw. erwünscht?

Antwort 1:

Die Umnutzung wie beschrieben eines Schuppens zu einem Wohngebäude ist grundsätzlich zulässig. Das Bauvorhaben muss sich für die Genehmigungsfähigkeit an die Festsetzungen des öffentlichen Baurechts halten. Das Bauvorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Hiernach muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügen. Das Bauvorhaben liegt außerdem im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und muss zur Genehmigungsfähigkeit diesen Festsetzungen entsprechen.

Frage 2:

Wenn „Ja“, wie hoch darf die Firsthöhe gegenüber der umliegenden Bebauung sein?

Antwort 2:

Die Firsthöhe ist ein Kriterium des Einfügens in die nähere Umgebung nach dem baulichen Maß und muss sich demnach der umliegenden Bebauung anpassen.

Frage 3:

Wie groß dürfen die GRZ, GFZ bzw. BMZ sein?

Antwort 3:

Da in der Bauvoranfrage lediglich bauplanungsrechtliche Fragen beantwortet werden können, kann diese Frage nicht beantwortet werden.

Frage 4:

Sind im Kernbereich Abstandsflächen einzuhalten, da bei den umliegenden Gebäuden keine Abstandsflächen vorhanden sind bzw. eingehalten wurden?

Antwort 4:

Da Abstandsflächen unter den bauordnungsrechtlichen Teil fallen ist die Beantwortung der Frage dem Landratsamt als untere Baurechtsbehörde vorbehalten. Die Gemeinde beantwortet lediglich bauplanungsrechtliche Fragen.

Frage 5:

Welche sonstigen Bedingungen werden an die Bebauung geknüpft?

Antwort 5:

Das Bauvorhaben befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Hiernach muss sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügen. Das Bauvorhaben liegt außerdem im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und muss zur Genehmigungsfähigkeit diesen Festsetzungen entsprechen. Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines Sanierungsgebietes und bedarf der sanierungsrechtlichen Genehmigung.

zur Kenntnis genommen

Ortsbaumeister Leucht erläutert den Sachstand zur Vorlage 1288/2021.

Der Bauherr plant die Sanierung und Umnutzung eines Holzlagerschuppens zu einem Wohngebäude. Dazu soll die Vorderwand des Schuppens um rund 1,40 m in den Innenhof verschoben werden. Eine Wendeltreppe aus dem Innenhof soll das Obergeschoss erschließen. Es entsteht eine neue Wohneinheit, zwei Stellplätze werden im Hof nachgewiesen. Nach Ausbau des Dachgeschosses ist das entstehende Wohngebäude identisch hoch mit der Bebauung in der Körnerstraße 4. Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung als Wohnbebauung „zweite Reihe“ in die bestehende Umgebungsbebauung ein. Weitere bauplanungsrechtliche Fragen kann die Verwaltung erst bei Vorliegen einer konkreten Planung beantworten. Einzuhaltende Abstandsflächen gehören rechtlich zum Bauordnungsrecht und sind der unteren Baurechtsbehörde vorbehalten.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauherrn die Vorlage einer konkreten Planung und entsprechende Abstimmungsgespräche.

Das Gremium fasst ohne weitere Aussprache einstimmig den Beschluss.

zu 1.6: **Neubau eines Einfamilienhauses, Friedrich-Wilhelm-Straße 37;
h i e r:
Bauvoranfrage**

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

Frage 1:

Ist es möglich in zweiter Reihe in geplanter Größe und Lage ein Einfamilienhaus (10x10m) mit Garage zu erstellen?

Antwort 1:

Die Errichtung der baulichen Anlage ist gemäß Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 42 „Bruch Östlich II A“ innerhalb der als Streuobstwiese ausgewiesenen privaten Grünfläche unzulässig.

Frage 2:

Ist es möglich den geplanten Neubau als Satteldach mit einer Traufhöhe von 4,50 m, Firsthöhe von 8,00 m und eine DN mit 35° auszuführen, mit einem Gebäudeabstand zum Bestand von 18,00 m?

Antwort 2:

Da die Errichtung der geplanten baulichen Anlage im Bereich der privaten Grünfläche nicht zulässig ist, kann die Frage des baulichen Maßes nicht beantwortet werden.

einstimmig abgelehnt

Ortsbaumeister Oliver Leucht erläutert den Sachstand zur Vorlage 1289/2021.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Bruch östlich“, dessen Festsetzungen einzuhalten sind. Die vorgesehene Fläche unterliegt der „Zweckbestimmung Streuobstwiese“. Damit ist die kleine Wiesenfläche nach ökologischen Gesichtspunkten zu einer Obstwiese zu entwickeln und bauliche Anlagen, die nicht dieser Zweckbestimmung entsprechen - wie hier der beantragte Bau eines Einfamilienhauses - unzulässig.

GR Hamsen erinnert an den Grundsatz Innenverdichtung vor neuen Baugebieten und fragt, wie eine Bebauung erfolgen könnte.

Bürgermeister Bänziger erklärt, dass eine Bebauung theoretisch nur durch die Änderung des Bebauungsplanes möglich wäre. Im Flächennutzungsplan sei diese Fläche

als Streuobstwiese vorgesehen. Auch seien keine Erschließungskosten bisher entrichtet worden. Er habe den Antragsteller bereits entsprechend informiert. Für eine Nutzungsänderung der Fläche müsste die Gemeinde an anderer Stelle Ausgleichsflächen zur Verfügung stellen.

GR Burst bittet Bürgermeister Bänziger um weitergehende Informationen in einer nicht öffentlichen Sitzung. →**BM**

Das Gremium lehnt einstimmig die Bauvoranfrage ab.

**zu 1.7: Errichtung einer Gerätehütte, Gewann Katzenberg, Flst. Nr. 878;
h i e r:
Bauvoranfrage**

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

Frage 1:

Werden mit der Aufstellung der Gerätehütte öffentliche Belange tangiert?

Antwort 1:

Gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben (...) die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet. Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Belang gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 5 betroffen.

einstimmig abgelehnt Ja 7 Enthaltung 3

Namentliche Abstimmung

Eric Bänziger	Ja
Werner Burst	Enthaltung
Sonja Döbbelin	Ja
Hans-Martin Flinspach	Ja
Gerhard Fritscher	Ja
Karlernst Hamsen	Ja
Klaus Holzmüller	Ja
Jörg Kreuzinger	Ja
Marielle Reuter	Enthaltung
Friederike Schmid	Enthaltung

Ortsbaumeister Oliver Leucht erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1290/2021.

Der Bauherr plant die Errichtung einer Gerätehütte auf dem Anwesen Gewinn Katzenberg, Flst. Nr. 878.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist daher gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB sind Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn sie der privilegierten Land- oder Forstwirtschaft dienen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Das Vorhaben wird nicht im Zusammenhang der privilegierten Land- oder Forstwirtschaft errichtet.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Durch die Errichtung der Gerätehütte ist aus Sicht der Verwaltung der öffentliche Belang gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB „Beeinträchtigung bzw. Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes“ betroffen.

Dementsprechend werden die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB nicht erfüllt. Eine Gerätehütte dieser Art und an der geplanten Stelle ist daher unzulässig.

Die Beantwortung der Frage ist dem Beschlussvorschlag zu entnehmen.

Das Gremium lehnt einstimmig die Aufstellung der Gerätehütte ab.

**zu 1.8: Bau einer weiteren Dachgaube, Breslauer Straße 4;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik stimmen der Erteilung der beantragten Befreiung zu.

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

einstimmig beschlossen Ja 10

Ortsbaumeister Oliver Leucht erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1291/2021.

Der Bauherr plant die Errichtung einer weiteren Dachgaube auf dem Anwesen Breslauer Straße 4, Flst. Nr. 18955.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 01 „An der Ringstraße im Bereich Walzbachhalle“ und ist daher gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Stellplatz- und Gestaltungssatzung sowie außerhalb eines Sanierungsgebietes.

Zur Realisierung des Vorhabens soll auf dem Dach des bestehenden Wohnhauses eine Dachgaube errichtet werden.

Gemäß Bebauungsplan sind Dachaufbauten im Geltungsbereich nicht zulässig. Ein entsprechender Befreiungsantrag wurde vom Bauherren miteingereicht.

Im Geltungsbereich wurden bereits in der Ringstraße sowie auf dem beantragten Anwesen die Errichtung von Dachaufbauten befreit.

Auf Basis der bereits erteilten Befreiungen im Geltungsbereich empfiehlt die Verwaltung der Erteilung der beantragten Befreiung zuzustimmen sowie das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Ohne weitere Aussprache fasst das Gremium den Beschluss einstimmig.

**zu 1.9: Neubau einer Lagerhalle mit Bürogebäude, Höhefeldstraße 60;
 h i e r:
 Bauvoranfrage**

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen die Ausnahme zum Bau während der Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB

Der Bauherr ist Erbbauberechtigter an dem Grundstück. Der Grundstückseigentümer ist die Gemeinde. Deshalb muss die Gemeinde als Erbbaurechtsausgeberin dem Bauvorhaben zustimmen.

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

Frage 1:

Ist es möglich, auf dem Grundstück die bestehenden Gebäude abzureißen?

Antwort 1:

Grundsätzlich ist es möglich, auf dem Grundstück die bestehenden Gebäude abzubrechen.

Frage 2:

Ist es nach Abriss des Bestandes möglich, eine neue Lagerhalle mit Bürogebäude in geplanter Größe und Lage zu erstellen?

Antwort 2:

Da das Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt wird, muss sich das Vorhaben nach Art und Maß in die nähere Umgebungsbebauung einfügen. Diese Vorgaben sind mit der beantragten Planung erfüllt. Das geplante Vorhaben entspricht nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB. Es entspricht des Weiteren den beabsichtigten Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 74 „Gewerbegebiet Höhefeldstraße“

Frage 3:

Ist es möglich, den geplanten Neubau (Bürogebäude) mit einer Traufhöhe von 7,60 m, Firsthöhe von 10,40 m und eine DN mit 25° auszuführen?

Antwort 3:

Das Vorhaben entspricht den Vorgaben des § 34 BauGB. Hiernach muss sich das geplante Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügen. Es entspricht des Weiteren den beabsichtigten Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 74 „Gewerbegebiet Höhefeldstraße“

Da es im Bereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der Veränderungssperre bereits Gebäude mit einer höheren Firsthöhe sowie Satteldächer mit ähnlichen Dachneigungen gibt, fügt sich das Vorhaben in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Frage 4:

Ist es möglich, den geplanten Neubau (Lagerhalle) mit Anschluss an das Bürogebäude, als Pultdach mit einer Traufhöhe von 6,48 m und einer DN von 11° auszuführen?

Antwort 4:

Das Vorhaben entspricht den Vorgaben des § 34 BauGB. Hiernach muss sich das geplante Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügen. Es entspricht des Weiteren den beabsichtigten Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 74 „Gewerbegebiet Höhefeldstraße“.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der Veränderungssperre gibt es bereits vergleichbare Bebauungen mit Pultdächern mit entsprechender Dachneigung sowie Bebauungen mit ähnlicher Traufhöhe. Daher fügt sich die

geplante Lagerhalle mit einer Traufhöhe von 6,48 m und einer Dachneigung von 11° (Pulldach) in die nähere Umgebungsbebauung ein.

einstimmig beschlossen Ja 10

Ortsbaumeister Oliver Leucht erläutert den Sachstand zur Vorlage 1292/2021.

Der Bauherr plant nach Abbruch der bestehenden Lagerhalle den Neubau einer Lagerhalle sowie Büros.

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Das Vorhaben liegt innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Höhefeldstraße“ und innerhalb des Geltungsbereichs einer Veränderungssperre. Zur Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens bedarf es einer Zustimmung der Gemeinde als Erbbaurechtsgeber und einer Zustimmung der Gemeinde zum Bau während der Veränderungssperre.

Die Festsetzungen des § 34 BauGB sind eingehalten. Das Bauvorhaben entspricht den Planungszielen des „Gewerbegebietes“. Mit Pulldach, Firsthöhe und Dachneigung fügt es sich in die Umgebung ein. Es gibt bereits vergleichbare Bauten. Eine bei erster Anfrage gewünschte Wohnbebauung erfolgt nicht, somit konnte nun die Ausnahme erteilt werden. Das Gremium fasst einstimmig den Beschluss.

Das Gremium fasst den Beschluss ohne weitere Aussprache einstimmig.

**zu 1.10: Errichtung eines Carports, Mühlstraße 8;
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 Ja 10

Ortsbaumeister Oliver Leucht erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1293/2021.

Der Bauherr plant den Neubau eines Carports an dieselbe Stelle, wo ein bestehender Carport abgebrochen werden soll. Die jetzigen Maße sind im Vergleich zum vorigen Carport etwas größer und überschreiten dadurch die privilegierte Grenzbebauung nach §6 Abs. 1 LBO. Das Gremium erteilt einstimmig die Zustimmung zum Vorhaben, da es sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebungsbebauung einfügt. Die Abstandsregelung und brandschutzrechtliche Vorgaben kontrolliert das Landratsamt als untere Baurechtsbehörde.

GR Flinspach merkt an, dass der geplante Carport wegen des vorderen Tores wie eine Garage aussehe.

Herr Leucht präzisiert, dass eine Garage an eben dieser Stelle auch zulässig wäre.

Die Ratsmitglieder erteilen einstimmig das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

**zu 2: Sanierung Paulus- und Schillerstraße;
 h i e r:
 Beratung der eingegangenen Anregungen der Anwohner-
 Informationsveranstaltungen**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt den Sachvortrag zur Prüfung der Anregungen der Bürger zur Kenntnis.

Auf Basis der Ergebnisse der Beratung soll das weitere Verfahren definiert werden. Dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- 1. Die Gehwege in der Paulusstraße sollen erhalten werden.**
- 2. Ein Parken vor Ein- und Ausfahrten darf nach der StVO nicht genehmigt werden.**
- 3. Eine Einbahnstraßenregelung wird abgelehnt.**
- 4. In der alten Schillerstraße wird ein Durchfahrtsverbot für Lkw größer 3,5 t ausgesprochen.**
- 5. Der zweite Ausweichpunkt in der Schillerstraße wird vom Anwesen Nr. 15 vor das Anwesen Nr. 18 verlegt.**
- 6. Poller auf den Gehwegen werden nur im Einzelfall genehmigt.**
- 7. Eine Unterteilung der Parkierungsflächen entfällt.**
- 8. Im Rahmen des Mobilitätskonzeptes soll die Vergabe von Parkausweisen für Anwohner geprüft werden.**
- 9. Die Verwaltung erhält den Auftrag, den Ankauf Schillerstraße 18 zu Gunsten der Einrichtung von weiteren Parkplätzen zu prüfen.**

einstimmig beschlossen Ja 9 Enthaltung 1

Namentliche Abstimmung

Eric Bänziger	Ja
Werner Burst	Ja
Sonja Döbbelin	Ja
Hans-Martin Flinspach	Ja
Gerhard Fritscher	Ja
Karlernst Hamsen	Ja
Klaus Holzmüller	Enthaltung
Jörg Kreuzinger	Ja
Marielle Reuter	Ja
Friederike Schmid	Ja

Ortsbaumeister Oliver Leucht begrüßt Frau Elke Gericke vom Ingenieurbüro Modus Consult.

In den Informationsveranstaltungen für die Sanierungsmaßnahmen der Paulus- und Schillerstraße am 25.05.2021 bzw. 26.05.2021, in denen jeweils die Verkehrsflächenplanung sowie die weiteren Tiefbauarbeiten (Entwässerungs-, Wasserversorgungsarbeiten) durch die Verwaltung und die beiden Ingenieurbüros vorgestellt wurden, gingen Anregungen von Bürgern und Bürgerinnen ein.

Das Ingenieurbüro Modus Consult hat diese geprüft. Frau Gericke stellt anhand einer **Powerpoint-Präsentation** diese Anregungen vor. Die Powerpoint-Präsentation wird als Anlage dem Protokoll beigelegt und damit Bestandteil desselben.

Nachfolgende Themen wurden von Seiten den Anwohner genannt:

- Thematik Parken vor der Einfahrt (Schiller- + Paulusstraße)
- Prüfung der Möglichkeit von beidseitigem Parken bei einseitigem Entfall des Gehweges in der Paulusstraße
- Ausweisung der Schillerstraße als Einbahnstraße
- Durchfahrtsverbot von LKWs durch die Schillerstraße
- Alternative Parkstandorte während der Baumaßnahme (Schiller- + Paulusstraße)
- Ausweisung von Anwohnerstellplätzen aufgrund der begrenzten Parkmöglichkeiten (Schillerstraße)

Von Seiten der Verwaltung ist nach aktuellem Zeitplan die Veröffentlichung der Ausschreibung für die Tiefbaumaßnahme im Juli (KW 27) vorgesehen.

GR K. Holzmüller merkt an, dass die Einbahnstraßenregelung das Problem nicht löse, es werde nur verlagert. Die Verwaltung solle das Konzept ohne Änderungen umsetzen

GR Flinspach hält eine Parkraumbewirtschaftung und kostenpflichtige Parkplätze für sinnvoll. Dies sei eine Maßnahme der „Sozialisierung“.

GR Hamsen spricht sich für eine Verlegung einer Ausweichbucht (vor Haus 15 zu Haus 18) in der Schillerstraße und ein Durchfahrtsverbot für Lkw größer 3,5 t aus.

GR Burst hält das Parken für ein generelles Problem des gesamten Ortes, verursacht durch Gewerbebetriebe, Bedienstete des Rathauses und das Lehrerkollegium der Schule. Er hält das Parken auf dem Festplatz und das Aufstellen von Fahrradboxen für sinnvoll. So könnten die Fahrzeugbesitzer anschließend das Fahrrad benutzen.

GR Fritscher spricht sich dafür aus, Gehwege nicht zu opfern. Auch befürwortete er ein Lkw-Durchfahrtsverbot in der Paulusstraße.

Er kritisiert Bürgermeister Bänziger hinsichtlich dessen Aussagen in den Informationsveranstaltungen. Dieser habe seiner Ansicht nach nicht seine eigene Meinung, sondern die des Gesamtremiums zu vertreten.

Bürgermeister Bänziger entgegnet, dass er in den Punkten Schwellen für Verkehrsberuhigung und Häuseraufkauf zugunsten Parkplätzen seine eigene Meinung vertrete.

GR Fritscher hält es für die Pflicht der Bürger, wenn möglich, in den eigenen Hof zu fahren. Er empfiehlt, hier einen Hinweis in der Turmbergrundschau zu veröffentlichen.

GR Flinspach hält ein Parken vor den eigenen Hofeinfahrten für nicht möglich, da diese von den Rettungsdiensten im Notfall benutzt würden.

Frau Gericke führt aus, dass ein Parken vor den eigenen Ein- und Ausfahrten nach § 12 StVG nicht gestattet und rechtlich unzulässig ist.

GR Hamsen regt an, Informationsabende für Anwohnerinnen und Anwohner zur Vorstellung von Konzepten zu nutzen. Die Diskussion könne dann im Gemeinderat erfolgen.

GR Schmid erklärt, dass sie den Ankauf von Grundstücken seitens der Gemeinde für den falschen Weg halte. Man müsse die Bürger drängen, neue Lösungen zu suchen.

Nach mehrheitlichem Beschluss durch das Gremium über die Anhörung trägt Frau Ender (Schillerstraße) die Vorstellungen der Interessengemeinschaft Schillerstraße vor. Diese spreche sich für einen Grundstücksankauf zugunsten von Parkplätzen aus.

zu 3: **Jöhlinger Straße;
h i e r:
Poller zum Schutz der Anwohner**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die drei Granitstelen zu entfernen.

einstimmig beschlossen Ja 3 Enthaltung 7

Namentliche Abstimmung

Eric Bänziger	Enthaltung
Werner Burst	Enthaltung
Sonja Döbbelin	Enthaltung
Hans-Martin Flinspach	Enthaltung
Gerhard Fritscher	Ja
Karlernst Hamsen	Enthaltung
Klaus Holzmüller	Ja
Jörg Kreuzinger	Enthaltung
Marielle Reuter	Ja
Friederike Schmid	Enthaltung

Bürgermeister Bänziger erläutert den Sachstand zur Vorlage 1300/2021.

Er führt aus, dass die Hochborde in der Jöhlinger Straße zum Schutz der Nutzenden nicht ausreichend hoch seien. Insgesamt sind deshalb im Zuge der Fertigstellung zehn weitere Poller und drei Granitstelen gesetzt worden.

Das Gremium bemängelt an dieser Entscheidung nicht beteiligt worden zu sein.

Bürgermeister Bänziger schlägt einen Vorort-Termin vor, um gegebenenfalls über das Entfernen der drei Granit-Stelen zu entscheiden.

GR Hamsen stellt den weitergehenden Antrag, die Granitstelen zu entfernen.

Das Gremium stimmt über den weitergehenden Antrag ab und beschließt einstimmig, die drei Granitstelen zu entfernen. →FB 5

zu 4: **Informationen der Verwaltung einschließlich der Beantwortung der
Fragen aus vorangegangenen Sitzungen sowie Anfragen und Anre-
gungen der Gemeinderäte**

Es liegen keine Informationen der Verwaltung vor.

Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder:

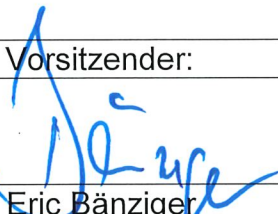
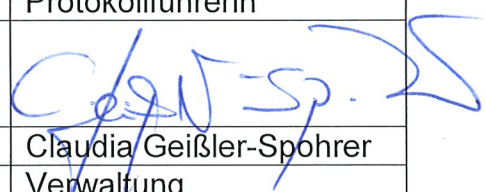
Keine.

zu 5: Bekanntgabe der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17.05.2021

einstimmig beschlossen

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17.05.2021 wird ohne Änderungswünsche zur Kenntnis genommen.

Die Urkundspersonen unterzeichnen das Protokoll.

Vorsitzender:	Urkundspersonen:		Protokollführerin
			
Eric Bänziger	Sonja Döbbelin	Klaus Holzmüller	Claudia Geißler-Spohrer
Bürgermeister	Gemeinderätin	Gemeinderat	Verwaltung