

Vorläufige Öffentliche Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik der Gemeinde Weingarten (Baden) am Montag, 13.09.2021, in Weingarten (Baden)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Gerhard Fritscher Vertretung für BM Bänziger

Mitglieder

Herr Werner Burst
Frau Sonja Döbbelin Urkundsperson
Herr Hans-Martin Flinspach
Frau Dr. Andrea Friebe
Herr Karlernst Hamsen
Herr Klaus Holzmüller Urkundsperson
Frau Marielle Reuter
Herr Wolfgang Wehowsky Vertretung f. Frau Schmid

Protokollführung

Frau Antje Weber

von der Verwaltung

Herr Simon Geißler
Herr Jan Sören Kleebach
Herr Oliver Leucht
Herr Oliver Russel
Herr Nicholas Schmitt

Entschuldigt fehlt:

Vorsitzende/r

Herr Eric Bänziger krankheitsbedingt abwesend

Mitglieder

Frau Friederike Schmid urlaubsbedingt abwesend
Herr Nicolas Zippelius Vertretung f. Hr. Fritscher - entschuldigt -

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:19 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass die Einladung für die Sitzung mit elektronischem Brief vom 03.09.2021 ergangen ist. Die Tagesordnung wurde auf der Homepage der Gemeinde am 08.09.2021 sowie in der Turmberg Rundschau vom 09.09.2021 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.

Der Vorsitzende 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 Errichtung einer Parabol-Satellitenanlage, Gewinn Heuburg, Flst. Nr. 14017;
hier:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
 - 1.2 Umbau, Sanierung sowie Erweiterung eines Wohnhauses, Kirchbergstraße 31;
hier:
Bauvoranfrage
 - 1.3 Errichtung einer Dachgaube am bestehenden Mehrfamilienhaus, Potsdamer Straße 14;
hier:
Antrag auf Baugenehmigung
 - 1.4 Wohnraumerweiterung im EG, OG und DG, Gartenstraße 25;
hier:
Antrag auf Baugenehmigung
 - 1.5 Sanierung Dachgeschoss Bestandsgebäude, Errichtung Balkone EG und DG und Neubau eines Wohngebäudes mit Garage in zweiter Reihe, Ringstraße 53;
hier:
Bauvoranfrage
 - 1.6 Neubau Mehrfamilienhäuser, Ringstraße 95 - 101;
hier:
Kenntnisgabeverfahren
 - 1.7 Neubau von zwei Mehrfamilien-Wohnhäusern und 12 Reihenhäusern mit Tiefgarage, Ringstraße, Flst. Nr. 13367/36;
hier:
Antrag auf Baugenehmigung

- 2 Informationen der Verwaltung einschließlich der Beantwortung der Fragen aus vorangegangenen Sitzungen sowie Anfragen und Anregungen der Gemeinderäte
- 3 Bekanntgabe der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 16.08.2021

zu 1: Behandlung folgender Bauanträge und Bauvoranfragen

**zu 1.1: Errichtung einer Parabol-Satellitenanlage, Gewann Heuburg, Flst. Nr. 14017;
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 Sachstand zur Vorlage 1382/2021.

Das Baugrundstück für den beabsichtigten Neubau einer Parabol-Satellitenanlage befindet sich ca. 60 m vor der Waldgrenze, neben den dort bereits bestehenden Anlagen, zwischen Verlängerung der Höhefeldstraße und des Breitwiesenweges. Das Grundstück ist dem Außenbereich zuzuordnen und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Weingarten. Ein entsprechender Mietvertrag für die Baufläche wurde vom Bauherrn bereits im Voraus unterzeichnet. Laut Baubeschreibung der Satellitenanlage dient die Bodenstation als zusätzliches Rückgrat für die Vernetzung von Verkehr, Daten etc. und als Baustein für die Verbesserung der Datenvernetzung unserer öffentlichen Belange. Die jeweilige Bodenstation besteht als Parabolantenne mit einem Schüsseldurchmesser von 3,40 und 3,06 m Höhe am höchsten Punkt, sowie der dazugehörigen Versorgungseinheit. Die Gesamtfläche der Bodenplatte beträgt rund 5,5 m². Die gesamte technische Anlage ist zur Sicherung gegen unbefugtes Betreten und gegen Wild von einem sockellosen Gitterzaun in Höhe von rund 2 m umgeben. Die Gesamtfläche der umzäunten Fläche beträgt rund 4,00 x 8,00 m. Die Anlage dient der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsleistungen und ist damit zulässig.

GR Flinspach schlägt vor, die Satellitenanlage, wie auf dem Beispielfoto, mit Grünanlagen zu umrahmen.

Herr Leucht nimmt die Empfehlung gerne auf und wird diese an den Bauherren weiterleiten.

Eine weitere Aussprache erfolgt nicht. Das Gremium erteilt das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben einstimmig.

**zu 1.2: Umbau, Sanierung sowie Erweiterung eines Wohnhauses, Kirchbergstraße 31;
h i e r:
Bauvoranfrage**

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

Frage 1: (identisch mit der Beantwortung der Bauvoranfrage vom 17.05.2021)

Ist dieser Windfang als Erweiterungsbau mit Tiefe 1,5m und Länge 5,0m als untergeordnetes Bauteil genehmigungsfähig?

Antwort 1: (identisch mit der Beantwortung der Bauvoranfrage vom 17.05.2021)

Gemäß Bebauungsplan Nr. 21 „Kirchbergstraße“ § 4 Nr. 2 beträgt die Vorgartenbreite bei allen Grundstücken entlang der Kirchbergstraße 3,00m. Gemäß § 8 sind die Vorgärten nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten. Eine Überbauung dieser Vorgartenfläche ist grundsätzlich nicht zulässig. Eine derartige Befreiung wurde bisher nicht im Geltungsbereich erteilt.

Frage 2: Falls der Windfang nicht genehmigungsfähig sein sollte, ist an dessen Stelle ein Vordach in gleicher Größe genehmigungsfähig?

Die Antwort entspricht der Antwort von Frage 1.

Gemäß Bebauungsplan Nr. 21 „Kirchbergstraße“ § 4 Nr. 2 beträgt die Vorgartenbreite bei allen Grundstücken entlang der Kirchbergstraße 3,00m. Gemäß § 8 sind die Vorgärten nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten. Eine Überbauung dieser Vorgartenfläche ist grundsätzlich nicht zulässig. Eine derartige Befreiung wurde bisher nicht im Geltungsbereich erteilt.

Frage 3: (Ähnliche Fragestellung wie in der Bauvoranfrage vom 17.05.2021, damals 0,64 m)

Ist die Anhebung der Bodenplatte Carport um ca. 0,50 m gegenüber dem Niveau Bodenplatte der bisherigen Garage genehmigungsfähig? (damals bei 0,64 m wurde bereits zugestimmt)

Antwort 3: Die Anhebung der Bodenplatte des neuen Carports ist genehmigungsfähig. Es sprechen keine Festsetzungen des Bebauungsplans dagegen.

Frage 4: Ist die geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit dem Fahrradabstellplatz genehmigungsfähig?

Antwort 4: Der geplante Fahrradabstellplatz überschreitet die Baulinie mit einer Länge von ca. 6,00 m und ist damit nicht als untergeordnet anzusehen. Die Beantwortung für die Bebauung im Vorgartenbereich gleicht der Beantwortung der Fragen 1 und 2.

Gemäß Bebauungsplan Nr. 21 „Kirchbergstraße“ § 4 Nr. 2 beträgt die Vorgartenbreite bei allen Grundstücken entlang der Kirchbergstraße 3,00m. Gemäß §8 sind die Vorgärten nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten. Eine Überbauung dieser Vorgartenfläche ist grundsätzlich nicht zulässig. Eine derartige Befreiung wurde bisher nicht im Geltungsbereich erteilt.

einstimmig beschlossen Ja 8 Enthaltung 1

Namentliche Abstimmung

Gerhard Fritscher	Ja
Werner Burst	Enthaltung
Sonja Döbbelin	Ja
Hans-Martin Flinspach	Ja
Dr. Andrea Friebe	Ja
Karlernst Hamsen	Ja
Klaus Holzmüller	Ja
Marielle Reuter	Ja
Wolfgang Wehowsky	Ja

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage 1383/2021.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Gremiums am 17.05.2021 behandelt. Nun werden neue Pläne mit teilweise neuen Fragen vorgelegt.

Frage 1 betrifft einen Windfang als Erweiterungsbau mit 1,5 m Tiefe und 5,0 m Länge. Der Windfang ist nicht genehmigungsfähig, denn er würde eine Vorgartenfläche überbauen, was in diesem Geltungsbereich des Bebauungsplans grundsätzlich nicht zulässig ist. Eine derartige Befreiung wurde bisher nicht erteilt. Auch ein Vordach anstelle eines Windfangs ist aus den gleichen Gründen nicht genehmigungsfähig. Die Anhebung der Bodenplatte des Carports um 50 cm gegenüber dem Niveau Bodenplatte der bisherigen Garage ist zulässig. Ein Fahrradabstellplatz, der die Baulinie auf einer Länge von 6,00 m überschreitet, ist nicht als untergeordnet anzusehen. Auch hier gilt die Regelung des Vorgartenbereichs und damit ist der Fahrradabstellplatz nicht zulässig.

GR Burst wäre für eine Überschreitung der Grundstücksgrenze, denn Abstellplätze für Fahrräder seien notwendig.

Er führt aus, in der Sitzung des Ausschusses am 17.05.2021 sei von einer Werkstatt und einem Carport die Rede gewesen. Die Werkstatt sei nun nicht mehr in den Planunterlagen enthalten und fragt, ob diese weggefallen sei.

Herr Leucht antwortet, dass lediglich der Carport in den eingereichten Unterlagen enthalten sei, eine Werkstatt sei nicht dargestellt.

GR Dr. Friebe spricht sich für die Einhaltung der Baugrenze aus.

Der Vorsitzende ist dafür, die Festsetzungen im Bebauungsplan einzuhalten.

GR Reuter fragt, ob die Bauvoranfrage "auf dem kleinen Dienstweg" mit dem Landratsamt besprochen worden seien und wie dieses reagiert habe.

Herr Geißler antwortet, die Verwaltung habe dies getan. Es bleibe der Gemeinde vorbehalten, was genehmigungsfähig sei.

Das Gremium lehnt die beantragten Befreiungen bei einer Stimmenthaltung von GR Burst ab.

**zu 1.3: Errichtung einer Dachgaube am bestehenden Mehrfamilienhaus,
Potsdamer Straße 14;
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 1384/2021.

Der Bauherr plant die Errichtung einer Dachgaube auf dem bestehenden Mehrfamilienwohnhaus auf dem Anwesen Potsdamer Straße 14. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45 "Inneres Aufeld I A" und ist daher gemäß § 30 BauGB zu beurteilen. Für die Genehmigungsfähigkeit muss das geplante Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Diese sind eingehalten, somit ist das Baugesuch genehmigungsfähig.

Ohne weitere Aussprache erteilt das Gremium die Zustimmung zum geplanten Bauvorhaben einstimmig.

**zu 1.4: Wohnraumerweiterung im EG, OG und DG, Gartenstraße 25;
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 1385/2021.

Der Bauherr plant im rückwärtigen Bereich die Errichtung eines eingeschossigen Anbaus mit Dachterrasse an das bestehende Wohnhaus auf dem Anwesen Gartenstraße 25. Das Vorhaben ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Der Anbau befindet sich innerhalb des Baufensters. Abstände bezüglich des Brandschutzes sind vom Landratsamt zu prüfen. Öffnungen innerhalb des Dachstuhls sind grundsätzlich zulässig. Es entsteht keine neue Wohneinheit, Bestandsstellplätze können nachgewiesen werden.

Ohne weitere Aussprache erteilen die Mitglieder des Ausschusses das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben einstimmig.

**zu 1.5: Sanierung Dachgeschoss Bestandsgebäude, Errichtung Balkone EG und DG und Neubau eines Wohngebäudes mit Garage in zweiter Reihe, Ringstraße 53;
h i e r:
Bauvoranfrage**

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

Bestandsgebäude:

Frage 1: Wird die Abweichung der Traufhöhe von 6,92 m Höhe sowie die Überschreitung der Abstandsfläche genehmigt?

Antwort 1: Grundsätzlich kann keine Frage nach einer Genehmigung beantwortet werden. Die Gemeinde beurteilt lediglich die Zulässigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die abschließende Genehmigung wird vom Landratsamt als untere Baurechtsbehörde ausgestellt.

Für das Baugrundstück und das bestehende Gebäude ist eine Traufhöhe von max. 7,00 m festgesetzt. Eine Traufhöhe von 6,92 m ist somit zulässig.

Die Überschreitung der Abstandsflächen bzw. die Überschneidung müssen vom Landratsamt als untere Baurechtsbehörde beurteilt werden.

Frage 2: Wird eine Abweichung von Neigung und Höhe der Dachgaube in Richtung Garten wie eingezeichnet genehmigt? (Neigung 7 Grad, Höhe 1,91 m)

Antwort 2: Grundsätzlich kann keine Frage nach einer Genehmigung beantwortet werden. Die Gemeinde beurteilt lediglich die Zulässigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die abschließende Genehmigung wird vom Landratsamt als untere Baurechtsbehörde ausgestellt.

Eine Ausführung des hinteren Zwerchgiebels mit einer maximalen Höhe von 1,91 m und einer Dachneigung von 7° ist gemäß Anlage 1 der örtlichen Bauvorschriften zu Dachaufbauten auch ohne Antrag auf Befreiung zulässig.

Frage 3: Wird eine Abweichung von Neigung und Höhe der Dachgaube in Richtung Straße mit 7 Grad und 1,90 m genehmigt?

Antwort 3: Grundsätzlich kann keine Frage nach einer Genehmigung beantwortet werden. Die Gemeinde beurteilt lediglich die Zulässigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die abschließende Genehmigung wird vom Landratsamt als untere Baurechtsbehörde ausgestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Bereich der vorderen Dachaufbauten eine Befreiung auf Unterschreitung der Gaubendachneigung auf 8° erteilt. Eine Befreiung hinsichtlich der Gaubenhöhe (max. 1,70 m) zur Straßenseite wurde bisher nicht erteilt. Daher ist unter der Berücksichtigung der Schaffung von neuem Wohnraum grundsätzlich nur eine Befreiung für die Gaubendachneigung von 8° möglich.

Frage 4: Wird die Errichtung der Balkone EG und DG als untergeordnetes Bauteil genehmigt?

Antwort 4: Grundsätzlich kann keine Frage nach einer Genehmigung beantwortet werden. Die Gemeinde beurteilt lediglich die Zulässigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die abschließende Genehmigung wird vom Landratsamt als untere Baurechtsbehörde ausgestellt.

Die Balkone befinden sich im Baufenster und sind in der geplanten Form gemäß Bebauungsplan zulässig.

Neubau Rückgebäude:

Frage 5: Wird die Neigung und Höhe der Dachgaube beim Rückgebäude genehmigt? (Neigung 10 Grad, Höhe 2,20 m)

Antwort 5: Grundsätzlich kann keine Frage nach einer Genehmigung beantwortet werden. Die Gemeinde beurteilt lediglich die Zulässigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die abschließende Genehmigung wird vom Landratsamt als untere Baurechtsbehörde ausgestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bisher Befreiungen im Bereich der Dachgauben nur bei Bestandsgebäuden in 1. Baureihe im Zuge eines Umbaus erteilt. Eine Befreiung der Ausführung der Dachaufbauten im Bereich der rückwärtigen (neuen) Bebauung wurde bisher nicht erteilt. Daher kann aus Sicht der Verwaltung keine Befreiung wie beantragt erteilt werden.

Frage 6: Ist eine Traufhöhe von 5,00 m beim Rückgebäude (Baugebiet N 02) erlaubt?

Gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans ist für diesen Bereich des Neubaus eine Traufhöhe von 5,00 m festgesetzt. Die Planung ist demnach zulässig.

Frage 7: Wird eine Firsthöhe von 9,406 m genehmigt?

Antwort 7: Grundsätzlich kann keine Frage nach einer Genehmigung beantwortet werden. Die Gemeinde beurteilt lediglich die Zulässigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die abschließende Genehmigung wird vom Landratsamt als untere Baurechtsbehörde ausgestellt.

Bei einer festgesetzten Wandhöhe von max. 5,00 m und einer maximal zulässigen Dachneigung von 45° ist eine maximale Firsthöhe von 9,406 m rein rechnerisch zulässig.

Frage 8: Wird die Breite (8,70 m) des Rückgebäudes genehmigt?

Antwort 8: Grundsätzlich kann keine Frage nach einer Genehmigung beantwortet werden. Die Gemeinde beurteilt lediglich die Zulässigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die abschließende Genehmigung wird vom Landratsamt als untere Baurechtsbehörde ausgestellt.

Eine Breite von 8,70 m wie dargestellt ist zulässig. Das Wohngebäude befindet sich in seiner gesamten Breite innerhalb des Baufensters.

Frage 9: Wird die Tiefe (10,50 m) des Rückgebäudes genehmigt?

Antwort 9: Grundsätzlich kann keine Frage nach einer Genehmigung beantwortet werden. Die Gemeinde beurteilt lediglich die Zulässigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die abschließende Genehmigung wird vom Landratsamt als untere Baurechtsbehörde ausgestellt.

Eine Tiefe von 10,50 m ist unzulässig. Das Baufenster darf mit darf Hauptanlage in diesem Ausmaß nicht überschritten werden.

Frage 10: Wird die Überschreitung der GRZ zugelassen?

Antwort 10: Grundsätzlich kann keine Frage nach einer Genehmigung beantwortet werden. Die Gemeinde beurteilt lediglich die Zulässigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die abschließende Genehmigung wird vom Landratsamt als untere Baurechtsbehörde ausgestellt.

Gemäß den eingereichten Bauvorlagen ist die Überschreitung der GRZ im Bereich der Hauptanlagen geplant. Bisher wurde keine Überschreitung der Hauptanlagen (GRZ 1) erteilt.

Eine Überschreitung der GRZ wurde ausschließlich für die GRZ 2 (Garagen, Stellplätze und Zufahrten) wurde in der Vergangenheit befreit. Die beantragte Befreiung der GRZ 1 im Bereich der Hauptanlagen ist daher nicht zustimmungsfähig.

Frage 11: Wird die Überbauung des Baufensters N 02 um 0,65 m genehmigt?

Antwort 11: Grundsätzlich kann keine Frage nach einer Genehmigung beantwortet werden. Die Gemeinde beurteilt lediglich die Zulässigkeit im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die abschließende Genehmigung wird vom Landratsamt als untere Baurechtsbehörde ausgestellt.

Einer Überschreitung des Baufensters durch die Hauptanlage im beantragten Ausmaß kann nicht zugestimmt werden. Bisher wurde keine Befreiung diesbezüglich erteilt.

Stellplätze:

Frage 12: Sind die nachgewiesenen Stellplätze ausreichend?

Gemäß Bebauungsplan müssen für jede neu errichtete Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachgewiesen werden. Neben den Bestandsstellplätzen müssen somit bei Umsetzung der Bauvorhaben insgesamt fünf Stellplätze (Drei Neue) nachgewiesen werden. Die Anzahl von fünf nachgewiesenen Stellplätzen ist ausreichend.

einstimmig beschlossen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage 1386/2021.

Der Bauherr plant die Dachstuhlisanierung mit Errichtung von Gauben sowie den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in zweiter Reihe auf dem Anwesen Ringstraße 53.

Das Gebäude liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hinterdorf Teil IV/III“ und ist deshalb nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Der Dachstuhl des Bestandsgebäudes soll gedämmt und die Dacheindeckung erneuert werden. Damit ändert sich die Traufhöhe von 6,62 m auf 6,92 m. Zulässig wäre eine Wandhöhe von 7,00 m, damit ist die Änderung genehmigungsfähig. Ein Zwerchgiebel im hinteren Bereich soll in einer Höhe von 1,90 m und einer Dachneigung von 7° errichtet werden. Dieser geplante Zwerchgiebel ist ohne Befreiungen zulässig, da er zur Gartenseite geht. Eine Dachgaube im vorderen Bereich zur Straße hin ist mit einer beantragten Höhe von 1,90 m und einer Dachneigung von 7° unzulässig. Befreiungen wurden bisher nur für rückwärtige Gauben erteilt.

Die zu errichtenden Balkone im rückwärtigen Bereich befinden sich innerhalb des Baufensters und sind somit zulässig. In der zweiten Reihe soll ein neues Wohngebäude entstehen. Die Firsthöhe von 9,406 m ist zulässig. Die Breite von 8,70 m ist zulässig, die Tiefe von 10,50 m dagegen nicht. Das Baufenster darf durch die Hauptanlage in diesem Ausmaß nicht überschritten werden. Die beantragte Befreiung der Grundflächenzahl im Bereich der Hauptanlage ist nicht zustimmungsfähig. Einer Überschreitung des Baufensters kann nicht zugestimmt werden.

Mit der Realisierung des geplanten Hauptgebäudes in zweiter Reihe entstehen insgesamt zwei neue Wohneinheiten. Damit werden drei weitere Stellplätze erforderlich, also insgesamt fünf, die auf dem Grundstück nachgewiesen sind.

GR Flinspach fragt, ob im Geltungsbereich des Bebauungsplans Stellplätze im Vorgartenbereich möglich und zulässig seien.

Herr Leucht antwortet, wenn diese mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenschicht ausgeführt werden.

Ohne weitere Aussprache stimmt das Gremium dieser Beantwortung der Bauvoranfragen einstimmig zu.

**zu 1.6: Neubau Mehrfamilienhäuser, Ringstraße 95 - 101;
 h i e r:
 Kenntnisgabeverfahren**

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik nehmen das geplante Bauvorhaben zur Kenntnis. Die Gebäudehöhe von Haus 5 wird auf das zulässige Maß von maximal 14,20 m in Bezugshöhe 115,12 m über NN korrigiert und der korrekte Plan durch den Vorhabenträger nachgereicht / ausgetauscht.

zur Kenntnis genommen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage 1387/2021.

Das Bauvorhaben betrifft den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sebold-Areal“. Dieser sieht zwei Hausgruppen in drei unterschiedlichen Höhen vor. Höhengruppe eins beinhaltet drei Vollgeschosse mit Dachgeschoss und eine Wandhöhe von 10 m und kommt auf eine Gesamthöhe von 14,20 m. Höhengruppe zwei beinhaltet ebenfalls drei Vollgeschosse, kommt auf einer Gesamthöhe von 11,50 m und eine Wandhöhe von 9,50 m. Die dritte Höhengruppe hat zwei Vollgeschosse, eine Wandhöhe von 6 m und eine Gesamthöhe von 8,00 m. Die Grundflächenzahl beträgt bei allen Hausgruppen 0,4. Das Bauvorhaben wurde vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ausführlich im Gemeinderat diskutiert und mehrere Mängel aufgezeigt. Die zugesagten nachbarschützenden Anpassungen – Erweiterung des Pflanzbeets auf der Dachterrasse, veränderte Anordnung der Stellplätze, Sicht und Blendschutz Richtung rückwärtige Nachbarn im Herrschaftsbruch - wurden vom Bauherrn vorgenommen.

GR Holzmüller fragt, ob für das Bauvorhaben weitere Beiträge für die Erschließung, Abwasser und Wasser fällig werden.

Herr Leucht antwortet, er sei dabei, dies mit dem Fachbereich 6 zu klären und werde anschließend das Gremium vom Ergebnis informieren.

GR Wehowsky stellt eine Verständnisfrage hinsichtlich des Unterschieds eines Kenntnisgabe- und Beschlussverfahrens.

Herr Leucht führt aus, wenn ein Bauherr ein Bauvorhaben einreicht, welches komplett den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht und maximal der Gebäudeklasse 3 zuzuordnen ist, sei dieses Vorhaben lediglich zur Kenntnis zu nehmen. Anders verhält es sich, wenn für das geplante Vorhaben Befreiungen zu erteilen seien oder es sich um Gebäude der Klassen 4 oder 5 handle.

GR Wehowsky bittet um Aufnahme im Protokoll, dass seine Fraktion bereits in der Sitzung des Gemeinderats vom 26.07.2021 diesem Vorhaben nicht zustimmen konnte und er diesbezüglich an der Ablehnung festhalten wolle.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten sind, hat der Ausschuss das Bauvorhaben lediglich zur Kenntnis zu nehmen.

**zu 1.7: Neubau von zwei Mehrfamilien-Wohnhäusern und 12 Reihenhäusern mit Tiefgarage, Ringstraße, Flst. Nr. 13367/36;
 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 1388/2021.

Der Bauherr plant den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern und 12 Reihenhäusern.

Das Bauvorhaben betrifft den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schlimm-Areal“. Nach Abbruch der bestehenden Anlagen sollen hier zwei Mehrfamilienhäuser und 12 Reihenhäuser errichtet werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten. Die Reihenhäuser sind mit zwei Vollgeschossen geplant, die Wandhöhe beträgt 6,31 m die Gebäudehöhe 8,82 m, die Dachform soll ein Flachdach sein. Dasselbe gilt für die Mehrfamilienhäuser. Hier erhöht sich die Zahl der Vollgeschosse auf drei, die Wandhöhe auf 9,49 m, die Gebäudehöhe auf 12,11 m. Auch diese Häuser bekommen Flachdächer.

Ohne weitere Aussprache erteilt das Gremium das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben einstimmig.

zu 2: Informationen der Verwaltung einschließlich der Beantwortung der Fragen aus vorangegangenen Sitzungen sowie Anfragen und Anregungen der Gemeinderäte

zur Kenntnis genommen

Information der Verwaltung:

- Herr Leucht, Ortsbaumeister, informiert das Gremium über den aktuellen **Sachstand der Baustelle "Durchlass Hinterteufengraben" im Gewerbegebiet Sandfeld**.
- Der Vorsitzende informiert das Gremium, dass das Wasserrad wieder läuft. Herr Pfirrmann hat mit einigen Mitarbeitern das dreistufige Getriebe getauscht und das Wasserrad wieder in Betrieb genommen. Jetzt bleibe zu hoffen, dass das Wasserrad genügend Wasser führe, um es anzutreiben und sich die Wartungsarbeiten in Grenzen halten.

Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder:

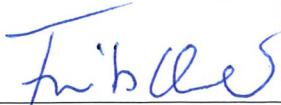
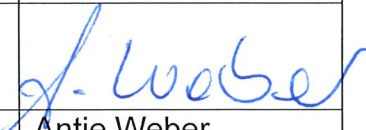
- Keine.

zu 3: Bekanntgabe der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 16.08.2021

zur Kenntnis genommen

Die vorläufige öffentliche Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 16.08.2021 wird ohne Änderungswunsch zur Kenntnis genommen.

Die Urkundspersonen unterzeichnen das Protokoll.

Vorsitzender:	Urkundspersonen:		Protokollführerin
			
Gerhard Fritscher	Sonja Döbbelin	Klaus Holzmüller	Antje Weber
Bgm.-Stellvertreter	Gemeinderat	Gemeinderat	Verwaltung