

Öffentliche Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik der Gemeinde Weingarten (Baden) am Montag, 08.11.2021, in Weingarten (Baden)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Eric Bänziger

Mitglieder

Frau Sonja Döbbelin	Urkundsperson
Herr Hans-Martin Flinspach	
Frau Dr. Andrea Friebel	
Herr Gerhard Fritscher	
Herr Axel Hammen	
Herr Klaus Holzmüller	
Frau Marielle Reuter	
Frau Friederike Schmid	Urkundsperson
Herr Wolfgang Wehowsky	Vertretung Hr. Burst

Protokollführung

Frau Antje Weber

von der Verwaltung

Herr Simon Geißler
Herr Jan Sören Kleebach
Herr Philipp Klotz
Herr Oliver Leucht
Herr Patrick Nagel
Herr Michael Schneider
Herr Gerd Weinbrecht

Entschuldigt fehlt:

Mitglieder

Herr Werner Burst urlaubsbedingt abwesend

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:28 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass die Einladung für die Sitzung mit elektronischem Brief vom 29.10.2021 ergangen ist. Die Tagesordnung wurde auf der Homepage der Gemeinde am 03.11.2021 sowie in der Turmberg Rundschau vom 04.11.2021 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 Sonja Döbbelin (GLW) und Gemeinderätin Friederike Schmid (SPD) bestellt.

Tagesordnung:

- 1 Behandlung folgender Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 1.1 Errichtung eines Zaunes mit Hoftor in der Höhe von ca. 1,90 m, Wilzerstraße 58;
h i e r:
Antrag auf Befreiung
 - 1.2 Aufstockung des bestehenden Bürogebäudes/Anbau, Höhefeldstraße 62a;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung
 - 1.3 Abbruch des bestehenden Gebäudes sowie Neubau einer Lagerhalle mit Bürogebäude und Sozialräumen, Höhefeldstraße 60;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung
- 2 Lärmaktionsplan;
h i e r;
Beratung und Beschlussfassung über die erneute Aufstellung eines Lärmaktionsplanes
- 3 Prioritätenliste Bauleitplanung für 2021
- 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 11.10.2021

zu 1: Behandlung folgender Bauanträge und Bauvoranfragen

**zu 1.1: Errichtung eines Zaunes mit Hoftor in der Höhe von ca. 1,90 m, Wil-
zerstraße 58;
 h i e r:
 Antrag auf Befreiung**

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik stimmen der beantragten Befreiung zur Errichtung einer Zaunanlage mit Hoftor in der Höhe von 1,90 m Höhe nicht zu.

einstimmig beschlossen Ja 9 Enthaltung 1

Namentliche Abstimmung

Eric Bänziger	Ja
Sonja Döbbelin	Ja
Hans-Martin Flinspach	Ja
Dr. Andrea Friebel	Ja
Gerhard Fritscher	Ja
Axel Hammen	Ja
Klaus Holzmüller	Ja
Marielle Reuter	Enthaltung
Friederike Schmid	Ja
Wolfgang Wehowsky	Ja

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage 1444/2021.

Der Bauherr plant die Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes mit Hoftor in der Höhe von ca. 1,90 m sowie die Verbreiterung der Hofeinfahrt auf ca. 4,00 m. Das Bauvorhaben ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hinterdorf Teil IV/III“ zu beurteilen. Nach diesem Bebauungsplan sind Einfriedigungen im Vorgartenbereich bis maximal zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Da die geplante Höhe diese Festsetzung deutlich überschreitet, somit nicht zulässig ist und in der Umgebung bislang keine entsprechende Befreiung erteilt wurde, ist dieser Antrag abzulehnen.

Bürgermeister Bänziger ergänzt, die Verwaltung wolle keine Situation schaffen, auf die sich andere auch berufen können.

Die Mitglieder des Ausschusses stimmen bei einer Enthaltung für die Ablehnung der geplanten Zaunanlage.

**zu 1.2: Aufstockung des bestehenden Bürogebäudes/Anbau, Höhefeldstraße 62a;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung**

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

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 1446/2021.

Der Bauherr plant die Aufstockung des bestehenden Bürogebäudes auf dem Anwesen Höhefeldstraße 62a.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Höhefeldstraße“, der sich in Aufstellung befindet. Daher ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Zur Sicherung der Planung wurde eine Veränderungssperre erlassen, die am 10. März in Kraft getreten ist. Damit die geplante Aufstockung des Bürogebäudes genehmigungsfähig wird, muss die Gemeinde eine Ausnahme während der Veränderungssperre erteilen. An der nördlichen Seite des Gebäudes soll auf dem Flachdach des Erdgeschosses das Obergeschoss für Büronutzung erweitert werden. Der Grundriss entspricht dem Erdgeschoss, es entsteht keine neue versiegelte Fläche. Die Gesamthöhe des bestehenden Gebäudes bleibt unverändert. Da die Erweiterung den Planungszielen der Gemeinde nicht widerspricht und sich das Bauvorhaben aufgrund seiner geringen Flächenergänzung in die Umgebungsbebauung einfügt, wurde die Zustimmung ohne Aussprache einstimmig erteilt.

**zu 1.3: Abbruch des bestehenden Gebäudes sowie Neubau einer Lagerhalle mit Bürogebäude und Sozialräumen, Höhefeldstraße 60;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung**

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

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben unter Voraussetzung, dass bei der zukünftigen Verkehrsflächenaufteilung die Stellplätze nur entlang der westlichen Straßenseite errichtet werden können.

einstimmig beschlossen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage 1445/2021.

Der Bauherr plant nach Abbruch der bestehenden Lagerhalle den Neubau einer Lagerhalle sowie Büros und Sozialräumen auf dem Anwesen Höhefeldstraße 60.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Höhefeldstraße“. Über dem Plangebiet liegt eine Veränderungssperre. Zur Genehmigungsfähigkeit der Planung muss eine Ausnahme zum Bau während der Veränderungssperre erteilt werden. Eine bereits eingereichte Bauvoranfrage enthielt zusätzlich eine Wohnung innerhalb des Gewerbegebiets, was den Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans widerspricht. Die nun veränderte Planung verzichtet auf die Wohnnutzung. Die geplante Firsthöhe ist mit 10,40 m rund 80 cm höher als die bestehende Lagerhalle, aber flächenmäßig kleiner. Das Bauvorhaben entspricht in Maß und Art der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung. Die baurechtlich erforderlichen Stellplätze sind als Querparker entlang der westlichen Grundstücksgrenze an der Höhefeldstraße geplant. Unter der Voraussetzung, dass bei einer zukünftigen Verkehrsflächenaufteilung die öffentlichen Stellplätze nur entlang der westlichen Straßenseite errichtet werden können, war das Bauvorhaben aus Sicht der Verwaltung genehmigungsfähig.

Ohne Aussprache erteilen die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik ihr Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben

**zu 2: Lärmaktionsplan;
 h i e r;
 Beratung und Beschlussfassung über die erneute Aufstellung eines
 Lärmaktionsplanes**

Der AUT stimmt der Auftragsvergabe an die Fa. Modus Consult zur Aufstellung eines Lärmaktionsplans in Höhe von 12.245,10 € zu.

einstimmig beschlossen

Herr Patrick Nagel, Leiter des Ordnungsamtes, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1442/2021.

Er trägt vor für Städte und Gemeinden in Baden-Württemberg bestehe eine gesetzliche Pflicht zur Aufstellung von Lärmaktionsplänen für Hauptverkehrsstraßen und Ballungsräume. Rund 50 Kommunen von ca. 1100 Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg haben die Aufstellung eines Lärmaktionsplans bislang versäumt, so auch Weingarten. Kommt die Gemeinde dieser Pflicht nicht nach, kann die EU-Kommission vor dem Europäischen Gerichtshof Klage einreichen und der betreffen-

den Gemeinde drohen hohe Vertragsstrafen. Die Gemeinde hatte seinerzeit zwar einen Lärmaktionsplan erstellt, aber nie beschlossen.

GR Dr. Friebe fragt, warum dies nicht geschehen sei.

Herr Nagel kann dies nicht beantworten.

GR Flinspach bezeichnet den Lärmaktionsplan innerorts als Papiertiger, denn Tempo 30 bringe nur eine marginale Lärmersparnis. Auf den qualifizierten Straßen sei die Gemeinde ohnehin nicht Herr des Verfahrens.

GR Holzmüller meint, diese Aktualisierung bringe nichts und koste nur Geld.

GR Hammen fragt, ob die Daten immer wieder zu erneuern seien und in 2025 wieder ein größerer Aufwand zu erwarten sei.

Dies wird von Herrn Nagel verneint.

Das Gremium stimmt einstimmig einer erneuten Aufstellung des Lärmaktionsplans zu und beschließt die Auftragsvergabe an die Firma Modus Consult in Höhe von 12.245,10 € als außerplanmäßige Ausgabe.

zu 3: Prioritätenliste Bauleitplanung für 2021

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt die von Seiten der Verwaltung erstellte Fortschreibung der Prioritätenliste der Bebauungspläne zur Kenntnis.

zur Kenntnis genommen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1042/2020/4.

Er trägt die aktuelle Fortschreibung der Prioritätenliste im Bereich Bauleitplanung vor. Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der seitens der Verwaltung erstellten Aktualisierung der Prioritätenliste der Bebauungspläne grundsätzlich zu. Die Liste gibt eine detaillierte Übersicht, welche Bebauungspläne sich in welchem Stadium befinden. Bereits als Satzung beschlossen sind die vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Schlimm-Areal“, „Sebold-Areal“ und „Sport- und Kulturzentrum Walzbachbad“. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ulmenplatz“ befindet sich in der Offenlage, im Januar 2022 soll er als Satzung beschlossen werden. Für die Bebauungspläne „Hinterdorf/Vorderes Winkelfeld“, „Gewerbegebiet Höhefeldstraße“ und „Bahnhofstraße / Lohmühlwiesen“ wurden die Eigentümer befragt und die Ergebnisse dem Gremium vorgestellt. Diese Bebauungspläne werden nun von Priorität III in Priorität II aufgenommen. Der Bebauungsplan Firma Klocke geht am 12. November in die Offenlage. Der geplante Bebauungsplan Waldbrücke Süd umfasst das alte

TSV-Gelände sowie das ehemalige Vereinsgelände der FVgg. Die Offenlage wurde von Seiten der Verwaltung auf das kommende Frühjahr terminiert. Der Bebauungsplan 47 „Hinterdorf IV/ III“ soll in zwei Teilbereiche gegliedert werden, der Bereich mit dem bestehenden Gewerbebetrieb soll später bearbeitet werden. Die Bebauungspläne Gesundheitszentrum Bahnhofstraße und Kindergarten Walzbachhalle Ringstraße verbleiben weiterhin in Kategorie III.

GR Reuter meldet sich als erste. Das sei eine lange Liste von Vorhaben, von denen viele aus Sicht der WBB geschoben wurden und werden müssen. Das Areal Waldbrücke Süd sei eine Brachfläche, die entwickelt werden müsse, aber nicht jetzt. Das koste viel Geld und müsse darum gestreckt werden.

GR Schmid äußert verärgert, dass der schon lange anhängige BP „Kanalstraße/ Gartenstraße“ zwar in Kategorie 1 gerückt sei, der Satzungsbeschluss aber auf September 2022 verschoben wurde, der BP „Waldbrücke Süd“ dagegen auf Juni 2022. Sie kritisiert die aktuelle Zeitplanung für den Bereich Gartenstraße.

GR Holzmüller schließt sich GR Reuter an. Waldbrücke Süd berge ohnehin Konfliktpotential mit den Vereinen, sei aber wichtiger als das sogenannte Trautwein-Gelände.

GR Hammen mahnt, es solle zukünftig auch Ziel sein, Flächen wieder zu entsiegeln; in jedem Fall aber den Flächenverbrauch zu reduzieren.

GR Flinspach sorgt sich um die Kapazitäten der Infrastruktur, insbesondere der Kläranlage. Er schlägt vor, zunächst die Infrastruktur zu ertüchtigen und die Entwicklung der Baugebiete Waldbrücke Süd um drei bis vier Jahre zurückzustellen.

Bürgermeister Bänziger führt aus, die Bebauungsplan-Flächen von TSV und FVgg seien so aufgeteilt, dass zunächst als Teil 1 der Bereich entlang des Buchenwegs mit dem geplanten Kindergarten in modularer Bauweise entwickelt werden könne. Er fasst den aktuellen Sachstand wie folgt zusammen. Mehr Menschen erfordern mehr Infrastruktur, darum solle in 2025/26 die Kläranlage umgebaut werden. Das sei ein weiteres Großprojekt von rund 20 Millionen Invest für den Abwasserzweckverband und somit auch für die Gemeinde Weingarten. Die Kinderbetreuung müsse nach den gesetzlichen Vorgaben weiterentwickelt werden, auch die bedarfsgerechte Schulerweiterung stehe an. Durch die Erschließung gemeindeeigener Flächen werden Einnahmen generiert. Wichtig sei, das Gesamte konzeptionell im Griff zu behalten. Langfristig sollten über die gesamte Gemarkung Bebauungspläne gelegt und somit ein städtebaulicher Rahmen für die zukünftige Entwicklung definiert werden. Der zuständige Fachbereich 4 sei mit einer Vollzeitstelle für die Bauleitplanung entsprechend ausgestattet. Der Bedarf nach Wohnraum pro Kopf steige weiterhin, das müsse sich eines Tages in die andere Richtung verändern. Die Prioritätenliste zeige, was machbar ist und was geschoben werden kann.

Das Gremium stimmt der erstellten Fortschreibung der Prioritätenliste einstimmig zu.

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:

- Herr Leucht, Ortsbaumeister, informiert über die **Submission für die Parkgarage Jöhlinger Straße** und teilt mit, dass fünf Angebote vorliegen. Die Verwaltung werde diese auswerten und das Gremium dann über das Ergebnis informieren.

Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder:

- GR Schmid moniert, dass im **Buchenweg bis zum Kindergarten keine Straßenbeleuchtung** funktioniert.

Herr Weinbrecht führt aus, dass der Bauhof bereits daran arbeitet, es aber keine einfache Lösung gibt und noch eine Zeit dauern könne.

- GR Hammen spricht die **Veröffentlichung "Ulmenplatz"** in der Turmberg-rundschau an und weist wohl auf einen Schreibfehler hin.

Herr Kleebach sichert zu, dies zu prüfen und eine neue Veröffentlichung zu veranlassen. →**FB 4 Herr Kleebach**

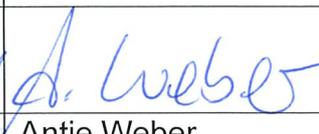
- GR Hammen bittet die Verwaltung, künftig Schilder für durchzuführende Maßnahmen schneller wieder zu entfernen. Als Beispiel nennt er die Maßnahmen an der Unterführung Bahnhofstraße. Die Schilder standen noch bis Sonntag. →**FB 2 Herr Nagel**

zu 5: Bekanntgabe der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 11.10.2021

zur Kenntnis genommen

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 11.10.2021 wird ohne Änderungswunsch zur Kenntnis genommen.

Die Urkundspersonen unterzeichnen das Protokoll.

Vorsitzender:	Urkundspersonen:		Protokollführerin
			
Eric Bänziger	S. Döbbelin	F. Schmid	Antje Weber
Bürgermeister	Gemeinderätin	Gemeinderätin	Verwaltung