

Vorläufige Öffentliche Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik der Gemeinde Weingarten (Baden) am Montag, 12.09.2022, in Weingarten (Baden)

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Eric Bänziger

Mitglieder

Herr Werner Burst	Urkundsperson
Frau Sonja Döbbelin	
Herr Hans-Martin Flinspach	
Frau Dr. Andrea Friebe	
Herr Gerhard Fritscher	
Herr Axel Hammen	
Herr Klaus Holzmüller	
Frau Marielle Reuter	Urkundsperson
Herr Wolfgang Wehowsky	Vertretung f. Fr. Schmid

Protokollführung

Frau Antje Weber

von der Verwaltung

Herr Jan Sören Kleebach
Herr Oliver Leucht

Entschuldigt fehlt:

Mitglieder

Frau Friederike Schmid urlaubsbedingt abwesend

Beginn: 18:31 Uhr
Ende: 19:09 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass die Einladung für die Sitzung mit elektronischem Brief vom 02.09.2022 ergangen ist. Die Tagesordnung wurde auf der Homepage der Gemeinde am 07.09.2022 sowie in der Turmberg-Rundschau vom 08.09.2022 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 Marielle Reuter (WBB) und Gemeinderat Werner Burst (SPD) bestellt.

Tagesordnung:

- 1 Behandlung folgender Bauanträge und Bauvoranfragen
 - 1.1 Errichtung einer Garage mit Zufahrt, Eisbergweg 12;
h i e r:
Bauvoranfrage
 - 1.2 Neubau eines Wochenendhauses, Im Gehren, Flst. Nr. 16350;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
 - 1.3 Ausbau des Dachgeschosses mit Dachgauben, Ringstraße 56;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
 - 1.4 Abbruch der vorhandenen Scheune sowie Neubau eines 3-Familienwohnhauses in zweiter Reihe, Durlacher Straße 11;
h i e r:
Bauvoranfrage
- 2 Informationen der Verwaltung einschließlich der Beantwortung der Fragen aus vorangegangenen Sitzungen sowie Anfragen und Anregungen der Gemeinderäte
- 3 Bekanntgabe der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 18.07.2022 und 15.08.2022

zu 1: **Behandlung folgender Bauanträge und Bauvoranfragen**

zu 1.1: **Errichtung einer Garage mit Zufahrt, Eisbergweg 12;
h i e r:
Bauvoranfrage**

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

Frage 1:

Ist es aus öffentlich-rechtlicher Hinsicht möglich, alternativ und entgegen den Angaben im Bebauungsplan „Kirchberg-Mittelweg“, die Garage an der geplanten Stelle zu errichten (Süd-Ostecke)?

Antwort 1:

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 „Kirchberg-Mittelweg“ Punkt 5.2. Garagen, Carports und Stellplätze im allgemeinen Wohngebiet Absatz 1 sind Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der für Garagen und der für sie ausgewiesenen Flächen zulässig.

Nach Absatz 2 sind entlang (...) des Eisbergwegs Stellplätze und Carports darüber hinaus zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze und in den jeweiligen Grenzabständen zulässig.

Eine Garage innerhalb der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze ist ohne Befreiung unzulässig.

Ein entsprechender Antrag auf Befreiung zur Errichtung einer Garage außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche sowie innerhalb der Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze wäre erforderlich.

Bisher wurden keine Befreiungen diesbezüglich im Geltungsbereich des Bebauungsplans erteilt. Aus Sicht der Verwaltung könnte keine derartige Befreiung in Aussicht gestellt werden.

einstimmig beschlossen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1652/2022.

Es handelt sich um eine Bauvoranfrage. Der Bauherr plant die Errichtung einer Garage auf dem Anwesen Eisbergweg. Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 19 "Kirchberg-Mittelweg". Zur Genehmigungsfähigkeit

higkeit muss das geplante Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

Die geplante Garage befindet sich außerhalb des Baufensters für Hauptanlagen sowie außerhalb des Baufensters für Carport und Stellplätze. Garagen, Carports und Stellplätze im allgemeinen Wohngebiet sind entgegen dem Vorhaben des Bauherren nur innerhalb der für sie ausgewiesenen Flächen zulässig. Auf der Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie entlang des Eisbergs und der Baugrenze sind nur Stellplätze und Carports möglich. Dabei ist die neue geplante Erschließung hinsichtlich von Böschungen, Stützmauern und Treppenanlagen zu berücksichtigen. Eine Befreiung kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht erteilt werden, eine solche war auch nicht beantragt.

Das Vorhaben steht den Festsetzungen des Bebauungsplans entgegen, dem Bauvorhaben kann daher nicht zugestimmt werden. Das Gremium folgte der Ablehnung einstimmig.

**zu 1.2: Neubau eines Wochenendhauses, Im Gehren, Flst. Nr. 16350;
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 Abweichung der Dachfarbe auf blau / schwarz zu.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik stimmen der Erteilung der beantragten Befreiung zur Ausführung einer Kleinkläranlage statt einer Klärgrube nicht zu.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Wochenendhaus ausgenommen der geplanten Entwässerung mit einer Kleinkläranlage.

einstimmig beschlossen

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1651/2022.

Der Bauherr plant die Errichtung eines Wochenendhauses auf dem Anwesen im Gehren.

Geplant ist ein Wochenendhaus mit der Grundfläche 50 m² sowie mit einem Pultdach mit 15° Dachneigung. Die Firsthöhe beträgt 6,26 m, die Wandhöhe bis zur Traufe 3,44 m. Außerdem sind Nebenanlagen mit einer Kubatur bis 20 cbm geplant. Die Dacheindeckung soll durch Photovoltaikmodule erfolgen. Diese ergeben ein Farb-

spektrum blau/schwarz. Der Bebauungsplan sieht Dachfarben im Spektrum der RAL-Farben beigerot bis blassbraun vor. Diesen Festsetzungen steht die geplante Dachfärbung entgegen, kann aber befreit werden. Die zur Entwässerung vorgesehene Kleinkläranlage, die das anfallende Schmutzwasser zur Wiederverwendung aufbereitet, entspricht nicht den Regelungen des Bebauungsplans. Dieser sagt hierzu: „Fäkalien und häusliches Abwasser sind in einer wasserdichten Abortgrube zu sammeln und gemäß den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen“. Bisher wurden keine diesbezüglichen Befreiungen erteilt. Zur Vermeidung eines Präzedenzfalles empfiehlt die Verwaltung, dieser beantragten Befreiung nicht zuzustimmen. Für die Entwässerung ist eine Umplanung vorzunehmen.

Bürgermeister Bänziger erklärt hierzu, die Kleinkläranlage sei kritisch zu sehen, denn sollte eine Undichtigkeit oder sonstiger technischer Mangel auftreten, sei mit möglichen Belastungen des Grundwassers zu rechnen. Unter Berücksichtigung der erteilten Befreiung zur Dachfarbe entspricht das Bauvorhaben im Übrigen dem Bebauungsplan. Das Einvernehmen zur Gebäudeplanung kann erteilt werden, zur Kleinkläranlage jedoch nicht. Der Bauherr müsse diesbezüglich eine Umplanung vorlegen.

GR K. Holzmüller könne dem Wochenendhaus sowie der Kläranlage zustimmen. Er fragt, ob geplant sei, das Grundstück einzuzäunen.

Herr Leucht antwortet, aus den vorgelegten Plänen sei eine Einfriedung nicht ersichtlich.

GR Hammen erkundigt sich, ob die Photovoltaikanlage auf dem gesamten Dach aufgebracht werde.

Herr Leucht verweist auf die Planunterlagen, aus denen ersichtlich ist, dass das überwiegende Dach mit Photovoltaik ausgestattet wird.

Die Mitglieder des Ausschusses stimmen dieser Differenzierung einstimmig zu.

**zu 1.3: Ausbau des Dachgeschosses mit Dachgauben, Ringstraße 56;
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 Nr. 1660/2022.

Der Bauherr plant die Errichtung von zwei Dachgauben sowie die Umgliederung des Dachgeschosses auf dem Anwesen Ringstr. 56. Das Bauvorhaben ist nach den Festsetzungen des BP „Hinterdorf Teil IV/III“ zu beurteilen. Die beiden Schleppegauben in Richtung Ringstraße und in Richtung Hof entsprechen der zulässigen Höhe von max. 1,70 m sowie der maximal zulässigen Belegung der Dachbreite von 6/10. Die Gaubenbreite überschreitet das zulässige Maß um 12 cm. An dieser Stelle wird diskutiert, ob dies nicht genehmigt werden könne.

GR Flinspach vertritt die Ansicht, dass die Gemeinde grundsätzlich von der 6/10 Regelung abweiche, die überall im Ort eingehalten werde und wolle dem Bauvorhaben nicht zustimmen.

Herr Leucht führt aus, die Verwaltung habe den Bauherren darauf hingewiesen. Dieser habe geänderte Planunterlagen eingereicht, wonach die Gaubenbreite nun 5,88 m betrage, was zulässig sei.

GR Burst äußert, dass die Gaubenbreite letztlich keine Rolle spiele, denn nachgemessen werde wohl nicht.

Bürgermeister Bänziger erklärt, entweder werde die Bauvorschrift eingehalten oder die Gemeinde erteile Befreiungen.

GR Fritscher geht nicht davon aus, dass der Bauherr auf die zuvor geplanten 6,00 m zurückgeht.

**zu 1.4: Abbruch der vorhandenen Scheune sowie Neubau eines 3-Familienwohnhauses in zweiter Reihe, Durlacher Straße 11;
h i e r:
Bauvoranfrage**

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

Frage 1:

Kann das geplante Wohnhaus, wie in den vorliegenden Planunterlagen dargestellt, bezüglich First- und Traufhöhen (Maß der baulichen Nutzung), in der 2. Reihe errichtet werden?

Antwort 1:

Aus Sicht der Gemeinde fügt sich das geplante Bauvorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Das Maß der baulichen Nutzung fügt sich nicht in die bestehende Umgebungsbebauung ein.

Eine Ausnahme zur Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann nicht erteilt werden.

Frage 2:

Ist die Grenzbebauung zum Nachbargrundstück Flst.-Nr. 486 möglich?

Antwort 2:

Aufgrund des aktuellen Bearbeitungsstandes des Bebauungsplans kann hierzu noch keine Aussage getroffen werden. Eine Ausnahme zur Veränderungssperre gemäß § 14 Abs. 2 BauGB kann nicht erteilt werden.

einstimmig beschlossen Ja 9 Befangen 1

Namentliche Abstimmung

Eric Bänziger	Ja
Werner Burst	Ja
Sonja Döbbelin	Ja
Hans-Martin Flinspach	Befangen
Dr. Andrea Friebel	Ja
Gerhard Fritscher	Ja
Axel Hammen	Ja
Klaus Holz Müller	Ja
Marielle Reuter	Ja
Wolfgang Wehowsky	Ja

Gemeinderat Hans-Martin Flinspach ist befangen und rückt vom Sitzungstisch ab.

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1649/2022/1.

Der Gemeinderat fasst den Beschluss einstimmig. Eine Aussprache erfolgt nicht.

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

zur Kenntnis genommen

Informationen des Bürgermeisters:

Keine.

Anfragen und Anregungen der Räte:

- GR Burst regt an, den Friedhof entsprechend zu gestalten. Es gehe um das erste Grabmal, das auf dem Friedhof erstellt worden ist. Dieses solle besonders gewürdigt werden.
- Bürgermeister Bänziger antwortet, er werde die Anfrage an die Abteilung Friedhofswesen im Rathaus weitergeben. → **FB 2 Herr Russel / Frau Helmsstetter**
- GR Hammen spricht den Radweg in der Dörnigstraße an. Dieser sei gesperrt gewesen, allerdings habe sich nicht viel getan. Er fragt, ob es weitergehende Planungen diesbezüglich gebe.
- Bürgermeister Bänziger führt aus, der Ausbau seitens der Mineralix sei bis auf weiteres zurückgestellt.

zu 3: Bekanntgabe der Niederschriften der öffentlichen Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 18.07.2022 und 15.08.2022

zur Kenntnis genommen

Die vorläufige Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 18.07.2022 wird ohne Änderungswunsch zur Kenntnis genommen.

Die Urkundspersonen unterzeichnen das Protokoll.

Die vorläufige Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 15.08.2022 wird ohne Änderungswunsch zur Kenntnis genommen.

Die Urkundspersonen unterzeichnen das Protokoll.

Vorsitzender:	Urkundspersonen:		Protokollführerin
			
Eric Bänziger	M. Reuter	W. Burst	Antje Weber
Bürgermeister	Gemeinderätin	Gemeinderat	Verwaltung