

## Öffentliche Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik der Gemeinde Weingarten (Baden) am Montag, 05.12.2022, im Bürgersaal, Rathaus Weingarten (Baden)

---

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Eric Bänziger

#### Mitglieder

Herr Werner Burst  
Frau Sonja Döbbelin  
Herr Hans-Martin Flinspach  
Frau Dr. Andrea Friebel  
Herr Gerhard Fritscher  
Herr Axel Hammen

kommt um 18:32 Uhr; stimmt mit  
ab zu TOP 1.1

Herr Klaus Holzmüller  
Herr Philipp Reichert  
Frau Friederike Schmid

Vertretung für Fr. Reuter

#### Protokollführung

Frau Antje Weber

#### von der Verwaltung

Herr Simon Geißler  
Herr Oliver Leucht  
Herr Gerd Weinbrecht

### Entschuldigt fehlt:

#### Mitglieder

Frau Marielle Reuter                      urlaubsbedingt abwesend

**Beginn:**     18:30 Uhr

**Ende:**        20:04 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass die Einladung für die Sitzung mit elektronischem Brief vom 25.11.2022 ergangen ist. Die Tagesordnung wurde auf der Homepage der Gemeinde am 30.11.2022 sowie in der Turmberg-Rundschau vom 01.12.2022 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 Sonja Döbbelin (CDU) und Gemeinderat Hans-Martin Flinspach (WBB) bestellt.

### Tagesordnung:

- 1 Behandlung folgender Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 1.1 Neubau eines Parkhauses, Durlacher Straße 80;  
h i e r:  
Bauvoranfrage
  - 1.2 Abbruch einer Garage und eines Schuppens, Anbau eines Aufzuges an das bestehende Zweifamilienwohnhaus, Errichtung einer Terrasse und eines Carports, Burgstraße 50;  
h i e r:  
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
  - 1.3 Anbringung einer Werbeanlage am bestehenden Bürogebäude, Am Eisweiher 9;  
h i e r:  
Kenntnisgabeverfahren
- 2 Containeranlage Dörnigstraße 1/1;  
h i e r:  
Auftrag zur Vergabe der Dachkonstruktion
- 3 Reinigung kommunaler Gebäude;  
h i e r:  
Ausschreibung Fremdreinigung und Auftragsverlängerung  
VORBERATUNG
- 4 Baugebiet "Südlich der Ringstraße"  
h i e r:  
Weiteres Vorgehen bezüglich Staunässe
- 5 Informationen der Verwaltung einschließlich der Beantwortung der Fragen aus vorangegangenen Sitzungen sowie Anfragen und Anregungen der Gemeinderäte
- 6 Bekanntgabe der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 07.11.2022

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

zu 1.1: **Neubau eines Parkhauses, Durlacher Straße 80;  
h i e r:  
Bauvoranfrage**

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

**Frage 1:**

**Die im Verbund mit dem Parkhaus aneinandergereihten Baukörper haben eine Gesamtlänge von 60,09 m und überschreiten die gem. § 22 BauNVO vorgeschriebene Gebäudelänge der offenen Bauweise von höchstens 50m um 10,09m. Das Autohaus Morrkopf GmbH & Co. KG benötigt die geplanten Stellplätze zur strategischen Zukunftssicherung. Eine wirtschaftliche Gebäudeanordnung mit Schaffung der zusätzlich benötigten Stellplätze ist auf dem Flurstück 13338 an einer anderen Stelle nicht möglich. Ist aus den vorgenannten Gründen eine Abweichung / Befreiung hinsichtlich Gebäudelänge in der offenen Bauweise möglich?**

**Antwort 1:**

**Aus Sicht der Verwaltung kann bei dem nachfolgenden Bauantrag die Befreiung zur Überschreitung der Gebäudelänge in der offenen Bauweise um 10,09m in Aussicht gestellt werden.**

**Frage 2:**

**Die Erdgeschossfußbodenhöhen der bestehenden Gebäude auf dem Flurstück 13338 weichen mit 117,19 ü.NN von der Vorgabe des Bebauungsplans (117,76 ü.NN +/- 30 cm) ab. Kann die Erdgeschossfußbodenhöhe des Parkhauses im Bereich der Einfahrt analog zum Bestand ausgeführt werden?**

**Antwort 2:**

**Aus Sicht der Verwaltung kann bei dem nachfolgenden Bauantrag die Befreiung zur Unterschreitung der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe zur Ausführung analog des Bestands in Aussicht gestellt werden.**

**einstimmig beschlossen**

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1730/2022.

GR Flinspach könne mit den 60 m Gebäudelänge mitgehen, wünsche sich aber eine optische Auflockerung der hinteren Gesamtfront.

Bürgermeister Bänziger erklärt, diesen Wunsch gerne weitergeben zu wollen. Allerdings habe der Ausschuss hierauf keine Handhabe. Dieser beurteile nur die baurechtlichen Aspekte.

GR Dr. Friebe tut sich schwer mit einer Überschreitung der Gebäudelänge um 20%. Dies sei ihr zu viel.

Herr Leucht erklärt, dass im Bebauungsplan keine abweichende Bauweise definiert ist, daher gilt die maximale Gebäudelänge im Rahmen einer offenen Bauweise.

GR Dr. Friebe fragt, ob eine Regelung getroffen werden könne, die verhindere, dass das Gelände später einmal umgenutzt werde, z.B. als Wohnbaugebiet.

Bürgermeister Bänziger antwortet, falls es den Betrieb nicht mehr gebe, müsse für eine neue Nutzung ein neuer vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden.

GR Hammen schließt sich im Wesentlichen seinen Vorrednern an.

Der Ausschuss fasst den Beschluss einstimmig.

**zu 1.2: Abbruch einer Garage und eines Schuppens, Anbau eines Aufzuges an das bestehende Zweifamilienwohnhaus, Errichtung einer Terrasse und eines Carports, Burgstraße 50;  
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. 1735/2022.

Die Mitglieder des Ausschusses fassen den Beschluss einstimmig. Eine Aussprache erfolgt nicht.

**zu 1.3: Anbringung einer Werbeanlage am bestehenden Bürogebäude, Am Eisweiher 9;  
h i e r:  
Kenntnisgabeverfahren**

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

**zur Kenntnis genommen**

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1736/2022.

Der Ausschuss nimmt das geplante Bauvorhaben zur Kenntnis.

**zu 2: Containeranlage Dörnigstraße 1/1;  
h i e r:  
Auftrag zur Vergabe der Dachkonstruktion**

**Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik vergeben den Auftrag für die Lieferung und Montage der neu zu errichtenden Dachkonstruktion an die Firma Schulz Holzbau aus Weingarten zu einem Gesamtpreis von 82.131,90 € brutto.**

**einstimmig beschlossen**

Herr Gerd Weinbrecht, Leiter Tiefbauamt, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1692/2022/2.

GR Fritscher erklärt, seine Fraktion habe sich in der letzten Sitzung des Gremiums enthalten, weil sie die Aufstockung gerne höher gehabt hätte. Aber heute werden sie zustimmen. Er fragt, wie lange die Lieferzeiten seien.

Herr Weinbrecht erklärt, sobald die Verwaltung den Auftrag vergeben könne, könne die Firma Aussagen zu Lieferzeiten machen. Ein Beginn der Arbeiten noch in diesem Jahr schließe er aber aus.

Der Ausschuss vergibt den Auftrag an die Firma Schulz Holzbau einstimmig.

**zu 3: Reinigung kommunaler Gebäude;  
h i e r:  
Ausschreibung Fremdreinigung und Auftragsverlängerung  
VORBERATUNG**

**Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik empfehlen dem Gemeinderat:**

- 1.) die Ausschreibung der Fremdreinigungsleistungen wie vorgelegt in Auftrag zu geben,**
- 2.) sowie den bestehenden Vertrag mit der Firma Disch bis 31.03.2023 zu verlängern.**

**einstimmig beschlossen**

Bürgermeister Bänziger erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1731/2022.

Herr Gerd Weinbrecht ergänzt die Ausführungen und stellt seine Powerpoint-Präsentation vor. Diese wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

GR Hammen wundert sich über das Delta. Die Schätzung sei doppelt so hoch und fragt, wie so etwas zustande komme.

Herr Weinbrecht führt aus, die Verwaltung habe vorsorglich einen höheren Betrag in den Haushalt eingestellt, weil auch Fremdreinigungsleistungen zu vergeben sind.

Bürgermeister Bänziger meint, die Verwaltung könne davon ausgehen, dass die Ausschreibung durchaus 10-15% höher liegen kann, als nun angenommen. Für diese Branche gibt es einen eigenen Tarifvertrag, in welchem die Reinigungsleistung mit 13 Euro pro Stunde angesetzt werden.

GR Flinspach meint, die Verwaltung solle versuchen, eine kostengünstigere Lösung zu finden und fragt, warum nicht früher ausgeschrieben wurde.

Herr Weinbrecht erklärt, dass das zu erstellende Leistungsverzeichnis sehr umfangreich ist und die Optimierung dessen bis November gedauert habe. Die Ausschreibung könne deshalb erst im Dezember stattfinden und auf April 2023 vergeben werden. Darum müssen die Monate Januar bis März 2023 überbrückt werden. Die Firma Disch hat bereits Zustimmung signalisiert, den bestehenden Vertrag mit Laufzeit bis Dezember 2022 über drei Monate hinweg zu verlängern. Die Kosten belaufen sich auf 35.450,39 €. Eine außerplanmäßige Ausgabe ist nicht erforderlich.

Die Mitglieder fassen den Beschluss einstimmig.

**zu 4: Baugebiet "Südlich der Ringstraße"  
h i e r:  
Weiteres Vorgehen bezüglich Staunässe**

**Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt den aktuellen Sachstand zur Kenntnis.**

**Die Verwaltung wird beauftragt mit den betroffenen Anwohnern das weitere Verfahren zu erörtern und die mögliche bauliche Umsetzung auf den privaten Grundstücken abzustimmen.**

**einstimmig beschlossen**

Herr Oliver Leucht, Ortsbaumeister, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1468/2021/1.

Herr Leucht führt aus, das Ingenieurbüro BIT habe zwei Varianten erarbeitet. Die erste Variante "beschreibt" ein offener Entwässerungsgraben entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze mit Gefälle in Richtung Dr.-Wohnlich-Straße. Die Herstellung eines sogenannten Teilsickerrohrs in einer Kiespackung an derselben Stelle sei die zweite Variante. Zur Unterhaltung der Verrohrung sei die Herstellung zweier Schachtbauwerke zu Spülzwecken im Bereich der privaten Grundstücke erforderlich. Die Kosten unterscheiden sich nicht wesentlich. Der Graben komme auf 74.000 Euro, die Ausführung mit Teilsickerrohr auf 77.000 Euro. Der Pflegeaufwand sei bei einem Graben jedoch deutlich höher. Der Mehrwert liege in der Drainage-Leitung.

GR Flinspach regt an, das Gespräch mit den Anwohnern zu suchen und beide Varianten vorzustellen. Die erste Variante solle nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Bürgermeister Bänziger erklärt, der Aufwand sei bei Variante eins sehr hoch.

Herr Leucht sieht den Mehrwert bei der Drainageleitung.

GR Holzmüller äußert, für ihn komme nur Variante zwei in Frage, um den Garten weiterhin nutzen zu können. Der Graben müsse ja auch gepflegt werden.

GR Dr. Friebel schließt sich Herrn Holzmüller an.

Gr Burst erklärt für seine Fraktion Zustimmung zu Variante zwei.

Die Mitglieder des Ausschusses fassen den Beschluss einstimmig und empfehlen die Ausführung der Variante 2 als sogenanntes Teilsickerrohr.

**zu 5: Informationen der Verwaltung einschließlich der Beantwortung der Fragen aus vorangegangenen Sitzungen sowie Anfragen und Anregungen der Gemeinderäte**

**zur Kenntnis genommen**

Informationen des Bürgermeisters:

- Herr Dirk Pfirrmann, Bauhofleiter, informiert das Gremium über Probleme mit einigen Anwohnern bezüglich Streudienst im Winter. Hierzu habe es eine Anfrage von der Badischen Gemeindeversicherung gegeben. Herr Pfirrmann solle dazu Stellung nehmen, ob daran etwas geändert werden könne. Er führt aus, er werde darauf hinwirken, dass in Straßenzügen mit Sandsteingebäuden künftig weniger Salz gestreut werde. Salz schade ja generell der Umwelt, deshalb solle künftig vermehrt Split zum Einsatz kommen. Herr Pfirrmann erläutert im Einzelnen den Streuplan an Arbeitstagen. Die gesamte Gemeindefläche ist in Bereiche gegliedert. Innerhalb eines jeden Bereichs gibt es eine Prioritätenliste. Priorität 1 hätten beispielsweise Steigungen und Gefällstrecken. Priorität 2 hätten Industriestraßen. Wenig begangene Strecken hätten Priorität 3. Sechs Fahrzeuge und eine Handstreugruppe seien im Einsatz.

GR Fritscher erkundigt sich, wie es bei der Unterführung mit dem Radweg aussehe.

Herr Pfirrmann führt aus, dieser werde durch den Holder gestreut.

GR Holzmüller meint, es sei schon einmal vorsorglich Salz gestreut worden, obwohl es nicht notwendig war.

Herr Pfirrmann erklärt, der Bauhof habe aus Verkehrssicherungsgründen gestreut, wenn die Gefahr besteht, dass es nachts friert.

Bürgermeister Bänziger dankt Herrn Pfirrmann für die ausführliche Darstellung des Winterdienstplanes.

### Anfragen und Anregungen der Räte:

- GR Burst er regt an, vor die **Hartmannsbrücke keine Mülltonnen** zu stellen, weil das kein schönes Bild sei. Hier möchte sich die Verwaltung eine kreative Lösung einfallen lassen.

Bürgermeister Bänziger wolle dies gerne dem Ordnungsamt weitergeben.  
→**FB 2 Herr Russel**

- GR Flinspach gibt an, von Bürgern angesprochen worden zu sein, ob es bezüglich des **Brandes auf dem Trautweingelände zu Umweltfolgen gekommen** sei. Die Anwohner fragen, ob das angebaute Gemüse im Umfeld des Areals noch genießbar ist und ob seitens der Gemeinde oder von Hoepfner Untersuchungen dahingehend eingeleitet wurden.

Bürgermeister Bänziger erklärt, von Seiten es Umweltamtes und der Gemeinde sei nichts weiter veranlasst worden. Er werde dem Umweltamt einen Hinweis geben. →**FB 2 Herr Russel**

### Informationen Herr Weinbrecht:

- Herr Weinbrecht informiert über den **Sachstand der Paulusstraße**. Die Straße ist asphaltiert und die Gehwege sind gepflastert. Die Freigabe für den Verkehr könne aber erst nach Aufbringen der Markierung erfolgen und dazu benötige es trockenes Wetter.

GR Fritscher fragt, wann die Straße für den Verkehr freigegeben wird.

Herr Weinbrecht antwortet, sobald es wettertechnisch möglich ist, die Markierung aufzubringen, dann wird die Straße freigegeben.

- Herr Weinbrecht informiert darüber, dass die **Sitzblöcke an der Grünanlage an der Kreuzung Jöhlinger Straße** montiert sind.

### Informationen Herr Leucht:

- Herr Leucht informiert das Gremium, dass im **Bereich Friedrich-Wilhelm-Straße – Rathaus – Bahnhofstraße im Zug des Lückenschlusses von Breitband und Nahwärme zusätzlich die alten Wasserleitungen zu erneuern sind**. Außerdem sollen einige Versorgungspoller, wie in der Kirchstraße, mit der geplanten Maßnahme installiert werden.
- Herr Leucht informiert darüber, dass das **Nebengebäude des ehemaligen Metaxa jetzt abgebrochen und ein Ringanker auf der Mauerkrone aufgebracht worden sei**. Jetzt gehe es darum, ob der ganze offene Bereich überdacht werden solle. Die Kosten von insgesamt 15.200 Euro könnten mit 9.000

Euro aus Finanzmitteln des Sanierungsgebietes "Ortskern" gefördert werden. Die Verwaltung empfiehlt, dort ein einfaches Dach zu installieren.

Bürgermeister Bänziger erklärt, es gibt einen Beschluss, dass keine weiteren Maßnahmen am Gebäude vorgenommen werden, aber aus Sicht der Verwaltung sollte der aktuelle Zustand nicht belassen werden.

GR Fritscher führt aus, das Gebäude solle zeitnah verkauft werden. Er wolle dem Käufer die weitere Nutzung überlassen. Er sieht eine Überdachung nicht für notwendig an.

GR Reichert schließt sich Herrn Fritscher an. Er würde sogar die Waschküche noch wegnehmen. Er fragt, ob das Gebäude nicht abgebrochen werden könne.

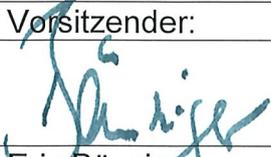
Herr Leucht antwortet, dies sei aus statischen Gründen nicht möglich.

Das Gremium äußert sich einheitlich, dass die Überdachung aktuell nicht notwendig sei, da das Gebäude veräußert werden soll und dann der neue Eigentümer über die weitere Nutzung des Innenhofes entscheiden kann.

**zu 6: Bekanntgabe der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 07.11.2022**

**abgesetzt**

Die vorläufige Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 07.11.2022 wird abgesetzt und soll in der Januar-Sitzung erneut auf die Tagesordnung gesetzt werden. →**GS GR Antje Weber**

Vorsitzender:	Urkundspersonen:		Protokollführerin
			
Eric Bänziger	S. Döbbelin	H.-M. Flinspach	Antje Weber
Bürgermeister	Gemeinderätin	Gemeinderat	Verwaltung