

## Vorläufige Öffentliche Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik der Gemeinde Weingarten (Baden) am Montag, 15.01.2024, in Weingarten (Baden)

---

### Anwesend:

#### Vorsitzende/r

Herr Gerhard Fritscher

#### Mitglieder

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| Frau Sonja Döbbelin        | Urkundsperson             |
| Herr Hans-Martin Flinspach |                           |
| Herr Axel Hammen           |                           |
| Herr Klaus Holzmüller      | Urkundsperson             |
| Herr Fritz Küntzle         |                           |
| Herr Philipp Reichert      | Vertretung für Fr. Reuter |
| Frau Friederike Schmid     |                           |
| Herr Wolfgang Wehowsky     | Vertretung für Hr. Burst  |

#### Protokollführung

Frau Tatjana Tschesnokow

#### von der Verwaltung

Herr Simon Geißler  
Herr Michael Schneider  
Frau Miriam Senger

### Entschuldigt fehlt:

#### Vorsitzende/r

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Herr Eric Bänziger | entschuldigt abwesend |
|--------------------|-----------------------|

#### Mitglieder

|                        |                                                           |
|------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Herr Werner Burst      | entschuldigt abwesend,<br>Vertretung durch Hr. Wehowsky   |
| Frau Dr. Andrea Friebe | urlaubsbedingt abwesend                                   |
| Frau Marielle Reuter   | urlaubsbedingt abwesend,<br>Vertretung durch Hr. Reichert |

#### von der Verwaltung

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Frau Antje Weber | entschuldigt abwesend |
|------------------|-----------------------|

**Beginn:** 18:30 Uhr

**Ende:** 19:05 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik und stellt fest, dass die Einladung für die Sitzung mit elektronischem Brief vom 05.01.2024 ergangen ist. Die Einladung war am 10.01.2024 auf der Homepage der Gemeinde sowie in der Turmbergrundschau vom 11.01.2024 veröffentlicht worden. Die Sitzung ist demnach form- und fristgerecht einberufen.

Der Vorsitzende stellt daraufhin die Beschlussfähigkeit fest.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass während der Sitzung Ton- Foto- und Filmaufnahmen nicht gestattet sind.

Als Urkundspersonen für die heutige Niederschrift werden Gemeinderätin Sonja Döbbelin (CDU) und Gemeinderat Klaus Holzmüller (FDP) bestellt.

Änderungen oder Ergänzungen zu der Tagesordnung werden nicht gewünscht.

### **Tagesordnung:**

- 1      Behandlung folgender Bauanträge und Bauvoranfragen
- 1.1    Aufstockung des bestehenden Schuppens zur Wohnnutzung, Blumenstraße 7;  
      h i e r:  
      Bauvoranfrage
- 1.2    Sanierung und Errichtung eines Treppenhauses in der ersten Baureihe sowie Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplätzen in der zweiten Baureihe, Kanalstraße 9,  
      h i e r:  
      Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
- 1.3    Erhöhung des bestehenden Doppelstabmattenzaunes auf 1,80 m - 2,0 m, Lohmühlwiesen 8;  
      h i e r:  
      Antrag auf Befreiung
- 1.4    Errichtung eines Carports außerhalb des Baufensters, Im Herrschaftsbruch 32;  
      h i e r:  
      Antrag auf Befreiung
- 1.5    Sanierung und Aufstockung eines Wohnhauses, Hebelstraße 2;  
      h i e r:  
      Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
- 1.6    Errichtung von Stellplätzen im Vorgartenbereich, Stettiner Straße 16;  
      h i e r:  
      Antrag auf Befreiung

- 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 04.12.2023

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

**zu 1.1: Aufstockung des bestehenden Schuppens zur Wohnnutzung, Blumenstraße 7;  
h i e r:  
Bauvoranfrage**

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

**Frage 1: Dürfen auf das bestehende Schuppengebäude zwei Wohngeschosse (eine Nutzeinheit) in Grenzbauweise errichtet werden?**

**Antwort 1:** Die Wohnnutzung ist im Quartier bereits gegeben. Die neue Firsthöhe beträgt nach Aufstockung ca. 132,35 m ü. NN. und ist damit niedriger als umliegende Gebäude, welche teilweise eine Höhe von 132,38 m ü. NN. aufweisen. Die Bautiefe von ca. 23,00 m bis zur Hinterkante des neuen Wohngebäudes wird unkritisch gesehen. Eine vergleichbare Bautiefe mit Wohnnutzung ist im Quartier der Blumenstraße bereits vorhanden. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das neue Wohngebäude daher gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß in die bestehende Umgebungsbebauung ein.

**Frage 2: Darf die Dachneigung mit 36 Grad, als Ausnahmefall errichtet werden? (Siehe § 3 (1) Bauvorschrift „Zur Erhaltung und Gestaltung des Ortskerns“)**

**Antwort 2:** Dächer sind mit Neigungen von 40 – 50 Grad Neigung auszuführen. In besonderen Ausnahmefällen ist eine Dachneigung von 35 – 40 Grad zulässig. Aus Sicht der Verwaltung kann die Dachneigung daher, wie in der Satzung bereits vorgesehen, mit 36 Grad ausgeführt werden.

**Frage 3: Wurde seitens der Bauherrschaft gestrichen.**

**Frage 4: Ist die Überlagerung der Abstandsflächen zwischen der Aufstockung und dem bestehenden Wohnhaus zulässig?**

**Antwort 4:** Die Beurteilung der Abstandsflächen obliegt der unteren Baurechtsbehörde. Aus Sicht der Verwaltung wird aufgrund der Novellierung des Baurechts im Bereich Abstandsflächen bei Aufstockung die Abstandsflächen thematik nicht berücksichtigt.

einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

#### Namentliche Abstimmung

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Gerhard Fritscher     | Ja |
| Sonja Döbbelin        | Ja |
| Hans-Martin Flinspach | Ja |
| Axel Hammen           | Ja |
| Klaus Holzmüller      | Ja |
| Fritz Küntzle         | Ja |
| Philipp Reichert      | Ja |
| Friederike Schmid     | Ja |
| Wolfgang Wehowsky     | Ja |

Herr Geißler, Ortsbauamt, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 2003/2024.

GR Flinspach äußert, dass die besondere Begründung für die Dachneigung ausführlich dargelegt werden sollte. Herr Geißler teilt mit, dass die Begründung im Nachgang zur Verfügung gestellt werde. → **FB 4/ Herr Geißler**

Die Mitglieder des Ausschusses fassen den Beschluss einstimmig.

**zu 1.2: Sanierung und Errichtung eines Treppenhauses in der ersten Baureihe sowie Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplätzen in der zweiten Baureihe, Kanalstraße 9,  
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 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

#### Namentliche Abstimmung

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Gerhard Fritscher     | Ja |
| Sonja Döbbelin        | Ja |
| Hans-Martin Flinspach | Ja |
| Axel Hammen           | Ja |
| Klaus Holzmüller      | Ja |
| Fritz Küntzle         | Ja |
| Philipp Reichert      | Ja |
| Friederike Schmid     | Ja |
| Wolfgang Wehowsky     | Ja |

Herr Geißler, Ortsbauamt, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 2004/2024.

GRin Schmid fragt, wie viele Wohneinheiten hinzukommen. Herr Geißler erläutert, dass eine zusätzliche Wohneinheit hinzukomme.

Bezüglich der Anzahl der Stellplätze fragt GRin Schmid, ob es nach dem neu gefassten Bebauungsplan insgesamt 10 Stellplätze geben sollte. Herr Geißler teilt mit, dass nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde für die Gebäude nach 5 Jahren Bestandsschutz bestehe, sodass 6 Stellplätze ausreichend seien.

Die Mitglieder des Ausschusses erteilen einstimmig ihr Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

**zu 1.3: Erhöhung des bestehenden Doppelstabmattenzaunes auf 1,80 m - 2,0 m, Lohmühlwiesen 8;  
h i e r:  
Antrag auf Befreiung**

**Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik stimmen der beantragten Befreiung zur Erhöhung des Gartenzaunes bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zu.**

**mehrheitlich beschlossen Ja 4 Nein 3 Enthaltung 2 Befangen 0**

#### **Namentliche Abstimmung**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Gerhard Fritscher     | Ja         |
| Sonja Döbbelin        | Nein       |
| Hans-Martin Flinspach | Nein       |
| Axel Hammen           | Nein       |
| Klaus Holzmüller      | Ja         |
| Fritz Küntzle         | Enthaltung |
| Philipp Reichert      | Enthaltung |
| Friederike Schmid     | Ja         |
| Wolfgang Wehowsky     | Ja         |

Herr Geißler, Ortsbauamt, erläutert den Sachstand zur Tischvorlage Nr. 1991/2023/1.

GR Hammen fragt nach der Blickdichtigkeit des Gartenzaunes und den Festsetzungen im Bebauungsplan. Herr Geißler antwortet, dass es keine Festsetzungen im Bebauungsplan gebe; weitere Informationen liegen der Verwaltung nicht vor.

GR Küntzle spricht die Länge des Gartenzaunes an. Er fragt, ob die Befreiung nur für die Straßenseite gegeben werden sollte und nicht zum Nachbargrundstück.

GR Flinspach weist ebenso darauf hin, dass die jetzt gefasste Befreiung auch eine Befreiung für alle Bürger im Baugebiet darstelle; weitere Nachbarn könnten sich ebenso auf die Befreiung beziehen.

GRin Schmid spricht sich für den Gartenzaun sowohl zur Straßenseite als auch zum Nachbargrundstück aus.

Die Mitglieder fassen den Beschluss mehrheitlich bei 4 ja-Stimmen (GR Holzmüller, GR Wehowsky, GRin Schmid, GR Fritscher), 3 nein-Stimmen (GR Flinspach, GR Hammen, GRin Döbbelin) und 2 Enthaltungen (GR Küntzle, GR Reichert).

**zu 1.4: Errichtung eines Carports außerhalb des Baufensters,  
Im Herrschaftsbruch 32;  
h i e r:  
Antrag auf Befreiung**

**Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik versagen die Erteilung der beantragten Befreiung.**

**einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

**Namentliche Abstimmung**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Gerhard Fritscher     | Ja |
| Sonja Döbbelin        | Ja |
| Hans-Martin Flinspach | Ja |
| Axel Hammen           | Ja |
| Klaus Holzmüller      | Ja |
| Fritz Küntzle         | Ja |
| Philipp Reichert      | Ja |
| Friederike Schmid     | Ja |
| Wolfgang Wehowsky     | Ja |

Herr Geißler, Ortsbauamt, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1992/2023/1.

Die Mitglieder des Ausschusses versagen ihr Einvernehmen einstimmig.

**zu 1.5: Sanierung und Aufstockung eines Wohnhauses, Hebelstraße 2;  
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 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Namentliche Abstimmung**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Gerhard Fritscher     | Ja |
| Sonja Döbbelin        | Ja |
| Hans-Martin Flinspach | Ja |
| Axel Hammen           | Ja |
| Klaus Holzmüller      | Ja |
| Fritz Küntzle         | Ja |
| Philipp Reichert      | Ja |
| Friederike Schmid     | Ja |
| Wolfgang Wehowsky     | Ja |

Herr Geißler, Ortsbauamt, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1954/2023/1.

GR Flinspach begrüßt, dass nach dem Abbruch weniger Fläche bebaut sein werde. Des Weiteren merkt er an, dass die Gebäudehöhe zu den Nachbargebäuden in der Vorlage nicht ersichtlich sei.

Herr Geißler teilt mit, dass die Gebäudehöhen in der Umgebung seitens der Verwaltung geprüft wurden; das Gebäude fügt sich in die Umgebung ein.

Die Mitglieder des Ausschusses erteilen ihr Einvernehmen einstimmig.

**zu 1.6: Errichtung von Stellplätzen im Vorgartenbereich, Stettiner Straße 16;  
h i e r:  
Antrag auf Befreiung**

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

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3 Befangen 0

**Namentliche Abstimmung**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Gerhard Fritscher     | Ja         |
| Sonja Döbbelin        | Ja         |
| Hans-Martin Flinspach | Enthaltung |
| Axel Hammen           | Enthaltung |
| Klaus Holzmüller      | Ja         |
| Fritz Küntzle         | Ja         |
| Philipp Reichert      | Enthaltung |
| Friederike Schmid     | Ja         |
| Wolfgang Wehowsky     | Ja         |

Herr Geißler, Ortsbauamt, erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 1994/2023/1.

GR Flinspach merkt an, dass die Zufahrt in der Kreuzung liege und mehrere Zufahrten zu dem Grundstück nach der Befreiung gegeben sein werden.

GR Hammen fragt, ob in der Umgebung weitere Parkplätze im Vorgarten errichtet wurden. Herr Geißler antwortet, dass bislang ein Parkplatz im Vorgarten errichtet wurde.

Die Mitglieder des Ausschusses fassen den Beschluss einstimmig bei 3 Enthaltungen (GR Hammen, GR Reichert, GR Flinspach).

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

**zur Kenntnis genommen**

Informationen seitens des Vorsitzenden gab es nicht.

Anfragen und Anregungen der Mitglieder des Ausschusses:

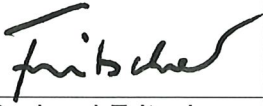
- GRin Schmid fragt, ob die Ampelanlage an der Unterführung noch erforderlich sei. Sie bittet um Prüfung und Entfernung. → **FB 5/ Herr Pfirrmann**
- GRin Schmid bittet um Überarbeitung der Telefonliste in Bezug auf die Försterin. Es wird gewünscht, dass die (mobile) Telefonnummer von Frau Motschilnig zur Verfügung gestellt wird. → **FB1/ EDV**
- GR Küntzle fragt nach dem Umleitungsschild bei Metaxa. Dieses werde aus seiner Sicht nicht mehr benötigt. Er bittet um Prüfung und Entfernung. → **FB5/ Herr Pfirrmann**
- GR Küntzle teilt mit, dass ein Parkschild lose bei der alten Pizzeria hänge. Er bittet um Prüfung und Entfernung. → **FB5/ Herr Pfirrmann**

**zu 3: Bekanntgabe der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 04.12.2023**

**zur Kenntnis genommen**

Die vorläufige Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 04.12.2023 wird ohne Änderungswunsch zur Kenntnis genommen bei Enthaltung von GR Wehowsky und GR Reichert als Stellvertreter.

Die Urkundspersonen unterzeichnen das Protokoll.

| Vorsitzender:                                                                     | Urkundspersonen: |               | Protokollführerin                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                  |               |  |
| Gerhard Fritscher                                                                 | S. Döbbelin      | K. Holzmüller | T. Tschesnokow                                                                      |
| Bürgermeister                                                                     | Gemeinderat      | Gemeinderat   | Verwaltung                                                                          |