

## Vorläufige Öffentliche Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik der Gemeinde Weingarten (Baden) am Montag, 18.03.2024, 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 Matthias Görner                    Vertretung f. Hr. Holzmüller  
Herr Axel Hammen                        Urkundsperson  
Herr Fritz Küntzle                        Urkundsperson  
Frau Marielle Reuter  
Frau Friederike Schmid

#### Protokollführung

Frau Antje Weber

#### von der Verwaltung

Frau Michaela Baumann  
Herr Simon Geißler  
Frau Marita Rossnagel

### Entschuldigt fehlt:

#### Mitglieder

Herr Klaus Holzmüller                    entschuldigt

**Beginn:** 18:30 Uhr

**Ende:** 19:18 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass die Einladung für die Sitzung mit elektronischem Brief vom 08.03.2024 ergangen ist. Die Tagesordnung wurde auf der Homepage der Gemeinde am 13.03.2024 sowie in der Turmberg-Rundschau vom 14.03.2024 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.

Bürgermeister 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 Gemeinderat Fritz Küntzle (CDU) und Gemeinderat Axel Hammen (GLW) bestellt.

**Tagesordnung:**

- 1 Behandlung folgender Bauanträge und Bauvoranfragen
  - 1.1 Teilabbruch und Neubau eines Gastronomiebetriebes mit Hausbrauerei sowie Sanierung der Kärcherhalle, Bahnhofstraße 150;  
h i e r:  
Bauvoranfrage
  - 1.2 Neubau eines Rinderstalls mit Dunglege, Gewann Günnenbach, Flst. Nr. 15684;  
h i e r:  
Antrag auf Baugenehmigung
  - 1.3 Teilabbruch der bestehenden Scheune, Aufstockung eines Einfamilienwohnhauses mit gleichbleibender Trauf- und Firsthöhe, Sanierung des bestehenden Wohnhauses und Einbau von Dachgauben, Blumenstraße 3;  
h i e r:  
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
  - 1.4 Nutzungsänderung sowie Aufstockung von Scheune zu Wohnraum, Marktplatz 13;  
h i e r:  
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
- 2 Automaten in Weingarten (Baden);  
h i e r:  
Aufstellen von Snackautomaten
- 3 Informationen der Verwaltung einschließlich der Beantwortung der Fragen aus vorangegangenen Sitzungen sowie Anfragen und Anregungen der Gemeinderäte
- 4 Bekanntgabe der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 19.02.2024

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

**zu 1.1: Teilabbruch und Neubau eines Gastronomiebetriebes mit Hausbrauerei sowie Sanierung der Kärcherhalle, Bahnhofstraße 150; h i e r:  
Bauvoranfrage**

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

**Frage 1:**

**Sind die im Plan eingetragenen Stellplätze (10 Stk) für die neu geplante Gastronomiefläche (siehe Berechnung) ausreichend unter der Prämisse, dass bisher auch keine weiteren Stellplätze ausgewiesen sind? Im Bebauungsplan „Unterführung Kärcherhalle und Bebauung westlich der Neuen Bahnhofstraße“ sind Parkflächen ausschließlich in einer Fläche zur Neuen Bahnhofstraße zugewiesen. Das Planfeld ist aber nach Plan nur mit  $l = 3,95$  m eingetragen. Um hier Stellplätze nach LBO auszuweisen, wird der Bauherr eine Teilfläche von der Gemeinde erwerben.**

**Antwort 1:**

**Die Berechnung sowie die Überprüfung der nachgewiesenen Stellplatzzahl obliegt der unteren Baurechtsbehörde. Grundsätzlich sind bei (baulichen) Änderungen nur die Anzahl der Stellplätze nachzuweisen, die nach der (baulichen) Änderung mehr erwartet werden (vgl. § 37 LBO).**

**Beim geplanten Bauchvorhaben verringert sich die Fläche des Veranstaltungsraumes. Hier entsteht daher kein Mehrbedarf.**

**Die geplante Teilfläche zwischen der Kärcherhalle und der neuen Bahnhofstraße (Ostseite) wurde bereits seitens des Bauherren erworben. Die zehn KFZ-Stellplätze im Bestand können nun vollständig auf dem Baugrundstück abgebildet werden.**

**Frage 2:**

**Der geplante Neubau soll in der Gebäudeform dem verbleibenden Gebäudeteil angepasst werden. Kann hier eine Befreiung der Dachform gewährt werden und anstelle des vorgegebenen Flachdachs ein Satteldach errichtet werden?**

**Antwort 2:**

**Grundsätzlich wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher keine vergleichbaren Befreiungen erteilt. Der Teilbereich des Bebauungsplanes, welcher das bestehende Hotel mit Flachdach einschließt, grenzt jedoch unmittel-**

bar an einen weiteren Bereich des Bebauungsplanes welcher Satteldächer zulässt.

Durch das neugeplante Bauvorhaben mit Satteldach reduziert sich die aktuelle Kubatur des Gebäudekomplexes um ca. 2000 m<sup>3</sup>. Aus Sicht der Verwaltung entsteht durch diese Reduzierung ein städtebaulich deutlich harmonischeres Gesamtbild entlang der Bahnhofstraße sowie der Neuen Bahnhofstraße.

Eine derartige Befreiung kann hier seitens der Bauverwaltung im folgenden Bauantrag in Aussicht gestellt werden. Die Dachneigung ist im Bereich der zulässigen Satteldächer mit 15° - 35° definiert. Dies ist durch die vorliegende Planung eingehalten.

**Frage 3:**

Durch die energetische Sanierung der Dachfläche auf dem verbleibenden Gebäudeteil wird es zu einer Erhöhung der Wandhöhe und entsprechend der Firsthöhe kommen. Kann hier eine Befreiung erteilt werden und eine Erhöhung um ca. 50 cm ermöglicht werden?

**Antwort 3:**

Grundsätzlich wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher keine vergleichbaren Befreiungen erteilt. Durch die energetische Sanierung ist die wird die festgesetzte Wandhöhe um ca. 0,23 m überschritten. Aus o. g. Gründen wie bereits in Antwort 2 erläutert kann auch diese Befreiung im folgenden Bauantrag in Aussicht gestellt werden.

einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**Namentliche Abstimmung**

Eric Bänziger	Ja
Werner Burst	Ja
Sonja Döbbelin	Ja
Hans-Martin Flinspach	Ja
Dr. Andrea Friebel	Ja
Matthias Görner	Ja
Axel Hammen	Ja
Fritz Küntzle	Ja
Marielle Reuter	Ja
Friederike Schmid	Ja

Bürgermeister Bänziger erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 2033/2024.

GR Flinspach gibt zu bedenken, ob die Stellplätze für die zahlreichen Sitzplätze ausreichend seien. Eventuell bestünde die Möglichkeit, in Richtung Bahnlinie weitere Stellplätze zu schaffen.

Bürgermeister Bänziger verweist in diesem Zusammenhang auf den Park + Ride Parkplatz, welcher ebenfalls zur Verfügung steht.

GR Hammen sieht einen deutlichen Gewinn für die Gemeinde in diesem Bereich und signalisiert Zustimmung. Er regt an, dass die Toiletten in der Gastwirtschaft für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen sollen.

GR Görner führt aus, üblicherweise wird beantragt, Gebäude höher zu bauen oder aufzustocken. In diesem Fall handele es sich um eine Reduzierung der Gebäudemasse um 2000m<sup>3</sup>, deshalb werde seine Fraktion zustimmen.

GRin Dr. Friebe hält das Projekt für gelungen. Vielleicht könne der Pächter oder Eigentümer einen Hinweis auf der Homepage geben, dass die nahegelegenen Stellplätze genutzt werden können.

GR Burst sieht die Problematik mit den Stellplätzen nicht, da eine Bahnverbindung vorhanden ist.

Die Mitglieder des Ausschusses signalisieren ihre Zustimmung zum geplanten Bauvorhaben.

**zu 1.2: Neubau eines Rinderstalls mit Dunglege, Gewann Günnenbach, Flst. Nr. 15684;  
h i e r:  
Antrag auf Baugenehmigung**

**Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.**

**einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 1**

#### **Namentliche Abstimmung**

Eric Bänziger	Ja
Werner Burst	Ja
Sonja Döbbelin	Ja
Hans-Martin Flinspach	Ja
Dr. Andrea Friebe	Ja
Matthias Görner	Befangen
Axel Hammen	Ja
Fritz Küntzle	Ja
Marielle Reuter	Ja
Friederike Schmid	Ja

GR Görner ist befangen, rückt vom Sitzungstisch ab und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Herr Simon Geißler erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 2034/2024.

GR Küntzle fragt nach der Erschließung für Wasser und Strom.

Herr Geißler antwortet, die Planunterlagen für die Erschließung müssen noch vorgelegt werden.

GR Flinspach schlägt vor, das Gebäude durch Bepflanzungen in die Umgebung einzubinden.

Die Mitglieder des Ausschusses fassen den Beschluss einstimmig.

**zu 1.3: Teilabbruch der bestehenden Scheune, Aufstockung eines Einfamilienwohnhauses mit gleichbleibender Trauf- und Firsthöhe, Sanierung des bestehenden Wohnhauses und Einbau von Dachgauben, Blumenstraße 3;  
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 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0**

**Namentliche Abstimmung**

Eric Bänziger	Ja
Werner Burst	Ja
Sonja Döbbelin	Ja
Hans-Martin Flinspach	Ja
Dr. Andrea Friebe	Ja
Matthias Görner	Ja
Axel Hammen	Ja
Fritz Küntzle	Ja
Marielle Reuter	Ja
Friederike Schmid	Ja

Bürgermeister Bänziger erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 2035/2024.

GRe Burst bittet darum, das Thema Brandschutz nochmals zu prüfen.

GR Küntzle fragt, wie die Bewohner Tageslicht bekämen, wenn vor den nicht öffentlichen Fenster ein Gebäude errichtet werde.

Die Mitglieder des Ausschusses fassen den Beschluss einstimmig.

zu 1.4: Nutzungsänderung sowie Aufstockung von Scheune zu Wohnraum,  
Marktplatz 13;  
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 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

#### Namentliche Abstimmung

Eric Bänziger	Ja
Werner Burst	Ja
Sonja Döbbelin	Ja
Hans-Martin Flinspach	Ja
Dr. Andrea Friebel	Ja
Matthias Görner	Ja
Axel Hammen	Ja
Fritz Küntzle	Ja
Marielle Reuter	Ja
Friederike Schmid	Ja

Herr Simon Geißler erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 2037/2024.

GR Burst freut sich, dass der Gewölbekeller erhalten bleibe.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik fassen den Beschluss einstimmig. Eine weitere Aussprache erfolgt nicht.

zu 2: Automaten in Weingarten (Baden);  
h i e r:  
Aufstellen von Snackautomaten

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik stimmen der  
Aufstellung von Snackautomaten auf gemeindeeigenen Grundstücken zu.

mehrheitlich beschlossen Ja 1 Nein 9 Enthaltung 0 Befangen 0

### Namentliche Abstimmung

Eric Bänziger	Nein
Werner Burst	Nein
Sonja Döbbelin	Nein
Hans-Martin Flinspach	Nein
Dr. Andrea Friebel	Nein
Matthias Görner	Nein
Axel Hammen	Ja
Fritz Küntzle	Nein
Marielle Reuter	Nein
Friederike Schmid	Nein

Frau Marita Roßnagel erläutert den Sachstand zur Vorlage Nr. 2031/2024.

GRin Dr. Friebel erklärt, dass eine weitere Diskussion in der Fraktion nicht geführt werden muss. Dies sei bereits geschehen. Die CDU lehne die Aufstellung von Automaten grundsätzlich ab. Es entstehe vermehrt Verpackungsmüll und zudem werden die Geschäfte benachteiligt.

GRin Reuter betrachtet das Thema aus baurechtlicher Sicht. Die Automaten können baurechtlich verfahrensfrei errichtet werden. Die Aufstellung von Automaten auf privaten Grundstücken könne die Gemeinde nicht beeinflussen. Sofern die Gemeinde die Aufstellung verhindern bzw. beeinflussen möchte, müsse sie als Grundstückseigentümerin keine Flächen vermieten.

GR Görner führt aus, der Antrag widerspreche der Zielvorgabe der Gemeinde, die Gastronomie zu unterstützen.

GR Hammen äußert, die Ablehnung sei für ihn zu pauschal. Wenn es sich um Süßigkeiten handele, könne er einer Ablehnung zustimmen. Bei gesunden Lebensmitteln und dem passenden Standort halte er eine Aufstellung von Automaten für vorstellbar.

Bürgermeister Bänziger begründet die Ablehnung mit erhöhtem Lärmaufkommen, da die Automaten vorwiegend spätabends, wenn die örtlichen Geschäfte geschlossen haben, aufgesucht werden.

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik sprechen sich mehrheitlich bei einer Ja-Stimme (GR Hammen) gegen die Aufstellung der Snackautomaten aus.

**zu 3: Informationen der Verwaltung einschließlich der Beantwortung der Fragen aus vorangegangenen Sitzungen sowie Anfragen und Anregungen der Gemeinderäte**

**zur Kenntnis genommen**

Informationen des Bürgermeisters in öffentlicher Sitzung:

- Herr Simon Geißler berichtet, die **Baustelle am Ulmenplatz** neige sich dem Ende zu. Der Spielplatz werde mit einem Rollrasen belegt und mit einer Hecke versehen.

Anfragen und Anregungen der Ratsmitglieder:

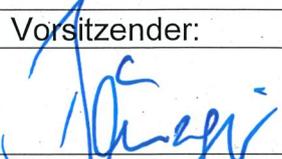
- GRin Reuter merkt an, in der Ringstraße beim Zebrastreifen funktioniere das Oberlicht nicht. →**FB 5 Herr Pfirrmann**
- GRin Döbbelin spricht einen **Bericht in den Badischen Neuesten Nachrichten (BNN) zum Thema Solarenergie** in den Kommunen an. Sie erkundigt sich nach dem aktuellen Stand, nicht nur bezüglich der Ist-Situation, sondern auch in Bezug auf die sich bereits in Planung befindlichen Maßnahmen und ob die Gemeinde z.B. mit Vereinen oder Firmen in Kontakt steht. Bürgermeister Bänziger erklärt, Herr Schmitt befinde sich derzeit in Elternzeit und werde Ende März an seinen Arbeitsplatz zurückkehren. Frau Döbbelin möge ihm eine E-Mail schreiben.
- GR Flinspach äußert, der Bruchweg solle durch die Verwaltung überprüft werden. Dieser sei so beschädigt, dass Fahrzeuge "aufsetzen".  
→**FB 5 Herr Pfirrmann**
- GR Küntzle spricht ein Lob an die Verwaltung aus. Die **Reparatur des Binswegs** sei gelungen.

**zu 4: Bekanntgabe der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 19.02.2024**

**zur Kenntnis genommen**

Die vorläufige Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 19.02.2024 wird ohne Änderungswunsch zur Kenntnis genommen.

Die Urkundspersonen unterzeichnen das Protokoll.

Vorsitzender:	Urkundspersonen:		Protokollführerin
			
Eric Bänziger	F. Küntzle	A. Hammen	Antje Weber
Bürgermeister	Gemeinderat	Gemeinderat	Verwaltung