

N I E D E R S C H R I F T

**über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Umwelt
und Technik**

vom 22.05.2019

im kleinen Sitzungssaal

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:33 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Bürgermeister Matthias Burth

Ausschussmitglieder

Stefanie Dölle

Joachim Feßler

Pascal Friedrich

ab 18:15 Uhr

Kurt Harsch

Franz Thurn

Konrad Zimmermann

Verwaltung

Günther Blaser

Karin Schellhorn-Renz

Stephan Wülfrath 1. Stv. Ortsvorsteher

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Schriftführer/in

Silke Jöhler

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Ralf Michalski

entschuldigt

Verwaltung

Bernhard Allgayer

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll
- 2 Baugesuche
 - 2.1 Anbau einer Seniorenwohnung
Münchenreute, Würzbühl 6, Flst. Nr. 514/3
Vorlage: 40/395/2019
 - 2.2 Abbruch Ökonomiegebäude mit Wohnhaus und Neubau Zimmerei mit Wohngebäude;
Umnutzung bestehende KFZ-Werkstatt in Garage
Zollenreute, Fundschmidhof 1, Flst. 332
Vorlage: 40/416/2019
 - 2.3 Neubau von zwei Wohnhäusern mit Garage
Tannweiler, Flurweg 13 und 13/1, Flst. Nr. 20/2
Vorlage: 40/398/2019
 - 2.4 Abbruch der bestehenden Garage und Neubau Wohnhaus mit Garagen
Aulendorf, Schulstraße 24, Flst. Nr. 2048/1
Bauvoranfrage
Vorlage: 40/413/2019
 - 2.5 Errichtung einer Containeranlage, Einhausung Melkroboter, Zelt für Weidemelkstand, Kraftfuttersilos an Freß-Liegehalle und neben Jungviehstall
Nutzungsänderung: Lagerhalle wird umgenutzt zu Klauenpflegeraum.
Aulendorf, Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1
Vorlage: 40/401/2019
 - 2.6 Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle
Zollenreute, Poppenmaierhof, Flst. Nr. 397/5
Vorlage: 40/408/2019
 - 2.7 Vergrößerung des Hauseingangs
Aulendorf, Friedenstraße 9, Flst. Nr. 830/63
Antrag auf Ausnahme
Vorlage: 40/410/2019
 - 2.8 Erweiterung Verwaltungsgebäude mit Kantine, Gebäude D1
Aulendorf, Carthago Ring 1, Flst. Nr. 271/1, 271/2
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/412/2019
 - 2.9 Teilabbruch der bestehenden Lagerhalle, Erweiterung Lagerhalle mit Bürogebäude, Neubau Garagen
Aulendorf, Hasengärtlestraße 47, Flst. Nr. 1655/4
Vorlage: 40/394/2019
- 3 Überplanung Parkanlage mit Hofgartenareal - Vergabe Planungsauftrag
Vorlage: 40/402/2019
- 4 Fuß- und Radwegverbindung Bruckstraße - L285; Festlegung der

Ausführungsvariante
Vorlage: 10/122/2019

- 5 Verschiedenes
- 6 Anfragen

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung, Protokoll

BM Burth begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

SR Michalski ist entschuldigt. SR Jöchle als sein Vertreter ebenfalls.

SR Friedrich kommt später.

Beschluss-Nr. 2
Baugesuche

Beschluss-Nr. 2.1

Anbau einer Seniorenwohnung
Münchenreute, Würzbühl 6, Flst. Nr. 514/3
Vorlage: 40/395/2019

Frau Schellhorn erläutert, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren beantragt hat, einen eingeschossigen Anbau an ein bestehendes II-geschossiges Wohnhaus auf dem Grundstück Würzbühl 6, Flurstück Nr. 514/3 in Münchenreute zu bauen. Der Anbau soll mit den Maßen 7,50 m x 6,63 m und einem Flachdach errichtet werden, welches als Dachterrasse genutzt werden kann. Der Anbau soll eine Höhe von 2,63 m erhalten. Das Bauvorhaben hält die Baugrenze der Ortsabrundung Münchenreute ein.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Münchenreute
Rechtsgrundlage: §§ 30, 34 BauGB
Gemarkung: Blönried
Eingangsdatum: 08.04.2019
Befreiung: Dachform Satteldach

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB, da das Grundstück durch die Abrundungssatzung als Innenbereich ausgewiesen ist.

Nach den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes sind Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung nach der umgebenden Bebauung zulässig. In der Umgebung befinden sich Gebäude mit Dachneigungen von 25° bis 45°.

Der eingeschossige Anbau wird mit Flachdach ausgeführt. Das Dach soll als Dachterrasse genutzt werden. Der Anbau an das bestehende Wohnhaus kann als untergeordnetes Bauteil gewertet werden. So ist eine Befreiung von der Dachform des Satteldaches für den Anbau möglich.

Das Bauvorhaben hält die planungs- und ordnungsrechtlichen Festlegungen des einfachen Bebauungsplanes „Ortsabrundung Münchenreute“ ein und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben und die Zustimmung zur Befreiung von der Dachform zu erteilen.

Der Ortschaftsrat Blönried hat dem Bauvorhaben in seiner Sitzung vom 17.04.2019 zugestimmt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Der Befreiung von der Dachform wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 2.2

**Abbruch Ökonomiegebäude mit Wohnhaus und Neubau Zimmerei mit Wohngebäude;
Umnutzung bestehende KFZ-Werkstatt in Garage
Zollenreute, Fundschmidhof 1, Flst. 332
Vorlage: 40/416/2019**

Frau Schellhorn erläutert, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren den Abbruch des bestehenden landwirtschaftlichen Ökonomiegebäudes sowie die Errichtung einer Zimmerei mit Wohngebäude als Ersatzbau für den Abgang auf dem Flurstück 332, Fundschmidhof 1 in Aulendorf Zollenreute beantragt hat. Die auf dem Grundstück vorhandene KFZ-Werkstatt soll als Garage umgenutzt werden.

Das beantragte Gebäude soll mit den Außenmaßen von 33,05 m x 15,60 m als zweigeschossiges Gebäude mit 45° geneigtem Satteldach im Stil eines Hofgebäudes errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt 13,60 m.



Für das Vorhaben wurde bereits im Vorfeld eine Bauvoranfrage gestellt.

Der Antragsteller beabsichtigt, das starke Mängel und Missstände aufweisende Hofgebäude abzureißen und einen Ersatzbau zu errichten. Das damals beantragte Gebäude sollte mit einer ca. 25 % größeren Grundfläche im Stil eines landwirtschaftlichen Ökonomiegebäudes mit Wohnteil mit einer Grundfläche von 35,95 m x 17,10 m und einer Gesamthöhe von 13,58 m an der gleichen Stelle errichtet werden.

Der Ausschuss hat in seiner Sitzung vom 12.12.2018 der Bauvoranfrage sein Einvernehmen erteilt.

Für den Ökonomieteil ist die Nutzung als Zimmerei mit Abbundhalle vorgesehen. Im

Zwischenbau (Tenne) sind auf zwei Ebenen Technik und Büroräume eingeplant. Der Wohnteil schließt sich nach Norden hin an.

Die Gestaltung des Neubaus entspricht hinsichtlich Dachform, Fassadengestaltung und Raumaufteilung einem die Kulturlandschaft prägenden Bauernhofgebäudes.

Der Antragsteller ist Zollenreuter Bürger und betreibt bereits eine Zimmerei in der Fridolin-Stark-Straße. An diesem Standort ist die betrieblich notwendige Erweiterungsmöglichkeit nicht gegeben. Der Fundschmidhof ist in Familienbesitz. Eine Weiterführung als Landwirtschaft ist nicht gegeben. Mit der geänderten Nutzung als Zimmerei würde das die Landschaft prägende Anwesen erhalten bleiben.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute
Eingangsdatum:	13.11.2018

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, deshalb ist eine Prüfung nach § 35 BauGB vorzunehmen.

Im Vorfeld der Bauvoranfrage wurde ein Ortstermin angesetzt, um Lage und Zustand der Gebäude zu bewerten und eine Genehmigungsfähigkeit zu prüfen.

Das Anwesen wird vom Landratsamt als kulturlandschaftsprägend eingeordnet. Einer Nutzungsänderung kann zum Erhalt des Anwesens zugestimmt werden.

Das Landratsamt hat aufgrund des Zustands des Bestandes die Genehmigung eines Neubaus von Ökonomiegebäude mit Wohnteil mit etwas vergrößerter Grundfläche in Aussicht gestellt.

Das Landratsamt hat jedoch die in der Bauvoranfrage ausgewiesene Grundfläche des Gebäudes in Frage gestellt. Für den jetzt vorliegenden Bauantrag ist die Grundfläche daher etwas reduziert worden.

Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB können zulässigerweise errichtete Wohngebäude durch einen gleichartigen Neubau ersetzt werden anstatt eine möglicherweise inadäquate Modernisierungsmaßnahme vorzunehmen.

Gemäß § 35 Abs. 4 kann den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind.

Laut § 35 Abs. 4, 2 ist die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- a. das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b. das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
- c. das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
- d. Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für

den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen nach § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB liegen somit vor. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Der Ortschaftsrates Zollenreute hat dem Vorhaben in seiner Sitzung vom 25.04.2019 zugestimmt.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben einstimmig sein Einvernehmen.

Beschluss-Nr. 2.3

Neubau von zwei Wohnhäusern mit Garage
Tannweiler, Flurweg 13 und 13/1, Flst. Nr. 20/2
Vorlage: 40/398/2019

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung von zwei Wohnhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Flurweg 13 und Flurstück Nr. 13/1 in Tannweiler beantragt hat.

Die Wohnhäuser sollen mit einer Grundfläche von 9,00 m x 9,50 m als zweigeschossige Gebäude mit 25° geneigtem Satteldach erstellt werden. Die Firsthöhe beträgt 8,42 m.

Die beiden Garagen mit je 5,00 m x 7,00 m Grundfläche werden als Flachdachbaukörper zwischen die Wohnhäuser gestellt. Die Garagenhöhe beträgt 3,00 m.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Unbeplanter Innenbereich
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB
Gemarkung: Tannhausen
Eingangsdatum: 12.04.2019

Das Grundstück wird baurechtlich als Innenbereich im Außenbereich beurteilt.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB.

Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines Dorf- oder Mischgebiets entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf. In diesem Gebietstyp ist die geplante Wohnnutzung zulässig und in der Umgebung vorhanden. Es sind eingeschossige und zweigeschossige Gebäude im weiteren Umkreis Bestand. Die geplante Bebauung des Grundstückes bleibt unter der maximalen Grundflächenzahl von 0,6.

Die Dachform und die Dachneigung sowie die Gestaltung der Baukörper und Fassaden sind kein Kriterium des Einfügens nach § 34. Das Vorhaben fügt sich somit in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Der Ortschaftsrat Tannhausen hat im Umlaufbeschluss bereits zugestimmt.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen, auch wenn Frau Schellhorn darauf hinweist, dass aus ihrer Sicht eine Überplanung von Tannweiler dringend notwendig ist. Die Situation ist für die dörfliche Struktur unbefriedigend.

SR Friedrich bittet um ein eindringliches Gespräch mit der Bauherrschaft, ob eine Umgestaltung noch möglich ist.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen (6 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen).

Beschluss-Nr. 2.4

Abbruch der bestehenden Garage und Neubau Wohnhaus mit Garagen **Aulendorf, Schulstraße 24, Flst. Nr. 2048/1** **Bauvoranfrage** **Vorlage: 40/413/2019**

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten in Aulendorf in der Schulstraße 24, Flst. Nr. 2048/1 gestellt hat.

Das Wohnhaus soll mit den Grundmaßen 10,00 m x 17,00 m und einer Gesamthöhe von 12,80 m ab Schulstraße errichtet werden. Das 30° geneigte Satteldach soll beidseitig eine 9,36 m lange Dachgaube erhalten. Entlang der Schulstraße sollen im Erdgeschoss vier Garagenstellplätze im Gebäude erstellt werden.

Das geplante Gebäude liegt in Hanglage entlang der Schulstraße. Für die geplante Bebauung muss eine Abstandsflächenbaulast im Bereich der Zufahrt zum Flurstück 2048 übernommen werden. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit eine Doppelgarage, die abgebrochen werden soll.

Veränderungssperre

Zur Sicherung des städtebaulichen Planungszieles wurde über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenstadt – 1. Änderung“ eine Veränderungssperre erlassen, die am 17.06.2016 bekannt gemacht und verlängert wurde. Die Veränderungssperre gilt derzeit bis 17.06.2020. Die erlassene Veränderungssperre wirkt generell gegen jegliche Veränderung im Geltungsbereich. Nach § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Innenstadt – 1. Änderung Veränderungssperre vom 17.06.2016 in Verlängerung b 17.06.2020
Rechtsgrundlage:	§30 Baulinienplan „Schiller-, Schul, Zeppelinstraße“ von 1928 §§ 34, 14 BauGB
Gemarkung:	Aulendorf
Eingangsdatum:	23.04.2019
Ausnahme:	Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB

Aus dem Jahr 1928 ist ein Baulinienplan vorhanden, der eine Baulinie entlang der Schulstraße ausweist. Diese Baulinie wurde mit der bestehenden Bebauung nicht umgesetzt. Eine faktische Überholung oder uneinheitliche Anwendung des Baulinienplanes berührt jedoch seine Gültigkeit nicht.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich weiter im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Ein Vorhaben fügt sich im Allgemeinen dann ein, wenn es sich hinsichtlich der Zulässigkeitskriterien innerhalb des Rahmens hält, der durch die in der Umgebung vorhandene Bebauung gezogen wird.



Nähere Umgebung

Die nähere Umgebung bestimmt sich nach den umliegenden Grundstücken, auf die sich die Ausführung des Vorhabens auswirken kann und die ihrerseits das Baugrundstück beeinflussen. Für die Betrachtung der näheren Umgebung sind somit die umgebenden Grundstücke maßgebend.

In der direkten Nachbarschaft in der Schulstraße befinden sich Wohnhäusern, die tiefe Vorgärten zur Straße haben. Einzig mit der Bebauung Schulstraße 36 wurde diese Struktur durch die Platzierung eines Mehrfamilienhauses direkt an der Schulstraße verändert. Diese um ein Geschoss niederere Bebauung von 1989 zeigt den Verlust an Freifläche, die für die Topographie Aulendorfs an dieser Stelle städtebaulich prägend und qualitätstiftend ist.

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung mit vorwiegend Wohngebäuden entspricht einem allgemeinen Wohngebiet, in dem Ein- und Mehrfamilienhäuser zulässig sind. Das Bauvorhaben des 3-Familien-Wohnhauses ist somit nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beurteilt sich nach dem Rahmen der tatsächlich vorhandenen Bebauung. Die Zahl der Wohnungen oder Wohnungseinheiten spielt hierbei keine Rolle. Entscheidend sind grundsätzlich nur die nach außen wahrnehmbaren Maßstäbe, also insbesondere die Größe nach der Grundfläche, Geschößzahl und Höhe sowie das Verhältnis zur umgebenden Freifläche, da diese Faktoren das Bild in der Umgebung bestimmen.

In der näheren Umgebung liegt der Rahmen der Vollgeschosse bei I+DG bis II+DG. Durch die eingeplanten beidseitigen Gauben ist das Dachgeschoss als Vollgeschoss zu werten. Das geplante Bauvorhaben mit 3 Vollgeschossen entspricht somit nicht der Geschossigkeit in der näheren Umgebung.

Der Baukörper nutzt die Hanglage zwischen Eckstraße und Schulstraße. Auch wenn das Gebäude rechnerisch zweigeschossig wäre (kein Vollgeschoss im Erdgeschoss und im Dachgeschoss) erscheint der Baukörper in der Schulstraße 3-geschossig mit Dachgeschoss.

Bauweise

Das Bauvorhaben wird in offener Bauweise errichtet und entspricht der Umgebungsbebauung.

Überbaute Grundstücksfläche

Nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im allgemeinen Wohngebiet eine GRZ von 0,4 und GFZ von 1,2 zulässig. Das Bauvorhaben weist eine überbaute Fläche von 200 m² auf dem 411 m² großen Grundstück aus.

Das Bauvorhaben überschreitet mit 0,48 die GRZ der BauNVO für allgemeine Wohngebiete sowie die in der Umgebung durch die Bestandsbauten vorliegende GRZ deutlich.

Mit der Bauvoranfrage soll geprüft werden, ob das geplante Gebäude genehmigungsfähig ist. Mit der Zustimmung zur Bauvoranfrage wird für das Quartier erneut eine Ausrichtung hin zu einer höheren Bebauungsdichte manifestiert. Dies ist vor dem Hintergrund der dann fehlenden Freiflächen und der damit wegfallenden Raumqualität nicht wünschenswert.

Eine Bebauung auf bestehendem Grundstück in der Schulstraße ist grundsätzlich möglich. Die Bebauungsdichte sollte dem Umfeld jedoch entsprechen und neben einer angepassten Geschossigkeit ausreichend Garten und Freifläche ermöglichen.

Durch den Wegfall der Doppelgaragen und Stellplatzfläche auf dem Baugrundstück, welche derzeit für Fahrzeuge des bestehenden Gebäudes Schulstraße 24 genutzt wird, und durch die zusätzliche Schaffung von drei Wohnungen im geplanten Neubau wird die Stellplatzsituation auf dem den betroffenen Flurstücken unzureichend. Im Zuge einer geänderten Planung müsste auch hierfür ein funktionierender Stellplatznachweis vorgelegt werden.

Die Gestaltung des Gebäudes und der geplanten Dachgauben muss mit den Vorgaben der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für die Innenstadt abgestimmt werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu versagen und die Ausnahme von der Veränderungssperre nicht zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik versagt dem Vorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Die Ausnahme von der Veränderungssperre wird nicht erteilt.**

Beschluss-Nr. 2.5

Errichtung einer Containeranlage, Einhausung Melkroboter, Zelt für Weidemelkstand, Kraftfuttersilos an Freß-Liegehalle und neben Jungviehstall
Nutzungsänderung: Lagerhalle wird umgenutzt zu Klauenpflegeraum.
Aulendorf, Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1
Vorlage: 40/401/2019

Frau Schellhorn teilt mit, dass nach dem Großbrandereignis auf dem Gelände des LAZBW, Atzenberger Weg 99, Flst. Nr. 708/1 verschiedene temporäre Sofortmaßnahmen nötig wurden. Diese wurden in Abstimmung mit dem Landratsamt bereits realisiert und sollen nun mit dem vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung genehmigt werden.

Folgende Vorhaben sind im vorliegenden Bauantrag enthalten:

- Einhausung des Melkroboter
- Errichtung eines Melkzeltes
- Aufstellung einer Containeranlage für die Erfüllung des Lehrauftrages
- Nutzungsänderung Lagerhalle in Klauenpflegeraum
- Errichtung von Kraftfuttersilos an der Fress-Liegehalle und am Jungvieh-Bullenstall

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Atzenberg vom 08.03.1979
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 17.04.2019

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben einstimmig sein Einvernehmen.

Beschluss-Nr. 2.6

Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle **Zollenreute, Poppenmaierhof, Flst. Nr. 397/5** **Vorlage: 40/408/2019**

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens den Neubau einer Mehrzweck-Lagerhalle auf dem Poppenmaierhof 3, Flurstück Nr. 397, in Zollenreute beantragt hat.

Die Halle soll in der Freifläche der Hofstelle, zwischen Schweinemaststall und Fahrsilos, in einer Größe von 80,40 m x 20,00 m und einer Höhe von 9,58 m erstellt werden. Als Dachform ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 15° vorgesehen. Das Gebäude erhält einen Dachüberstand von knapp 4 Metern. Der Unterbau der Halle wird in Massivbauweise erstellt. Wand und Dach sind in einer Stahl- Holzkonstruktion geplant.

Die Außenwände der Giebelseiten werden mit einer Stahltrapez-Sandwichfassade verkleidet. An den Traufseiten bleibt das Gebäude unverkleidet. Die Dacheindeckung des Daches erfolgt mit Stahltrapezprofilblech in rotbrauner Farbe. Die vorgesehene Bauweise und das verwendete Material ist heute im landwirtschaftlichen Bauen üblich und entspricht dem Stand der Technik. Die Dachflächen auf beiden Seiten der Halle werden mit einer Photovoltaikanlage belegt.

Im Gebäude werden neben der Nutzung als landwirtschaftliche Lagerfläche auch vier Pferdeboxen mit Außenpaddock eingebaut.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Außenbereich
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute
Eingangsdatum:	06.05.2019

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich somit nach § 35 BauGB. Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Der Antragsteller ist Vollerwerbslandwirt mit ca. 200 ha eigenbewirtschafteter landwirtschaftlicher Fläche. Die Lager- und Mehrzweckhalle dient dem landwirtschaftlichen Betrieb der Bauherrschaft. Sie nimmt einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Die Erschließung ist mit der bestehenden Hofstelle ausreichend gesichert.

Entgegenstehende öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB wie z.B. der Naturschutz oder das Orts- und Landschaftsbild sind nicht tangiert. Die Mehrzweckhalle befindet sich nicht in einem förmlich ausgewiesenen Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Eine Störung des Landschaftsbildes ist nicht erkennbar.

Ergebnis

Das geplante Bauvorhaben stellt ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben im Außenbereich dar und ist nach den von der Stadt zu prüfenden planungsrechtlichen Kriterien zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Zur Abgrenzung des Außenbereichs ist das Bauvorhaben mit einer ausreichenden Bepflanzung einzugrünen.**

Beschluss-Nr. 2.7

Vergrößerung des Hauseingangs
Aulendorf, Friedenstraße 9, Flst. Nr. 830/63
Antrag auf Ausnahme
Vorlage: 40/410/2019

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft die Vergrößerung des Hauseinganges durch ein Umbauen des Eingangspodestes in der Friedenstraße 9, Flurstück Nr. 830/63 in Aulendorf beantragt hat.

Der untergeordnete Anbau misst die Grundfläche von 2,85 m x 1,0 m mit einer Höhe von 2,60 m. Ein Genehmigungsantrag ist für den untergeordneten Antrag zu stellen, da durch das nach außen versetzten der Eingangstür die Wohnfläche vergrößert wird.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Baulinienplan Herrschaftsbreite
Rechtsgrundlage:	§34 BauGB
Befreiung:	Baugrenze
Eingangsdatum:	30.04.2019

Der Baulinienplan Herrschaftsbreite legt eine Baulinie für die Gebäude entlang der Friedensstraße fest. Auf dieser Linie liegen die straßenseitigen Außenwände der Gebäude. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Der geplante Überbau des Hauseingangs ragt über diese Baulinie vor.

Der beantragte Vorbau ist untergeordnet. Einer geringfügigen Überschreitung der Baulinie kann zugestimmt werden.

Daher empfiehlt die Verwaltung dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben einstimmig sein Einvernehmen.

Beschluss-Nr. 2.8

Erweiterung Verwaltungsgebäude mit Kantine, Gebäude D1
Aulendorf, Carthago Ring 1, Flst. Nr. 271/1, 271/2

Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/412/2019

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft im Genehmigungsverfahren die Errichtung einer Erweiterung des Verwaltungsgebäudes mit Kantine beantragt hat.

Der geplante Baukörper schließt an den eingeschossigen Teil des 4-geschossigen Bestandsgebäudes an. Im Erdgeschoss erfolgt eine Erweiterung des eingeschossigen Baukörpers um ca. 10 m. Das Erdgeschoss entwickelt seine Grundfläche unabhängig von den Obergeschossen des neuen Gebäudes. Parallel zum bestehenden Verwaltungsgebäude wird ein 4-geschossiges Bürogebäude mit 38,78 m x 16,48 m Grundfläche errichtet. Die Obergeschosse überkragen teilweise das Erdgeschoss.

Zwischen den beiden, zueinander auf 16,68 m Abstand stehenden Verwaltungsgebäuden soll ein über alle 3 Obergeschosse reichender Verbindungsgang erstellt werden.

Konstruktion und Fassadengestaltung der Erweiterung entsprechen dem vorhandenen Verwaltungsgebäude.

Das Vorhaben stellt eine Erweiterung der Verwaltungsflächen dar. Des Weiteren schafft es das Angebot einer Kantine für alle Mitarbeiter.

In der vorliegenden Planung wird der vorhandene Carport an anderem Standort westlich des Neubaus ausgewiesen. Auch ist eine überdachte Fahrradabstellanlage für 150 Fahrräder ausgewiesen. Hier sind die genauen Standorte der Bauten noch nicht endgültig festgelegt, sie werden aber definitiv errichtet. Die Planung wird im Laufe des Bauantragsverfahrens nachgereicht.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Oberrauhen 1. Änderung vom 06.03.2015
Rechtsgrundlage:	§ 30 BauGB
Gemarkung:	Zollenreute
Eingangsdatum:	30.04.2019
Befreiungen:	Geschossigkeit; Überschreitung Baugrenze

Die geplante Erweiterung des Verwaltungsgebäudes überschreitet die im Bebauungsplan für diese Teilfläche festgesetzte 3-Geschossigkeit. Für diese Überschreitung ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

Des Weiteren überschreitet das geplante Gebäude in den Geschossen 1 bis 3 die festgelegte Baugrenze. Die Überschreitung befindet sich an der nördlichen Ecke des Gebäudes und betrifft nur die Obergeschosse. Die Gebäudeecke ragt hier ca. 3,5 Meter über die festgesetzte Baugrenze hinaus.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten

Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im Bebauungsplan Oberrauhen ist für das vom Erweiterungsbau betroffene Baufenster eine 3-Geschossigkeit festgesetzt. Für die beidseitig benachbarten Baufenster des bestehenden Verwaltungsbaus sind fünf Geschosse und im Bereich des Produktionsgebäudes vier Geschosse festgesetzt. Da beidseitig des Baufeldes mehr Geschosse festgesetzt sind kann es sich hier nicht um einen Grundzug der Planung im Bebauungsplan handeln.

Im Vorfeld der Antragstellung hat eine Abstimmung von Seiten der Planer mit Landratsamt und Bauamt stattgefunden. Eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans hinsichtlich der Geschossigkeit wurde in Aussicht gestellt. Die Grundzüge der Planung sind hier nicht berührt.

Die Überschreitung der Geschossigkeit ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar und tangiert die Grundzüge der Planung nicht. Die Erteilung einer Befreiung zur Anpassung der Betriebsabläufe der Bauherrschaft ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Überschreitung der Baugrenze an der nördlichen Ecke des Gebäudes wird als geringfügig eingeschätzt. Die Gebäudeecke ragt hier in den Obergeschossen ca. 3,5 Meter über die festgesetzte Baugrenze hinaus. Der dort verlaufende Versickerungsgraben bleibt von der Baumaßnahme unberührt. Leitungen in ebenfalls dort verlaufenden Leitungstrasse, wie Gas, Ringleitung Löschwasser und Abwasser werden um den Neubau verlegt.

Die Überschreitung der Baugrenze resultiert aus der Planungsabsicht die beiden Verwaltungsbaukörper auch in der Ansicht Reutener Straße in einer Flucht zu planen und kann bezüglich der Gebäudestellung nachvollzogen werden. Die Überschreitung ist geringfügig und berührt nicht den Grundzug der Planung. Sie kann befreit werden.

Weiter erforderlich ist eine Befreiung zur Überschreitung der EFH um 0,50 m.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Zollenreute:

- 1. Das Einvernehmen zum Vorhaben wird erteilt.**
- 2. Der Befreiung von der im Bebauungsplan festgesetzten 3-Geschossigkeit, zur Überschreitung der Baugrenze und zur Überschreitung der EFH um 0,50 m wird zugestimmt.**

Beschluss-Nr. 2.9

Teilabbruch der bestehenden Lagerhalle, Erweiterung Lagerhalle mit Bürogebäude, Neubau Garagen Aulendorf, Hasengärtlestraße 47, Flst. Nr. 1655/4 Vorlage: 40/394/2019

Frau Schellhorn teilt mit, dass die Bauherrschaft den Teilabbruch einer bestehenden Lagerhalle sowie die Erweiterung der bestehenden Lagerhalle mit Bürogebäude und die Errichtung von Garagen in der Hasengärtlestraße 47, Flurstück Nr. 1655/4 in Aulendorf beantragt hat.

Das Gebäude wird von einem Fliesenverlegebetrieb genutzt. In den geplanten Räumlichkeiten werden Fliesen ausgestellt und gelagert.

Die beantragte Halle mit einer Grundfläche von 27,80 m x 18,10 m wird an eine bestehende Lagerhalle angebaut. Die Gesamthöhe der in Teilbereichen zweigeschossigen Halle beträgt 5,90 m. Das Gebäude erhält ein Flachdach.

Weiter werden 3 Garagen mit einer Gesamtlänge von 18,70 m x 6,50 m angebaut. Die Garagen mit einer Gesamthöhe von 2,70 m erhalten ebenfalls ein Flachdach.

Die Gebäude werden in Massivbauweise und als Holzbau erstellt. Die Außenfassaden sind Sandwichpaneele oder Ziegel.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Sandäcker II – 1. Änderung vom 02.11.2012
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB
Gemarkung: Aulendorf
Eingangsdatum: 25.04.2019

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Sandäcker II-1. Änderung bis auf die überbaute Grundstücksfläche. Eine Grundflächenzahl von 0,8 ist festgesetzt. Mit dem Vorhaben wird die zulässige überbaubare Grundfläche um 175 m² überschritten. Dies ergibt eine Überschreitung der Grundfläche um 7,3 %.

Das Landratsamt fordert hierfür eine Kompensationsmaßnahme. Eine Dachbegrünung wäre eine solche Maßnahme. Der Antragsteller muss die Abstimmung dieser Kompensation mit dem Landratsamt führen.

Ebenso müssen vom Antragsteller Gespräche zur Löschwasserversorgung mit den zuständigen Behörden des Landratsamtes geführt werden. Durch die Flächenüberschreitung ist die Löschwasserversorgung nicht gesichert und es müssen private Maßnahmen erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig:

- 1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.**
- 2. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch private Maßnahmen ist zu gewährleisten und mit dem Landratsamt abzustimmen.**
- 3. Ein Ausgleich für die Überschreitung der überbauten Grundfläche ist mit dem Landratsamt abzustimmen.**

Beschluss-Nr. 3

Überplanung Parkanlage mit Hofgartenareal - Vergabe Planungsauftrag **Vorlage: 40/402/2019**

BM Burth erläutert, dass für die Überplanung der Parkanlage, Hofgartenareal mit Minigolfanlage vier Landschaftsplaner zur Abgabe eines Honorarvorschlages aufgefordert wurden.

Drei Büros haben ein Honorarangebot abgegeben. Das vierte Büro ist auftragsbedingt ausgelastet und hat kein Honorarangebot abgegeben.

Die Aufgabenstellung wurde in 3 Blöcke aufgeteilt und wie folgt beschrieben:

1. Grundlagenermittlung und Quellensichtung

- Vergleichbare Angebotseinholung für die Vergabe von Vermessungsarbeiten
- Abstimmung bezüglich des vorliegenden Baumkatasters mit dem zuständigen Baumpfleger
- Literatursichtung und Gespräche mit Kenntnisträgern
- Ergänzende Kartierung struktureller Besonderheiten
- Einfache Dokumentation der Ergebnisse zur Geschichte des Gartendenkmals

2. Bestands- und Nutzungsanalyse

- Bestandsanalyse und Bewertung des vorhandenen Zustands der Parkanlage auf Grundlage der Vermessungspläne und des Baumkatasters unter besonderer Berücksichtigung von gegenwärtigem Pflegezustand, Wegesystem, Baumbestand, Raumerlebnis und Sichtbezügen sowie der Nutzung
- Aufzeigen der Genese der Parkanlagen soweit durch Quellensichtung möglich
- Einschätzung des Denkmalwertes
- Darstellung der Ergebnisse im Lageplan M 1:2000 (CAD)

3. Parkpflegewerk mit Leitplanungen

- Aufstellen eines Parkpflegewerks mit Leitplanung für das Wegesystem, Leitplanung für das Raumerleben und die Sichtbezüge im Park
- Leitplanung für Maßnahmen, die den Baumbestand betreffen
- Leitplanung für die jährliche Pflege der Anlagen in Abstimmung mit dem Auftraggeber
- Kostenermittlung für die Maßnahmen nach DIN 276
- Parkpflegewerk mit Darstellung im Lageplan in M 1:2000 (CAD), einfacher Erläuterungsbericht, Erstellen einer PowerPoint Präsentation und Vorstellung im Gemeinderat oder anderem Gremium

Die zu überplanende Gesamtfläche beträgt 59.197,00 qm mit rund 500 Bäumen im Bestand.

Die Gesamtfläche setzt sich wie folgt zusammen:

Hofgartenareal	11.014,00 qm
Minigolfanlage	2.191,00 qm
Parkanlage	45.992,00 qm

Gesamtfläche	59.197,00 qm
---------------------	---------------------

Die Aufgabenstellung für die Überplanung der Parkanlage im Bestand und mit den Gegebenheiten stellt die Planungsbüros für die Erstellung eines Honorarangebots vor eine gewisse Herausforderung, da der Aufwand schwierig zu kalkulieren ist.

Es kann durchaus sein, dass im Rahmen der planerischen Überarbeitung der Parkanlage zusätzliche Planungsaufträge durch weitere Gestaltungsmöglichkeiten hinzukommen.

Die Honorarkosten für die oben angeführten 3 Aufgabenfelder sind in der Anlage zur Vorlage detailliert aufgestellt.

SR Zimmermann erläutert, dass in der Parkplanung gezielt geprüft werden muss, wie der Park vor 50 und 25 Jahren aussah und auch, wie er entsprechend in 25 oder 50 Jahren aussehen soll. Es muss geprüft werden, wie die Wirtschaftswege aussehen sollen und dass sie wenn möglich auch barrierefrei sein sollen. Auch die Sträucher müssen geprüft werden und die Vielfältigkeit des Parks bewahrt werden. Es ist wichtig, mit dem Hause Königsegg und Markus Kink als Baumexperten Kontakt aufzunehmen.

Zuerst stellt sich im Anschluss Herr Fregin vom Planungsbüro plan be vor. Herr Fregin könnte mit dem Projekt im September/Oktober beginnen.

Im Anschluss stellt sich Frau Siegmund vom Büro Siegmund & Winz vor. Frau Siegmund könnte im Juli mit dem Projekt beginnen.

Im Anschluss stellt sich Herr Goepel vom Planungsbüro Freiraum Werkstatt vor.

Nachdem alle Planungsbüros den Sitzungssaal verlassen haben, fasst BM Burth die Vorstellungen noch kurz zusammen. Die Beauftragung sollte nicht allein von der Höhe des Angebots abhängig gemacht werden. Die Verwaltung könnte sich die Beauftragung vom Büro plan be oder vom Büro Freiraum Werkstatt vorstellen. Beide Büros sind in der Lage, die Aufgabenstellung zu bewältigen. Er könnte sich vorstellen, dass das Büro Freiraum Werkstatt leistungsfähiger ist.

SR Zimmermann würde sich ebenfalls nicht allein nach der Angebotssumme richten, sondern nach der Erfahrung und dem Eindruck der Büros. Er könnte sich das Büro Freiraum Werkstatt vorstellen.

SR Friedrich schließt sich dem an. Fachlich sind alle Büros akzeptabel. Das Büro Freiraum Werkstatt hat am meisten Erfahrung mit dem Umgang mit Denkmalbehörden.

Das Büro Freiraum Werkstatt wird einstimmig mit der Überplanung der Parkanlage mit Hofgartenareal gemäß des vorliegenden Angebots beauftragt.

Beschluss-Nr. 4

Fuß- und Radwegverbindung Bruckstraße - L285; Festlegung der Ausführungsvariante **Vorlage: 10/122/2019**

BM Burth erläutert, dass entlang der Landesstraße L 285 ein Fuß- und Radweg von Aulendorf nach Reute führt. In der Vergangenheit gab es über die Bruckstraße eine Verbindung des Ortsteils Rugetsweiler auf den Fuß- und Radweg entlang der L 285.

Die Verbindung ist seit längerer Zeit durch einen Erdwall entlang der L 285 unterbrochen. Von Seiten der Ortschaft Zollenreute wird die Wiederherstellung der bisherigen Verbindung zum Fuß- und Radweg gewünscht.

Die Wiederherstellung der Verbindung wäre über das gemeindeeigene Grundstück Flst. Nr. 133/2 und über die Privatgrundstücke 133/5 und 133/1 möglich. Die Eigentümer der Privatgrundstücke haben sich grundsätzlich mit einer Veräußerung einer Teilfläche zur Errichtung eines Fuß- und Radweges einverstanden erklärt.

Von Seiten des Stadtbauamtes wurden zur Herstellung eines Fuß- und Radweges verschiedene Ausführungsvarianten untersucht. Die Wegeverbindung hätte eine Länge von ca. 260 m und sollte mit einer Breite von 1,50 m hergestellt werden.

Variante 1

Herstellung mittels wassergebundener Kiesschicht, ohne Randeinfassung

Kosten: 25.190,35 €

Geschätzter Unterhaltungsaufwand: 2.693,40 € je Unterhaltungsmaßnahme

Variante 2

Herstellung mittels Rasengittersteine 10 cm, ohne Randeinfassung. Hier muss eine Korrektur zur Vorlage erfolgen, es sind Rasenfugelsteine gemeint.

Kosten: 30.079,64 €

Die Kosten einer beidseitigen Randeinfassung mit Betonrandsteinen belaufen sich auf 24.717,19 €.

Variante 3

Herstellung mittels Asphalttragdeckschicht 10 cm, Körnung 0/16, ohne Randeinfassung

Kosten: 33.443,60 €

Der Ortschaftsrat der Ortschaft Zollenreute hat sich in seiner Sitzung am 19.11.2018 mehrheitlich für die Herstellungsvariante 3 ausgesprochen. Der Fuß- und Radweg soll mittels Asphalttragdeckschicht 10 cm, Körnung 0/16 hergestellt werden.

Die Verwaltung schließt sich dem Vorschlag des Ortschaftsrates Zollenreute an.

SR Friedrich hält einen Geh- und Radweg mit einer Breite von 1,50 m für zu knapp. Die Verwaltung sollte dies nochmals prüfen, eine Breite von 2,00 m wäre besser.

SR Feßler möchte wissen, ob ein gemeinsamer Geh- und Radweg geplant ist. Außerorts sollte mindestens eine Breite von 2,00 m vorgesehen werden.

BM Burth hält die Anmerkung für berechtigt. Die Verwaltung wird dies nochmals prüfen.

Der Fuß- und Radweg von Rugetsweiler zur L 285 wird mittels einer Asphalttragdeckschicht 10 cm, Körnung 0/16 mit einer Breite von 2,00 m

hergestellt.

Beschluss-Nr. 5

Verschiedenes

E-Ladesäulen

BM Burth informiert, dass die geplanten E-Ladesäulen voraussichtlich bis zum September gebaut werden. Die Submission findet am Freitag statt.

Einladung zum Spatenstich Baugebiet Parkstraße

BM Burth erinnert an die Einladung zum Spatenstich für das Baugebiet Parkstraße am kommenden Freitag.

Verfüllung Tannhauser Ried

Frau Schellhorn informiert über eine Anfrage des Landratsamtes zu einer Verfüllung von Gräben im Tannhauser Ried. Es wurde vor längerer Zeit vereinbart, dass Aushubmaterial vom Ebenweiler Weiher dort eingebracht werden kann, damit das Ried wiedervernässt werden kann. Nun ist die geplante Menge deutlich höher wie vereinbart (bisher 500 – 800 m³, neu: 1.900 m³). Grundsätzlich muss die Gemeinde das Einvernehmen erteilen.

BM Burth ergänzt, dass das Material und die Gesamtmaßnahme mit dem Landratsamt bereits abgestimmt sind, d.h. die fachlichen Belange sind geklärt. Im Zuge der Maßnahme ist es nun eine sehr zeitnahe Zustimmung zur größeren Menge notwendig, damit die Firma in Ebenweiler weiterarbeiten kann.

1. Stellvertretender Ortsvorsteher Wülfrath möchte wissen, ob das Material schadstoffgeprüft ist.

Dies bejaht Frau Schellhorn, das Material hat einen gewissen Arsen-Gehalt, dieser ist jedoch geogen und damit normal im Torfboden.

Ovin Zinser-Auer fragt nach den Auswirkungen der Wiedervernässung für die bebauten Grundstücke in Tannhausen, insbesondere im Hangelesweg. Dort gibt es bereits aktuell immer wieder Probleme mit Hochwasser, dies darf sich nicht verschlimmern. Es gibt bereits einen Anwohner in Tannweiler, der durch die Wiedervernässung des Riedes verstärkt Probleme hat.

Frau Schellhorn weist darauf hin, dass in Tannhausen grundsätzlich leider die Bauwerke zu tief gesetzt wurden.

Die Verwaltung wird die Anfrage von Ovin Zinser-Auer nochmals prüfen.

Das Einvernehmen zur Verfüllung wird erteilt.

Bauvoranfrage Flurstück 284 Tannhausen

Frau Schellhorn informiert, dass das Baurechtsamt die Bauvoranfrage zum Flurstück 284 Tannhausen abgelehnt hat.

Bauvorhaben Kardamomweg 6

Frau Schellhorn erläutert, dass es Hinweise gab, dass der Bauherr des Bauvorhabens im Kardamomweg 6 ohne Genehmigung eine Dachterrasse auf seiner Garage errichtet hat. Zwischenzeitlich gab es eine Baukontrolle durch das Baurechtsamt. Es wurde keine Dachterrasse festgestellt, lediglich eine Gartenterrasse.

Sachstand Grundstück Hauptstraße

SR Zimmermann fragt nach einem Sachstand zur Bebauung des Grundstücks in der Hauptstraße, ehemals Scherrieb.

Frau Schellhorn teilt mit, dass ein Gespräch mit Frau Zeese vom Büro FPZ und der Bauherrschaft geplant war. Dieses kam leider nicht zustande, weil die Planungen der Bauherrschaft noch nicht so weit gediehen waren. Die Bauherrschaft hat in diesem Zuge bereits mitgeteilt, dass die Bebauung noch nicht aktuell ist.

SR Zimmermann hält eine Zwischenlösung für erforderlich, wenn die Bebauung noch lange dauern wird. Mit der Absperrung in Form eines Bauzaunes kann er sich eine möglicherweise langjährige Zwischenlösung nicht vorstellen.

Die Verwaltung wird nochmals mit der Bauherrschaft sprechen.

Stromkästen an der Imterstraße 34

1. Stellvertretender Ortsvorsteher teilt mit, dass die Stromkästen an der Imterstraße 34 sehr laut ist.

Die Verwaltung wird sich darum kümmern.

Geplante Skateranlage

SR Zimmermann weist darauf hin, dass die Verwaltung bezüglich der geplanten Skateranlage vor dem Bau noch mit der Klinikleitung sprechen sollte. Die Klinik hat bereits jetzt schon Probleme in der Nacht wegen des Verkehrslärms.

BM Burth teilt mit, dass in der Planung davon ausgegangen wurde, dass durch die dazwischen liegende Sporthalle der Lärm gemindert wird, zudem kann die Skateranlage nur zu normalen, täglichen Öffnungszeiten genutzt werden.

Videoüberwachung Schulzentrum

SR Feßler möchte wissen, weshalb die Videoüberwachung am Schulzentrum nicht funktioniert. Er hat mit dem Hausmeister darüber gesprochen, er meinte, dass diese aktuell nicht funktioniert.

Herr Blaser erläutert, dass die Videoüberwachung bei der Fassadengestaltung nicht wieder neu aktiviert wurde. Die übertragenen Bilder waren damals auch zu schlecht.

BM Burth ergänzt, dass die Verwaltung mit den Rektoren besprechen wird, ob sie aktuell Handlungsbedarf sehen.

Beschluss-Nr. 6
Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....