

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

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates
Tannhausen**

vom 08.03.2021

im Ratssaal, Schloss Aulendorf

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: Uhr

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Margit Zinser-Auer Ortsvorsteherin

Ortschaftsrat/rätin

Achim Deiber
Ute Frick
Michaela Gütler
David Laub
Tobias Laub
Jutta Müller
Habakuk Mutter
Franz Thurn

Abwesend:

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Mitteilungen, Protokoll
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Baugesuche
 - 4.1 Abbruch einer Scheune
Tannhausen, Tannhauser Straße 43, Flst. Nr. 249
Kenntnisgabeverfahren
Vorlage: 40/011/2021/1
 - 4.2 Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Tannhausen, Tannhauser Straße 43, Flst. Nr. 249
Vorlage: 40/010/2021/1
 - 4.3 Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Tannhausen, Tannhauser Straße 43/1, Flst. Nr. 249
Vorlage: 40/013/2021/1
- 5 Umbaumaßnahmen Bahnübergänge Kohlstatt, Tannhausen u. Röhren -
Information
Vorlage: 70/001/2021/1
- 6 Verschiedenes

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

Beschluss-Nr. 2
Mitteilungen, Protokoll

Beschluss-Nr. 3
Einwohnerfragestunde

Beschluss-Nr. 4

Baugesuche

Beschluss-Nr. 4.1

Abbruch einer Scheune
Tannhausen, Tannhauser Straße 43, Flst. Nr. 249
Kenntnisgabeverfahren
Vorlage: 40/011/2021/1

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im Kenntnisgabeverfahren den Abbruch einer Scheune auf dem Grundstück Flst. Nr. 249, Tannhauser Straße 43 in Tannhausen.

Die Scheune hat die Abmessungen 7,00 m x 12,00 m und ist in Holzbauweise erstellt worden. Das Satteldach ist mit Ziegeln eingedeckt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Tannhausen
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich
Gemarkung: Tannhausen
Eingangsdatum: 10.02.2021

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundung Tannhausen. In der Ortsabrundung Tannhausen sind neben der Ortsabrundungslinie keine qualifizierenden Festsetzungen enthalten

Nach § 50 Abs. 3 Satz 2 LBO Baden-Württemberg ist der Abbruch bei freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3 verfahrensfrei.

Denkmalschutzrechtliche Belange

Die Scheune auf dem Grundstück Flst. Nr. 249, Tannhauser Straße 43 in Tannhausen steht nicht unter Denkmalschutz.

Weitere Planung

Am 10.02.2021 ist für das Grundstück Flst. Nr. 249, Tannhauser Straße 43 in Tannhausen ein Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage eingereicht worden.

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsrat Tannhausen erhält das Vorhaben zur Kenntnis.

Beschluss-Nr. 4.2

Neubau eines Wohnhauses mit Garage **Tannhausen, Tannhauser Straße 43, Flst. Nr. 249** **Vorlage: 40/010/2021/1**

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 249, Tannhauser Straße 43 in Tannhausen.

Das beantragte Wohnhaus hat die Abmessungen 9,99 m x 9,99 m und wird in massiver Bauweise mit Wänden aus Mauerwerk erstellt. Es ist vollunterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse. Das Satteldach mit 24 ° Dachneigung hat eine Firsthöhe von 8,38 m und ist mit Dachsteinen gedeckt. Die geplante Doppelgarage in Massivbauweise hat eine Grundfläche von 7,24 m x 7,00 m und erhält ein Flachdach mit Kiesdeckung.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Tannhausen
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich
Gemarkung: Tannhausen
Eingangsdatum: 10.02.2021

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabrundung Tannhausen. In der Ortsabrundung Tannhausen sind neben der Ortsabrundungslinie keine qualifizierenden Festsetzungen enthalten. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 BauGB.

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Art der baulichen Nutzung

Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, Landwirtschaft und Handwerksbetriebe und kann als Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO eingestuft werden. Das Bauvorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Das Vorhaben hält mit der überbauten Grundstücksfläche und der Geschossfläche das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO ein.

Ortsabrundung

Mit dem Wohnhaus wird die Ortsabrundungslinie geringfügig überschritten. Die geplante Garage überschreitet die Ortsabrundungslinie mit ca. 1/3 der Grundfläche.

Überschreitungen der Ortsabrundung in der näheren Umgebung

Straße	Flst. Nr.	Gebäude	Datum Befreiung AUT
Tannhauser Str. 41	248 248/1	Doppelgarage außerhalb Ortsabrundung	05.06.2002
Tannhauser Str. 49	255	Schuppen außerhalb Ortsabrundung	-
Tannhauser Str. 51	255/3	Schuppen außerhalb Ortsabrundung	-

Für die Überschreitung der Ortsabrundung Tannhausen ist eine Befreiung erforderlich. Aufgrund der bereits erteilten Befreiung bzw. der vorhandenen Nebengebäude außerhalb der Ortsabrundung ist eine weitere Befreiung in diesem Bereich denkbar.

Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsratsrat Tannhausen erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Ortsabrundung mit dem Wohnhaus und der Garage wird zugestimmt.

Beschluss-Nr. 4.3

Neubau eines Wohnhauses mit Garage
Tannhausen, Tannhauser Straße 43/1, Flst. Nr. 249
Vorlage: 40/013/2021/1

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 249, Tannhauser Straße 43/1 in Tannhausen.

Das beantragte Wohnhaus hat die Abmessungen 9,99 m x 10,75 m und wird in massiver Bauweise mit Wänden aus Mauerwerk erstellt. Es ist vollunterkellert und verfügt über zwei Vollgeschosse. Das Satteldach mit 24 ° Dachneigung hat eine Firsthöhe von 8,38 m und ist mit Dachsteinen gedeckt. Die geplante Doppelgarage in Massivbauweise hat eine Grundfläche von 8,24 m x 8,00 m und erhält ein Flachdach mit Kiesdeckung.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Tannhausen
Rechtsgrundlage: § 35 BauGB, Außenbereich
Gemarkung: Tannhausen
Eingangsdatum: 11.02.2021

Das Vorhaben liegt komplett außerhalb des Geltungsbereich der Ortsabrundung Tannhausen. In der Ortsabrundung Tannhausen sind neben der Ortsabrundungslinie keine qualifizierenden Festsetzungen enthalten. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 35 BauGB.

Gemäß § 35 BauGB 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.

Nach Rücksprache mit dem Grundstücksbesitzer handelt es sich beim Antragssteller nicht um einen privilegierten Landwirt.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange, insbesondere die des § 35 Abs 3 BauGB, nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Ein Vorhaben ist deshalb grundsätzlich hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft zu prüfen.

Weiterhin liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB vor, wenn die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung zu befürchten ist. Durch das geplante Wohngebäude ist die Entstehung einer Splittersiedlung zu befürchten. Da der Außenbereich grundsätzlich von allen nicht unmittelbar seinem Wesen und seiner Funktion entsprechenden Baulichkeiten freigehalten werden soll, ist in der Errichtung eines nicht landwirtschaftlich privilegierten Wohnhauses im Außenbereich regelmäßig ein Vorgang der Zersiedelung zu sehen.

Für das Grundstück Flst. Nr. 248, Tannhauser Straße wurde am 14.02.2019 die Bauvoranfrage zum Neubau eines Bungalows mit Carport eingereicht. Das Einvernehmen

zur Bauvoranfrage wurde vom Technischen Ausschuss versagt. Die Baurechtsbehörde hat mit Schreiben vom 25.04.2019 die Erteilung eines Bauvorbescheids abgelehnt.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat Tannhausen versagt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Eigentümer Gespräche über eine weitergehende Änderung der Ortsabrundung Tannhausen zur Schaffung zusätzlicher Bauplätze zu führen.

Beschluss-Nr. 5

Umbaumaßnahmen Bahnübergänge Kohlstatt, Tannhausen u. Röhren - Information

Vorlage: 70/001/2021/1

Ausgangssituation:

Die Deutsche Bundesbahn hat bereits an Pfingsten 2020 das elektronische Stellwerk in Aulendorf in Betrieb genommen. In diesem Zusammenhang müssen Bahnübergänge nach den Richtlinien der DB in alter Bauform im Einwirkungsbereich des Stellwerks erneuert werden.

Zum Weiterbetreiben der noch nicht ertüchtigten Bahnübergänge ist eine Ausnahmegenehmigung in Absprache mit dem Eisenbahn Bundesamt zu beantragen. Zuvor sollte jedoch auch die Möglichkeit eines Verzichtes ggf. durch Ersatzwegebau abgewogen und beraten werden. In diesem Fall liegt von Seiten der DB ein Angebot von 200.000 Euro für Ersatzmaßnahmen vor.

BÜ Röhren-Booser Straße - Fakten und Vorschläge der DB:

Sofortige Herstellung eines regelkonformen Zustandes ohne Planrechtsverfahren gem. EBA-Regelliste wäre möglich.

Voraussetzung dafür ist, dass die Schleppkurve des Bemessungsfahrzeuges (welches der Straßenbaulastträger festzulegen hat) für Linksabbiegen, hinter dem BÜ nachgewiesen werden kann.

Vorhandener „Gehweg“ wird nicht berücksichtigt, weil sich der BÜ außerorts befindet und keine entsprechenden Elemente vor/nach dem BÜ vorhanden sind.

Es werden vor der Einmündung zwei vorgeschaltete Lichtzeichen (je eines links + rechts der Straße) errichtet, um dem Gegenverkehr, das Abbiegen und Räumen vom BÜ im Falle der Einschaltung der Anlage durch einen Zug zu ermöglichen.

Der Umbau des BÜ muss wegen der UIG-Frist bis zum 31.12.2021 erfolgen.

Die Radwegplanung des Landratsamtes Ravensburg kann im ersten Schritt nicht berücksichtigt werden.

Die Planungen zur Radwegführung bedürfen die Durchführung eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG.

BÜ Kohlstatt-Tannhausen Fakten und Vorschläge:

- Zu geringe Fahrbahnbreite
- BÜ liegt straßenseitig in einer Wanne, evtl. besteht Aufsetzungsgefahr.
- Abbiegebeziehungen direkt am BÜ innerhalb des sogenannten Räumbereichs.
- Alleiniger 1:1 Techniktausch nicht möglich, da Regelkonformität nicht vollends gegeben ist
- 2-stufiger Ausbau mit vorgezogenem Techniktausch.

1. Stufe:

- Auf Grund der Verkehrszählung wird der Begegnungsfall PKW-PKW angesetzt.

- Bestätigung durch Straßenbaulastträger erforderlich
- Es wird eine Gegenverkehrsregelung eingerichtet. Eine Begegnungsfläche für die Bemessungsfahrzeuge ist vorzusehen.
- Linksabbiegen hinter dem BÜ in den Feldweg wird durch Beschilderung
- verboten, bis zur Umsetzung der 2. Stufe

2. Stufe:

- Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens mit Verlegung der Feldwegzufahrt aus dem Räumbereich hinaus.

Stufe 1 muss wegen der UIG-Frist bis 31.12.2021 erfolgen.

BÜ Tiergarten-Steegen - Fakten und Vorschläge:

- Zu geringe Fahrbahnbreite
- Abbiegebeziehung direkt am BÜ innerhalb des sogenannten Räumbereichs
- Alleiniger 1:1 Technik -Tausch nicht möglich, da Regelkonformität nicht vollends gegeben ist
- BÜ Beseitigung erscheint möglich, gegebenenfalls mit Ersatzwegebau

Falls keine Zustimmung zur Beseitigung erfolgt, 2 stufiger Ausbau:

1. Stufe:

1. Variante der DB vor, ohne Veränderung nur mit dem Aufstellen eines Pollers (Fuß- und Radweg möglich) oder
2. Variante Umbau zum Geh- und Radweg BÜ mit Lichtzeichen und Fußwegschranken vor.

2. Stufe:

Großräumiger Umbau für Aufrechterhaltung KFZ-Verkehr mit Lichtzeichen und Fahrbahnhalbschranken

Im Falle der BÜ-Beseitigung wird die Alttechnik außer Betrieb genommen.

Im Falle der Ablehnung der Beseitigung muss der Techniktausch in der 1. Stufe wegen der UIG-Frist bis zum 31.12.2021 erfolgen.

Die Dauer bis zum Endausbau dürfte zeitlich bis zu sechs Jahren in Anspruch nehmen.

Sollte die Stadt Aulendorf der Auflassung dieses BÜ zustimmen, liegt von der DB ein Angebot über Zahlung von 200.000 € für Ersatzmaßnahmen vor.

Beschlussantrag:

Beratung und Beschluss an den Gemeinderat

Beschluss-Nr. 6
Verschiedenes

ZUR BEURKUNDUNG !

Bürgermeister:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....