

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

Öffentlicher Teil

**1.1. Bekanntgaben
- Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse**

Der Vorsitzende gibt die Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse bekannt:

- | | |
|--|---|
| – Sitzung des Gemeinderats | 21.05.2019 |
| – Konstituierende Sitzung des Gemeinderats | 09.07.2019, danach |
| – Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses | 09.07.2019 |
| – Sitzung des Bau- und Umweltausschusses | 16.07.2019 (mit Ortsbegehung
ab 13.00 Uhr) |

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.2. Bekanntgaben
- Baugesuche im Zuständigkeitsbereich der Gemeindeverwaltung**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses werden über mehrere beim Bauamt eingegangene Bauanträge informiert, für deren Beurteilung die Verwaltung zuständig war:

- Geländeveränderung, Nelkenstraße 31 + 33, Öschelbronn
- Um- und Anbau sowie Nutzungsänderung des ehemaligen Schulgebäudes, Tribergstraße 7, Vorderweißbuch
- Umbau Hobbyraum zu gewerblichen Backraum im UG, Im oberen Brühl 7, Rettersburg
- Nutzungsänderung zu Imbiss und Wohnung, G.-F.-Händel-Straße 19, Oppelsbohm
- Errichtung einer Dachgaube, Kiefernstraße 17, Steinach
- Errichtung einer Überdachung der Garagenzufahrt, Heinkelstraße 5, Erlenhof
- Wohnhausumbau und Anlegung eines Stellplatzes, Linckestraße 3, Oppelsbohm

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.3. Bekanntgaben
- Spatenstich Hochbehälter Galgenberg**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Spatenstich für den Neubau des Hochbehälters Galgenberg am Donnerstag 16.05.2019 um 16.30 Uhr stattfindet.

Das Gremium nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.4. Bekanntgaben
- Breitbandausbau Ödernhardt und Oppelsbohm**

Bürgermeister Friedrich informiert über den Sachstand beim Breitbandausbau Ödernhardt und Oppelsbohm durch die Deutsche Telekom AG. Nach aktuellen Informationen rechnet die Verwaltung mit dem Abschluss der Arbeiten bis zur Sommerpause. Durch die Erhöhung der Bandbreite auf bis zu 100 MBit/s im Download kann dann eine wesentliche Verbesserung erreicht werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.5. Bekanntgaben
- Beschluss des Kreistags zum Ausbau der K 1915**

Der Vorsitzende informiert das Gremium über einen vom Kreistag am 06.05.2019 gefassten Beschluss zum Ausbau der K 1915 zwischen Rettersburg und Öschelbronn inkl. des parallel geführten Rad- und Wirtschaftswegs. Der Auftrag für die Arbeiten mit einem Auftragsvolumen von 2,3 Mio. € wurde an die Fa. Klöpfer aus Winnenden-Birkmannsweiler vergeben. Die Arbeiten für den parallel verlaufenden Weg beginnen Mitte Juni und dauern sechs bis acht Wochen. In dieser Zeit kann die K 1915 noch befahren werden. Für die Ausbauarbeiten der Kreisstraße wird die Umleitung derzeit gemeinsam mit dem Landratsamt abgestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt hiervon Kenntnis.

Verteiler: 1 x Bauamt
1 x Ordnungsamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**2.1. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Glockenturm Reichenbach**

Gemeinderat Frey weist darauf hin, dass der Glockenschlag des Glockenturms in Reichenbach seit kurzer Zeit sehr dumpf klingt. Er befürchtet, dass die Glocke einen Riss hat.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**2.2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Friedhofsmauer Lehenberg**

Gemeinderat Haller fragt an, inwieweit die Planung für die Friedhofsmauer in Lehenberg vorangeschritten ist. Auf der Innenseite sind Rutschungen zu erkennen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass regelmäßige Begutachtungen durch das Friedhofsamt erfolgen. Eine aktuelle Gefährdung ist nicht zu erkennen. In diesem Jahr soll die Sanierung des Hauptwegs auf dem Friedhof Steinach angegangen werden, da aufgrund eines eklatanten Höhenversatzes zwischen Weg und Gräberfeld hier eine Gefahrenstelle besteht.

Bauamtsleiter Rabenstein sagt eine Begehung mit Herrn Pötsch vom Bauamt zu.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**2.3. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Holzeinschlag im Staatswald in Steinach**

Gemeinderat Haller nimmt Bezug auf den Holzeinschlag in Steinach und erkundigt sich nach den Gründen.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Holzeinschlag den Staatswald betrifft und wegen des Borkenkäferbefalls durchgeführt werden musste. Die Maßnahme erfolgte deshalb in Abstimmung mit dem staatlichen Forstamt und Revierleiter Graß.

Gemeinderat Haller weist darauf hin, dass bei einem Befall durch Borkenkäfer auch das Reisig entfernt werden muss.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**2.4. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Ausbau der K 1915 - Umleitungsstrecke**

Gemeinderat Hammer nimmt Bezug auf den geplanten Ausbau der K 1915 und bittet die Gemeindeverwaltung darum, eine Lösung für die Bewohner von Stöckenhof und Öschelbronn zu finden, die eine lokale Umleitung nach Rettersburg ermöglicht. Er denkt hier insbesondere an die Kindergartenkinder der beiden Ortsteile, die nach Rettersburg in den Kindergarten gebracht werden müssen. Eine Umleitungsstrecke über Bürg / Höfen erscheint hier nicht zumutbar.

Der Vorsitzende betont, dass auf jeden Fall hier nach einer sinnvollen Umleitung in Abstimmung mit dem Landratsamt gesucht wird. Der überregionale Verkehr wird sicher nicht lokal umgeleitet werden können. Letztendlich ist es aber eine Entscheidung der Straßenbaubehörde des Landkreises, zumal es sich auch um keine Maßnahme der Gemeinde, sondern um eine des Rems-Murr-Kreises handelt.

Verteiler: 1 x Ordnungsamt
1 x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**2.5. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Fertigstellung Spielplatz Stöckenhof**

Zur Nachfrage von Gemeinderat Hammer bezüglich des Spielplatzes im Neubaugebiet Stöckenhäule teilt Bauamtsleiter Rabenstein mit, dass die Arbeiten aufgrund der langen Lieferzeiten für die geplante Rutsche noch nicht fertiggestellt werden konnten. Zielsetzung ist jedoch eine Fertigstellung bis zu den Sommerferien.

Verteiler: 1 x Bauamt
1 x Bauhof

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**2.6. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Neubaugebiet Stöckenhäule - Aufbringen des Endbelags**

Zur Anfrage von Gemeinderat Hammer teilt Bauamtsleiter Rabenstein mit, dass der Belag der Zufahrtsstraßen gemeinsam mit den Belagsarbeiten in der Narzissenstraße ausgeführt wird.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**3. Bürgerfragestunde
- Neue Bushaltestelle in Ödernhardt**

Herr Feuerbacher aus Ödernhardt nimmt Bezug auf die geplante neue Bushaltestelle in Ödernhardt. Er möchte wissen, wie stark der Bus frequentiert ist, der Ödernhardt anfährt. Bei einer Begehung am heutigen Spätnachmittag hat er zahlreiche Fahrzeuge und auch LKW gezählt, aber auch Leerfahrten des Busses registriert. Außerdem möchte er wissen, ob von Seiten des Gemeinderates Ortsbesichtigungen stattgefunden haben. Aus seiner Sicht stehen die entstehenden Kosten in keinem Verhältnis zu der tatsächlichen Nutzung. Er könnte sich auch eine vollständige Einstellung des Busverkehrs nach Ödernhardt vorstellen.

Der Vorsitzende nimmt ausführlich Stellung zu den angesprochenen Punkten. Er weist darauf hin, dass die Organisation der ÖPNV-Verkehre Aufgabe des Landkreises ist. Der vom Kreistag beschlossene Nahverkehrsplan sieht eine Andienung von Orten ab 200 oder mehr Einwohnern mit einem Basisangebot vor, unabhängig von der Anzahl der Nutzer. Daher erfolgt auch keine Zählung der Nutzer. Von Seiten des Landratsamtes wurde festgestellt, dass der bisherige Standort an der Cäsarstraße nicht den Vorgaben entspricht, da der Bus nur wenden kann, wenn dieser rückwärtsfährt. Auch der künftige Einsatz eines Kleinbusses ändert hieran nichts. Der Landkreis hat deshalb eine neue Linienführung festgelegt, diese ist Grundlage einer europaweiten Ausschreibung der Busverkehrsdienstleistungen, aus der die Firma Dannemann als wirtschaftlichster Bieter hervorging. Die neue Bushaltestelle muss sich daher zwingend auf dieser neuen Linienführung befinden.

Hinzu kommt, dass der ÖPNV bis zum 01.01.2022 barrierefrei zugänglich gemacht werden muss. Am bisherigen Standort der Bushaltestelle in der Ortsmitte ist dies aufgrund der baulichen Situation mit privaten Einfahrten nicht möglich.

Dies sind die Gründe für die Verlegung der Bushaltestelle.

Der Bau- und Umweltausschuss hat im Rahmen seiner jährlichen öffentlichen Ortsbegehung am 26.06.2018 die abgeschlossenen Bauarbeiten in der Ortsmitte von Ödernhardt und in diesem Zusammenhang auch den Bereich der bestehenden Bushaltestelle in Augenschein genommen. Bei einem übergeordneten Termin mit Vertretern der Gemeinde, des Landratsamtes, des Busunternehmens und der Polizei wurde der Vorschlag des ÖPNV diskutiert und von allen Beteiligten als positiv erachtet. Am neuen Standort war außerdem bereits über Monate hinweg im Rahmen der Sanierung des Ortskerns eine Ersatzhaltestelle ohne Probleme in Betrieb. Auch von der Bürgerschaft wurden damals keine Bedenken hinsichtlich dieses Standorts geäußert. Im Übrigen wurde von Seiten der Gegner der Verlegung kein Alternativvorschlag vorgelegt. Aus Sicht der Gemeinde geht es darum, das ÖPNV-Angebot für den Teilort Ödernhardt im Sinne des Allgemeinwohls aufrechtzuerhalten, Einzelinteressen müssen hinten anstehen.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**4. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
 Teilumbau der Scheune zu Wohneinheit im OG sowie Neubau eines Bal-
 kons auf dem Grundstück Mozartstraße 15, Flst.Nr. 70 in Oppelsbohm**

Auf die Sitzungsvorlage 131/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Maßnahme zur Innenentwicklung beiträgt und es gelungen sei, Fördermittel aus dem Förderprogramm Entwicklung Ländlicher Raum zu erhalten.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen.

Gemeinderat Moser unterstützt das Bauvorhaben grundsätzlich. Das Anfahren des südöstlich markierten Stellplatzes hält er jedoch für schwierig, auch wegen des Verkehrs. Er erkundigt sich, ob es nicht bessere Möglichkeiten hierfür gäbe.

Bauamtsleiter Rabenstein pflichtet bei, ein Parken auf dem Stellplatz ist nur durch Rangieren möglich. Der Bauherr hat jedoch rechtlich die Möglichkeit, den Standort seiner Stellplätze im Innenbereich selbst zu wählen. Das Landratsamt hätte zudem rechtlich die Möglichkeit (§ 37 Abs. 7 LBO) eine zusätzliche Nutzung ohne weitere Stellplätze zu genehmigen. Daher ist die Gemeinde froh, dass vom Bauherrn Stellplätze auf dem Grundstück ausgewiesen werden.

Gemeinderätin Jooß hält die Anordnung des Stellplatzes auch für kritisch. Gleichwohl befürwortet sie die Innenverdichtung. Im Gemeindegebiet gibt es sicher noch mehr Möglichkeiten.

Der Vorsitzende informiert, dass in den letzten sechseinhalb Jahren rund 50 Baulücken geschlossen werden konnten. Gleichzeitig hat eine Nachverdichtung jedoch auch ihre Grenzen, sei es wegen der Stellplatzproblematik oder ggf. auftretender Beschattung für die Nachbargebäude und muss ortsverträglich sein. Die verbleibenden Baulücken im Gemeindegebiet sind ausschließlich in privater Hand.

Gemeinderat Haller ist der Auffassung, dass das Vorhaben unterstützt werden sollte.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**

2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzer an das Baugrundstück zu.

Verteiler: 1 x Bauakte „Mozartstraße 15“

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/131/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 14.05.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Teilumbau der Scheune zu Wohneinheit im OG sowie Neubau eines Balkons auf dem Grundstück Mozartstraße 15, Flst.Nr. 70 in Oppelsbohm

Die Antragsteller möchten auf dem Grundstück Mozartstraße 15 in Oppelsbohm das Obergeschoss der bestehenden Scheune zu Wohnraum umnutzen. Es ist die Entstehung einer Wohnung samt Balkon im Norden des Gebäudes mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 50 m² geplant. Der Zugang erfolgt durch eine Treppe vom Erdgeschoss aus. Geplant sind ein Flur, ein Badezimmer und ein größeres Zimmer mit rund 40 m² für Wohnen, Essen und Schlafen. Der Balkon weist eine Höhe von 5 m auf und ist ca. 6 m lang. Von ihm aus führt eine Außentreppe auf den nördlichen Teil des Grundstücks.

Durch den Einbau der Wohnung sind weitere 1,5 Stellplätze erforderlich. Es werden zwei Stellplätze im Südwesten und Südosten des Grundstücks an der Mozartstraße angelegt. Der südwestliche Stellplatz befindet sich im hundertjährigen Hochwasserbereich, der statistisch alle 100 Jahre vom Buchenbach überflutet wird. Dies ist bei einem Stellplatz allerdings unproblematisch.

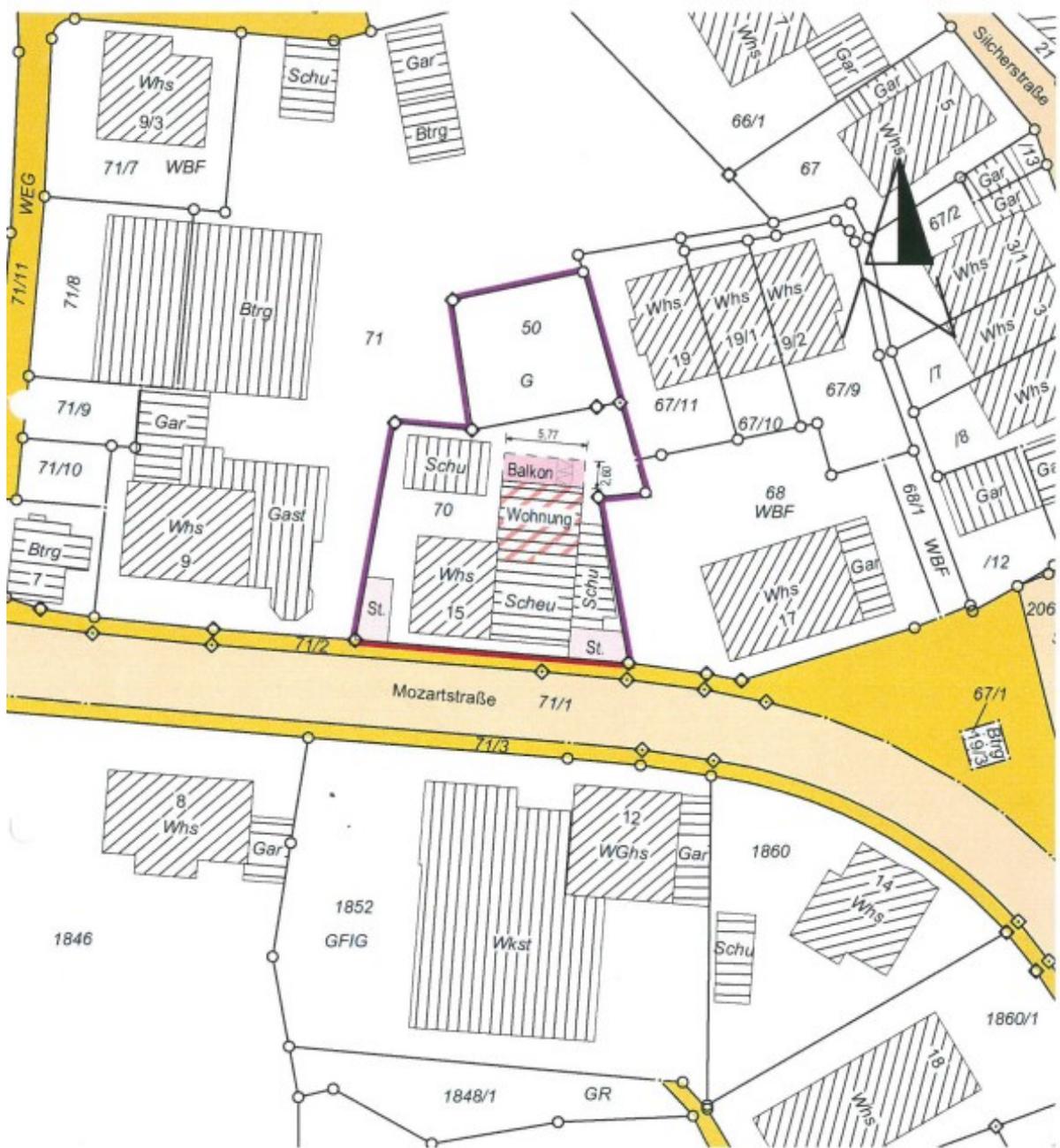
Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da es dem nicht überplanten Innenbereich von Oppelsbohm zugeordnet wird. In unbeplanten Gebieten bestehen keine konkreten planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Ein Vorhaben muss sich mangels dieser konkretisierender Regelungen und Bestimmungen hier an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB u.a. dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine städtebaulichen Bedenken, da das Gebäude durch den Einbau der Wohnung, bis auf die Errichtung des Balkons mit der Treppe, äußerlich nicht verändert wird. Das Ortsbild wird demnach nicht beeinträchtigt. Auch die Art der baulichen Nutzung (Wohnen) fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Ein weiterer positiver Aspekt ist die Schaffung von Wohnraum ohne zusätzliche Flächenversiegelung. Das Vorhaben wird zudem vom Land Baden-Württemberg im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum gefördert.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss vor diesem Hintergrund das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

Beschlussvorschlag:

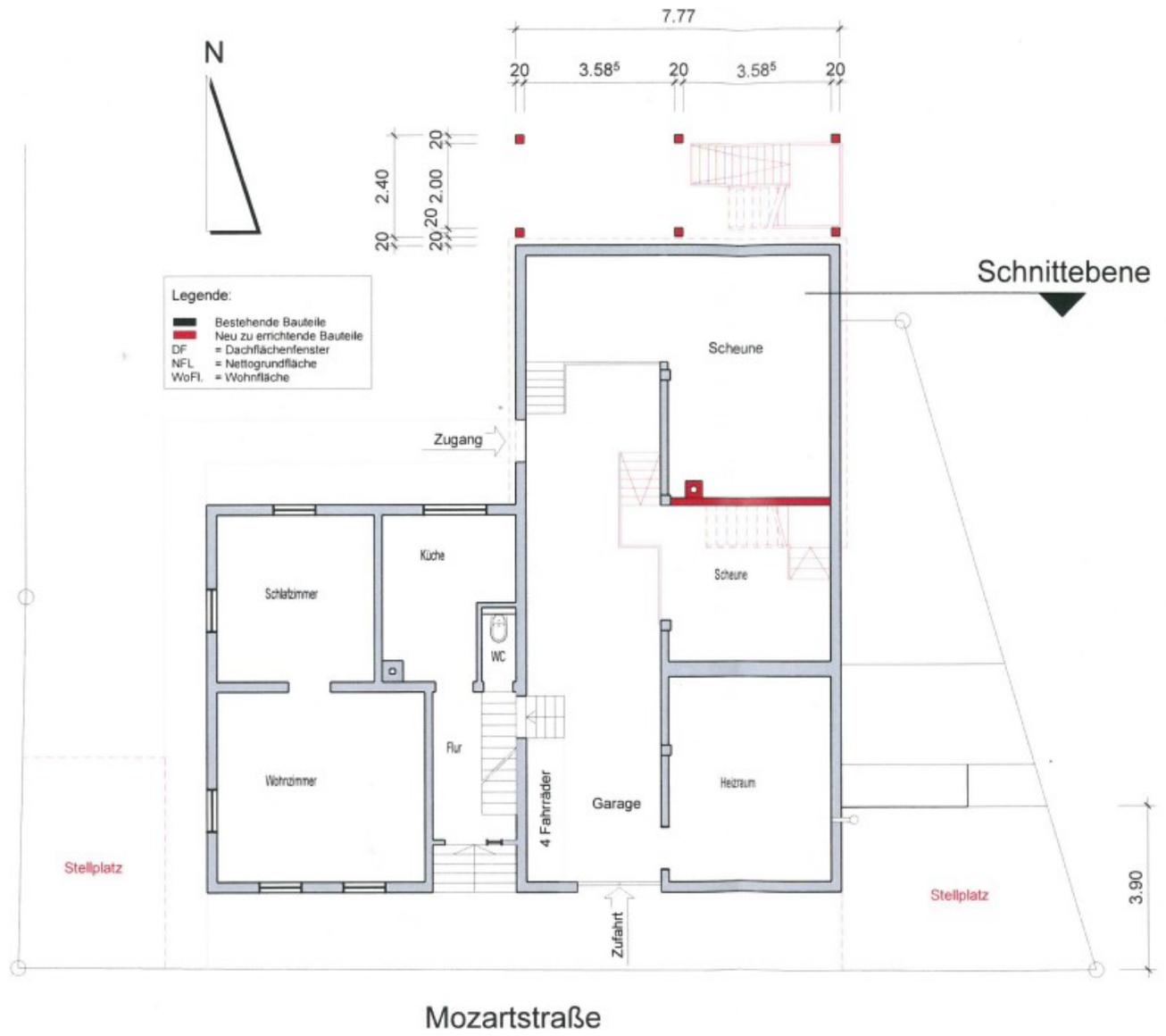
3. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.
4. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzer an das Baugrundstück zu.



Leitungen sind im Plan nicht dargestellt.

Gefertigt:
Schorndorf, den 07.08.2018

Lageplan



Grundriss Erdgeschoss



Legende:

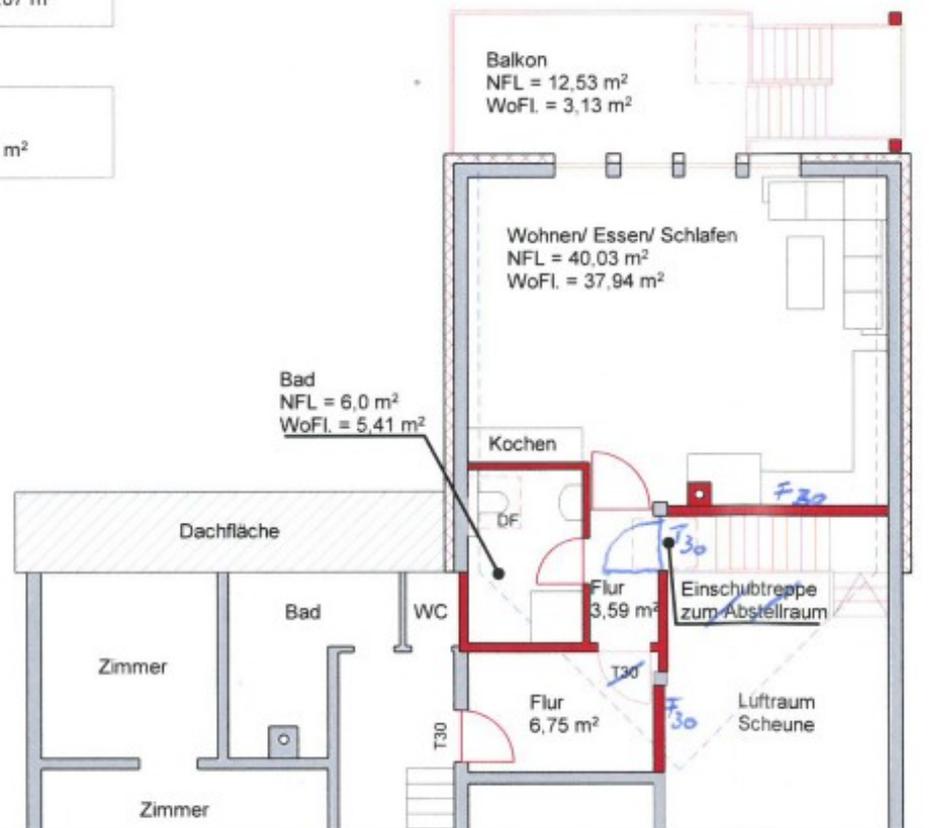
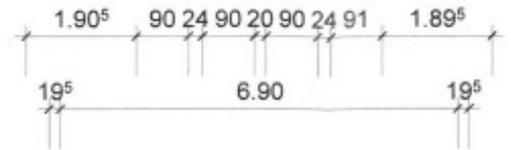
- Bestehende Bauteile
- Neu zu errichtende Bauteile
- DF = Dachflächenfenster
- NFL = Nettogrundfläche
- WoFl. = Wohnfläche

WE - NEU

NFL = 62,15 m²
WoFl. = 50,07 m²

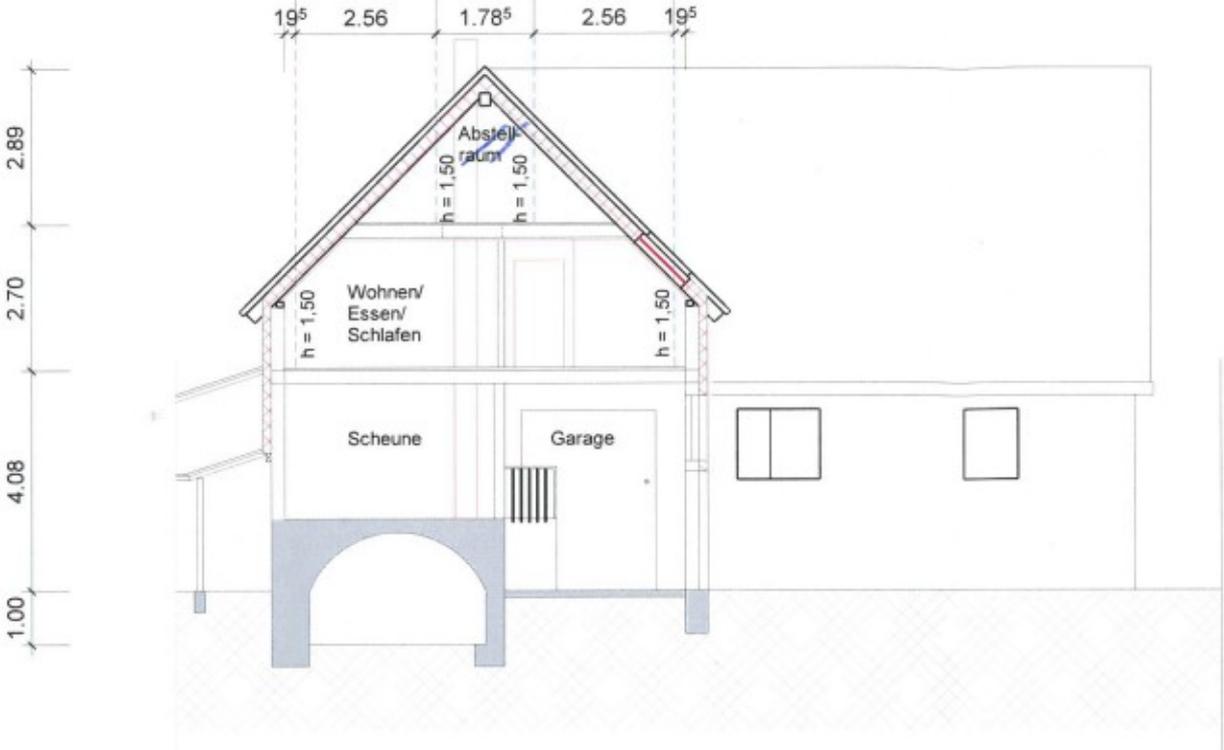
Vorraum

NFL = 6,75 m²



Grundriss Obergeschoss

Schnitt

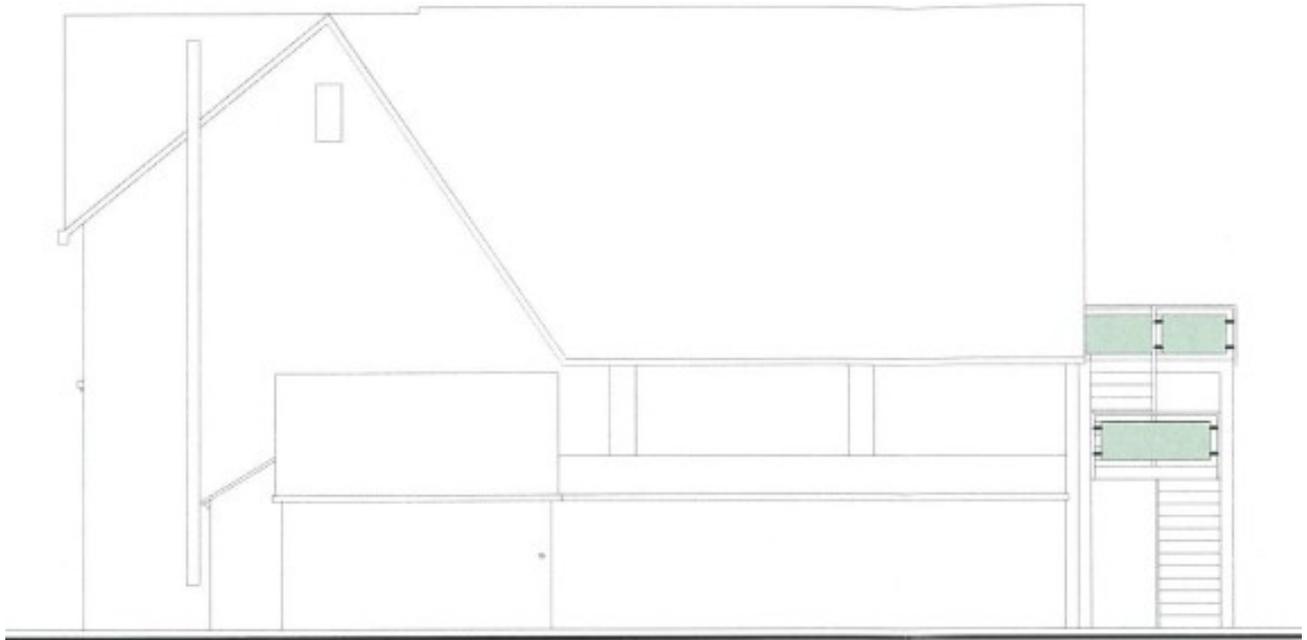


Schnitt

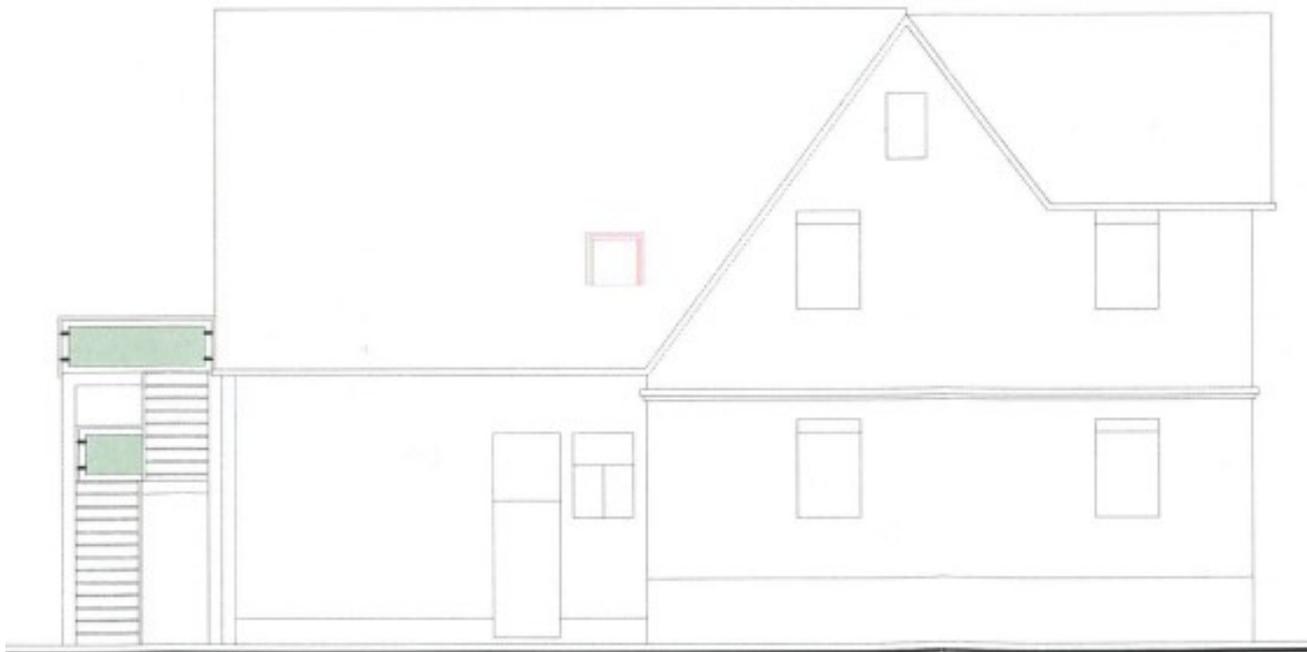
Norden



Nordansicht



Ostansicht



Westansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Mozartstraße 15“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**5. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Abbruch Scheuer und Schuppen sowie anschließender Neubau von zwei
Doppelhäusern mit Garage und Carports auf dem Grundstück Enzianstra-
ße 14-20, Flst.Nr. 1550/1-1550/4 im Stöckenhof**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 138/2019 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert das Bauvorhaben ausführlich anhand der Planunterlagen.

Zur Anfrage von Gemeinderat Hammer bezüglich der Zufahrt zum hinteren Wohngebäude 22 teilt er mit, dass Zufahrten innerhalb von Ortsdurchfahrten direkt an die Landesstraße angeschlossen werden können.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB zu dem Bauantrag wird unter der Maßgabe erteilt, dass die Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen, rechtsverbindlich seit 05.12.1996, eingehalten wird.**
- 2. Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist vorzusehen. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.**
- 3. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/138/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 14.05.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Abbruch Scheuer und Schuppen sowie anschließender Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garage und Carports auf dem Grundstück Enzianstraße 14-20, Flst.Nr. 1550/1-1550/4 im Stöckenhof

Die Antragsteller planen den Abbruch der bestehenden Scheuer und des Schuppens auf dem Grundstück Enzianstraße 16 im Stöckenhof. Nach einer Aufteilung des Flst.Nr. 1550 sollen hier auf den vier neuen Flurstücken zwei Doppelhäuser mit insgesamt fünf Wohnungen, einer Garage und zwei Carports sowie mehreren Stellplätzen entstehen. Die Firsthöhe von Haus Nr. 18 und 20 beträgt ca. 8,52 m und die von Haus Nr. 14 und 16 ca. 7,84 m. Die Höhe der Traufe der Häuser Nr. 18 und 20 bemisst sich auf ca. 4,33 m, die von Haus Nr. 14 und 16 auf ca. 3,64 m. Als Dachform sind bei allen Wohnhäusern Satteldächer mit 40° Dachneigung geplant. Bei den Carports sowie der Garage ist jeweils eine extensive Flachdachbegrünung angedacht. Die Gebäude bestehen jeweils aus drei Geschossen. Bei den Häusern Nr. 16 und 18 sind auf der Nordseite im Obergeschoss jeweils eine Gaube mit 2,50 m Länge geplant.

Durch den Neubau von fünf Wohnungen sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung aus dem Jahr 1996 acht Stellplätze erforderlich. Diese sind auf den vier Flurstücken nachgewiesen.

Die Bauflächen liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da sie dem nicht überplanten Innenbereich von Stöckenhof zugeordnet werden. In unbeplanten Gebieten bestehen keine konkreten planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Ein Vorhaben muss sich mangels dieser konkretisierenden Regelungen und Bestimmungen hier an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB u.a. dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine städtebaulichen Bedenken gegen das Vorhaben. Der kürzeste Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Haus Nr. 14) beträgt zwar nur 1 m, jedoch sind einige Gebäude entlang der Enzianstraße mit einem geringen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche platziert. Auch die Art und das Maß der baulichen Nutzung fügen sich in die Umgebung ein. Auf die Vorlage einer Straßenabwicklung hat die Verwaltung verzichtet, da die Höhe der bestehenden Scheune um ca. 0,3 m von Haus Nr. 14 und 16 unterschritten wird. Die

abzubrechende Scheune ist in den Ansichten gelb gestrichelt dargestellt.

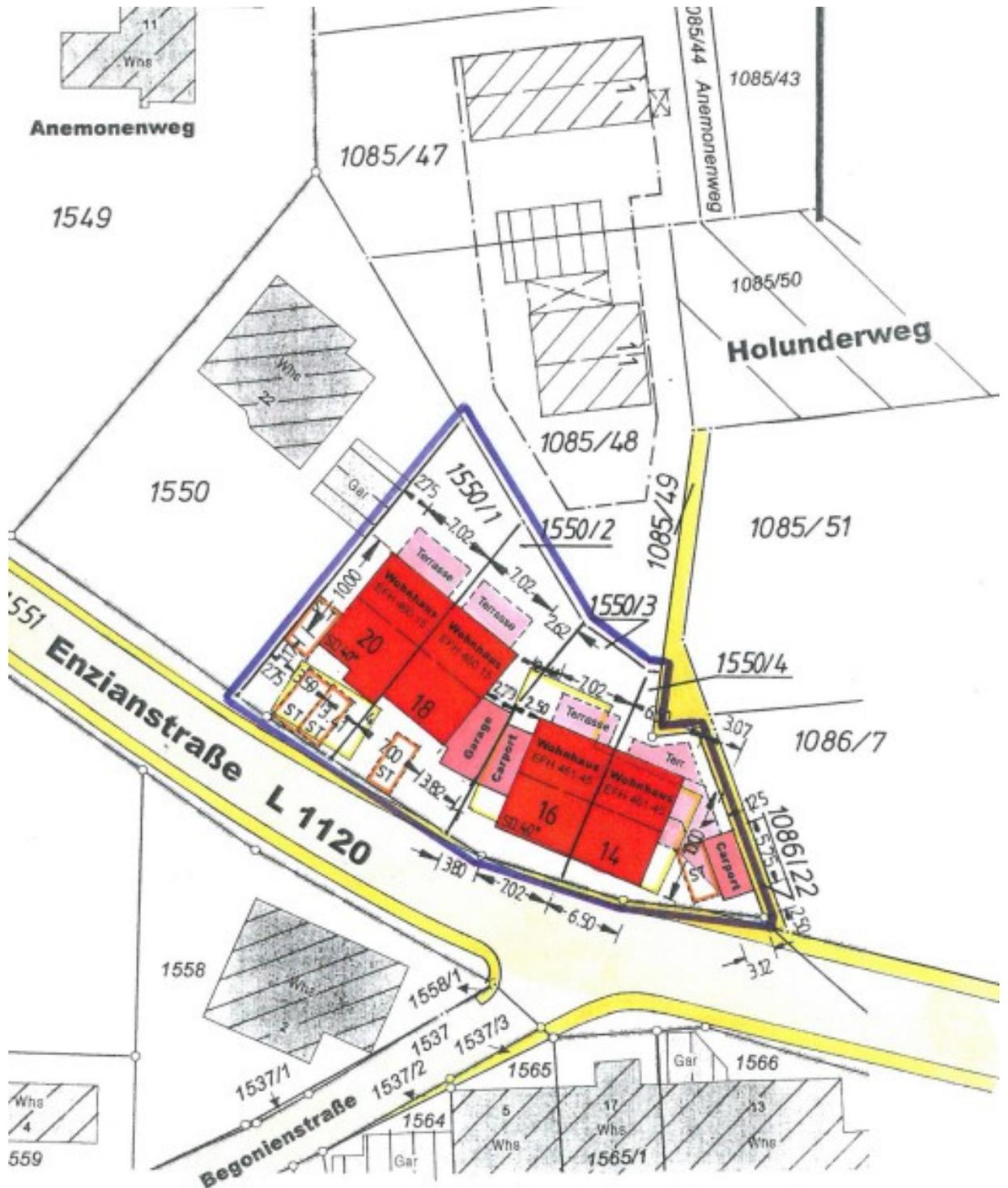
Das Vorhaben wird vom Land Baden-Württemberg im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum gefördert.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird vor diesem Hintergrund empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag zu erteilen.

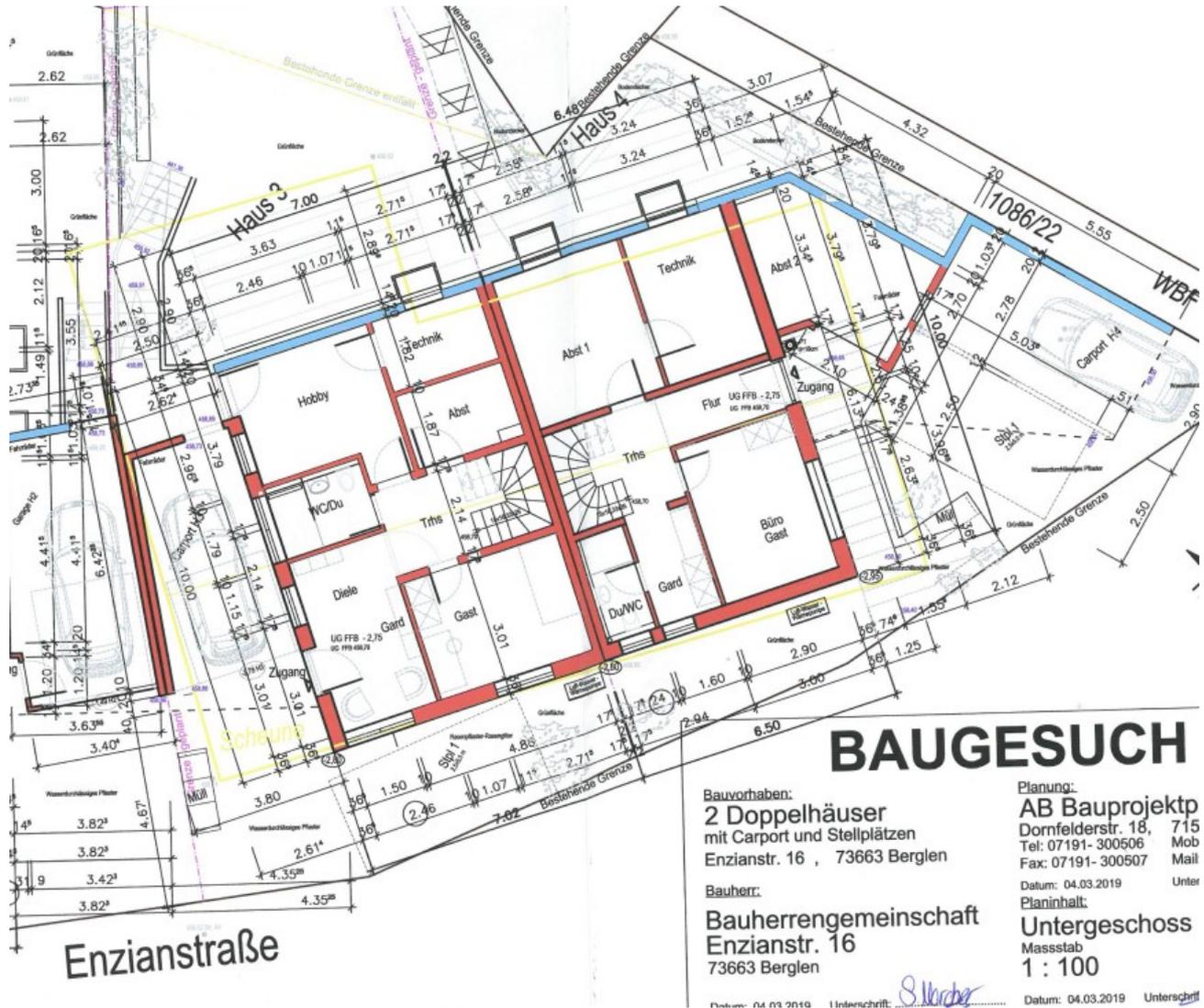
|

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

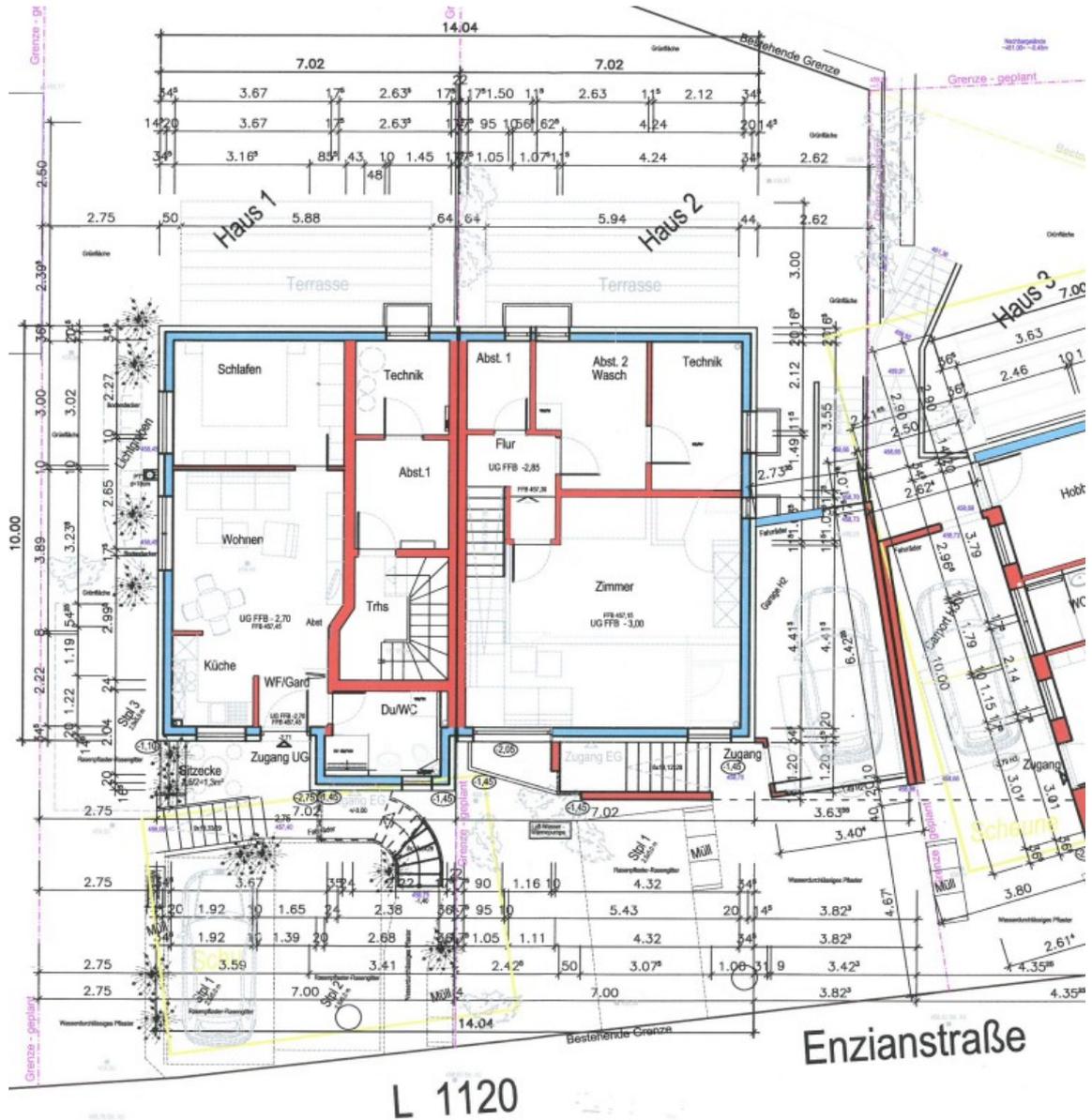
- 4. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB zu dem Bauantrag wird unter der Maßgabe erteilt, dass die Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen, rechtsverbindlich seit 05.12.1996, eingehalten wird.**
- 5. Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist vorzusehen. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.**
- 6. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**



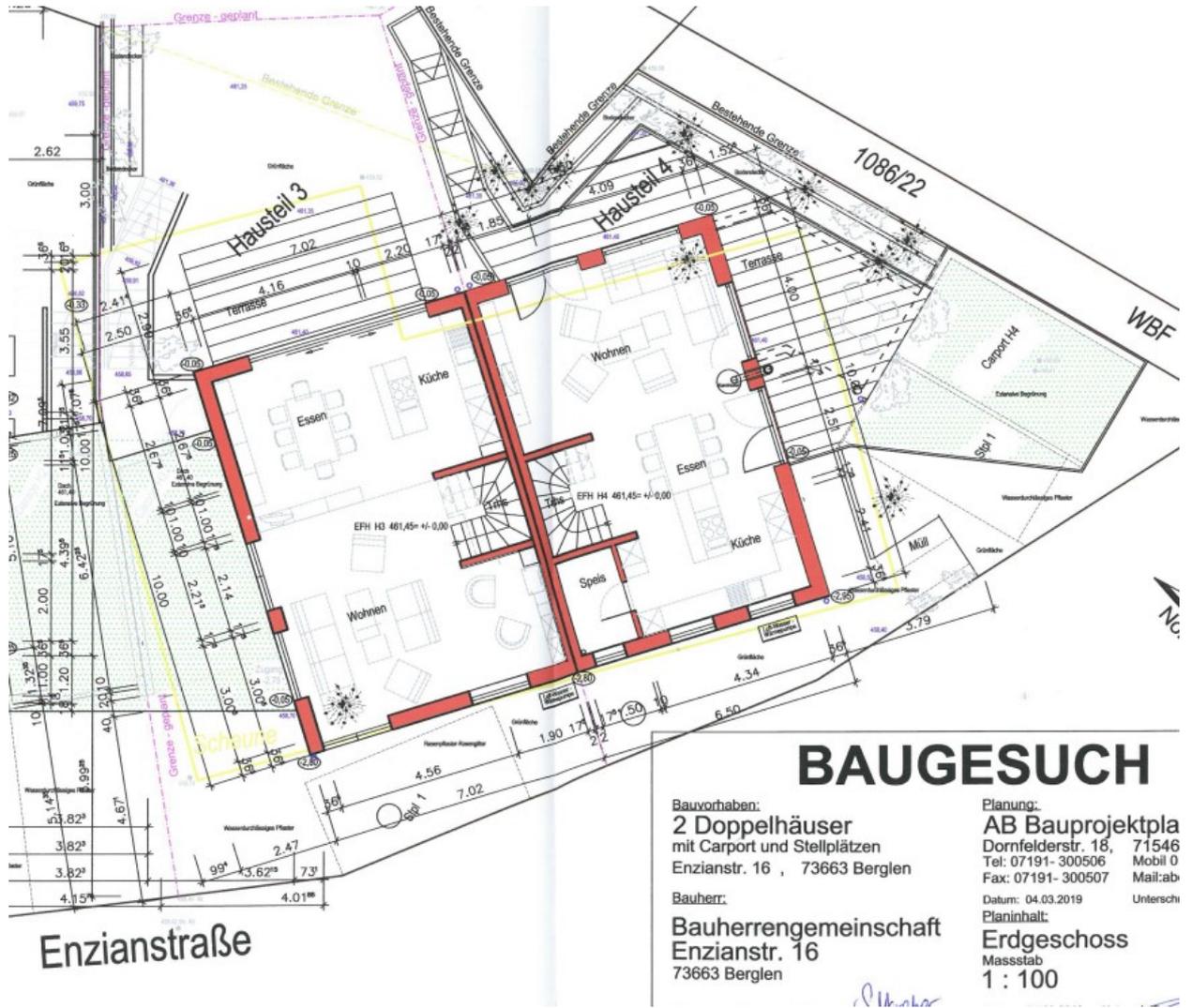
Lageplan



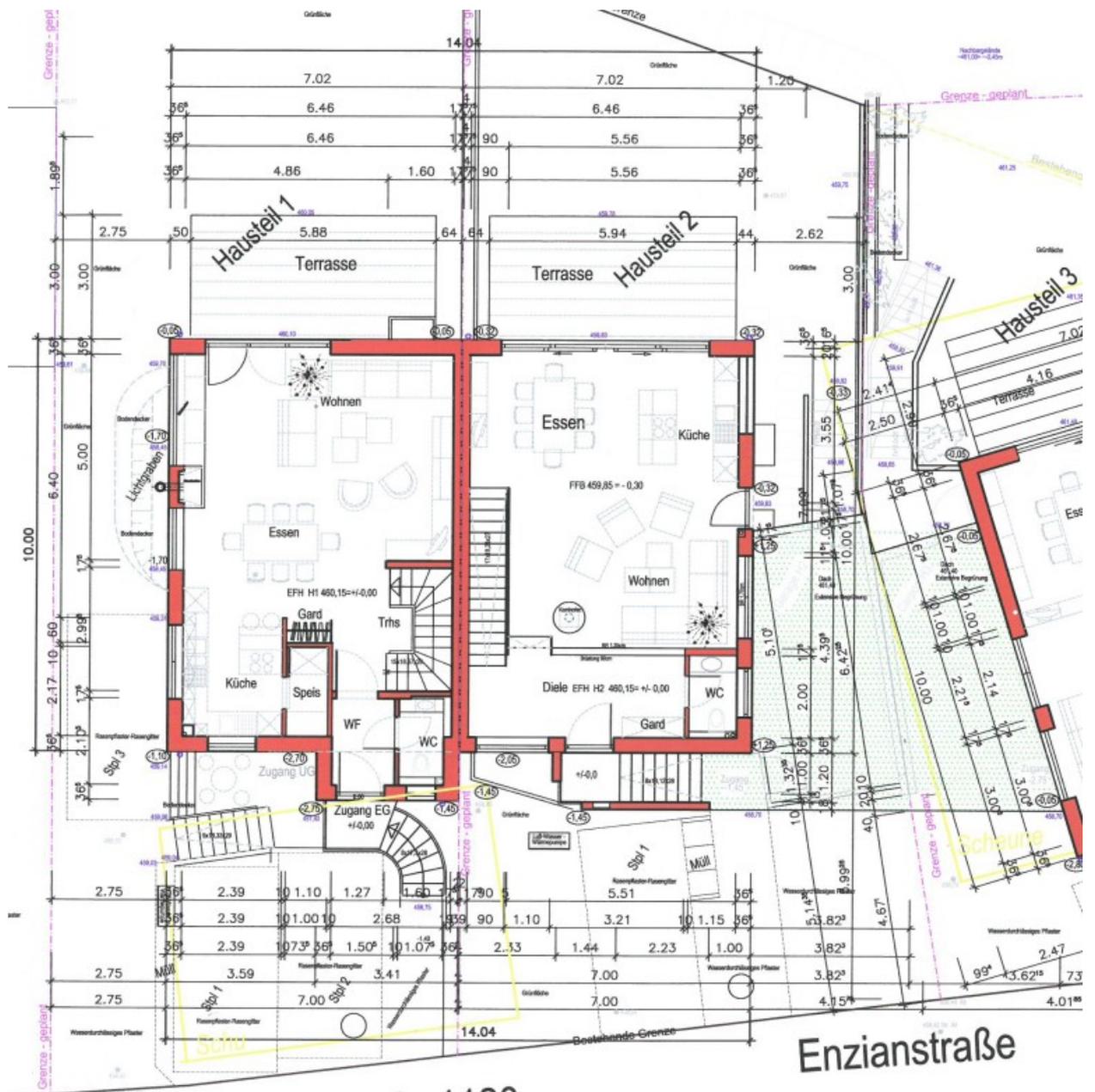
Grundriss Untergeschoss Haus Nr. 16 und 14



L 1120
Grundriss Untergeschoss Haus Nr. 20 und 18

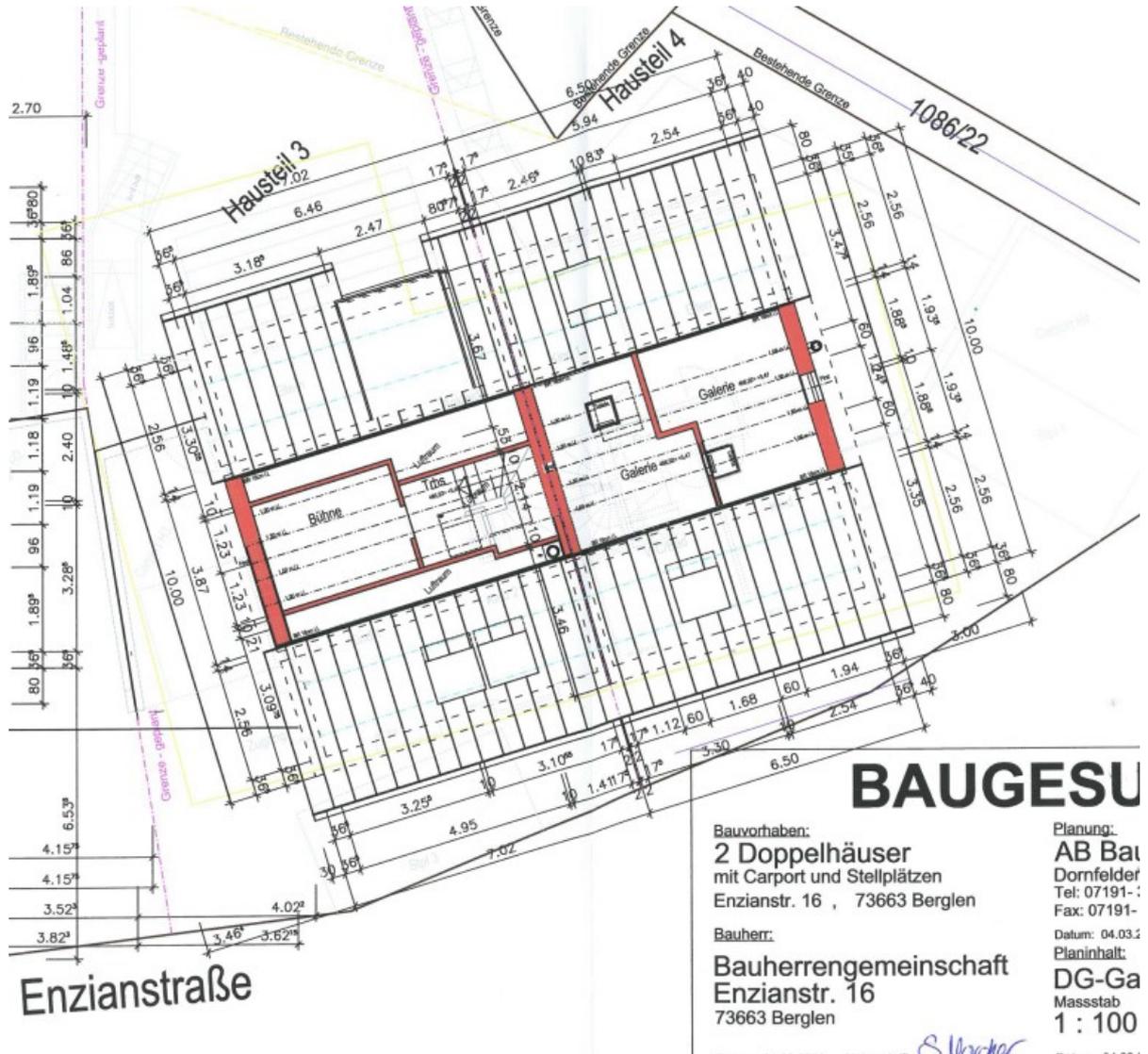


Grundriss Erdgeschoss Haus Nr. 16 und 14

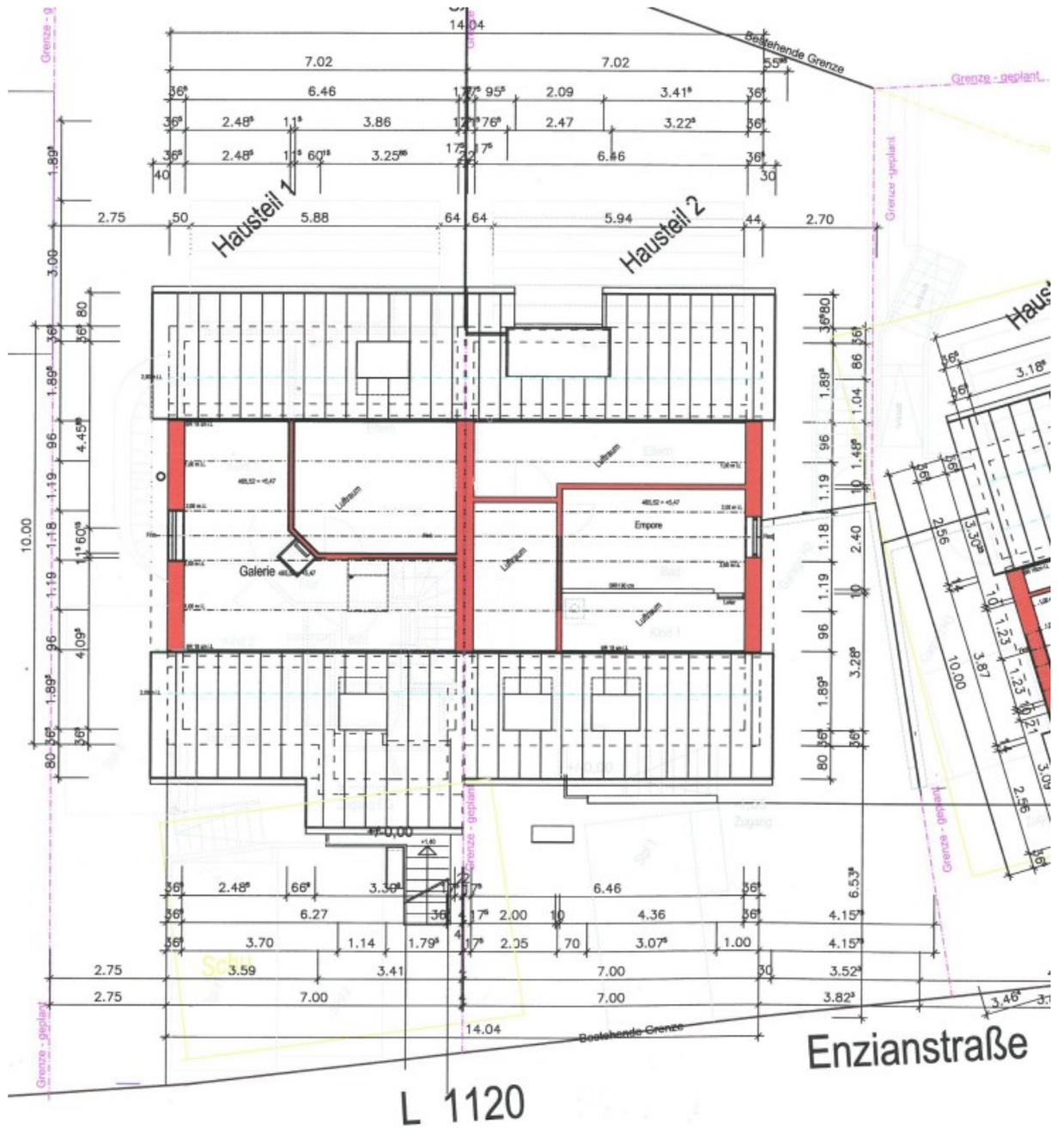


L 1120

Grundriss Erdgeschoss Haus Nr. 20 und 18



Grundriss Dachgeschoss Haus Nr. 16 und 14



Grundriss Dachgeschoss Haus Nr. 20 und 18



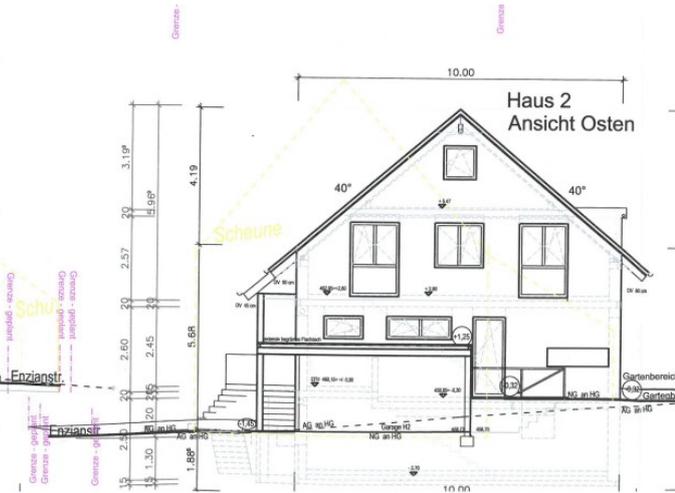
Nordansicht Haus Nr. 20 und 18



Südansicht Haus Nr. 20 und 18



Westansicht Haus Nr. 20



Ostansicht Haus Nr. 18



Nordansicht Haus Nr. 16 und 14



Südansicht Haus Nr. 16 und 14



Westansicht Haus Nr. 16

Ostansicht Haus Nr. 14





Verteiler:

1 x Bauakten „Enzianstraße 14“ bis „Enzianstraße 20“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**6. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Ausbau der bestehenden Überdachung zu einem Kühlhaus und einem
Abstellraum für Metzgermaschinen auf dem Grundstück Allgäuweg 13,
Flst.Nr.704 in Streich**

Auf die Sitzungsvorlage 140/2019 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bürgermeister Friedrich ergänzt, dass zwischenzeitlich auch die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vorliegt, dass eine entsprechende Privilegierung gegeben ist.

Gemeinderat Moser weist darauf hin, dass auf diesem Baugrundstück in den vergangenen Jahren bereits öfters Bauanträge auf Abänderung etc. gestellt wurden. Ein Gesamtkonzept wäre daher wünschenswert.

Der Vorsitzende pflichtet bei. Bereits mehrfach waren Bauanträge auf diesem Grundstück Thema der Behandlung im Bau- und Umweltausschuss. Solange sich die Änderungen jedoch innerhalb der Hofstelle bewegen, ist davon auszugehen, dass sie dem Betrieb dienen. Eine Gesamtkonzeption kann vor diesem Hintergrund nicht verlangt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter der Bedingung erteilt, dass das Vorhaben privilegiert ist.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/140/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 14.05.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Ausbau der bestehenden Überdachung zu einem Kühlhaus und einem Abstellraum für Metzgermaschinen auf dem Grundstück Allgäuweg 13, Flst.Nr.704 in Streich

Der Antragsteller hat auf dem Grundstück Allgäuweg 13 in Streich die bestehende Überdachung des südlichen Wirtschaftsgebäudes ausgebaut. In den neuen Räumlichkeiten sind ein Kühlraum, Lager- und Abstellräume sowie eine Wurstküche untergebracht. Der Anbau hat eine Grundfläche von rund 31 m². Der Zugang erfolgt von Osten, es besteht aber auch eine Verbindung im Inneren zu den nördlich gelegenen Schlachträumen.

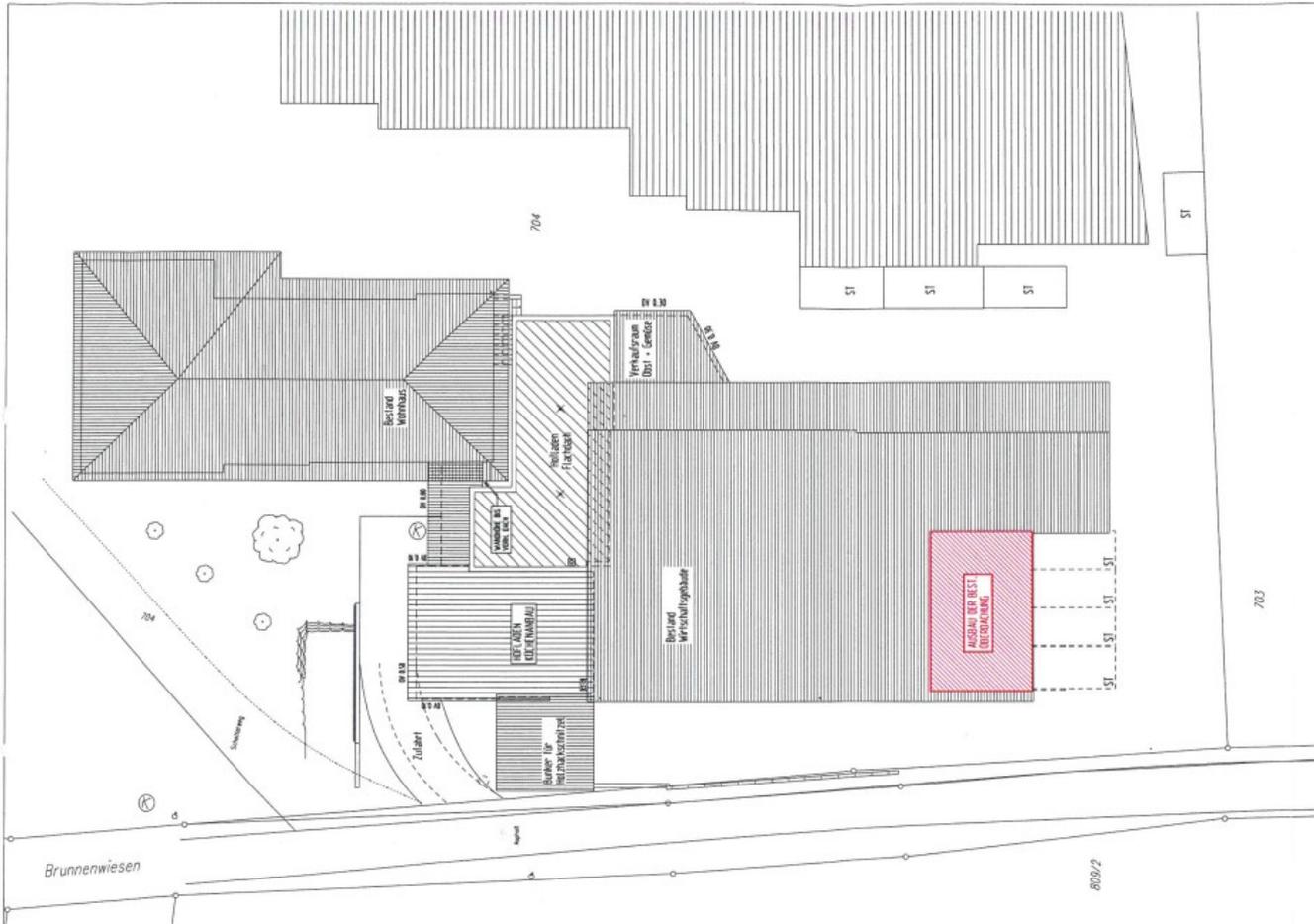
Das Baugrundstück ist im Flächennutzungsplan 2000-2015 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt im Außenbereich auf Gemarkung Vorderweißbuch, Flur Streich. Der Bauantrag wird daher gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist es u.a. dann genehmigungsfähig, wenn das Vorhaben privilegiert ist. Diesbezüglich liegt noch keine Stellungnahme seitens des Landwirtschaftsamts vor. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Rückmeldung bis zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vorliegt.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen mit der Bedingung der Privilegierung zu dem Bauantrag zu erteilen.

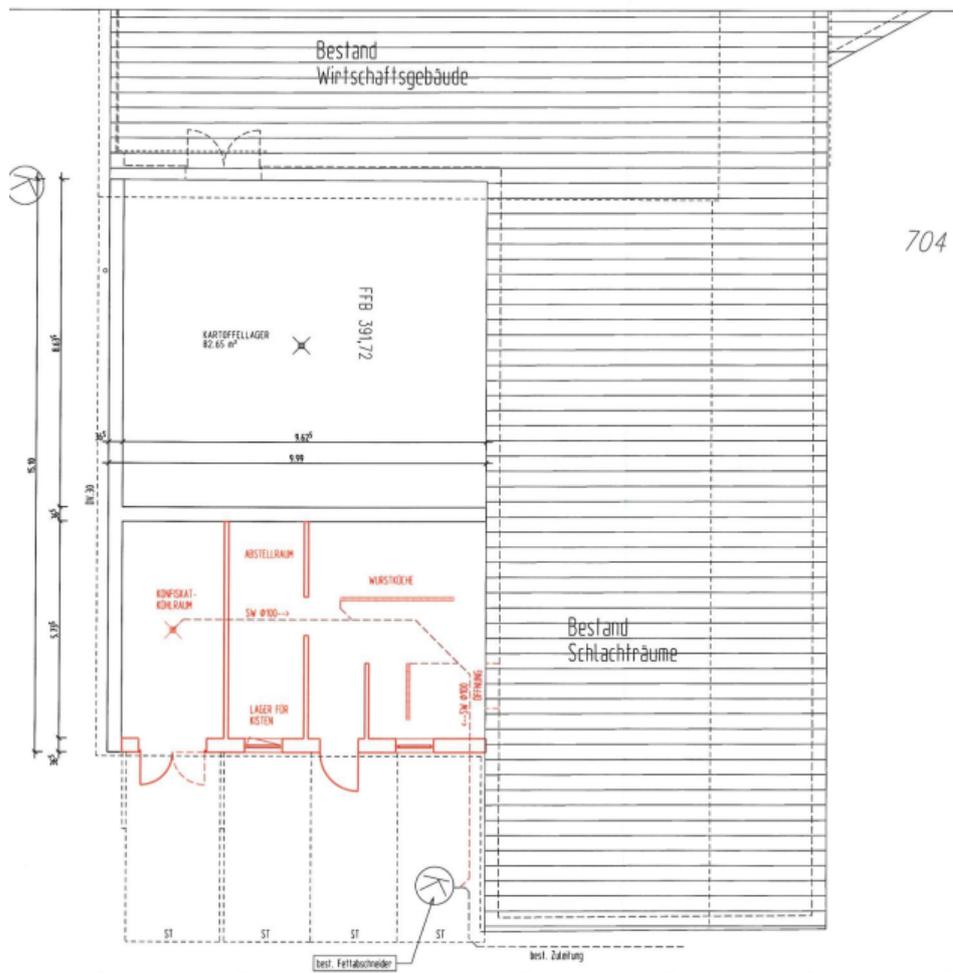
|

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 3. Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter der Bedingung erteilt, dass das Vorhaben privilegiert ist.**
- 4. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

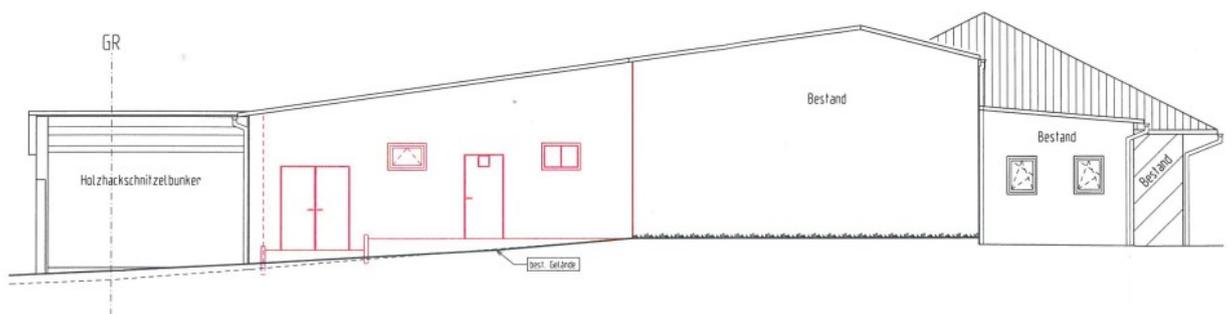


Lageplan



Grundriss Erdgeschoss

ANSICHT OST



Ostansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Allgäuweg 13“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**7. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Bauvoranfrage zur Aufstockung der Gebäude Hirschstraße 6 und 8 auf
den Flst.Nr. 39 und 39/2 in Hößlinswart**

Auf die Sitzungsvorlage 137/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert den Sachverhalt ausführlich anhand der Planunterlagen und der Sitzungsvorlage.

Er betont, dass die Verwaltung es ausdrücklich befürworten würde, wenn sich auf dem Grundstück etwas tun würde. Gleichzeitig hat die Verwaltung jedoch größte Bedenken ihre Zustimmung zur Bauvoranfrage zu erteilen, da die vorgesehene Bebauung für absolut nicht verträglich gehalten wird. Es bestehen erhebliche städtebauliche Bedenken gegen die Aufstockung. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben dann genehmigungsfähig, wenn es sich u.a. in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt. Das für die Beurteilung einer angemessenen Höhe maßgebende Gebäude ist u.a. das Gebäude Hirschstraße 14. Die Traufhöhe der geplanten Gebäude liegt 0,8 m und die Firsthöhe sogar 2 m über dessen Niveau. Von Seiten der Baurechtsbehörde werden die Höhen des direkt angrenzenden Gebäude Hirschstraße 10 als Obergrenze angesehen. Ein Einfügen in die nähere Umgebungsbebauung ist daher nach Auffassung der Verwaltung und auch des Landratsamtes nicht gegeben. Hinzu kommt die Stellplatzproblematik. Zwar kann das Landratsamt nach § 37 Abs. 7 LBO bei einer Bebauung im Innenbereich auf die zusätzlichen Stellplätze verzichten, wenn die Herstellung auf dem Baugrundstück unmöglich oder unzumutbar ist. Problematisch wäre dann allerdings, dass die Fahrzeuge auf der Straße abgestellt werden. Neben den Stellplätzen für die geplanten Wohneinheiten sind nach Auffassung der Verwaltung auch Stellplätze für die gewerbliche Nutzung erforderlich. Die Verwaltung könnte sich jedoch vorstellen ihr Einvernehmen zu erteilen, wenn die Bauvoranfrage so abgeändert wird, dass die Verträglichkeit gegeben ist.

Gemeinderat Hägele sieht die Höhen des geplanten Gebäudes als nicht dramatisch an. Er nimmt als Vergleich die in Oppelsbohm neu erstellten Gebäude an der J.-S.-Bach-Straße. Diese wurden auch genehmigt, obwohl sie deutlich höher als Gebäude in unmittelbarer Umgebung sind.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Ortdurchfahrt Hößlinswart nicht mit der von Oppelsbohm verglichen werden kann. In der Ortsmitte von Oppelsbohm gibt es mehrere Bezugsgebäude, die beiden neuen Gebäude in der J.-S.-Bach-Straße sind daher in ihrer Höhe verträglich.

Gemeinderat Moser betont, dass es bereits zum jetzigen Zeitpunkt Probleme mit der Parkierung in diesem Bereich der Hirschstraße gibt. Zudem benötigt der Bus, der aus der Iltisstraße ausfährt, diesen Platz vor den Gebäuden Hirschstraße 6 und 8 zum Ausfahren.

Bauamtsleiter Rabenstein betont, dass eine Genehmigung in Absprache mit dem Landratsamt nur erteilt werden kann, wenn die aktuell geplanten Gebäudehöhen deutlich reduziert werden.

Gemeinderat Geck würde es befürworten, wenn die rechtliche Auffassung von Gemeinde und Landratsamt noch einmal mit dem Bauherrn besprochen werden könnte, um einen Kompromiss zu finden und die Planung entsprechend zu optimieren. Er ist der Auffassung, dass bei der Beurteilung über die Einfügung nach § 34 BauGB auch das Gebäude Hirschstraße 14 mit herangezogen werden sollte.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird aufgrund der mangelnden Einfügung in die Umgebungsbebauung sowie der erdrückenden Wirkung versagt.**
- 2. Die Verwaltung wird ermächtigt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wenn durch eine Änderung die Einfügung nach § 34 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor Ort gegeben ist.**
- 3. Im weiteren Verfahren ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen, rechtsverbindlich seit 05.12.1996, zu beachten.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/137/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 14.05.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Bauvoranfrage zur Aufstockung der Gebäude Hirschstraße 6 und 8 auf den Flst.Nr. 39 und 39/2 in Hößlinswart

Die Antragsteller planen die Aufstockung der Gebäude Hirschstraße 6 und 8 in Hößlinswart, welche im Jahr 2015 nahezu vollständig ausgebrannt sind. Vorgesehen ist der Einbau von insgesamt vier Wohnungen, welche sich vom Erdgeschoss bis in den Spitzboden erstrecken. Zum jetzigen Zeitpunkt besteht eine Wohnfläche von ca. 182 m². Durch den Umbau soll eine Wohnfläche von rund 355 m² entstehen.

Die Gebäude sollen weiterhin giebelständig zur Hirschstraße stehen, die Firsthöhe nimmt jedoch aufgrund der Aufstockung bis zu 4 m zu. Die Traufhöhe befindet sich aktuell auf etwa der gleichen Höhe wie die des Nachbargebäudes Hirschstraße 10. Diese soll nun um ca. 3 m nach oben versetzt werden. Die Höhenangaben beziehen sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe.

Im südlichen Teil weist das Satteldach eine Dachneigung von 35° auf, im nördlichen Teil eine Dachneigung von 50°. Auf der Ostseite des Gebäudes sind Gauben im Dachgeschoss geplant, auf der Westseite Balkone in allen drei Geschossen.

Im Erd- und Obergeschoss sind im nördlichen Teil des Gebäudekomplexes Lageräume für Werkzeug und Material eines Zimmermanngewerbes mit ein- bis zweimaliger An- und Ablieferung im Monat vorgesehen.

Die Baufläche befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da sie dem nicht überplanten Innenbereich von Hößlinswart zugeordnet wird. In unbeplanten Gebieten bestehen keine konkreten planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Ein Vorhaben muss sich mangels dieser konkretisierenden Regelungen und Bestimmungen hier an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB u.a. dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt ist.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen die Aufstockung erhebliche städtebauliche Bedenken. Das maßgebende Gebäude zur Beurteilung einer angemessenen Höhe ist das Gebäude

Hirschstraße 14. Wie aus der beiliegenden Straßenabwicklung ersichtlich ist, befinden sich die Traufhöhe der geplanten Gebäude 0,8 m über dessen und die Firsthöhe sogar fast 2 m über dessen Niveau. Die angegebenen Höhen beziehen sich auf das Straßenniveau und nicht auf die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude.

Zudem beträgt der Abstand zum Nachbargebäude Hirschstraße 10 keine 2 m. Aufgrund der Aufstockung wirkt der Raum zwischen den beiden Gebäuden noch enger. Darüber hinaus könnten aufgrund der vorgesehenen Bauweise Beschattungsprobleme auftreten.

Mit der Baurechtsbehörde wurde die Thematik vorab besprochen. Das Landratsamt teilt die Rechtsauffassung der Verwaltung, dass das Einfügen in die nähere Umgebungsbebauung hier somit nicht gegeben ist. Um diese zu erreichen, müssten die Gebäudehöhen reduziert werden.

Ein weiterer kritischer Aspekt ist die Stellplatzthematik. Aufgrund des Einbaus von vier Wohnungen wären nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung aus dem Jahr 1996 sechs Stellplätze erforderlich. Laut den Planunterlagen können jedoch nur drei auf den Baugrundstücken hergestellt werden. Gemäß § 37 Abs. 7 der Landesbauordnung (LBO) kann auf die Forderung der Stellplätze u.a. dann verzichtet werden, wenn die Herstellung auf dem Baugrundstück unmöglich oder unzumutbar wäre. Folglich müssten die Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden. Dies ist jedoch sowohl entlang der L1140 (Hirschstraße) nicht möglich, als auch auf dem Parkplatz auf dem Flst.Nr. 50, zwischen der Hirschstraße 16 und 22, nur eingeschränkt möglich.

Abgesehen davon wurden Einwendungen von den angrenzenden Grundstückseigentümern im Rahmen der Nachbarbeteiligung eingereicht.

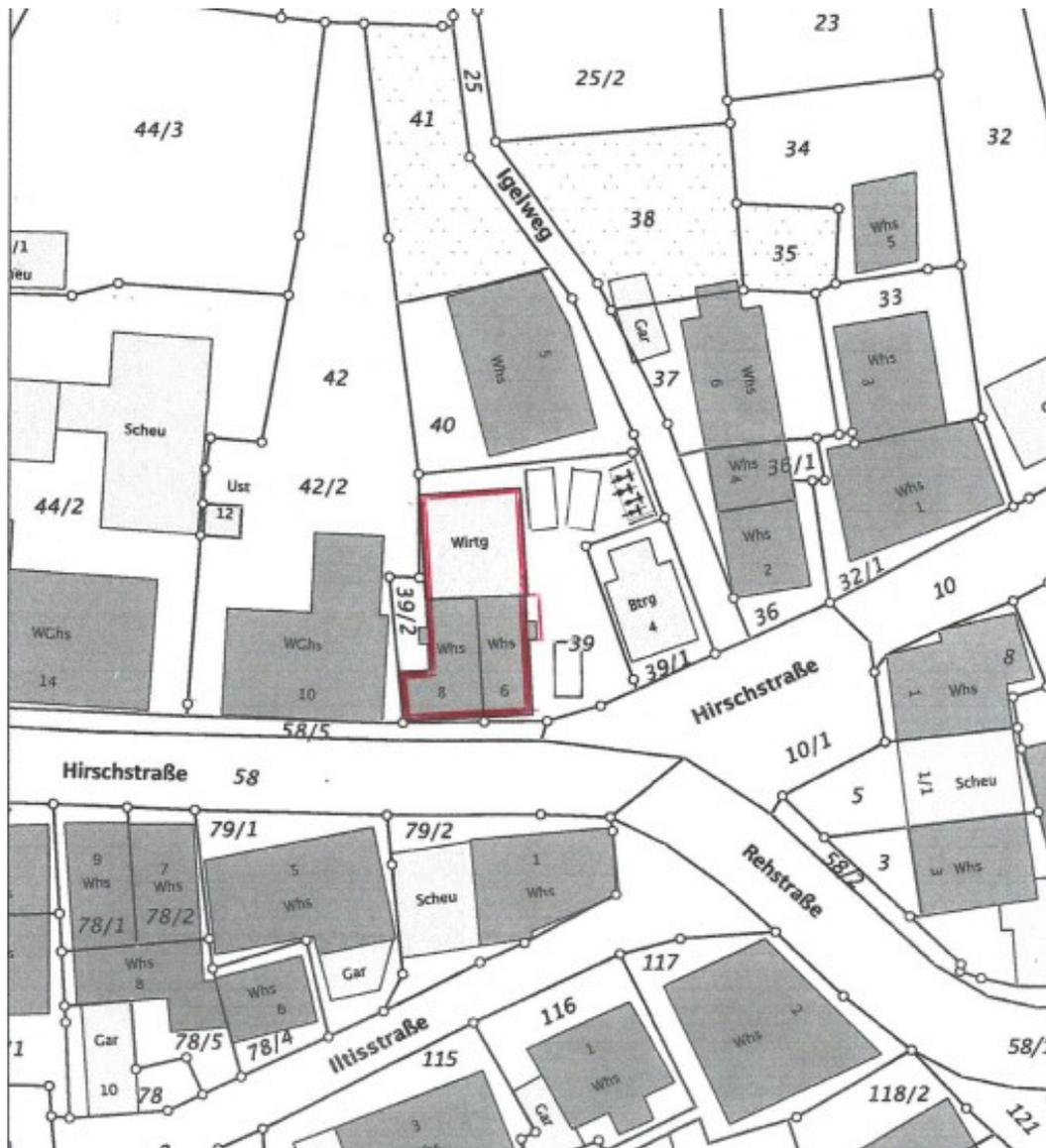
Dem Bau- und Umweltausschuss wird vor diesem Hintergrund empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

|

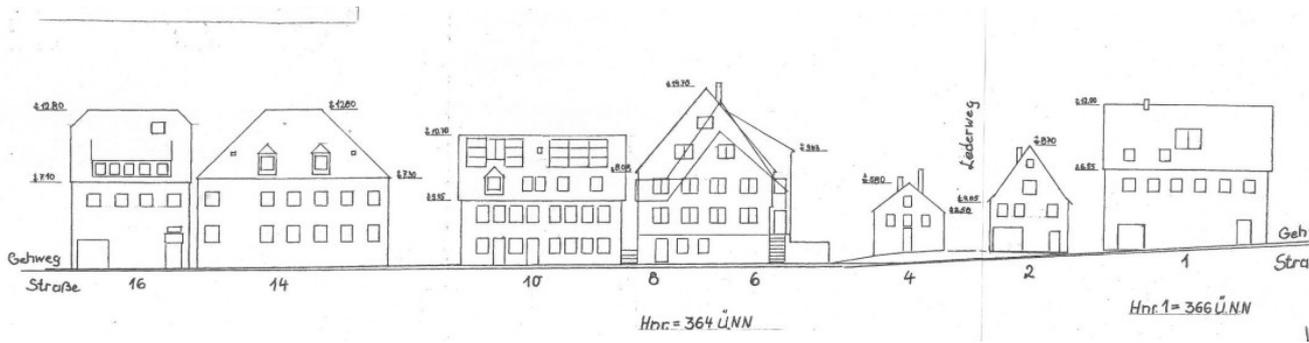
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 4. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird aufgrund der mangelnden Einfügung in die Umgebungsbebauung sowie der erdrückenden Wirkung versagt.**

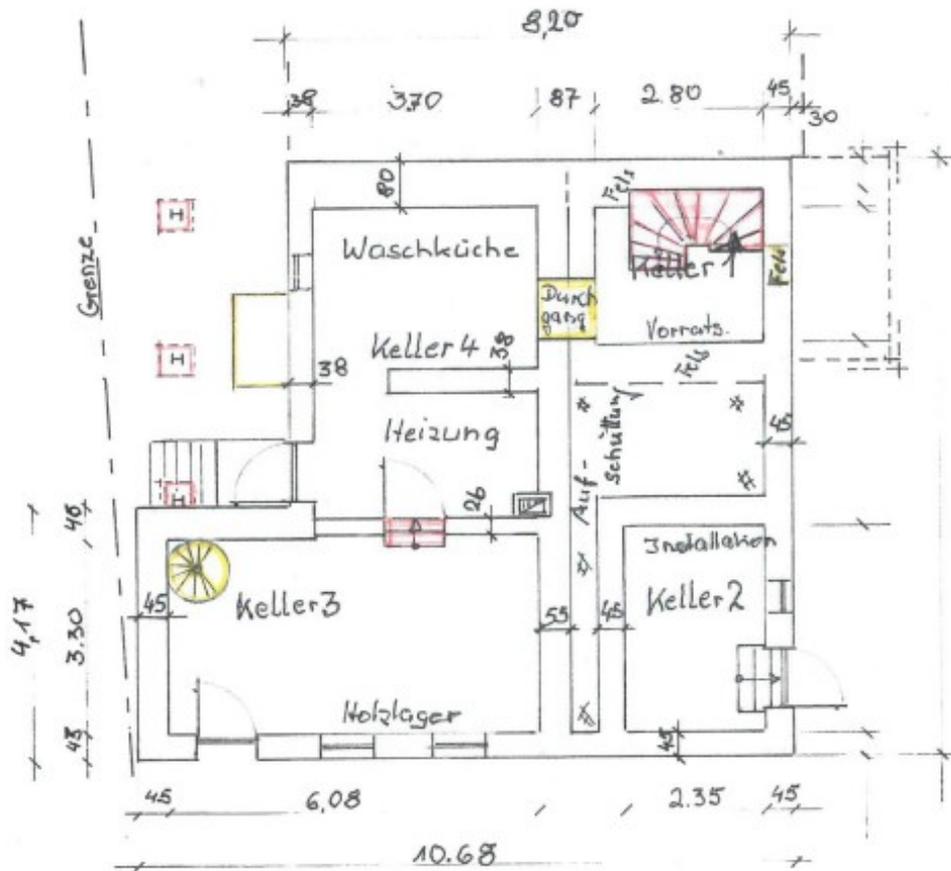
5. Die Verwaltung wird ermächtigt, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, wenn durch eine Änderung die Einfügung nach § 34 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor Ort gegeben ist.
6. Im weiteren Verfahren ist die Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen, rechtsverbindlich seit 05.12.1996, zu beachten.



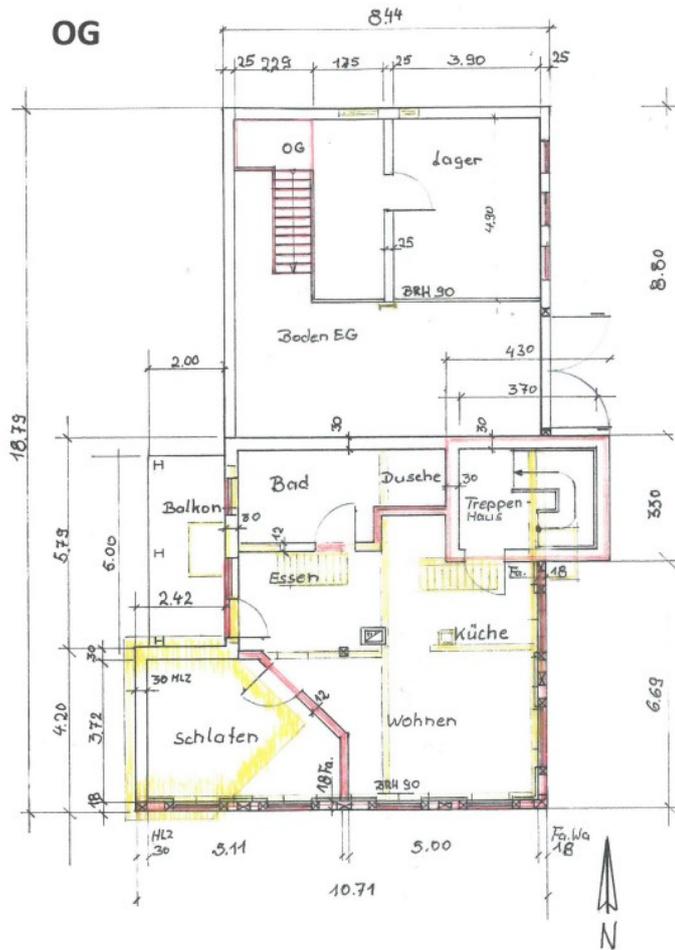
Lageplan



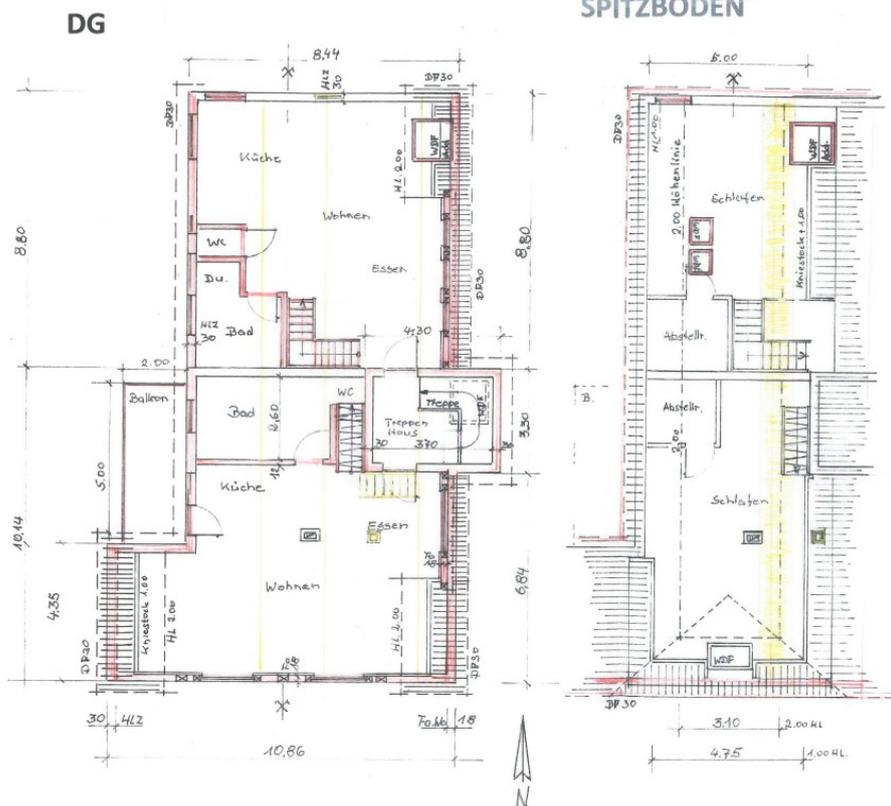
Straßenabwicklung



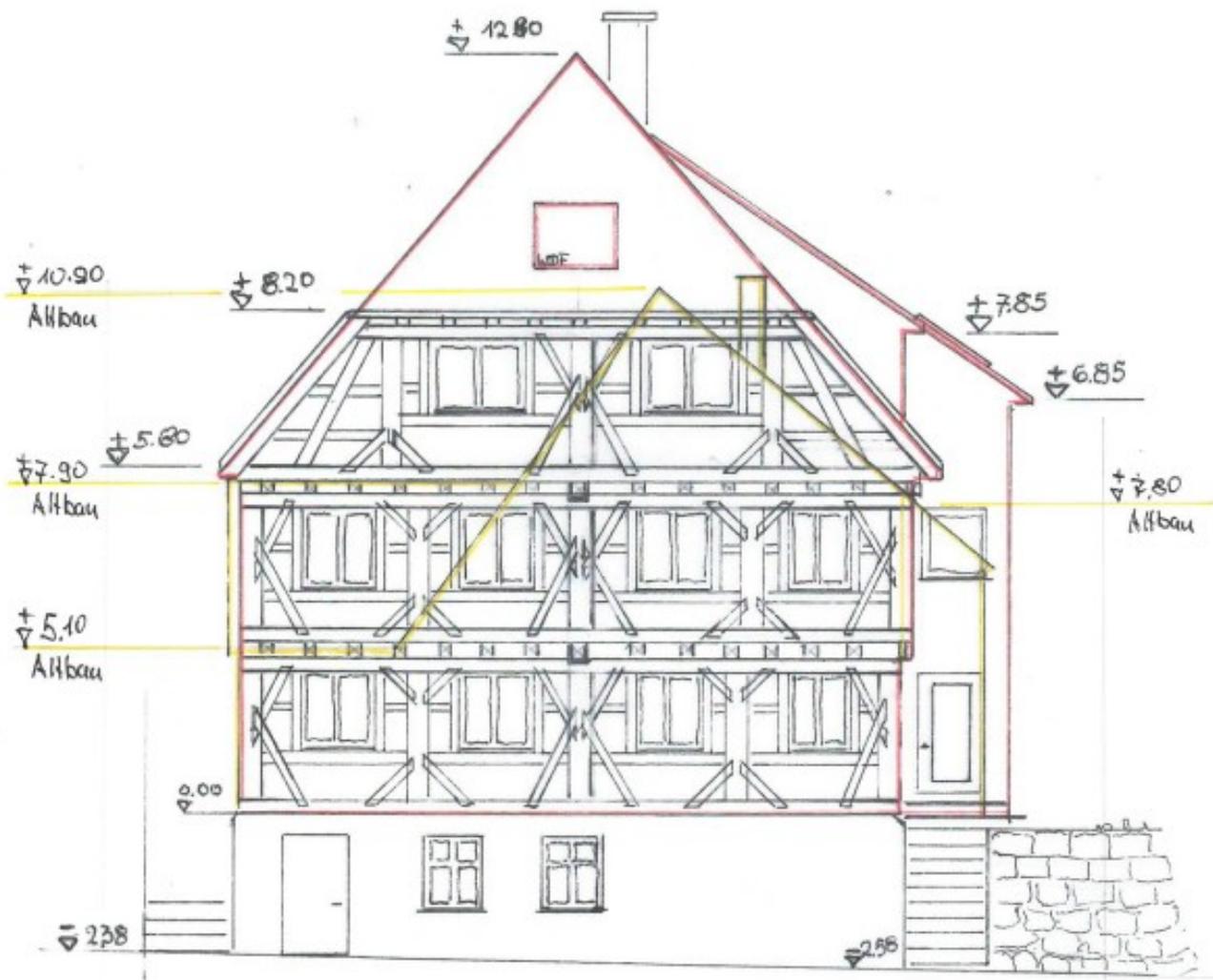
Grundriss Keller



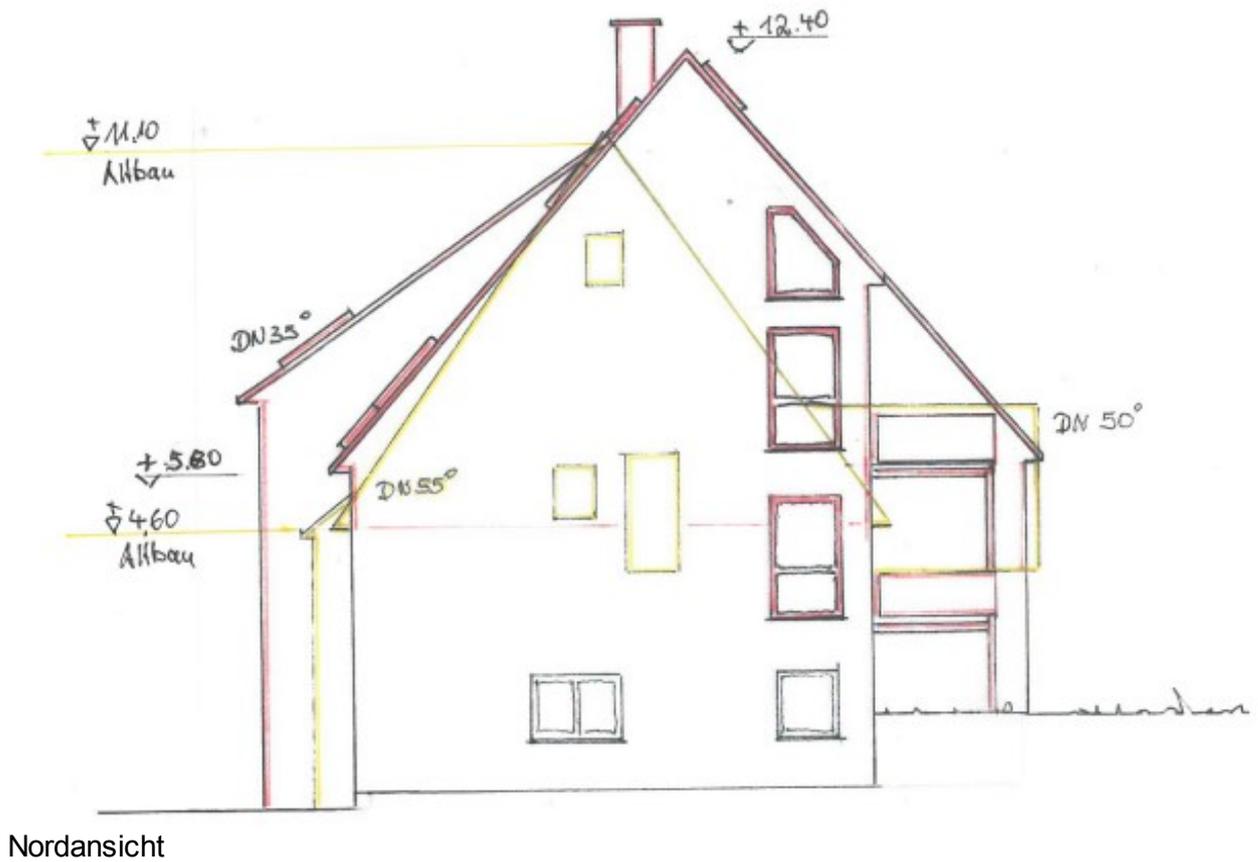
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss und Spitzboden

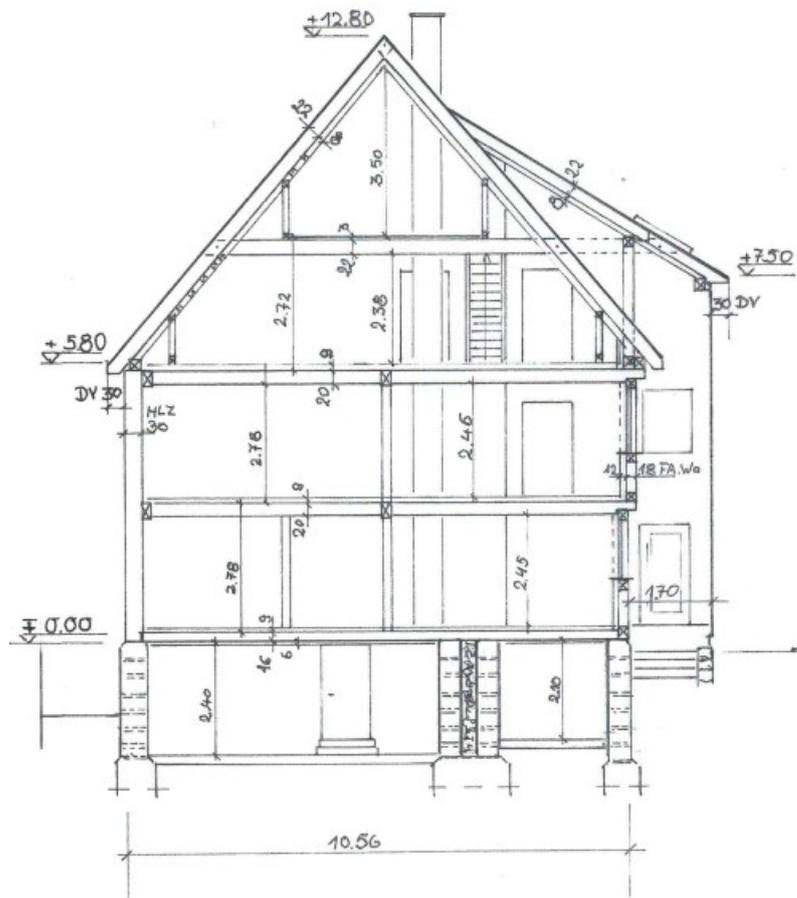


Südansicht





Westansicht



Schnitt





Verteiler:

1 x Bauakte „Hirschstraße 6“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**8. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Aufstellen eines CO₂-Tanks mit Verdampfer und Einzäunung auf dem
Grundstück Frühlingsweg 4, Flst.Nr. 139 in Kottweil**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 132/2019 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Anhand der Planunterlagen erläutert Bauamtsleiter Rabenstein den Sachverhalt. Er fügt an, dass es sich bei CO₂ nicht um einen Gefahrstoff handelt. Der Tank muss jedoch eine gewisse Ausstattung aufweisen, was die Sicherheitsstandards betrifft. Deshalb ist neben dem Landwirtschaftsamt auch das Gewerbeaufsichtsamt mit dem Vorhaben befasst. Der Gemeindeverwaltung liegt jedoch bislang noch keine Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes hinsichtlich der Privilegierung vor. Der Standort für den CO₂-Tank befindet sich direkt an der Straße und somit in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung. Er ist somit mit einem 40 t-LKW gut erreichbar. Formal kann der Standort nicht versagt werden. Mit dem Bauherrn soll jedoch die Möglichkeit einer Verlegung des Tanks in den rückwärtigen Bereich angeregt werden.

Gemeinderat Geck befürwortet die Kontaktaufnahme mit dem Bauherrn ebenfalls. Es handelt sich zwar nicht um einen störenden Betrieb, die Anwohner stören sich jedoch an der Höhe des Tanks, der die Gewächshäuser noch überragt. Sie hatten auch die Befürchtung, dass es bei der Abgabe des CO₂ zu Geräuschmissionen kommt. Dies konnte zwischenzeitlich entkräftet werden. Lediglich die Befüllung ist geräuschintensiv. Auch sollte geprüft werden, was im Einsatzfall von der Feuerwehr zu beachten ist.

Bauamtsleiter Rabenstein weist darauf hin, dass die Anlage nachts nicht läuft. Sobald die Genehmigung vorliegt, werden die Unterlagen auch an die örtliche Feuerwehr verschickt.

Bürgermeister Friedrich erteilt Herrn Neber als sachkundigem Einwohner das Wort.

Herr Neber informiert, dass ca. vier- bis fünfmal pro Jahr eine Befüllung des Tanks erfolgen wird. Von der Geräuschintensität ist das Befüllen vergleichbar mit dem Abtanken von Heizöl. Er weist darauf hin, dass der acht Meter hohe Tank ca. 1,3 bis 1,5 m höher als die umliegenden Gewächshäuser ist.

Der Beschlussantrag soll mit Ziffer 3 – Mit dem Betrieb soll der Dialog hinsichtlich eines anderen Standorts gesucht werden – ergänzt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unter der Bedingung erteilt, dass das Vorhaben privilegiert ist.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**
- 3. Mit dem Betrieb soll der Dialog hinsichtlich eines anderen Standorts gesucht werden.**

Verteiler: 1 x Bauakte „Frühlingsweg 4“

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/132/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 14.05.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Aufstellen eines CO2-Tanks mit Verdampfer und Einzäunung auf dem Grundstück Frühlingsweg 4, Flst.Nr. 139 in Kottweil

Der Inhaber eines Gärtnereibetriebs in Kottweil plant die Aufstellung eines oberirdischen CO₂-Tanks mit Verdampfer inklusive Einzäunung mit Pollern im westlichen Teil des Flst.Nr. 139 in Kottweil. Das Vorhaben befindet sich somit südwestlich der bestehenden Gewächshäuser auf einer Fläche von rund 19 m². Der Tank weist eine Höhe von knapp 8 m auf und wiegt insgesamt 16.070 kg. Der Zaun ist mit einer Höhe von 2 m und die Poller mit einer Höhe von 0,64 m geplant.

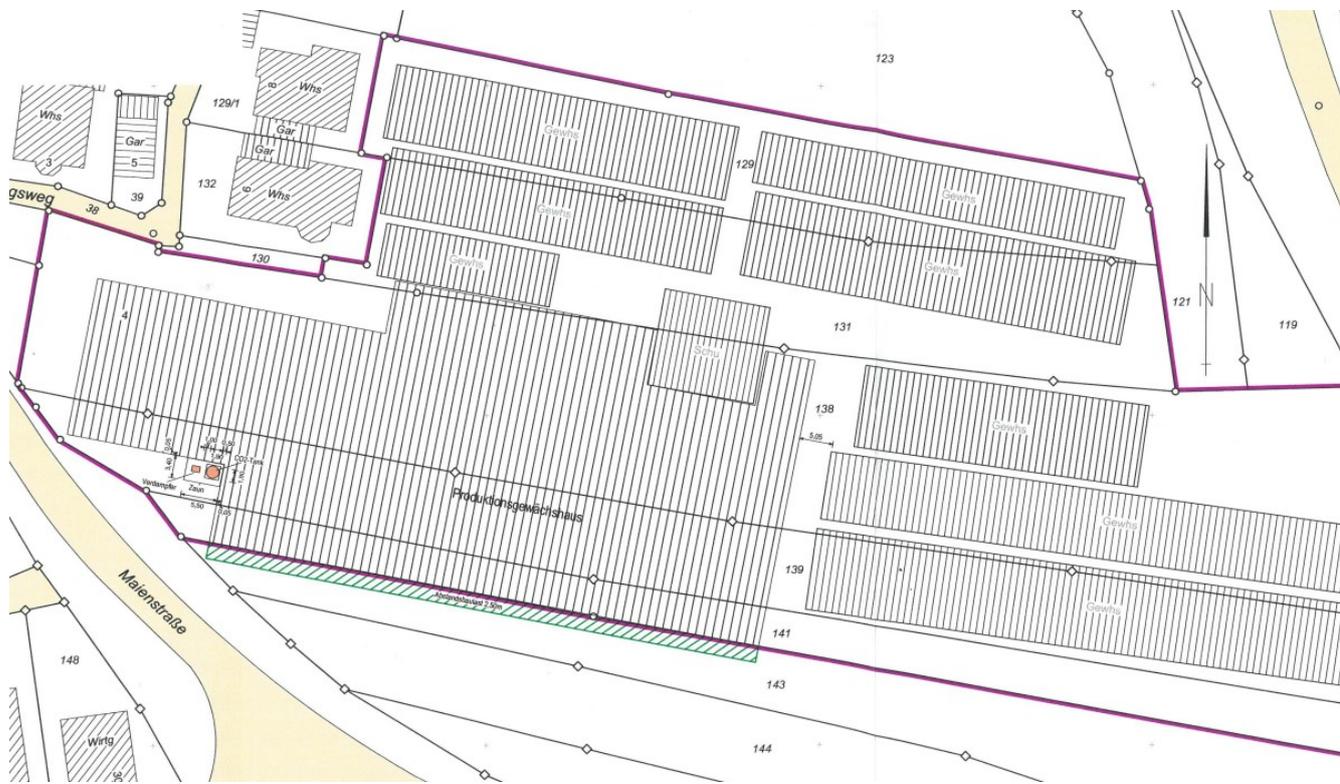
Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich von Kottweil im Gewann Maifeld. Es ist im Flächennutzungsplan 2000-2015 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Bezüglich der Privilegierung des Vorhabens liegt aktuell noch keine Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vor. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Rückmeldung bis zur Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vorliegt.

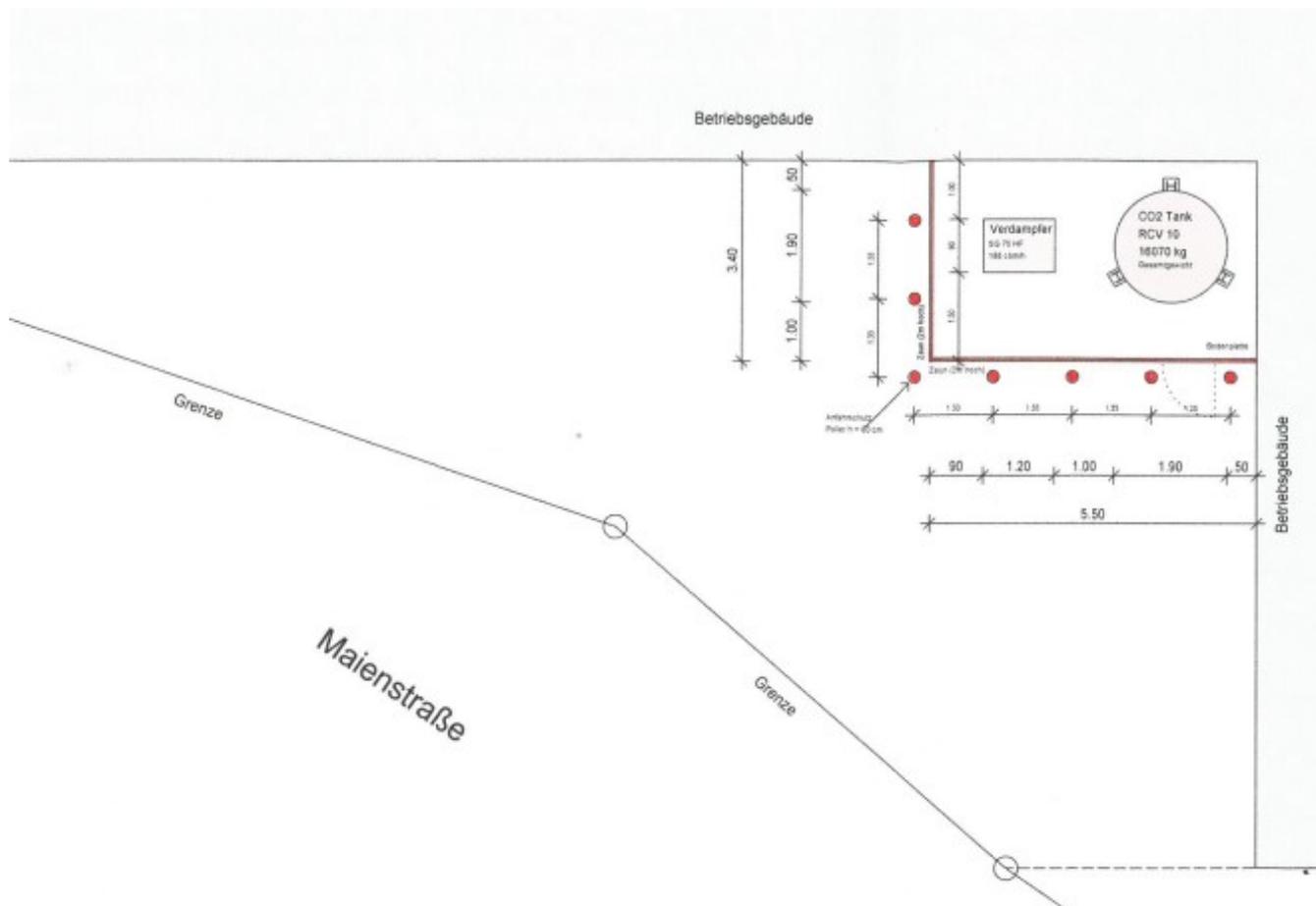
Die Verwaltung hat keine Einwände gegen die beabsichtigte Aufstellung des CO₂-Tanks. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt, da sich das Vorhaben an der Ecke eines Gewächshauses befindet und der Großteil somit nur von der Maienstraße aus sichtbar ist. Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss daher das Einvernehmen mit der Bedingung der Privilegierung zu dem Bauantrag zu erteilen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

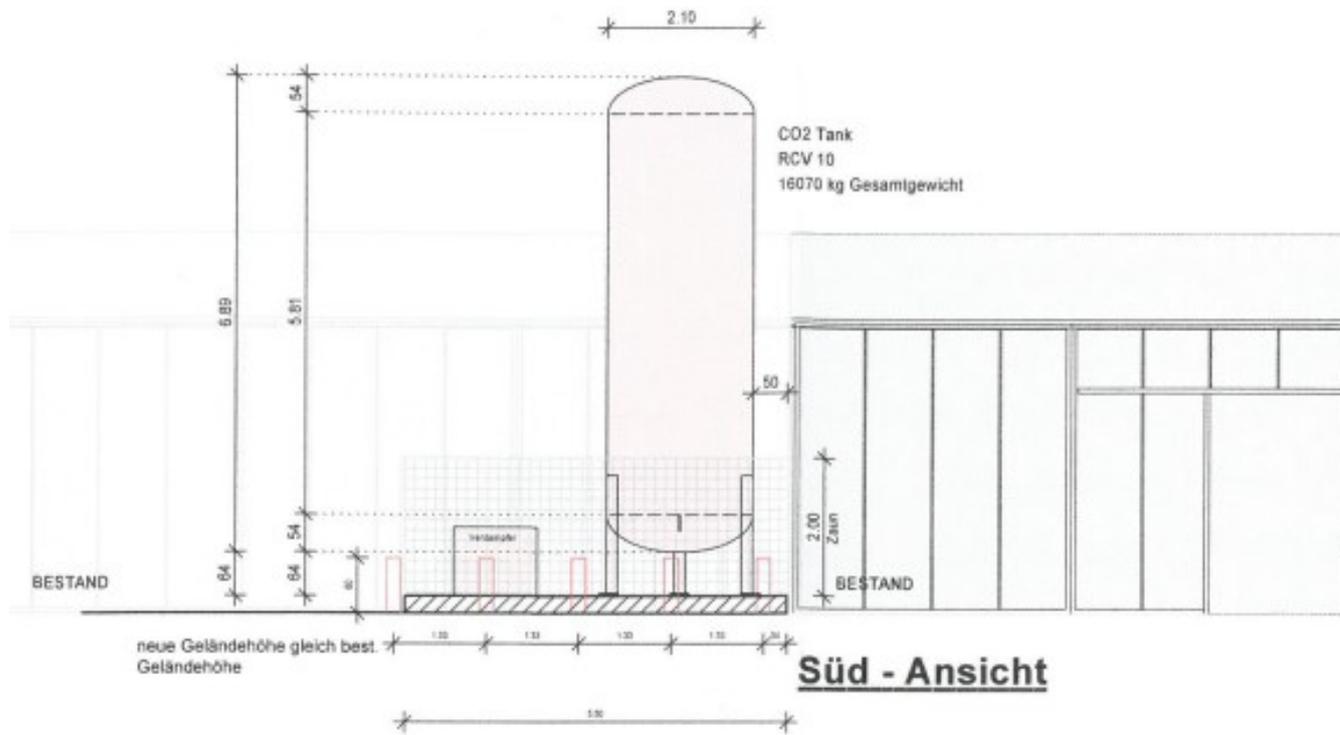
- 4. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unter der Bedingung erteilt, dass das Vorhaben privilegiert ist.**
- 5. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



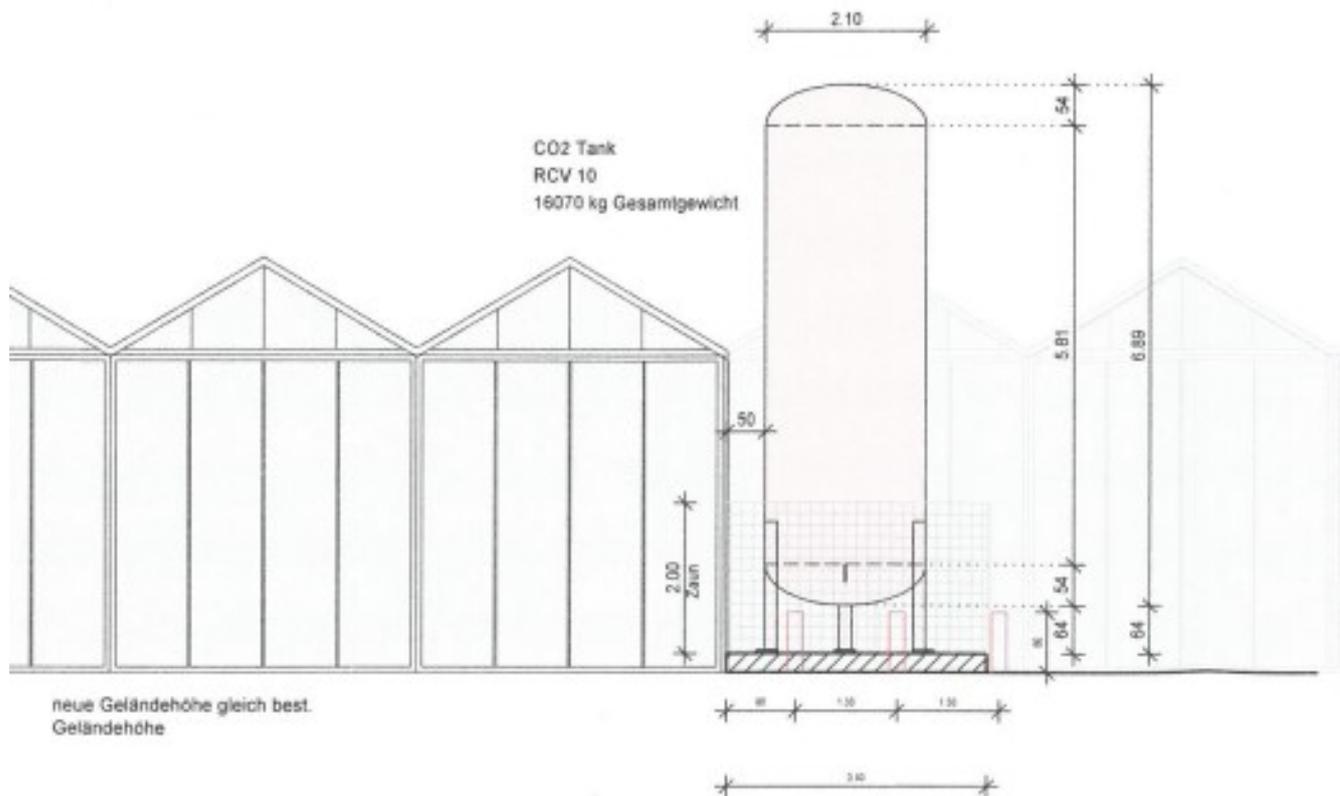
Lageplan



Grundriss



Südansicht



Westansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Frühlingweg 4“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**9. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
 Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Lämmlestraße 23, Flst.Nr.
 197/2 in Lehenberg
 Vorlage: BUA/133/2019**

Auf die Sitzungsvorlage 133/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB unter der Maßgabe erteilt, dass**
 - **der sichtbare Teil des Garagenflachdachs mit einer extensiven Dachbegrünung versehen wird,**
 - **das Niederschlagswasser ordnungsgemäß auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangt.**
 - **der angegebene Mindestabstand von 0,92 m zum Straßengrundstück eingehalten wird.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/133/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 14.05.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Lämmlestraße 23, Flst.Nr. 197/2 in Lehenberg

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück Lämmlestraße 23 in Lehenberg eine Garage für drei Stellplätze im südöstlichen Teil seines Grundstücks errichten. Die geplante Garage hat eine Grundfläche von knapp 55 m². Aufgrund des bestehenden Höhenversatzes zwischen der ersten und der dritten Garage weist das Bauwerk unterschiedliche Gesamthöhen auf. Südlich beträgt die Höhe ca. 4,30 m und nördlich ca. 3,30 m. Die Länge bemisst sich auf 9,28 m. Südlich der Garage ist eine Treppe mit 19 Stufen geplant, zu welcher man über einen Durchgang in der südlichen Garagenwand gelangt. Diese führt entlang der Garage mit Hilfe eines 0,70 m breiten Zuwegs in den Garten des Grundstücks.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weingartäcker“ aus dem Jahre 1971. Die Bestimmungen dieses Bebauungsplans sind nicht eingehalten, da ca. die Hälfte der Garage außerhalb vom Baufenster zur Ausführung kommen soll und die zulässige Maximalhöhe von 2,40 m um knapp 2 m überschritten ist.

Die Verwaltung hat dennoch keine Bedenken gegen das Vorhaben, da zum einen auf dem Grundstück Lenauweg 7 ebenfalls im Jahr 2014 ein Carport außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche genehmigt wurde und zum anderen aus städtebaulicher Sicht nichts einzuwenden ist. Die Garage verschwindet größtenteils im Hang und ist somit nur von Osten und teilweise von Süden ersichtlich.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag zu erteilen.

|

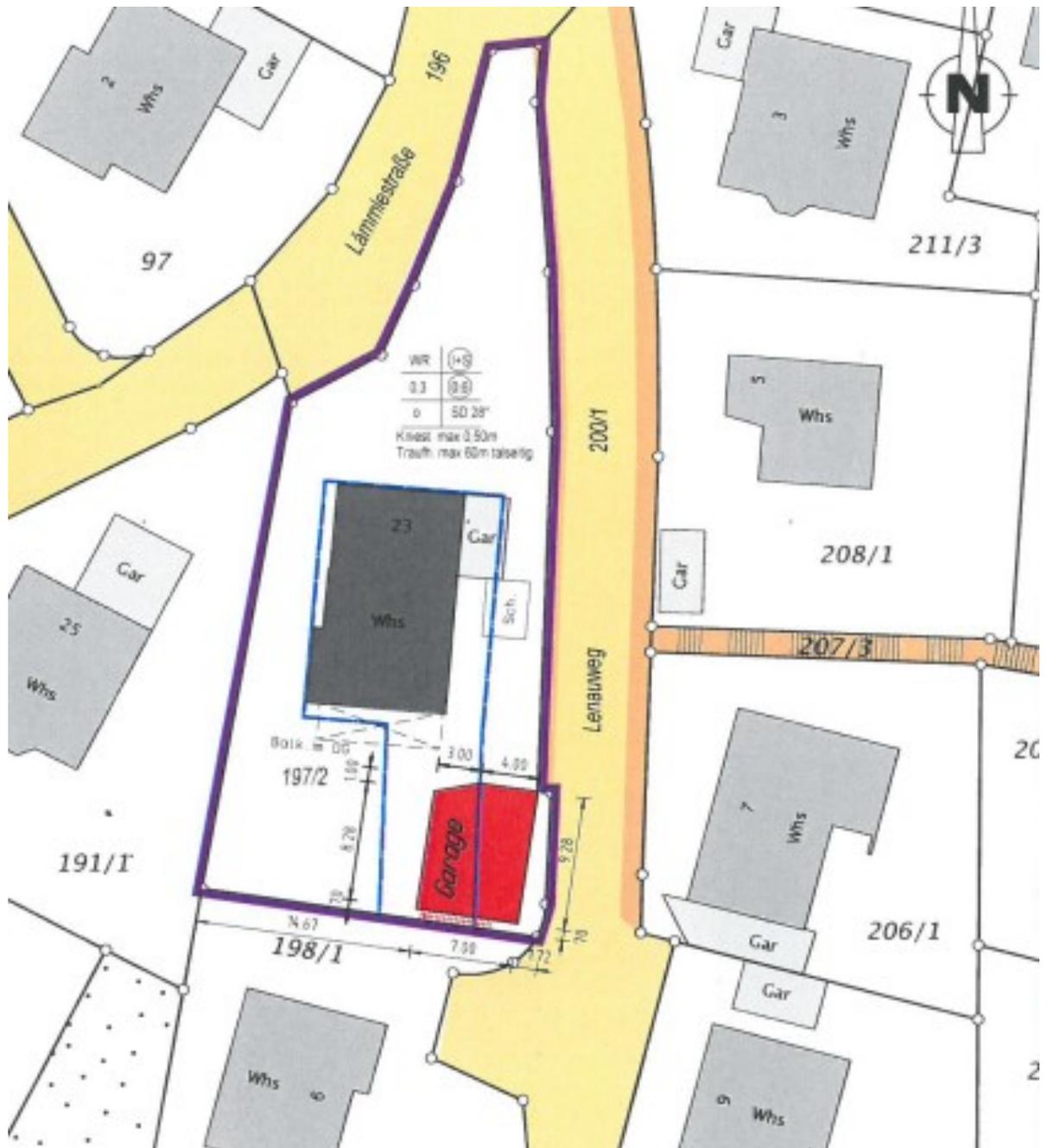
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 3. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB unter der Maßgabe erteilt, dass**
- **der sichtbare Teil des Garagenflachdachs mit einer extensiven Dachbegrünung versehen wird,**
 - **das Niederschlagswasser ordnungsgemäß auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die öffentliche Verkehrs-**

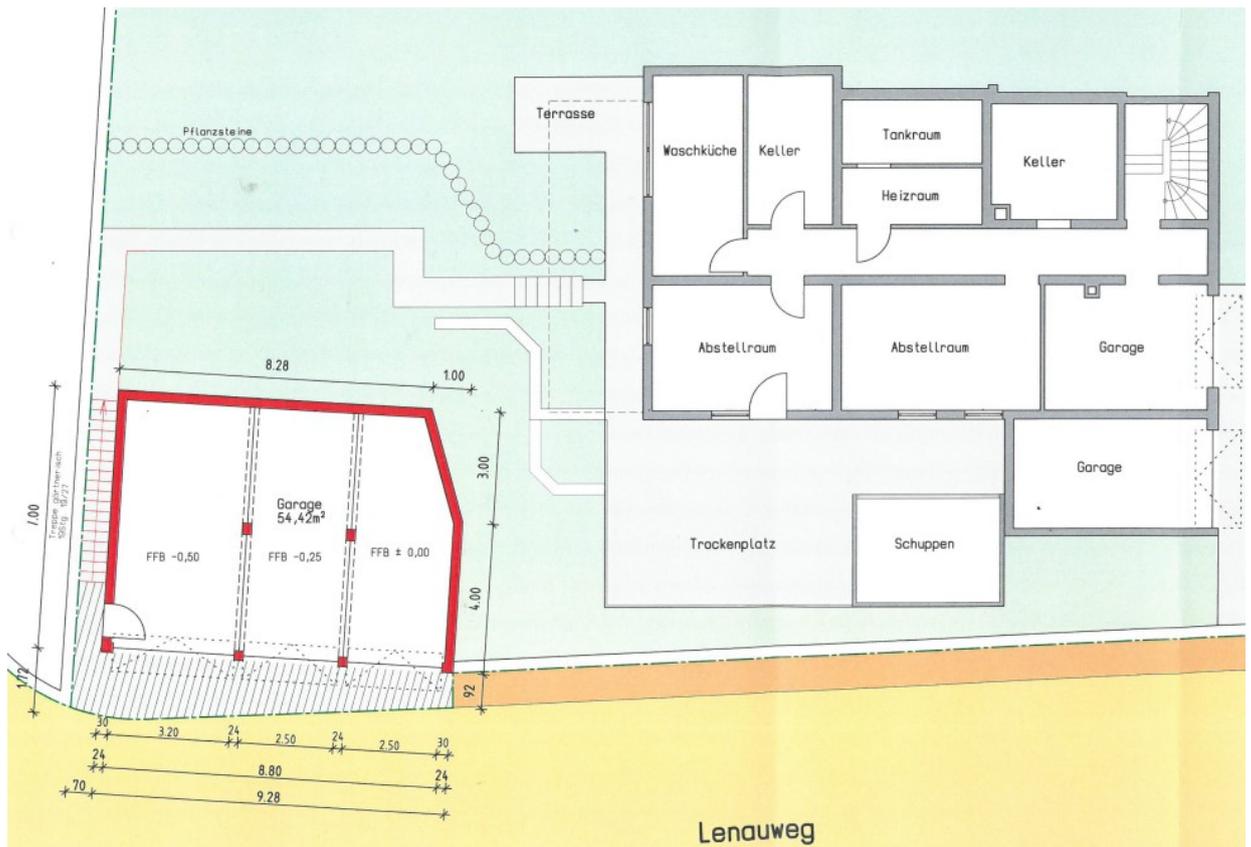
fläche gelangt.

- der angegebene Mindestabstand von 0,92 m zum Straßengrundstück eingehalten wird.

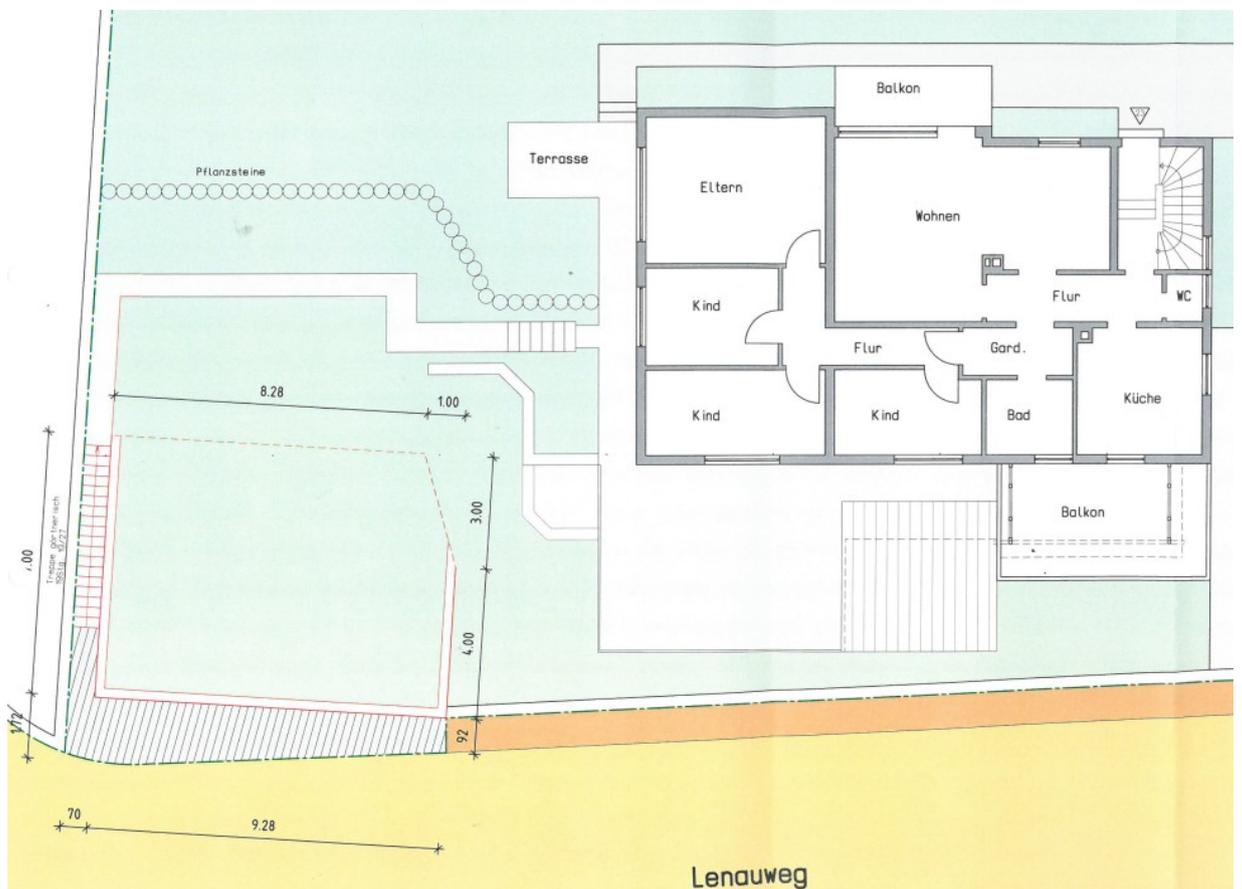
4. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.



Lageplan



Grundriss Untergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt



Ostansicht



Südansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Lämmlestraße 23“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**10. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grund-
stück Lenzweg 6, Flst.Nr. 186/3 in Kottweil**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 134/2019 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Protokollnotiz: Gemeinderat Beck ist befangen und nimmt weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB wird unter der Maßgabe erteilt, dass mit der Stützmauer nördlich des Gebäudes ein Mindestabstand von 0,75 m zur öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten ist.**
- 2. Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist vorzusehen. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.**
- 3. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte „Lenzweg 6“

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/134/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 14.05.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Lenzweg 6, Flst.Nr. 186/3 in Kottweil

Die Antragsteller planen auf dem Grundstück Lenzweg 6 in Kottweil den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage. Die Firsthöhe beträgt rund 12 m und die Traufhöhe ca. 7,50 m. Vorgesehen ist ein Gebäude mit einem Satteldach mit 42° Dachneigung und drei Geschossen samt Bühne. Das Untergeschoss ist vom Lenzweg aus nicht sichtbar. Da das Gelände jedoch in Richtung Süden abfällt, besteht auf der südlichen Gebäudeseite die Möglichkeit von dort aus in den Garten zu gelangen, wo sich im Südwesten des Gebäudes eine knapp 10 m² große Terrasse befindet. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn- und Esszimmer sowie ein Balkon über der Terrasse im UG. Die Doppelgarage mit rund 60 m² ist im Osten des Gebäudes auf dem bestehenden Gewölbekeller platziert und mit dem Wohnhaus durch einen Zugang verbunden. Südlich dieser Garage gelangt man vom Erdgeschoss über eine 1 m breite Außentreppe in den Garten. Im Dachgeschoss sind unter anderem die Kinder- und Schlafzimmer untergebracht. Auf Teilen der Garage ist hier eine Terrasse geplant, für das restliche Garagendach ist eine Begrünung vorgesehen. Eine weitere Terrasse soll innerhalb des südlichen 5 m breiten Gegengiebel entstehen. Der Gegengiebel auf der Nordseite weist ebenfalls eine Breite von 5 m auf. Nördlich und südlich des Gebäudes sind Stützmauern aus Sandsteinen geplant. Beide haben eine maximale Höhe von 0,5 m, wobei die nördliche auf das geplante Gelände verläuft.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da es dem nicht überplanten Innenbereich von Kottweil zugeordnet wird. In unbeplanten Gebieten bestehen keine konkreten planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Ein Vorhaben muss sich mangels dieser konkretisierender Regelungen und Bestimmungen hier an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB u.a. dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Das Einfügen in die nähere Umgebung ist sowohl von der Art, als auch vom Maß der baulichen Nutzung gegeben. Wie aus der Straßenabwicklung ersichtlich ist, liegt der First des östlichen Gebäudes Lenzweg 10 über 1 m höher als der des geplanten Wohnhauses. Auch der First des

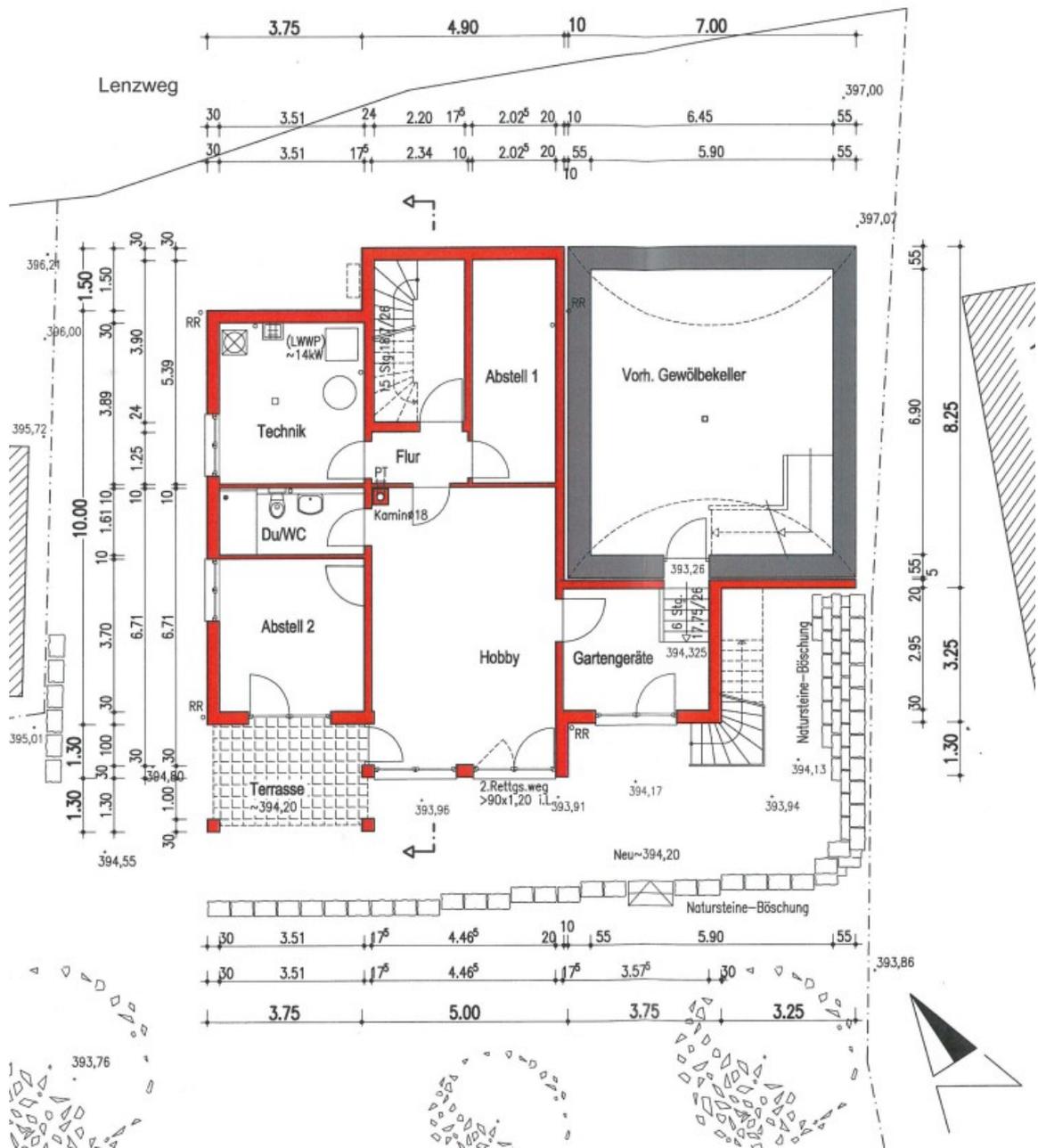
gegenüberliegenden Gebäudes Lenzweg 5 befindet sich knapp 1 m höher.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen somit keine städtebaulichen Bedenken, da das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Zudem wird eine zwischenzeitlich entstandene Baulücke durch die Schaffung von Wohnraum geschlossen. Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss vor diesem Hintergrund das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

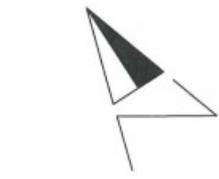
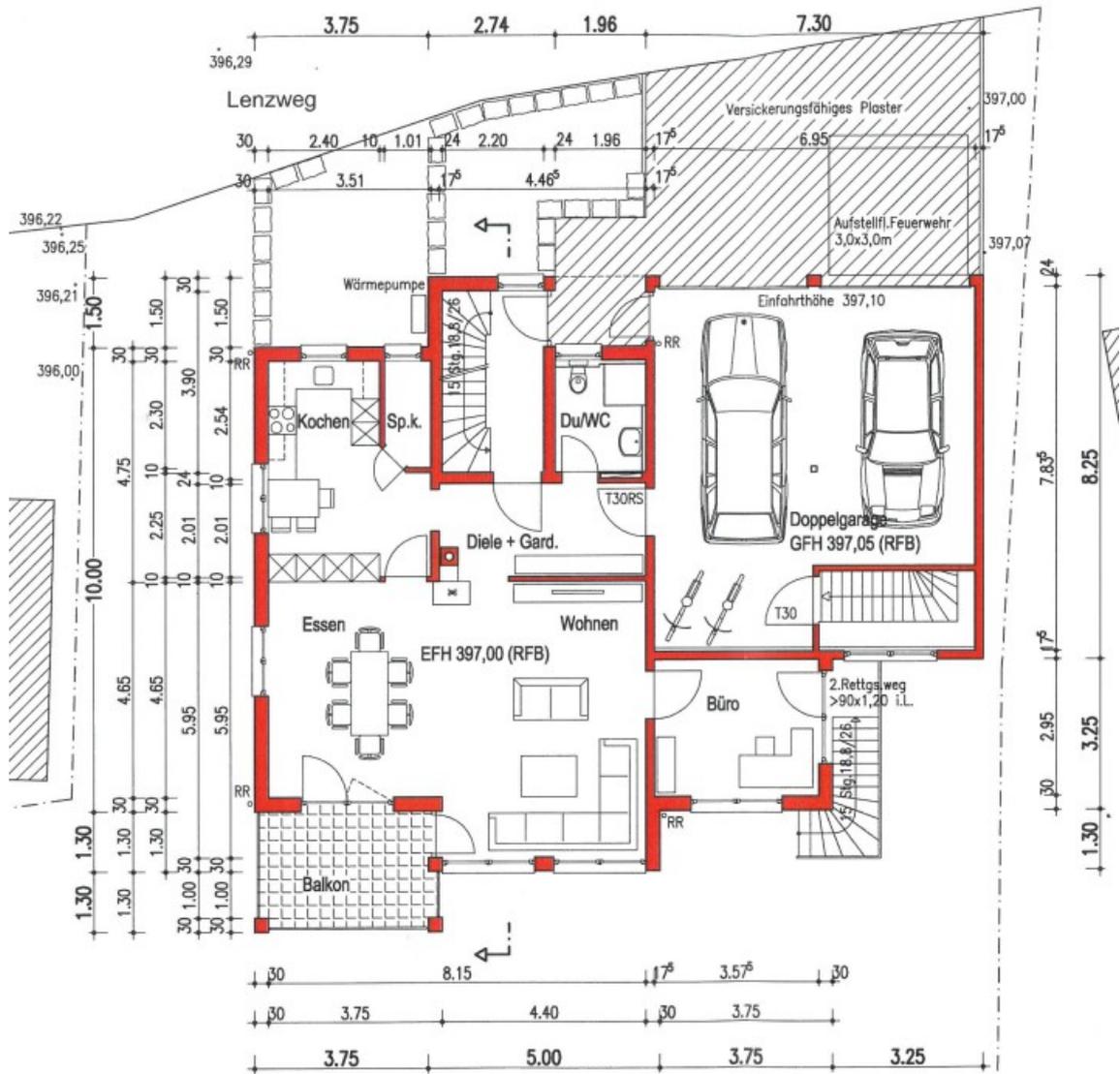
|

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 4. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB wird unter der Maßgabe erteilt, dass mit der Stützmauer nördlich des Gebäudes ein Mindestabstand von 0,75 m zur öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten ist.**
- 5. Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist vorzusehen. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.**
- 6. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



Grundriss UG

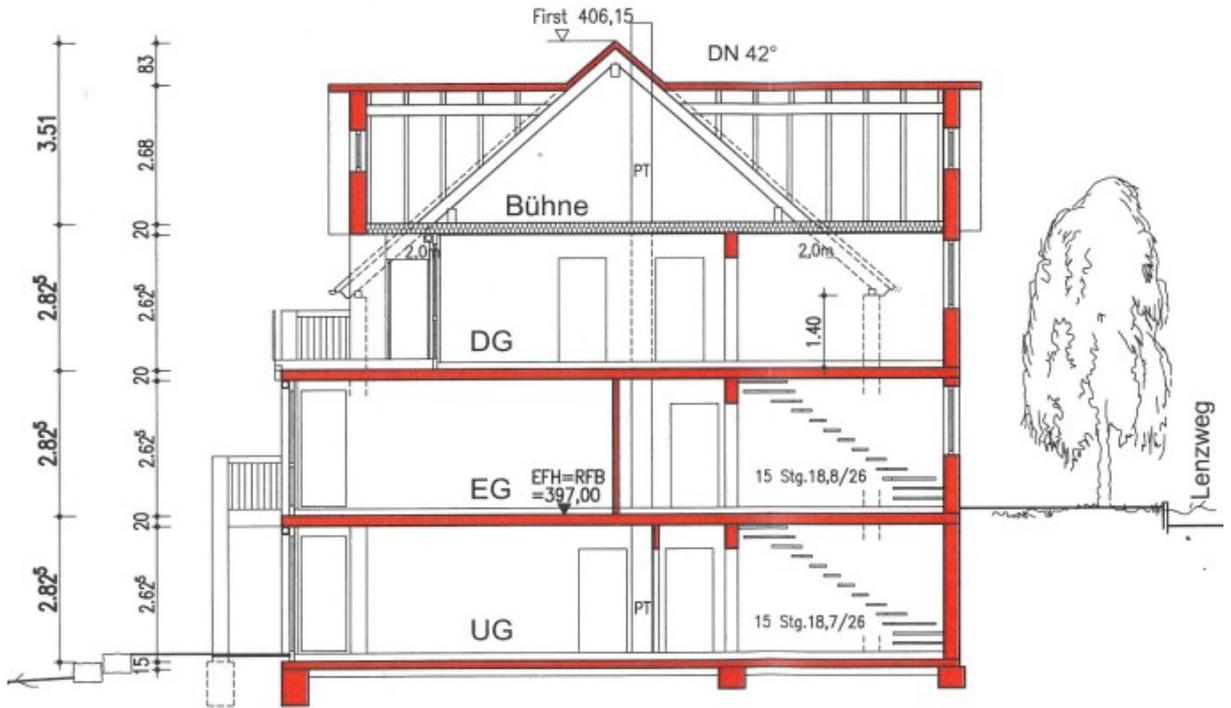


Grundriss EG





 Grundriss DG



Horizont 392,00 NN

Schnitt



Horizont 392,00 NN

Nordansicht



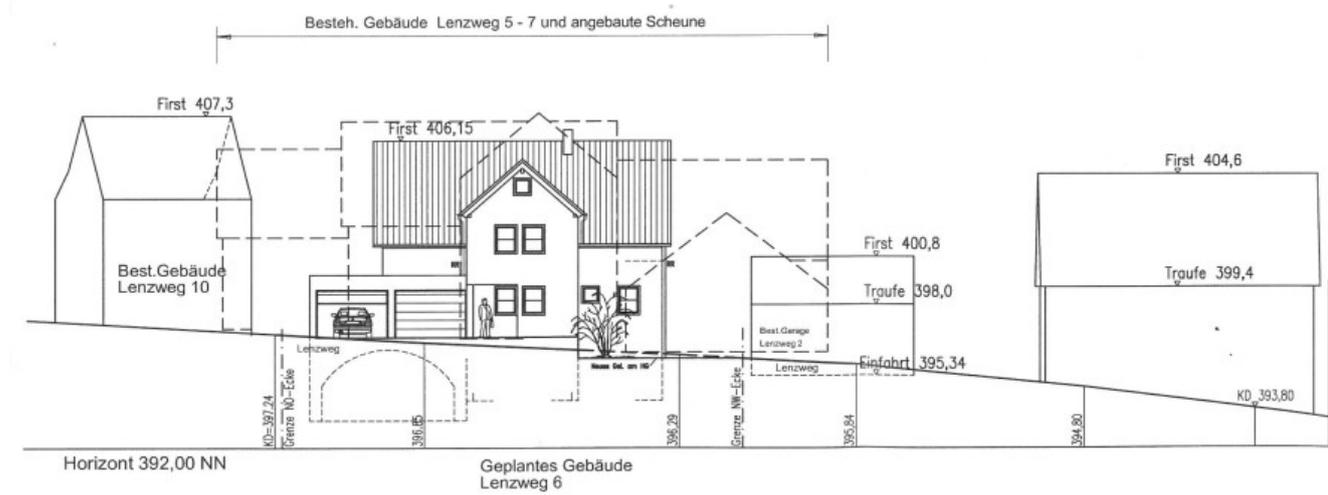
Südansicht



Westansicht



Ostansicht



Straßenabwicklung

Verteiler:

1 x Bauakte „Lenzweg 6“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**11. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
 Errichtung einer Dachterrasse auf der bestehenden Garage auf dem
 Grundstück Schneidersbergstraße 33, Flst.Nr. 240 in Birkenweißbuch**

Auf die Sitzungsvorlage 135/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte „Schneidersbergstraße 33“

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/135/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 14.05.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung einer Dachterrasse auf der bestehenden Garage auf dem Grundstück Schneidersbergstraße 33, Flst.Nr. 240 in Birkenweißbuch

Die Antragstellerin plant den Umbau des westlichen Teils ihrer Garage zu einer Dachterrasse mit rund 17 m². Der Zugang erfolgt durch eine kleine Treppe vom Obergeschoss des Wohnhauses. Die Absturzsicherung, welche auch als Sichtschutz dient, weist eine Höhe von 1 m auf.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Aspergärten“ aus dem Jahre 1965. Gemäß diesem sind Garagen mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 20° zu versehen. Der geplante Umbau verstößt somit gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die Verwaltung hat jedoch keine Bedenken gegen diese Befreiung, da die andere Hälfte der Garage als Satteldach ausgeführt ist. Somit verstößt das Vorhaben zum einen nicht gegen die Grundzüge der Planung und ist zum anderen städtebaulich vertretbar.

|

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



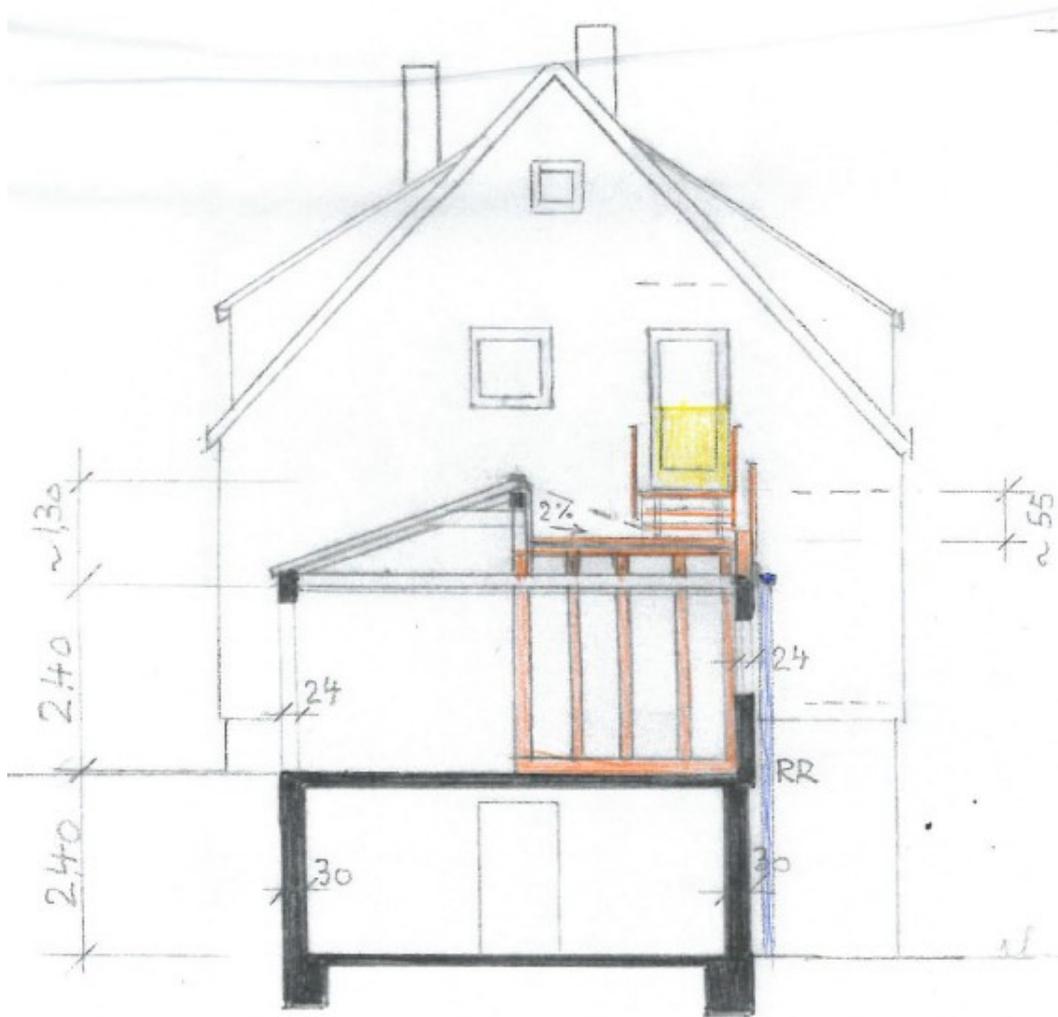
Lageplan



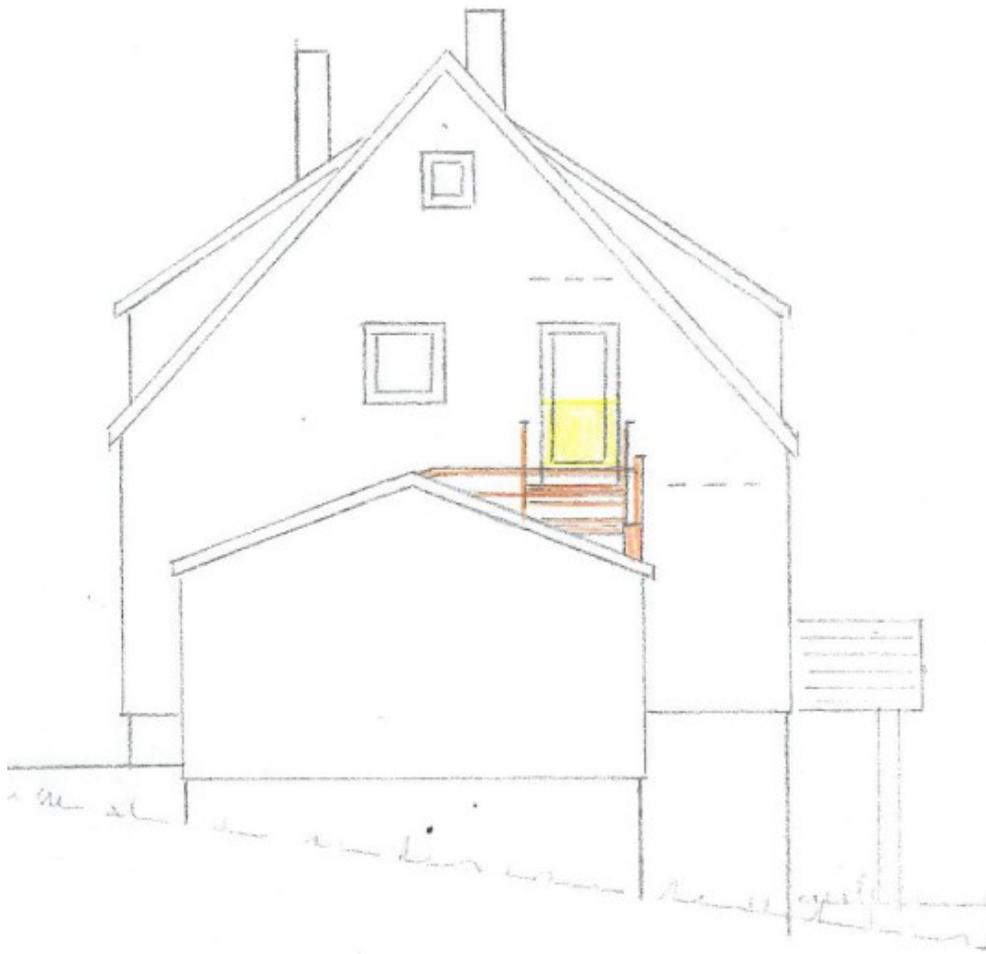
Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Schnitt



Nordwestansicht



Südwestansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Schneidersbergstraße 33“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**12. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
 Teilabbruch und anschließender Neubau eines Wohnhauses sowie Errich-
 tung eines Carports auf dem Grundstück Heuss-Straße 6, Flst.Nr. 49 und
 53 in Reichenbach**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 136/2019 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert den Sachverhalt anhand der Planunterlagen ausführlich.

Gemeinderat Frey merkt an, dass die Zufahrt zum Carport sehr schmal ist.

Herr Rabenstein teilt mit, dass die Zufahrt von der Bauverständigen geprüft wird. Sollte die Anfahrbarkeit nicht gegeben sein, werden die Verpflichtungen nach der Stellplatzsatzung durch die drei geplanten Garagen dennoch erfüllt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/136/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 14.05.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Teilabbruch und anschließender Neubau eines Wohnhauses sowie Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Heuss-Straße 6, Flst.Nr. 49 und 53 in Reichenbach

Der Antragsteller plant den teilweisen Abbruch seines Wohngebäudes sowie der angrenzenden Scheune und des bestehenden Schuppens auf dem Grundstück Heuss-Straße 6 in Reichenbach. Anschließend soll ein dreigeschossiges Wohnhaus auf dem Flst.Nr. 49 mit zwei Wohnungen mit rund 315 m² Wohnfläche sowie ein Carport auf dem Flst.Nr. 53 entstehen.

Auf der Nordseite ist ein traufständiges Satteldach mit einer Dachneigung von 38° und einer Firsthöhe von ca. 10 m geplant. Dies liegt zwar 0,6 m höher als das frühere Satteldach, jedoch 0,6 m unter dem First des ehemaligen Gegengiebels, welcher an der Straße stand. Zudem befindet sich der First nun auf gleicher Meereshöhe wie der des östlich gelegenen Nachbargebäudes Heuss-Straße 8. Die Traufhöhe beträgt knapp 5,70 m. Südlich schließt daran ein weiteres Satteldach giebelständig zur Straße mit der gleichen Höhe an. An der Westseite ist ein Gegengiebel mit zwei Balkonen im Obergeschoss und Dachgeschoss geplant. Auf der Südseite ist ebenfalls ein Balkon im Obergeschoss vorgesehen.

Durch den Einbau der beiden Wohnungen sind drei Stellplätze erforderlich. Im Erdgeschoss befinden sich drei Garagen, welche ihre Zufahrt an der Nord- und Westseite des Gebäudes haben. Der Carport bietet ebenfalls noch einen Stellplatz.

Die Bauflächen liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da sie dem nicht überplanten Innenbereich von Reichenbach zugeordnet werden. In unbeplanten Gebieten bestehen keine konkreten planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Ein Vorhaben muss sich mangels dieser konkretisierenden Regelungen und Bestimmungen hier an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Zum gegenüberliegenden höheren Gebäude Heuss-Straße 13 ergibt sich ein Höhenunterschied des Firsts von 3,40 m. Auf eine Straßenabwicklung wurde verzichtet, da die maßgebenden um-

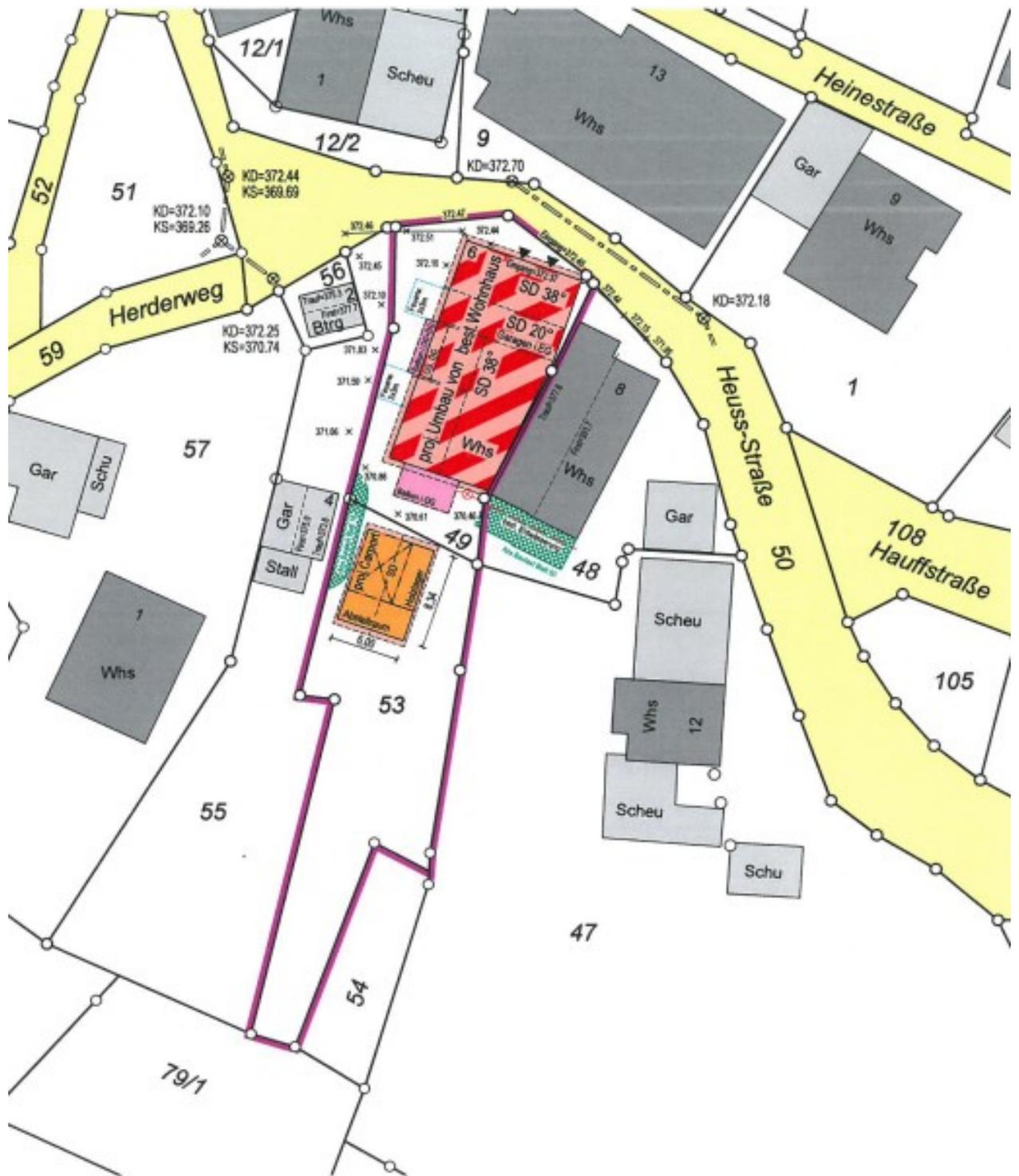
liegenden Gebäude in den Ansichten dargestellt sind. Das Einfügen des Vorhabens durch das Maß der baulichen Nutzung ist somit gegeben. Auch die Schaffung von Wohnraum bewirkt das Einfügen der Art der baulichen Nutzung. Ein positiver Nebeneffekt ist hierbei die Vermeidung von weiteren Flächenversiegelungen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss vor diesem Hintergrund das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

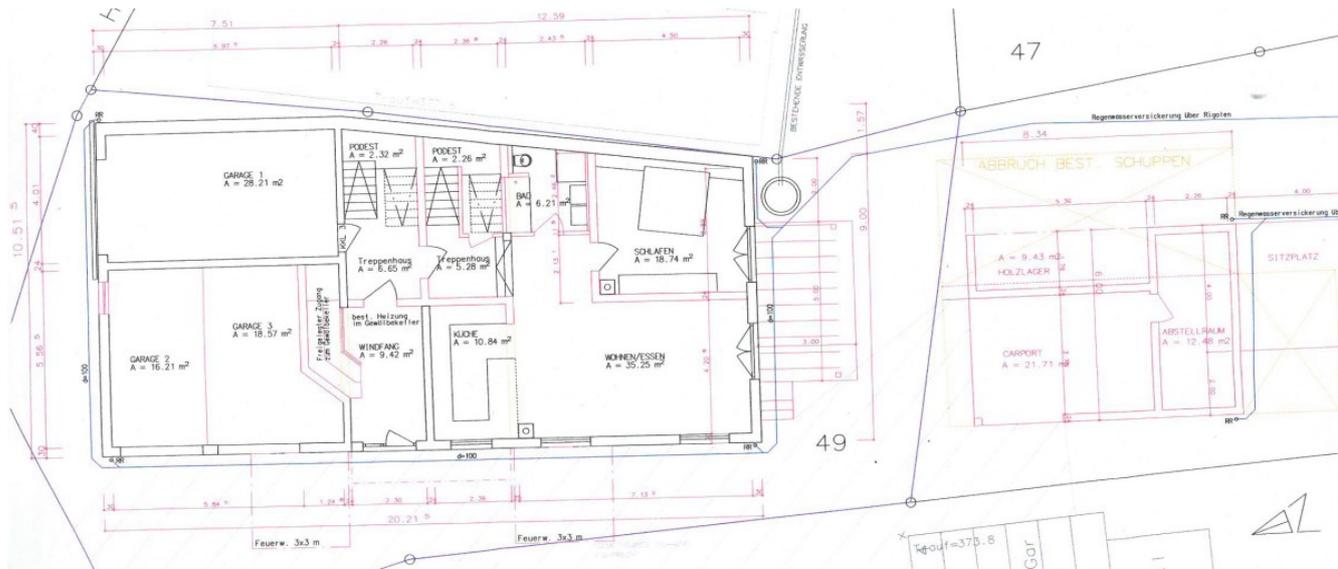
|

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

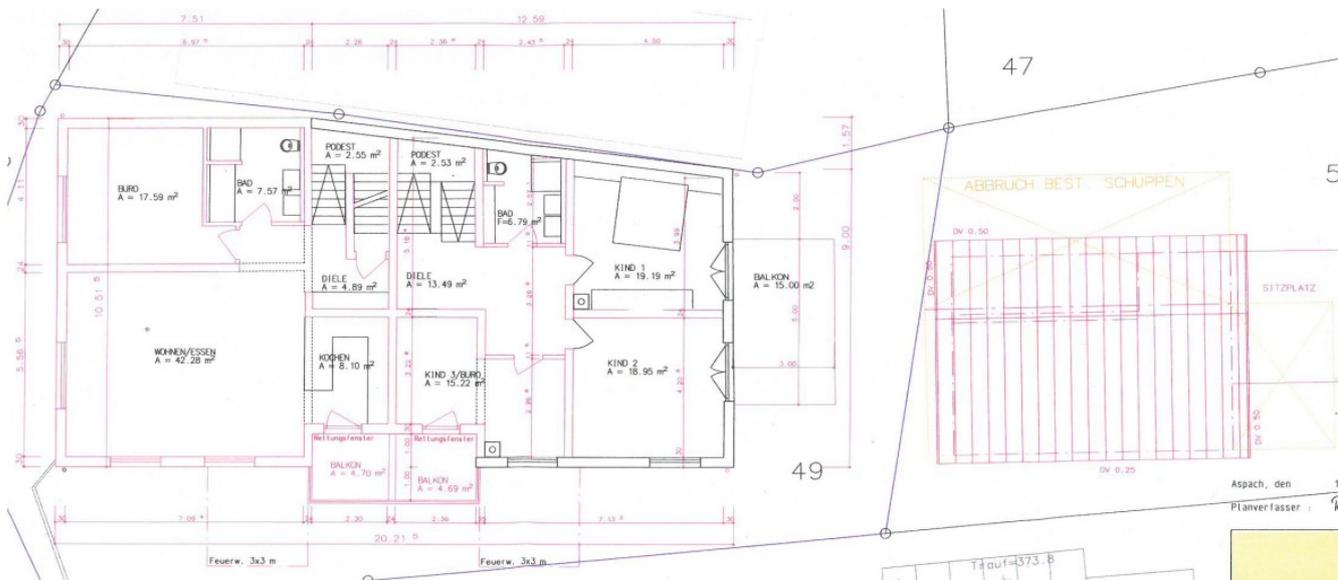
- 3. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**
- 4. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



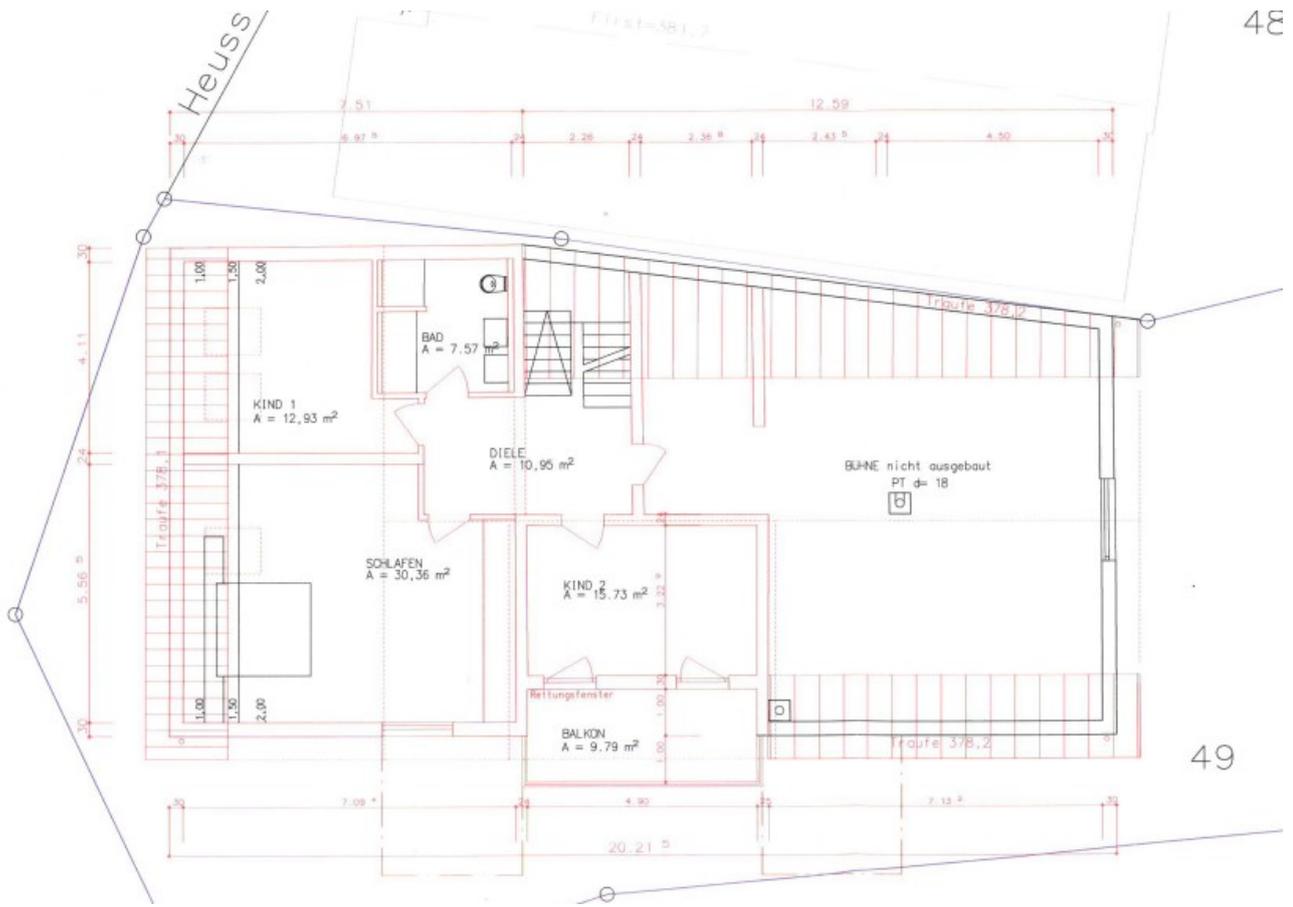
Lageplan



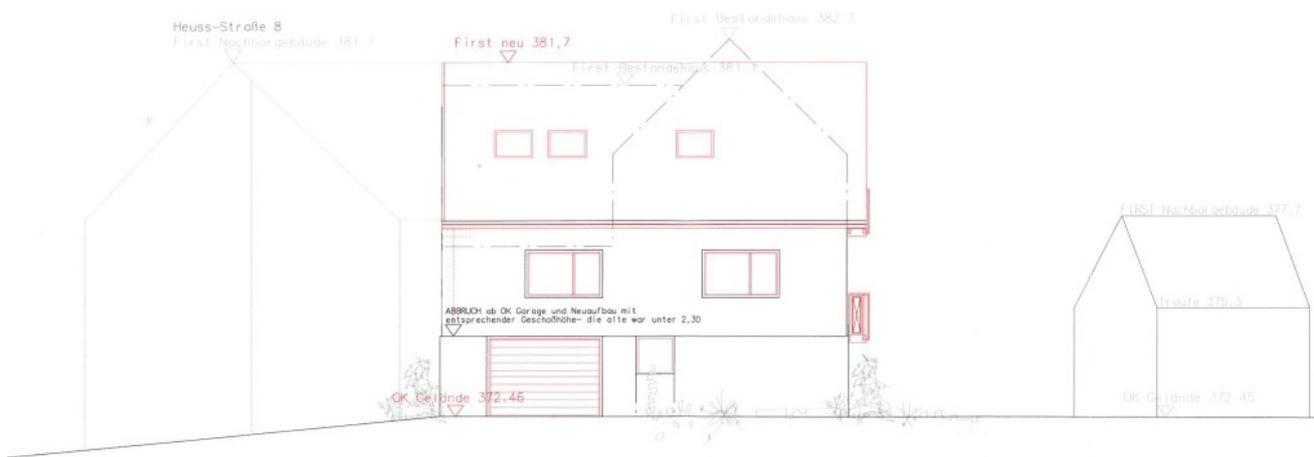
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



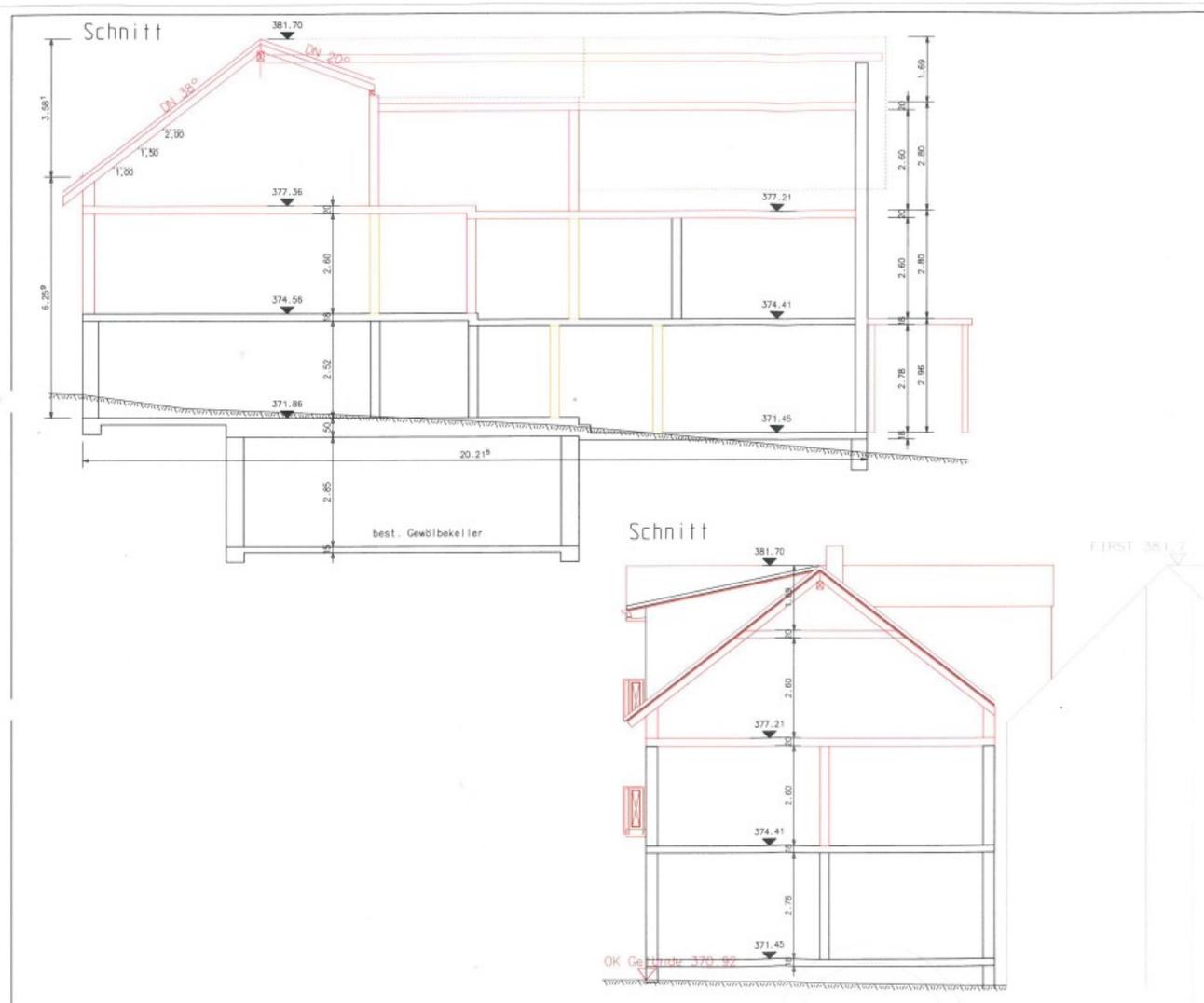
Nordansicht



Südansicht



Westansicht



Schnitt

Verteiler:

1 x Bauakte „Heuss-Straße 6“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**13. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
 Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Märzenweg 12,
 Flst.Nr. 128/8 in Kottweil**

Auf die Sitzungsvorlage 139/2019 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB wird unter der Maßgabe erteilt, dass das Pultdach mit einer extensiven Begrünung zu versehen ist und zwei heimische Obstbäume auf den Flst.Nr. 252 und 253 auf Gemarkung Steinach im Gewann Geißäcker gepflanzt werden.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/139/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 14.05.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Märzenweg 12, Flst.Nr. 128/8 in Kottweil

Die Antragsteller planen die Errichtung eines Geräteschuppens im Südosten ihres Grundstücks Märzenweg 12 in Kottweil. Entstehen soll der Schuppen auf einer Grundfläche von rund 27 m² mit einem Pultdach mit einer Dachneigung von 12°. Die südliche Höhe beträgt 2,20 m, die nördliche 3,20 m. Der Zugang befindet sich auf der Nordseite.

Die 4 m hohe Garage, welche sich südlich des Vorhabens auf den Nachbargrundstücken Frühlingsweg 8 und Flst.Nr. 129 befindet, wird von dem geplanten Schuppen nicht überragt. Der Höhenunterschied an der Grenze beträgt ca. 1,80 m.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Maifeld“ aus dem Jahre 1984. Laut diesem sind Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis 15 m³ zugelassen. Als Dachform sind Sattel- und Pultdächer mit 20-30° Dachneigung vorgesehen.

Das Bauvorhaben verstößt somit gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans, da es sowohl die zulässige Größe überschreitet, als auch der Dachneigung des Pultdachs mit 12° widerspricht. Zudem soll der Schuppen in der Pflanzgebotszone errichtet werden.

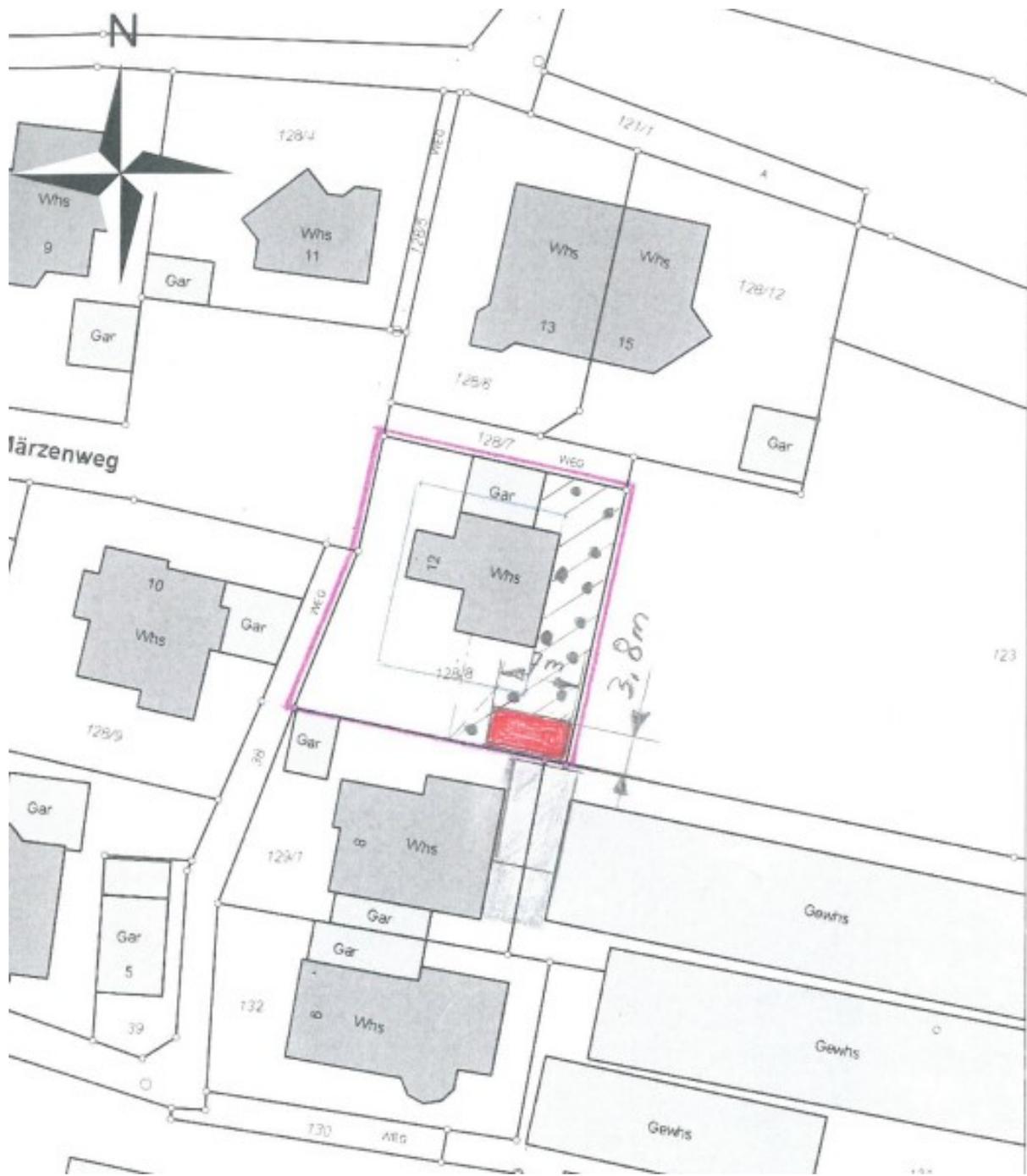
Die Verwaltung hat gegen die Erteilung einer Befreiung jedoch keine Einwände, da sich auf dem gegenüberliegenden Grundstück Märzenweg 15 fast das gesamte im Jahre 1992 errichtete Wohngebäude außerhalb vom Baufenster und somit auch in der Pflanzgebotszone befindet. Darüber hinaus wurde ebenso im südöstlichen Teil des Grundstücks in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche eine Doppelgarage errichtet. Ein Präzedenzfall liegt demnach vor.

Als Ausgleich für die Inanspruchnahme der Pflanzgebotszone werden auf den Flst.Nr. 252 und 253 auf Gemarkung Steinach im Gewann Geißäcker zwei heimische Obstbäume gepflanzt.

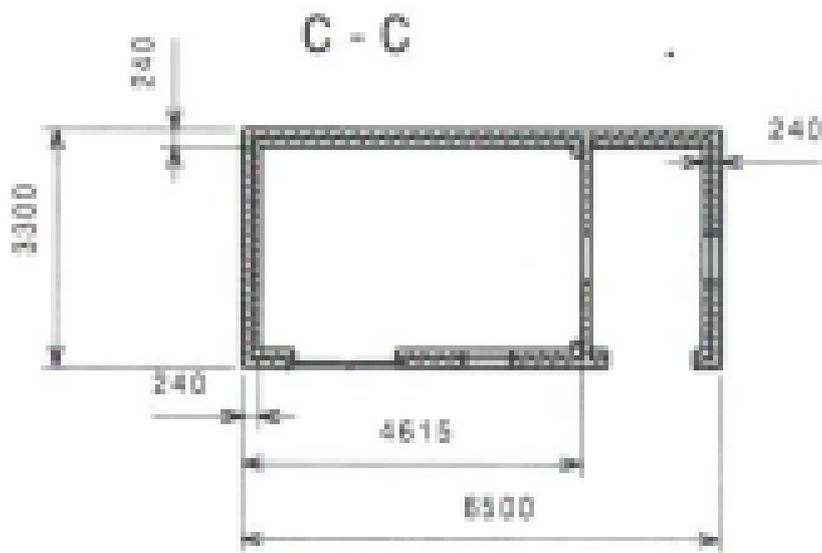
Dem Bau- und Umweltausschuss wird vor diesem Hintergrund empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Analog zu der Vorgehensweise bei Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sollte zudem eine Begrünung des Dachs gefordert werden.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

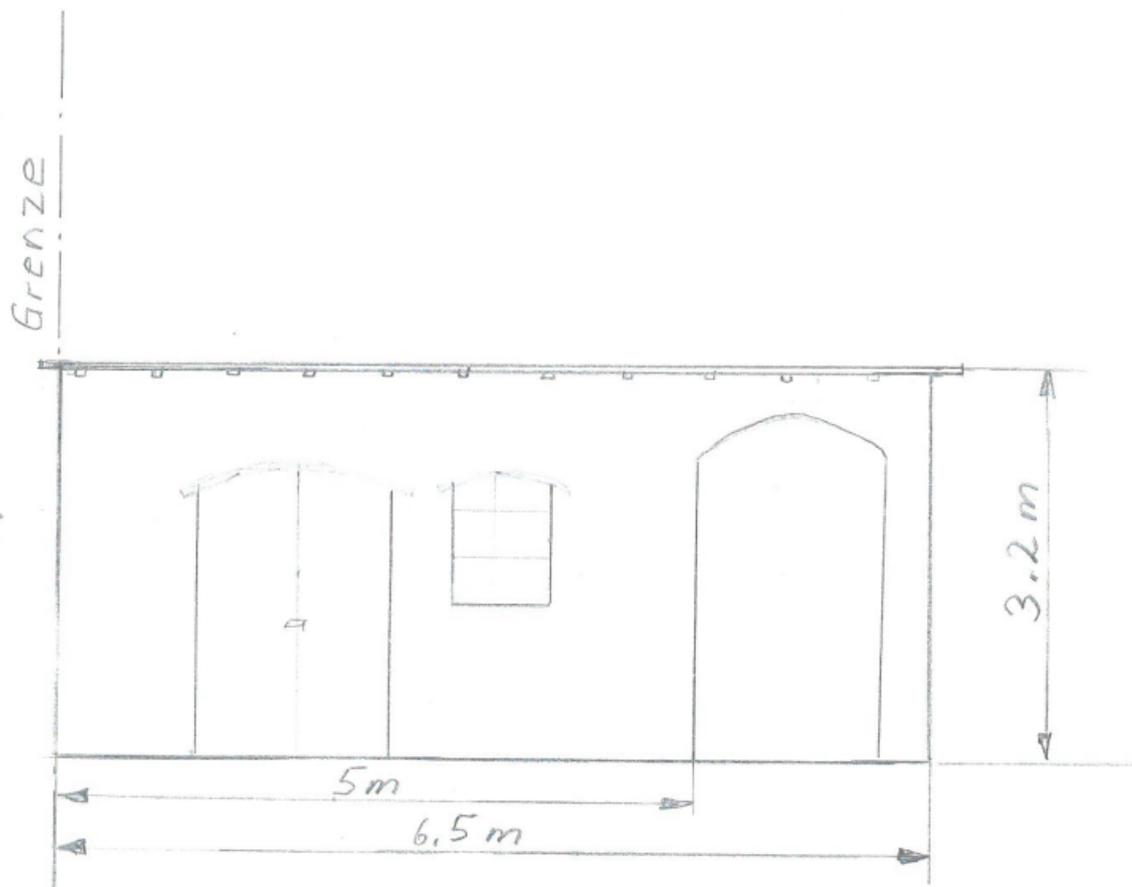
3. **Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB wird unter der Maßgabe erteilt, dass das Pultdach mit einer extensiven Begrünung zu versehen ist und zwei heimische Obstbäume auf den Flst.Nr. 252 und 253 auf Gemarkung Steinach im Gewann Geißäcker gepflanzt werden.**
4. **Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



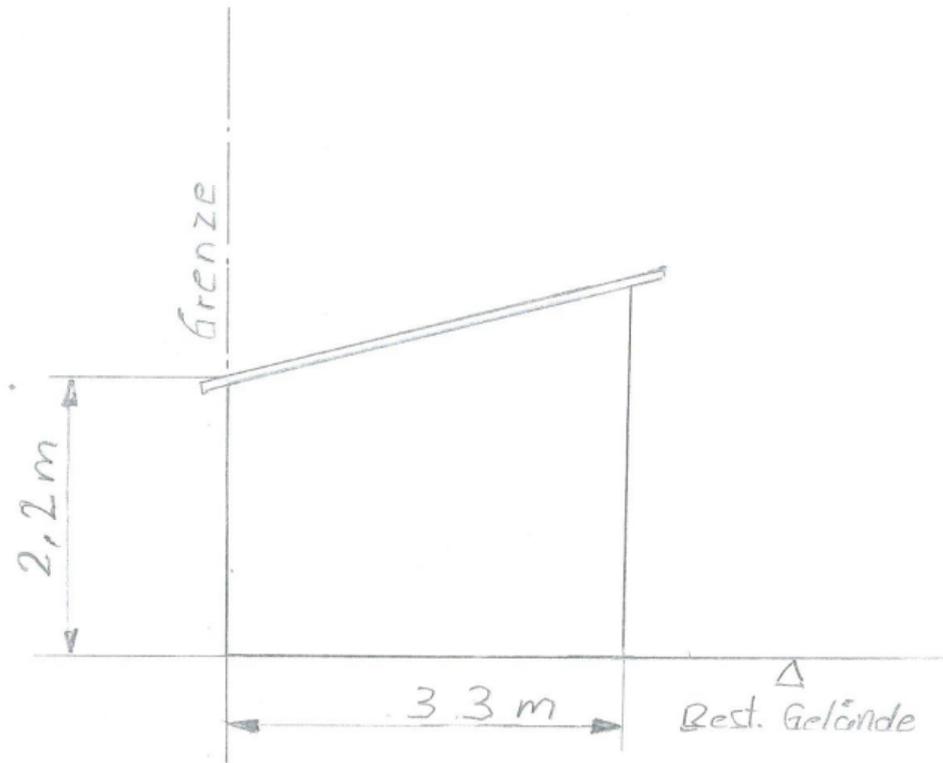
Lageplan



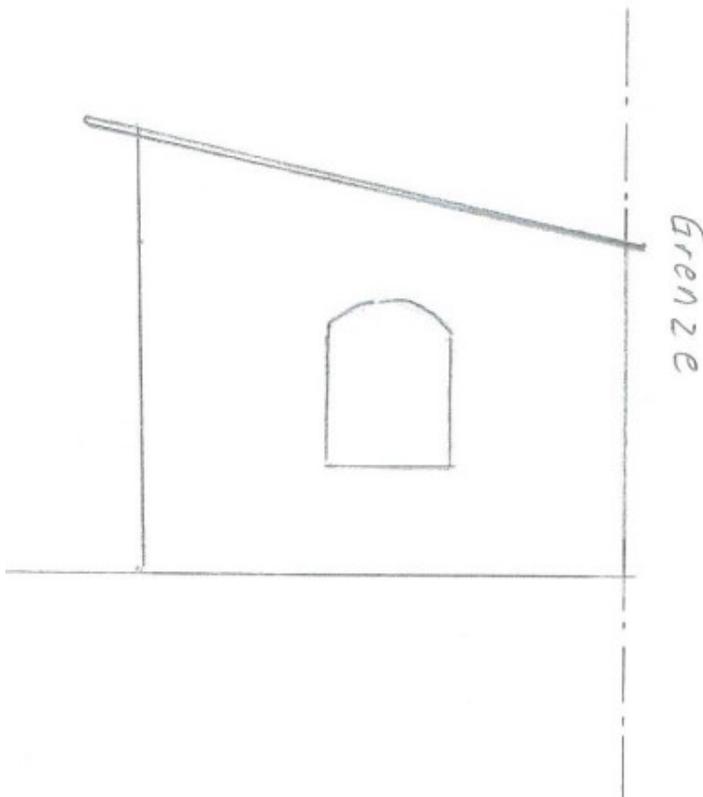
Grundriss



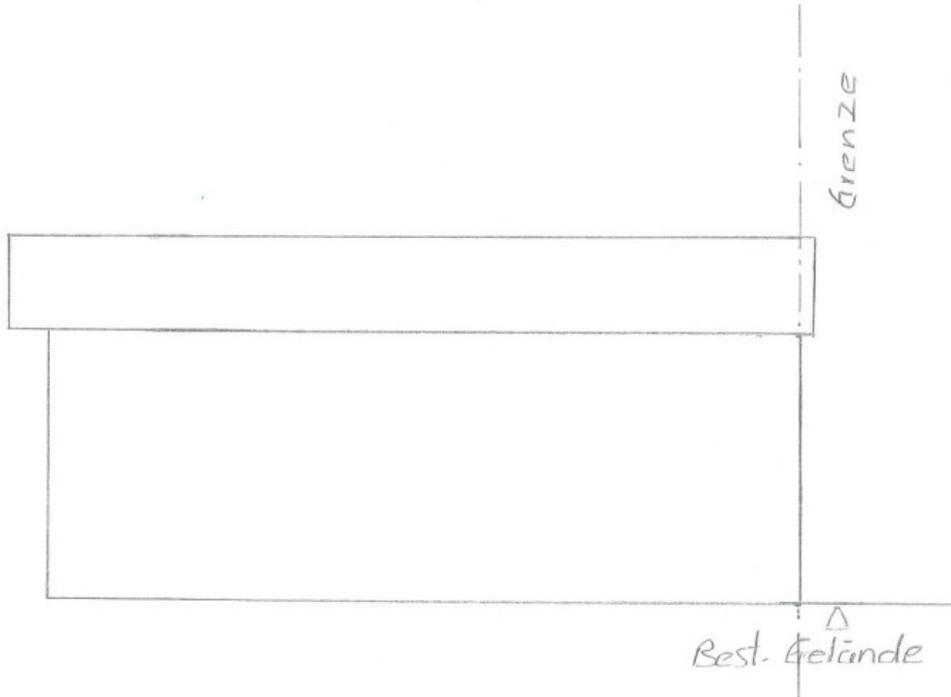
Nordansicht



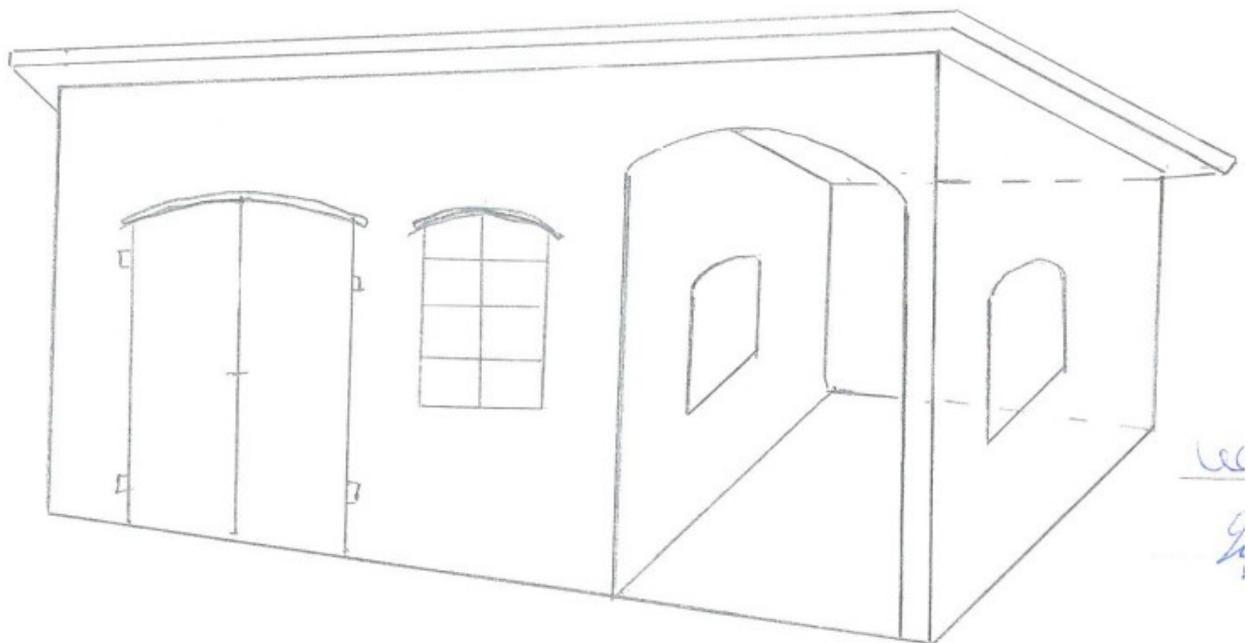
Ostansicht



Westansicht



Südansicht



Isometrische Darstellung



Fotos

Verteiler:

1 x Bauakte „Märzenweg 12“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

14. Vergabe der Arbeiten für den Neubau einer Bushaltestelle an der Rolandstraße auf dem kommunalen Grundstück Flst.Nr. 40 in Ödernhardt

Auf die Sitzungsvorlage 130/2019 und die Tischvorlage wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Der Vorsitzende begrüßt den mit der Entwurfsplanung und der beschränkten Ausschreibung der Maßnahmen beauftragten Landschaftsarchitekten Blank.

Nachfolgend erläutert Bauamtsleiter Rabenstein den Sachverhalt ausführlich anhand der Sitzungsvorlagen. Er führt ergänzend aus, dass die Gemeinde auf dem Grundstück Friedrichstraße 10 eine provisorische Zaunlösung ausführen wird. Dieser provisorische Zaun bleibt solange bestehen, bis die Eingrünung entsprechend dicht ist.

Gemeinderätin Jooß dankt für die ausführliche Darstellung der Rahmenbedingungen, die verdeutlichen, dass die Verlegung der Bushaltestelle an den geplanten Standort Sinn macht. Es wurden keine besseren Alternativen gefunden. Auch liegen gesetzliche Vorgaben vor, die Entscheidungskompetenz liegt bei übergeordneten Behörden. Gemeinderätin Jooß betont, dass die Gemeinderatsmitglieder dem Allgemeinwohl verpflichtet sind. Dieses ist vor Einzelbedürfnisse zu stellen. Die Gemeinde kann keine Zustände hinnehmen, die Risiken für die Bevölkerung in sich bergen. Darüber hinaus ergeben sich auch haftungsrechtliche Probleme. Deshalb muss der Gemeinderat bzw. die Verwaltung manchmal auch unbeliebte Entscheidungen treffen. Die SPD-Fraktion steht deshalb auch weiter zu der vom Bau- und Umweltausschuss am 19.02.2019 getroffenen Entscheidung. Sie stellt auch klar, dass die Behandlung in der BUA-Sitzung am 19.02.2019 unter TOP 13 kein strategisches Vorgehen der Verwaltung war, sondern den ganz normalen Ablauf einer Bau- und Umweltausschuss-Sitzung darstellt, bei der zuerst über die Bauanträge und dann über die anderen Angelegenheiten beraten wird.

Gemeinderat Haller erklärt, dass er den Standort zunächst ebenfalls kritisch gesehen hat. Aufgrund der vorliegenden umfangreichen Erkenntnisse stimmt er den Aussagen seiner Vorrednerin jedoch voll zu. Er stimmt der seinerzeit gefällten Entscheidung zu, weil es keine andere Alternative gibt, wenn der ÖPNV den Ortsteil Ödernhardt weiterhin anfahren soll.

Gemeinderat Hammer erkundigt sich, ob ein Alternativvorschlag von Seiten der Bevölkerung eingegangen ist.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass diesbezüglich bislang keine Antwort eingegangen sei. Er betont, dass es eine schwierige Aufgabe war, einen Standort zu finden, der gewährleistet, dass

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/130/2019	Az.: 656.2
Datum der Sitzung 14.05.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Vergabe der Arbeiten für den Neubau einer Bushaltestelle an der Rolandstraße auf dem kommunalen Grundstück Flst.Nr. 40 in Ödernhardt

Die Städte und Gemeinden sind für den ordnungsgemäßen Zustand der Bushaltestellen verantwortlich. Alle weiteren Themen, wie beispielweise der Betrieb, die Linienführung und die Erstellung der Fahrpläne werden in Abstimmung zwischen dem Landkreis und dem VVS festgelegt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in seiner öffentlichen Sitzung am 19.02.2019 ausführlich mit der Errichtung einer neuen Bushaltestelle auf dem kommunalen Grundstück Flst.Nr. 40 an der Rolandstraße in Ödernhardt befasst und der Entwurfsplanung der Blank Landschaftsarchitekten, Stuttgart, zugestimmt. Ferner wurden die Landschaftsarchitekten mit der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und der anschließenden beschränkten Ausschreibung der Maßnahmen beauftragt.

Hintergrund für die Entscheidung zur Verlegung der Bushaltestelle vom sogenannten „Kegelplatz“ auf das oben genannte Grundstück südöstlich der Rolandstraße in Ödernhardt waren vor allem zwei rechtliche Vorgaben. Zum einen ist das Rückwärtsstoßen an Bushaltestellen gemäß den Vorgaben der Straßenverkehrsordnung sowie des Personenbeförderungsgesetzes grundsätzlich unzulässig. In der Ortsmitte kann der Bus aufgrund der bestehenden räumlichen Situation bislang und auch später nach einem eventuellen Umbau der Haltestelle auf öffentlicher Fläche nicht wenden. Eine Probefahrt am 15.04.2019 mit einem Kleinbus (Mercedes Sprinter) der Firma Omnibus Dannenmann aus Weinstadt hat bestätigt, dass trotz Ausnutzung der maximal vorhandenen Asphaltfläche (bei einem barrierefreien Ausbau würde der zur Verfügung stehende Wendebereich deutlich geringer) zurückgesetzt werden muss, um den Ort wieder verlassen zu können. Ein Unfall an der bisherigen Haltestelle hätte infolgedessen für die Gemeinde haftungsrechtliche Konsequenzen. Deutschlandweit gibt es mehrere dokumentierte Fälle von tödlichen Zusammenstößen eines rückwärtsfahrenden Busses, vor allem mit Kindern. Der Landkreis hat daher in Abstimmung mit dem VVS die Linienführung ab dem 01.08.2019 dahingehend verändert, dass der Bus nun im Ort von der Rolandstraße nach Westen in die Ludwigsstraße abbiegt. Nach rd. 80 m fährt er dann in südlicher Richtung über die Karlstraße zurück zur Rolandstraße / Paulinenstraße. Auf dieser Strecke sind bereits heute u.a. auch Paketdienstfahrzeuge, Möbelwagen, Müllfahrzeuge, etc. unterwegs. Der Verwaltung sind zudem in den letzten Jahren keinerlei Unfälle auf dem gewählten Streckenabschnitt bekannt geworden.

Zum anderen ist bis Ende des Jahres 2021 mindestens eine Bushaltestelle je Ortsteil barrierefrei umzugestalten, um auch in der Mobilität eingeschränkten Personen sowie Menschen mit Kinderwagen ein öffentliches Nahverkehrsangebot zu ermöglichen. An der derzeitigen Bushaltestelle scheidet die bauliche Umsetzung an den örtlichen Gegebenheiten. Dies liegt vor allem an den rechts und links des Wartehäuschens bestehenden Zufahrten. Neben der öffentlichen Verkehrsfläche (Flst. Nr. 20), die u.a. zum Gebäude Cäsarstraße 2 führt, schließen auch die Garage im Erdgeschoss des Gebäudes Rolandstraße 1 sowie die Zufahrt zu den Stellplätzen auf der Südwestseite des Wohnhauses Cäsarstraße 6 die notwendige Anhebung des Wartebereichs aus. In Ödernhardt sind keine anderen kommunalen Flächen vorhanden, die sich ebenfalls für einen entsprechenden Haltestellenneubau eignen.

Der Bau von Bushaltestellen ist generell baurechtlich verfahrensfrei, da sie für den öffentlichen Personennahverkehr unentbehrlich sind und damit dem Allgemeinwohl dienen. Das Land Baden-Württemberg hat diesem immer wichtiger werdenden Bedürfnis im Zusammenhang mit der Mobilität unserer Gesellschaft mit den Regelungen in der Landesbauordnung (LBO) Rechnung getragen. Es ist vor diesem Hintergrund kein Baugenehmigungsverfahren und somit auch keine Nachbarbeteiligung gemäß § 55 LBO von der Gemeindeverwaltung im Vorfeld durchzuführen.

Die Maßnahme wird vollständig auf öffentlichen Flächen umgesetzt und führt wegen ihres baulich sehr geringen Umfangs zu keiner Beeinträchtigung der Allgemeinheit. Eventuell entstehende geringfügige Beeinträchtigungen einzelner Anwohner haben im Sinne des Allgemeinwohls zurückzustehen, da es ansonsten für die Städte und Gemeinden schwer werden würde, überhaupt noch einen geeigneten Haltestellenstandort ausfindig zu machen. Die Verwaltung ist der Auffassung, dass subjektive Bedenken Einzelner nicht dazu führen können, dass solche Projekte nicht umgesetzt werden oder an bestehenden unzulässigen Einrichtungen mangels Alternativen festgehalten wird.

Im Übrigen befand sich während der Bauarbeiten in der Ortsmitte von Ödernhardt über mehrere Monate hinweg eine Haltestelle in Form einer Ersatzbushaltestelle am Straßenrand im Kreuzungsbereich Roland-/Karlstraße. In dieser Zeit sind weder Unfälle aufgetreten, noch wurden gegenüber der Verwaltung irgendwelche Bedenken wegen des gewählten Standorts geäußert.

Die Blank Landschaftsarchitekten haben die Ausschreibungspläne und –unterlagen am 26.03.2019 an sieben Firmen versandt. Die Submission hat am 02.05.2019 im kleinen Sitzungssaal des Rathauses stattgefunden. Derzeit werden die eingegangenen Angebote geprüft.

Über die Ergebnisse wird die Verwaltung mittels einer Tischvorlage berichten.

|

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

Dem wirtschaftlichsten Bieter wird der Auftrag erteilt.

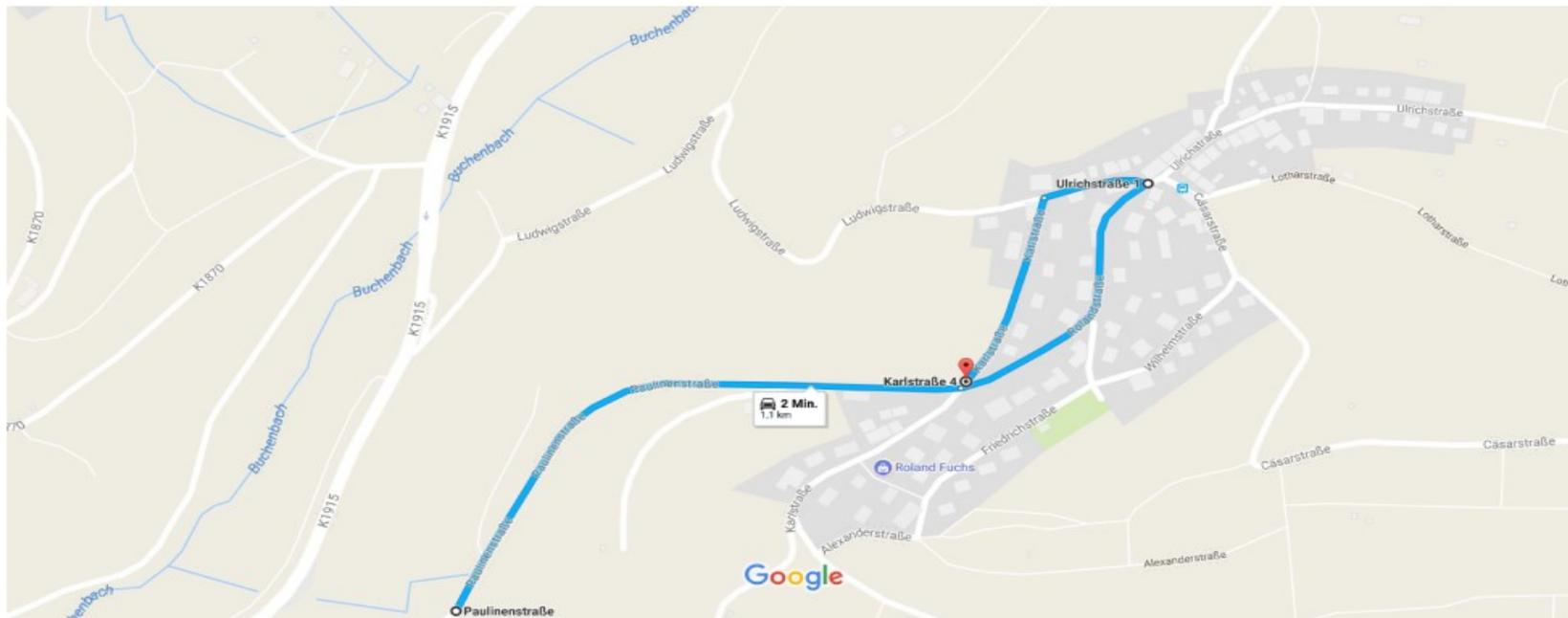
Verteiler:

1 x Bauamt

1 x Blank Landschaftsarchitekten

Google Maps Paulinenstraße, 73663 Berglen nach Karlstraße 4, 73663 Berglen

Mit dem Auto 1,1 km, 2 Min.



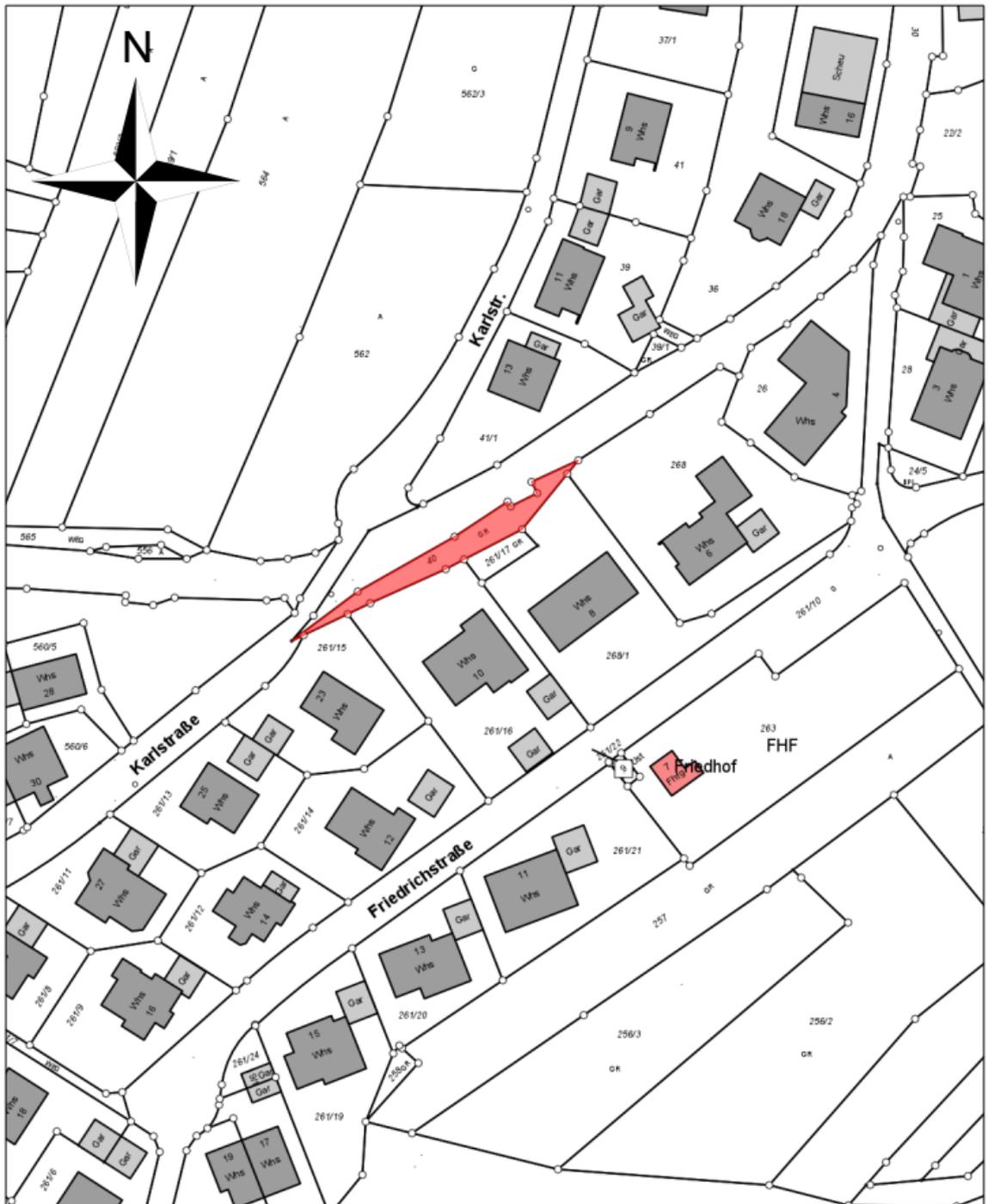
Kartendaten © 2017 GeoBasis-DE/BKG (©2009),Google 50 m

über Paulinenstraße und Rolandstraße

2 Min.

2 Min. ohne Verkehr

1,1 km



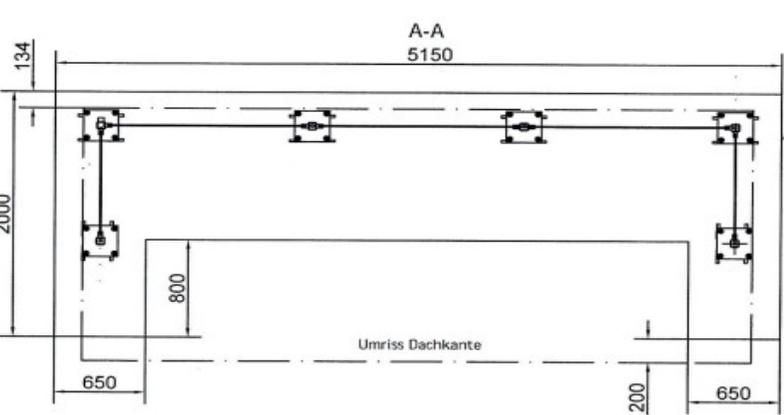
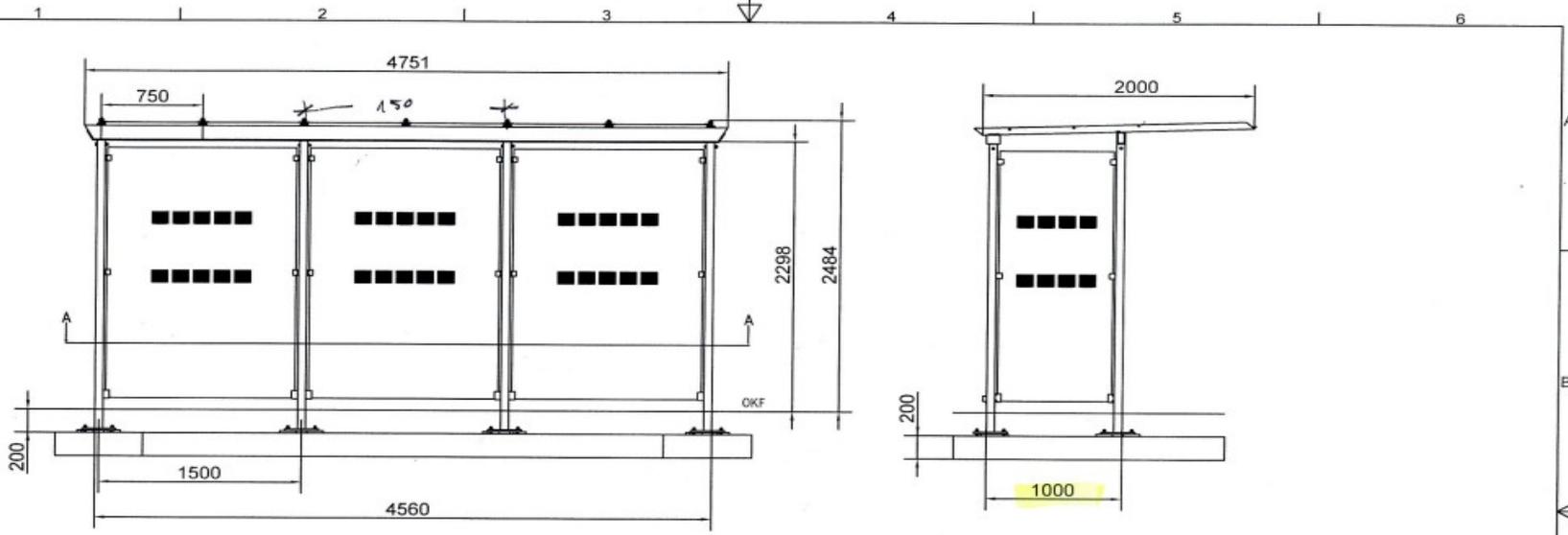
Gemeinde Berglen

Maßstab: 1:1.000
Bearbeiter: Berglen, 9089RABE, 08119089
Datum: 09.04.2019

Keine Gewähr für Richtigkeit
 und Vollständigkeit der Daten
 Keine Weitergabe an Dritte
 Überprüfung der Daten ist notwendig

Geobasisdaten: Stand 15.05.2018, © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Für den Fall der Fernübertragung oder elektronischen Übertragung. Vereinfachungen. No part of this document may be reproduced or transmitted in any form or by any means, electronic or mechanical, for any purpose, without the express written permission of the MABEG company.



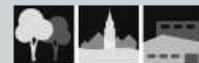
- Angaben zum Fundament:**
- Betonstahl: 500/550
 - Bewehrung: Q188A
 - Betonüberdeckung: uu/uo 50/50
 - Beton nach DIN 1045-1: C30/37 XC2/XF2
 - Fundamentoberfläche sauber in Waage abgezogen
 - Fundamentgründung auf frostsicherem Unterbau
 - Matte Q188A in allen Fundamenten
 - Bodenklasse 3 bis 5
 - Baufreiheit: keine Lagerung von Baumaterialien in der Nähe des Montageortes!
 - bauseitige Unterstopfung(20mm) der Fußplatten mit Beton C30/37
 - Durchgangsbreite nach VÖV beachten!

X

KURZE SEITENWAND

Datei: 195-048-112.idw		Farbe:		1	
Werkstoff		Allgemeintoleranz DIN 18203		Vers. Änderung Datum Name	
Oberflächenbehandlung		Art.-Nr. 195-048-112		Rohteil Nr.: Stck.-Gewicht:	
MABEG Kraghauer GmbH & Co. KG Ferdinand-Göbel Weg D-59484 Soest Tel.: 02921/7806-0 Fax: 02921/7806-260		Bezeichnung		Haupt/Prüfmerkmal	
		F-Plan WH-X 3 Felder L1R1 Bt.2000		Maßstab 1:30	
		Gezeichnet		24.11.2014	
		Geprüft		Rössen	
		Dok.-Art		Dokument	
		DRW 195-048-112		Teildok. Version	
		alte Zeichnungs-Nr.		1	

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Tischvorlage zur SV BUA/130/2019	Az.: 656.2
Datum der Sitzung 14.05.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Berglen

**Tischvorlage zur Vorlage BUA/130/2019
Vergabe der Arbeiten für den Neubau einer Bushaltestelle an der
Rolandstraße auf dem kommunalen Grundstück Flst.Nr. 40 in
Ödernhardt**

Abgabe und Wertung der Angebote

Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung mit sieben Bieteranfragen wurden zur Submission am 02.05.2019 fünf Angebote abgegeben. Alle Angebote konnten gewertet werden.

Nachlässe

Nachlässe wurden nicht unterbreitet.

Reihenfolge der Bieter

Rang	Bieter	Auftragssumme brutto	Prozent
1	Fa. Jürgen Nägele GmbH	79.491,41 €	100%
2	Bieter Nr. 5	86.500,51 €	108,8%
3	Bieter Nr. 4	109.927,13 €	138,3%
4	Bieter Nr. 3	112.509,44 €	141,5%
5	Bieter Nr. 1	113.502,03 €	142,8%

Kostenvergleich zum Kostenanschlag

Im Kostenanschlag sind die Kosten mit 75.144,93 € brutto angegeben. Die Angebotssumme von 79.491,91 € liegt ca. 5% über den veranschlagten Kosten. Die größte Preisdifferenz ist hier bei der Baustelleneinrichtung festzustellen.

Vergabevorschlag

Die Fa. Jürgen Nägele GmbH bestätigt, dass alle angebotenen Materialien und Fabrikate der Angebotsaufforderung verwendet werden.

Die Fa. Jürgen Nägele GmbH aus Winnenden ist geeignet, die Arbeiten zuverlässig und sorgfältig auszuführen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

Die Firma Jürgen Nägele GmbH aus Winnenden erhält den Auftrag zum Angebotspreis von 79.491,41 € für die Arbeiten für den Neubau einer Bushaltestelle an der Rolandstraße auf dem kommunalen Grundstück Flst.Nr. 40 in Ödernhardt.

Verteiler:

1 x Bauamt
1 x Blank Landschaftsarchitekten

An
Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14 - 20
73663 Berglen

06.05.2019

Öffentlich

07.05.2019

**Neubau Bushaltestelle
Ödernhardt
Vergabevorschlag**

**Anlagen:
5 Original-Leistungsverzeichnisse
Preisspiegel für die
Angebotswertung KEV 220
Vergabevorschlag KEV 222
Preisspiegel**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie die Original-Angebote zurück.
Zur Prüfung haben wir einen Preisspiegel erstellt. Bitte nehmen Sie diesen zur Kenntnis.

Folgende Stellungnahme geben wir zur Vergabe:

1. Abgabe und Wertung der Angebote

Im Rahmen der beschränkten Ausschreibung mit sieben Bieteranfragen wurden zur Submission am 02.05.2019 fünf Angebote abgegeben. Alle Angebote konnten gewertet werden.

2. Nachlässe

Nachlässe wurden nicht unterbreitet.

3. Reihenfolge der Bieter

Rang	Bieter	Auftragssumme brutto	Prozent
1	Fa. Jürgen Nägele GmbH	79.491,41 €	100,0%
2	Bieter Nr. 5	86.500,51 €	108,8%
3	Bieter Nr. 4	109.927,13 €	138,3%
4	Bieter Nr. 3	112.509,44 €	141,5%
5	Bieter Nr. 1	113.502,03 €	142,8%

4. Kostenvergleich zum Kostenanschlag

Im Kostenanschlag sind die Kosten mit 75.144,93 € brutto angegeben.
Die Angebotssumme von 79.491,41 € liegt ca. 5% über den veranschlagten Kosten. Die größte Preisdifferenz ist hier bei der Baustelleneinrichtung festzustellen.

Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart

T +49 (0)711 25 97 13-01
F +49 (0)711 25 97 13-02

info@blank-landschaftsarchitekt.de
www.blank-landschaftsarchitekt.de

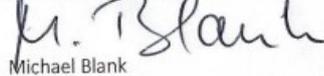
5. Vergabevorschlag

Fa. Jürgen Nägele GmbH bestätigt, dass alle angebotenen Materialien und Fabrikate der Angebotsaufforderung verwendet werden.

Die Fa. Jürgen Nägele GmbH aus Winnenden ist geeignet, die Arbeiten zuverlässig und sorgfältig auszuführen.

Wir empfehlen die Vergabe zum Angebotspreis von **79.491,41 EUR brutto**. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Blank

