

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 03.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein
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 Verwaltungs- und Finanzausschusses | 10.12.2019 |
| – Sitzung des Gemeinderats | 17.12.2019 |
| – Sitzung des Bau- und Umweltausschusses | 11.02.2020 |

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 03.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein
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:

- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Holzwiesenstraße 3, Rettersburg
- Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport, Bühlackerstraße 13, Rettersburg
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Holzwiesenstraße 13, Rettersburg
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Holzwiesenstraße 11, Rettersburg
- Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Bühlackerstraße 20, Rettersburg
- Neubau eines Doppelhauses mit Garagen, Holzwiesenstraße 10+12, Rettersburg
- Errichtung eines Dachaufbaus, Linsenhofstraße 18, Rettersburg
- Errichtung einer Garage mit überdachter Terrasse, Finkenstraße 11, Bretzenacker

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 03.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 03.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

3. Bürgerfragestunde

Es werden keine Anfragen von Seiten der Bürgerschaft gestellt.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 03.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

4. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Erweiterung der bestehenden Terrasse sowie Errichtung eines Terrassendachs auf dem Grundstück Wilhelmstraße 6, Flst. 19 in Ödernhardt

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 155/2019 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Befreiungsantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 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/155/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 03.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Erweiterung der bestehenden Terrasse sowie Errichtung eines Terrassendachs auf dem Grundstück Wilhelmstraße 6, Flst. 19 in Ödernhardt

Der Antragsteller hat auf dem Grundstück Wilhelmstraße 6 in Ödernhardt die auf der Südseite des Wohnhauses bestehende Terrasse auf einer Länge von 11,5 m erweitert. Die erweiterte Terrasse hat eine Breite von 5,5 m und tritt im Westen 1,5 m vor die Hauswand. Die alte Terrasse weist eine Grundfläche ca. 30 m² auf, mit der Erweiterung hat die Terrasse eine Grundfläche von rund 63 m². Da sich die Terrassenvergrößerung auf der gleichen Höhe wie die ursprüngliche Terrasse befindet, wurde das Gelände mit Hilfe von L-Steinen abgefangen und zur Privatstraße bzw. zum restlichen Garten hin abgebösch. Am westlichen Rand der Terrasse wurde ein Sichtschutz angebracht.

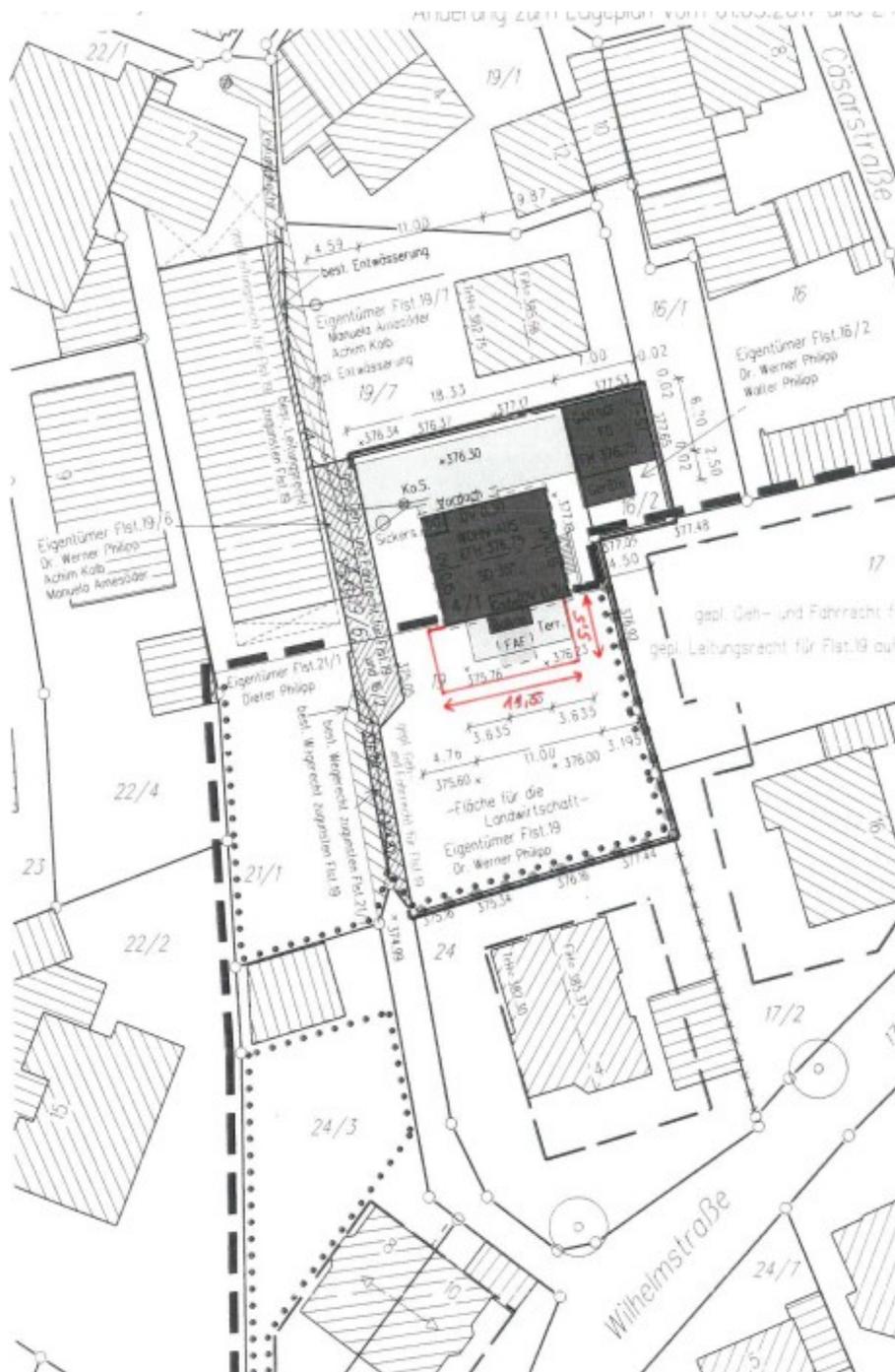
Zudem soll ein Terrassendach errichtet werden, jedoch nur über einer Teilfläche der Terrasse mit einer Grundfläche von 28 m². Die Höhen des Pultdachs betragen 2,70 m bzw. 2,20 m. Die Konstruktion der Überdachung soll nach den vorliegenden Unterlagen in Aluminium ausgeführt werden. Als Eindeckungsmaterial ist Sicherheitsglas vorgesehen.

Das Baugrundstück liegt teilweise im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Friedrichstraße – Wilhelmstraße“ aus dem Jahre 1991. Die Bestimmungen des Bebauungsplans sind nicht eingehalten, da sowohl mit der Erweiterung der Terrasse, als auch mit der Terrassenüberdachung Fläche für die Landwirtschaft in Anspruch genommen werden soll. Der Antragsteller hat daher eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt. Eine Baugenehmigung ist für die Überdachung nicht erforderlich.

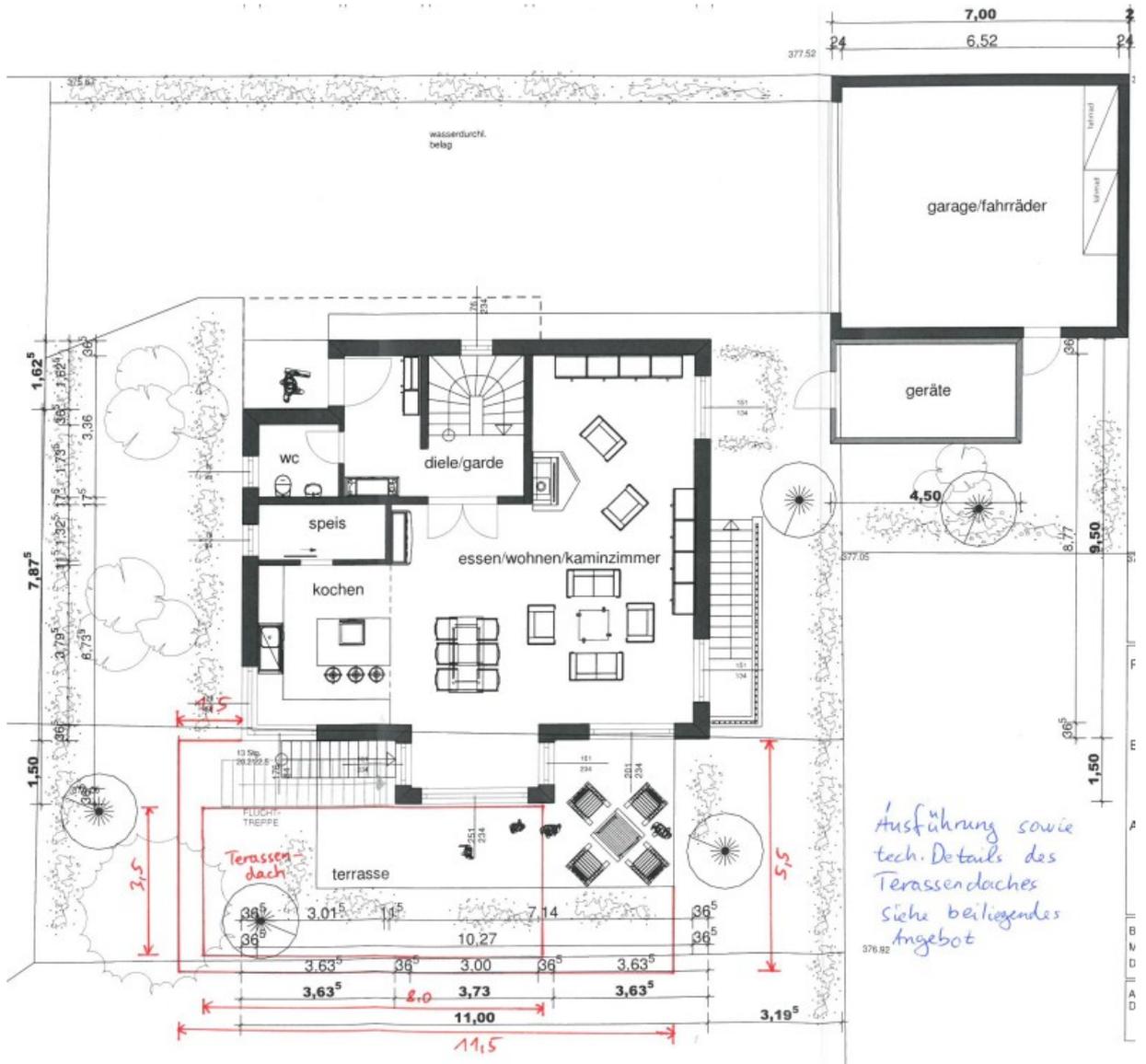
Die ursprüngliche Terrasse, welche sich ebenfalls in der ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft befindet, wurde zusammen mit dem Wohngebäude am 24.07.2017 vom Baurechtsamt genehmigt. Bei der vorherigen Beratung im Bau- und Umweltausschuss am 25.04.2017 wurden weder seitens der Verwaltung, noch seitens des Gemeinderats diesbezüglich Bedenken geäußert. Auch gegen dieses Vorhaben hat die Verwaltung keine städtebaulichen Bedenken. Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

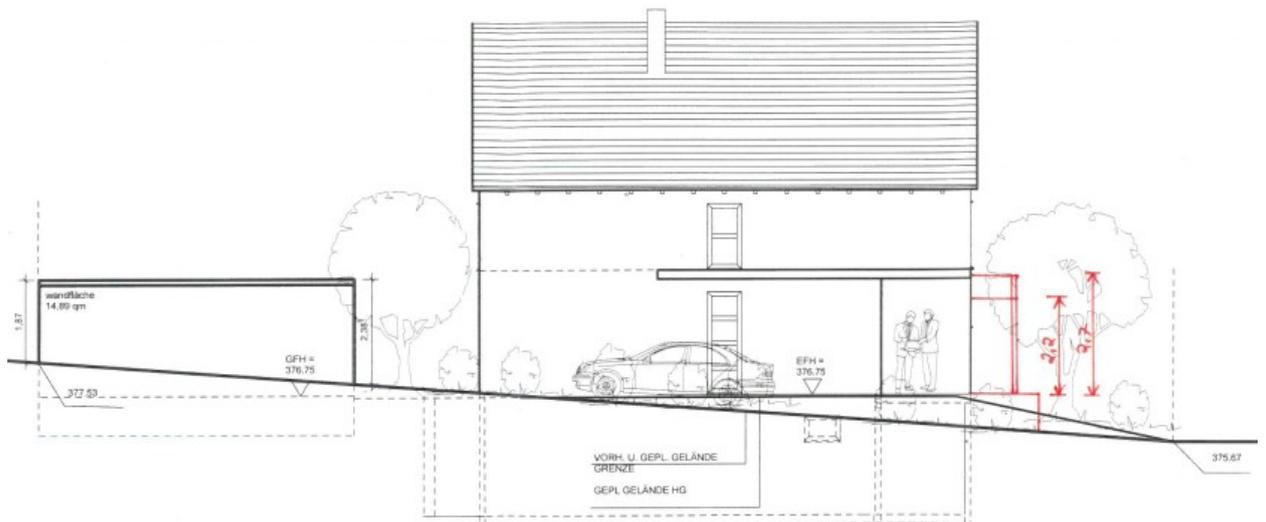
3. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Befreiungsantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird erteilt.
4. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.



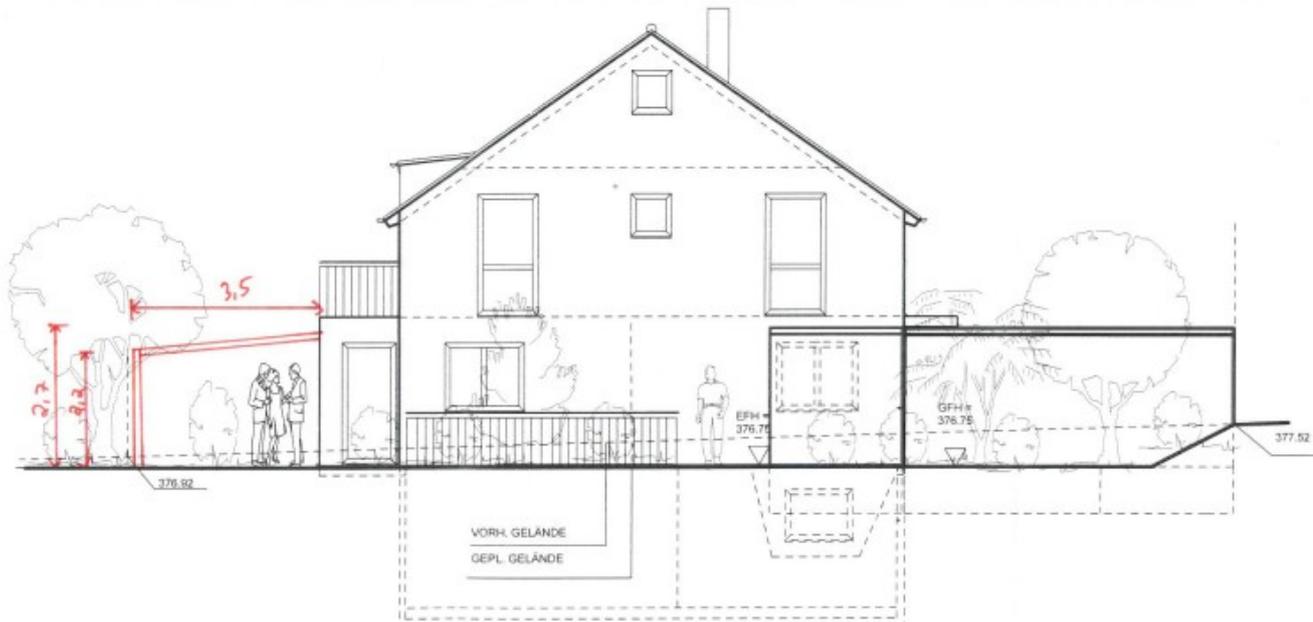
Lageplan



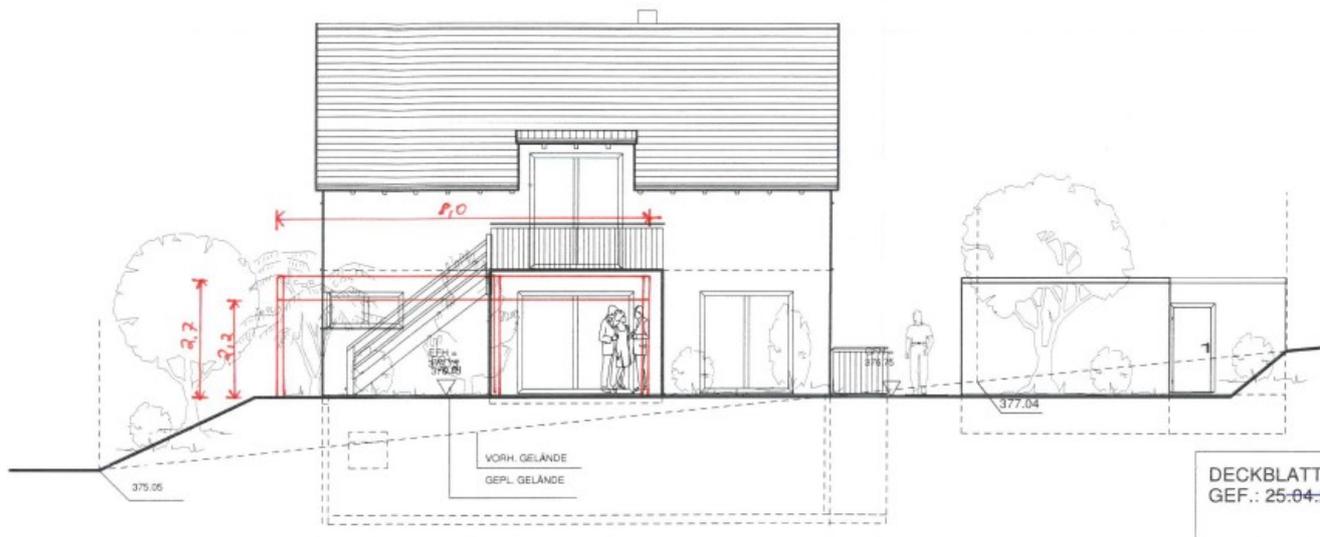
Grundriss Erdgeschoss



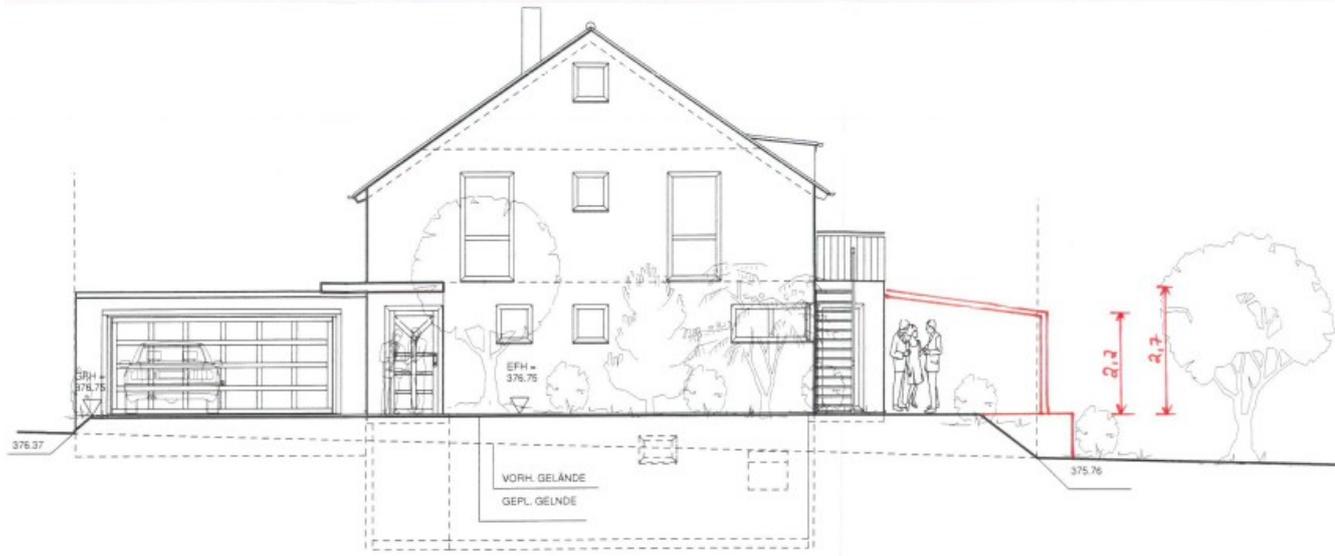
Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



Westansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Wilhelmstraße 6“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 03.12.2019**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

5. Neubau eines Waldwegs auf Gemarkung Vorderweißbuch, Flur Streich in den Gewannen Untere Stockäcker und Bodenhau

Auf die Sitzungsvorlage 157/2019, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Gemeinderat Haller spricht den Gemeindefeldweg Flst. 165 an, der vom Antragsteller mit benutzt werden soll. Er ist der Auffassung, dass unbedingt eine vorherige Bestandsaufnahme des Wegs durchgeführt werden sollte, damit der Zustand nach der Maßnahme verglichen werden kann.

Bauamtsleiter Rabenstein betont, dass die Gemeinde bei einem Vor-Ort-Termin mit den Bauherren ihre Vorstellungen definieren und den Zustand der öffentlichen Bestandswege dokumentieren wird. Der Beschlussantrag sollte dahingehend ergänzt werden, dass der Rote Punkt erst dann erteilt wird, wenn die Bestandserhebung der Wegtrasse, die für die Anlieferung des Baumaterials genutzt werden soll, vom Bauamt und den Bauherren erfolgt ist. Ferner muss die Art und Weise der Befestigung des Gemeindegwegs festgelegt worden sein.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 / Abs. 2 BauGB unter den Maßgaben erteilt, dass

- **die in Anspruch genommenen Flächen für die Verbreiterung des Gemeindegwegs von den jeweiligen Grundstückseigentümern kostenlos auf die Gemeinde übertragen werden,**
- **alle hierfür entstehenden Kosten wie bspw. Vermessungs- und Notarkosten von den Antragstellern oder den entsprechenden Grundstückseigentümern übernommen werden. Hierzu ist eine Kostenübernahmeerklärung der jeweiligen Personen abzugeben.**
- **ein entsprechender Nutzungsvertrag über die Sondernutzung der öffentlichen Straßen / Feldwege zwischen der Gemeinde Berglen und den Bauherren abgeschlossen wird,**
- **vor Baubeginn ein Lageplan eingereicht wird, auf welchem die Anfahrtswege in der Umgebung für den Bau des Wegs eingezeichnet sind. Ebenso ist vorab ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin mit den Bauherren und dem Bauamt/Forstamt durchzuführen, bei dem der Zustand der öffentlichen Zufahrtswege dokumentiert, sowie die Art und Weise der Befestigung des Gemeindegwegs festgelegt wird. Die Baufreigabe (Roter Punkt) wird hiervon abhängig gemacht.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/157/2019	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 03.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Neubau eines Waldwegs auf Gemarkung Vorderweißbuch, Flur Streich in den Gewannen Untere Stockäcker und Bodenhaus

Die Antragsteller planen auf den Flst. 211/2, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 222, 233/1 und 233/2 auf Gemarkung Vorderweißbuch, Flur Streich im Gewinn Bodenhaus einen Waldweg anzulegen. Der Abschnitt befindet sich im Privatwald auf einer Länge von ca. 210 m mit einem Höhenunterschied von ca. 35 m. Aufgrund des steil abfallenden Geländes in Richtung Norden sind Erdauffüllungsflächen von insgesamt rund 1.330 m² bis zu 4 m Höhe vorgesehen. Das hierfür verwendete Material stammt von Baugrubenaushuben der umliegenden Gemeinden aus unbelastetem Ackerland und Wiesen. Die Auffüllung wird nach den anerkannten Regeln im Erdbau hergestellt, als Fahrweg wird eine Schicht aus Kalksteinschotter aufgebracht. Der Waldweg dient hauptsächlich als Zufahrt zur Bewirtschaftung der nördlichen Grundstücke. Die Antragsteller möchten diese vor der Neuaufforstung der Grundstücke anlegen.

Der Weg soll im Süden an den bereits bestehenden Feldweg der Gemeinde Flst. 165 anschließen. Dabei werden die letzten rund 30 m des Gemeindefeldwegs auf 3,50 m verbreitert und die Lage verschiebt sich um bis zu 2 m nach Norden. Dabei werden die umliegenden Privatgrundstücke Flst. 136, 136/1, 137 und 137/1 im Gewinn Untere Stockäcker in Anspruch genommen.

Alle Grundstücke befinden sich im Außenbereich auf Gemarkung Vorderweißbuch, Flur Streich und werden daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Nach Auffassung des Landratsamts ist das Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Diese sogenannten „privilegierten Vorhaben“ sind dann genehmigungsfähig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Die diesbezügliche Stellungnahme liegt vom Landwirtschaftsamt noch nicht vor.

Des Weiteren werden sowohl das Umweltschutzamt, als auch das Forstamt beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis vom Baurechtsamt im Rahmen des Verfahrens beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

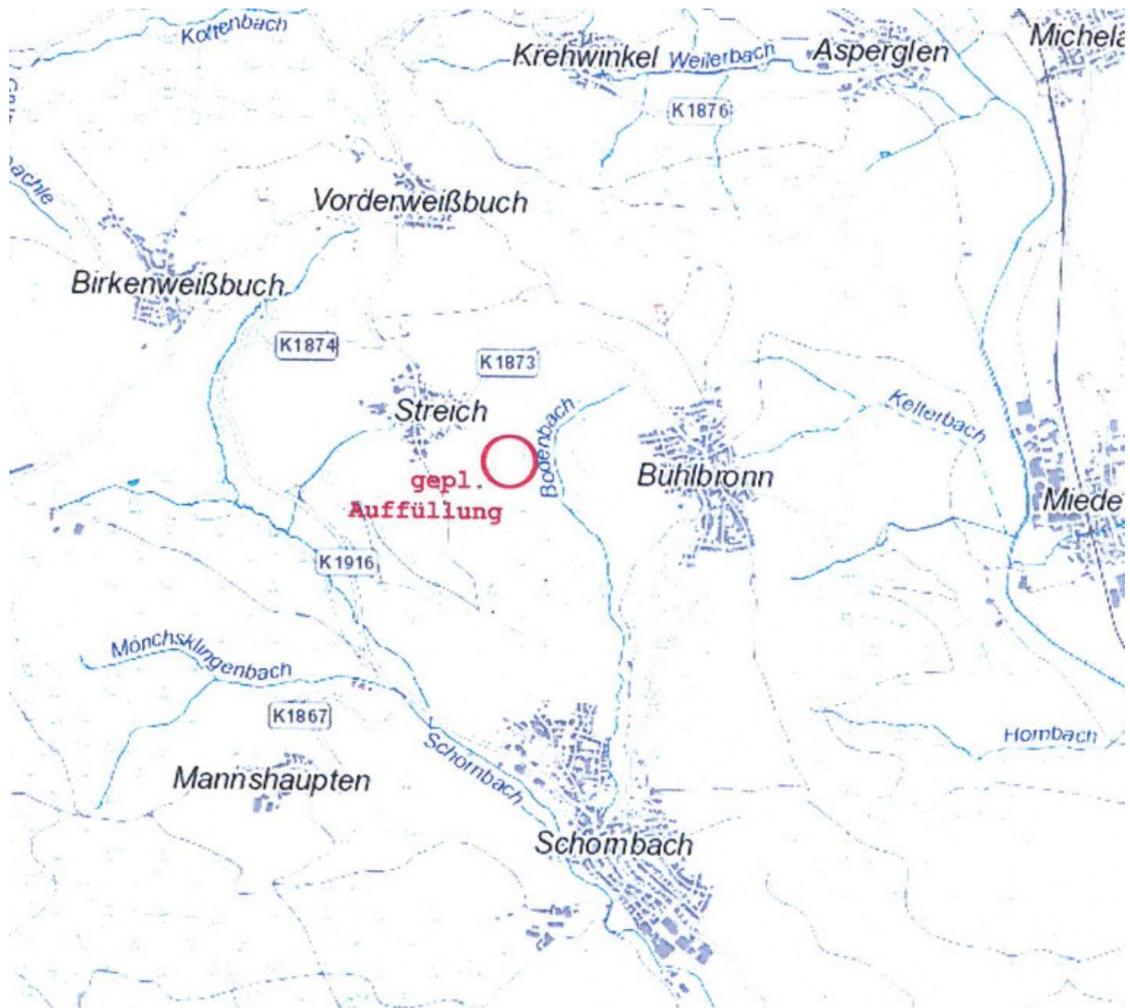
Die Verwaltung hat vorbehaltlich dieser Stellungnahmen keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die in Anspruch genommenen Flächen der umliegenden Grundstücke, auf welche der Gemeindegeweg verbreitert wird, nach Fertigstellung kostenlos auf die Gemeinde übertragen werden. Des Weiteren erfolgt die Zufahrt zu den Baugrundstücken über das gemeindliche Feldwegenetz. Gem. § 3 Abs. 2 Nr. 4 a Straßengesetz (StrG) handelt es sich bei Feldwegen um beschränkt öffentliche Wege, die der Bewirtschaftung von Feldgrundstücken dienen. Dem Ge-

meingebrauch an einem Feldweg werden durch dessen bau- und verkehrstechnische Beschaffenheit Grenzen gezogen. Verkehr mit schweren Lastkraftwagen oder Baufahrzeugen, für den die Tragkonstruktion eines Feldweges nicht gedacht ist, ist Sondernutzung. Nach § 16 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg bedarf die Benutzung einer Straße / eines Feldweges über den Gemeingebrauch hinaus (Sondernutzung) der Erlaubnis des zuständigen Straßenbau- lasträgers (Gemeinde). Diese Erlaubnis ist im Rahmen eines Nutzungsvertrags zwischen der Gemeinde Berglen und dem Bauherren zu regeln. In diesem Zusammenhang müssen die Anfahrtswege vorab dokumentiert werden, um eventuelle Schäden durch das Befahren mit Bau- maschinen feststellen zu können.

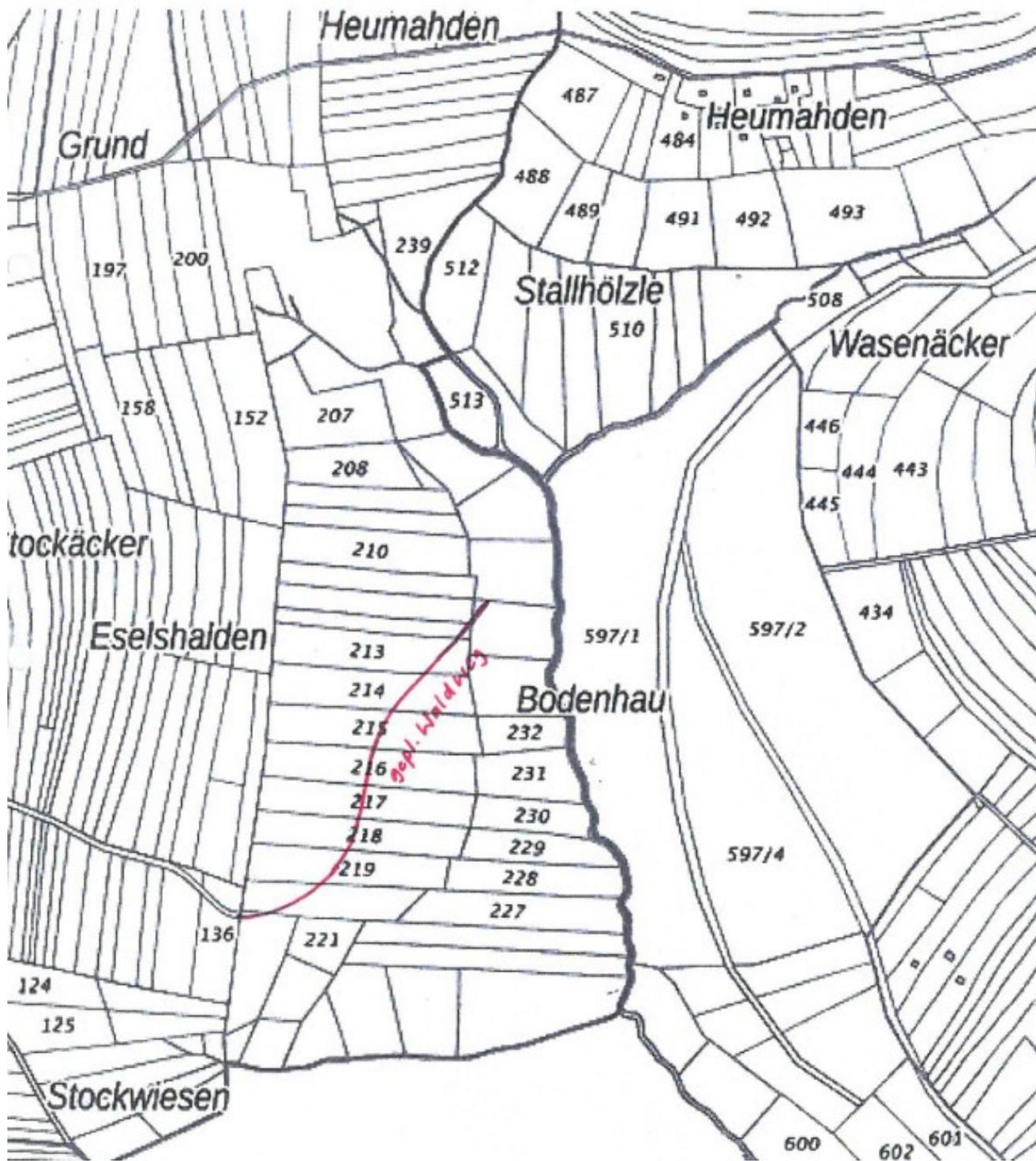
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 / Abs. 2 BauGB unter den Maßgaben erteilt, dass

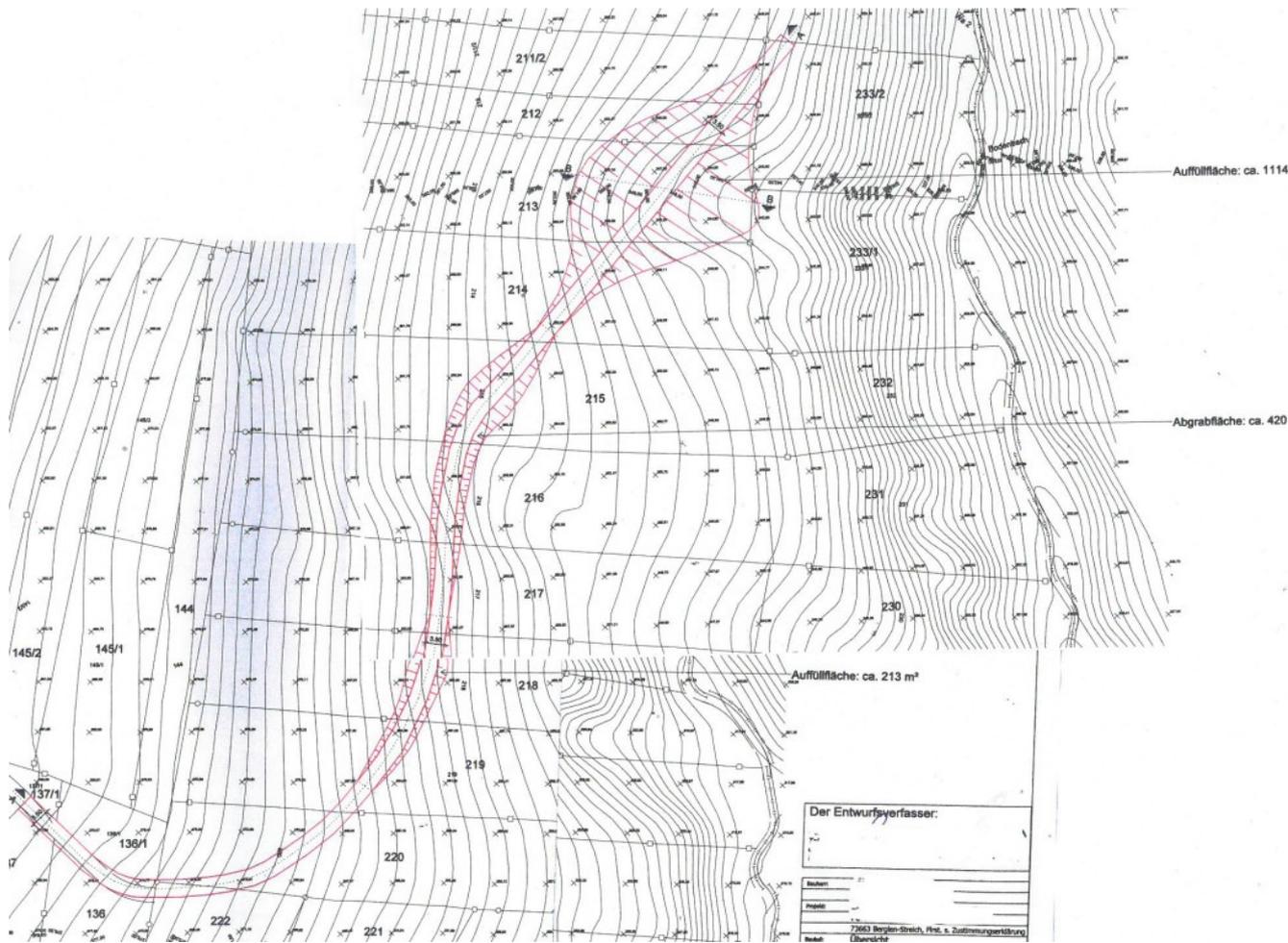
- **die in Anspruch genommenen Flächen für die Verbreiterung des Gemeindewegs von den jeweiligen Grundstückseigentümern kostenlos auf die Gemeinde übertragen werden,**
- **alle hierfür entstehenden Kosten wie bspw. Vermessungs- und Notarkosten von den Antragstellern oder den entsprechenden Grundstückseigentümern übernommen werden. Hierzu ist eine Kostenübernahmeerklärung der jeweiligen Personen abzugeben.**
- **ein entsprechender Nutzungsvertrag über die Sondernutzung der öffentlichen Straßen / Feldwege zwischen der Gemeinde Berglen und den Bauherren abgeschlossen wird,**
- **vor Baubeginn ein Lageplan eingereicht wird, auf welchem die Anfahrtswege in der Umgebung für den Bau des Wegs eingezeichnet sind. Ebenso ist vorab ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin mit den Bauherren und dem Bauamt/Forstamt durchzuführen, bei dem der Zustand der öffentlichen Zufahrtswege dokumentiert wird.**



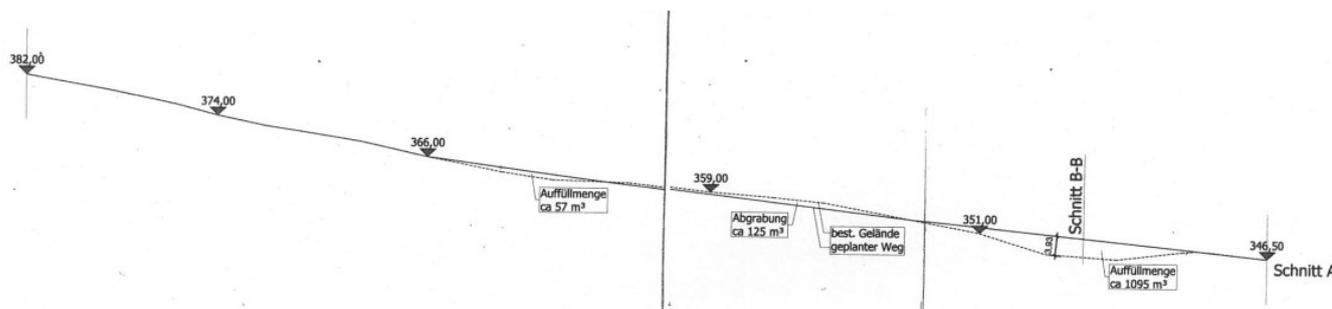
Übersichtskarte 1



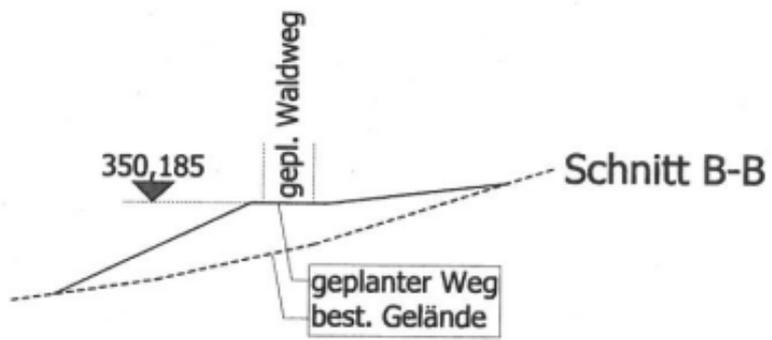
Übersichtskarte 2



Übersichtskarte 3



Schnitt A-A



Schnitt B-B

Verteiler:

1 x Bauakte „Bodenhau

