

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 11.02.2020**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
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                       | 17.03.2020 |
| – Sitzung des Bau- und Umweltausschusses         | 05.05.2020 |
| – Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses | 07.07.2020 |

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 11.02.2020**

---

Anwesend: Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10  
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10  
Entschuldigt :  
Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür  
Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer  
anwesend)  
Unentschuldigt :  
Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein  
Zuhörer  
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

---

**1.2. Bekanntgaben  
- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am 03.12.2019 gefassten  
Beschlüsse**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 03.12.2019 einstimmig Beschluss gefasst hat, der Gewährung des kommunalen Baukindergelds an eine ortsansässige Familie zuzustimmen.

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 11.02.2020**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
	Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**1.3. Bekanntgaben  
- Baugesuche im Zuständigkeitsbereich der laufenden Verwaltung**

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

- Umbau Scheune in Fotostudio, Forchenstraße 8, Steinach
- Neubau einer Doppelhaushälfte, Steinackerstraße 10, Rettersburg
- Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport, Bühlackerstraße 4, Rettersburg
- Neubau einer Doppelhaushälfte mit Carport, Bühlackerstraße 2, Rettersburg
- Neubau einer Doppelhaushälfte, Steinackerstraße 12, Rettersburg
- Neubau einer Geschirrhütte, Märzenweg 7, Kottweil
- Umbau und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses, Errichtung eines Carports und einer Gerätehütte, Leharstraße 19, Oppelsbohm
- Anbau Garage im UG, Weberstraße 6, Oppelsbohm

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 11.02.2020**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
	Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**1.4. Bekanntgaben  
- Bewilligung eines Förderantrags aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass einer der Förderanträge aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) erfolgreich war. Ein privater Bauherr aus Bretzenacker kann eine Förderung in Höhe von 25.000 € für ein Projekt im Bereich der Innenentwicklung erhalten.

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 11.02.2020**

---

Anwesend: Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10  
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10  
Entschuldigt :  
Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür  
Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer  
anwesend)  
Unentschuldigt :  
Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein  
Zuhörer  
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 11.02.2020**

---

Anwesend: Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10  
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10  
Entschuldigt :  
Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür  
Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer  
anwesend)  
Unentschuldigt :  
Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein  
Zuhörer  
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 11.02.2020**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
	Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**4. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grund-  
stück Zeisigstraße 9, Flst.Nr. 14/1 in Bretzenacker**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 162/2020 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Nachfolgend erläutert Bauamtsleiter Rabenstein den Bauantrag anhand der Planunterlagen ausführlich. Er weist auf das anspruchsvolle Hanggrundstück hin, welches eine Beurteilung des Bauvorhabens nach § 34 BauGB nicht ganz einfach macht. Mit den Bauverständigen und der Baurechtsbehörde des Landratsamtes hat ein Ortstermin stattgefunden, bei dem die Einfügung des Gebäudes in die Umgebungsbebauung begutachtet wurde. Im Rahmen des Vor-Ort-Termins wurde eine Firsthöhe für die optimale Einfügung des Vorhabens festgelegt. Die vorgelegte Planung stimmt jedoch mit diesen Vorgaben nicht überein. Eine Einfügung in die Umgebungsbebauung ist nach Aussagen der Baurechtsbehörde nur bei einer Absenkung der Firsthöhe um 0,70 m gegeben.

Auf Anfrage von Gemeinderätin Höflich teilt der Vorsitzende mit, dass es sich hierbei um einen Fall aus dem Altbestand (alter Ortskern von Bretzenacker) handelt. Aus seiner Sicht ist es sehr zu begrüßen und zu unterstützen, dass die Bebauung im Ortskern nachverdichtet wird.

**Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:**

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass**
  - die Firsthöhe des Wohngebäudes im Vergleich zur vorliegenden Planung so reduziert wird, dass eine Einfügung gegeben ist.
  - eine dezentrale Niederschlagsentwässerung vorgesehen wird. Sollte diese nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.
  - der Stellplatz und der Hauszugang aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden. Ferner ist durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangt.
- 2. Die Gemeinde stimmt dem geänderten Vorhaben auch als Angrenzerin an das Bau-**

grundstück zu.

3. Die Gemeinde Berglen weist darauf hin, dass es sich beim Flst. 414 um einen Wirtschaftsweg handelt, auf welchem kein Winterdienst und keine weitergehenden Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden.



Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/162/2020	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 11.02.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Zeisigstraße 9, Flst.Nr. 14/1 in Bretzenacker**

Die Antragsteller planen auf dem Grundstück Zeisigstraße 9 in Bretzenacker den Neubau eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage im Untergeschoss, welche von der Zeisigstraße aus angefahren wird. Das Wohngebäude soll weiter mit einem Erdgeschoss und Obergeschoss sowie einem Dachgeschoss errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt dabei rund 8,40 m (374,99 ü. NN) und die Traufhöhe ca. 6,40 m (373,01 ü. NN). Somit ergibt sich ein Satteldach mit einer Neigung von 21°. Der Hauszugang erfolgt über den angrenzenden Wirtschaftsweg auf Flst. 414. Im Erdgeschoss ist im Südwesten des Gebäudes eine ca. 53 m<sup>2</sup> große Terrasse ange-dacht, welche teilweise durch das Obergeschoss überdacht wird. Da dieser Teil westlich ca. 1 m auf einer Länge von ca. 5,50 m hervorsteht, ist er vom Satteldach nicht bedeckt.

Im Norden und auch im Süden im Bereich der Garagenzufahrt sind zum Abfangen des Geländes abgestufte Stützmauern mit Höhen bis zu 1,50 m vorgesehen.

Der Stellplatzschlüssel der Gemeinde Berglen mit 1,5 Stellplätzen je Wohnung über 40 m<sup>2</sup> ist erfüllt. Für das Vorhaben sind zwei Stellplätze erforderlich. Diese sind bereits mit der geplanten Doppelgarage abgedeckt. Zudem soll ein weiterer Stellplatz im Norden neben dem Hauszugang errichtet werden.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da es teilweise dem nicht überplanten Innenbereich von Bretzenacker zugeordnet wird. 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 Absatz 1 BauGB dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt ist.

Bezüglich der Einfügung in die Umgebungsbebauung hat am 16.10.2019 ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin mit dem Baurechtsamt und der Gemeinde stattgefunden. Im Rahmen dessen wurde eine Firsthöhe für die optimale Einfügung des Vorhabens festgelegt, welche anschließend an den Architekten weitergegeben wurde. Die First- und Traufhöhe der eingereichten Planung stimmen jedoch nicht mit diesen überein. Nach erneuter Prüfung und Abstimmung mit dem Baurechtsamt ist eine Einfügung nur noch dann gegeben, wenn die Firsthöhe um 0,70 m reduziert

wird. Dementsprechend wäre dann eine Firsthöhe von 374,29 ü. NN erreicht. Dies entspricht einer Mehrhöhe von ca. 1,50 m gegenüber der festgelegten Höhe beim Ortstermin.

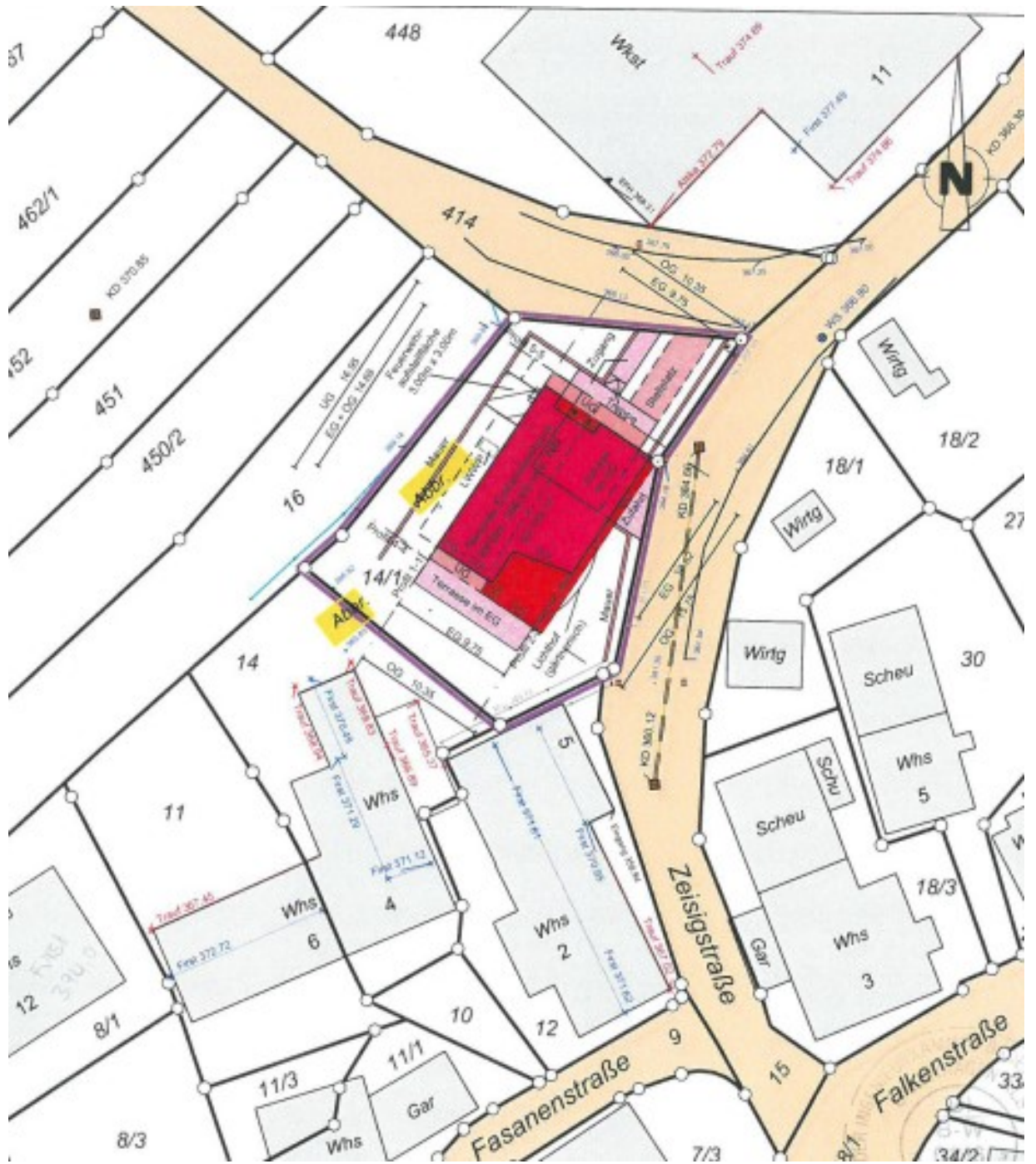
Sollte die Planung dahingehend allerdings nicht geändert werden, ist sowohl aus Sicht des Landratsamts, als auch aus Sicht der Verwaltung keine Einfügung gemäß § 34 BauGB gegeben, da das Gebäude – auch wegen des im Süden freiliegenden Untergeschosses – zu mächtig erscheint (siehe Straßenabwicklung).

Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss vor diesem Hintergrund den folgenden Beschlussvorschlag:

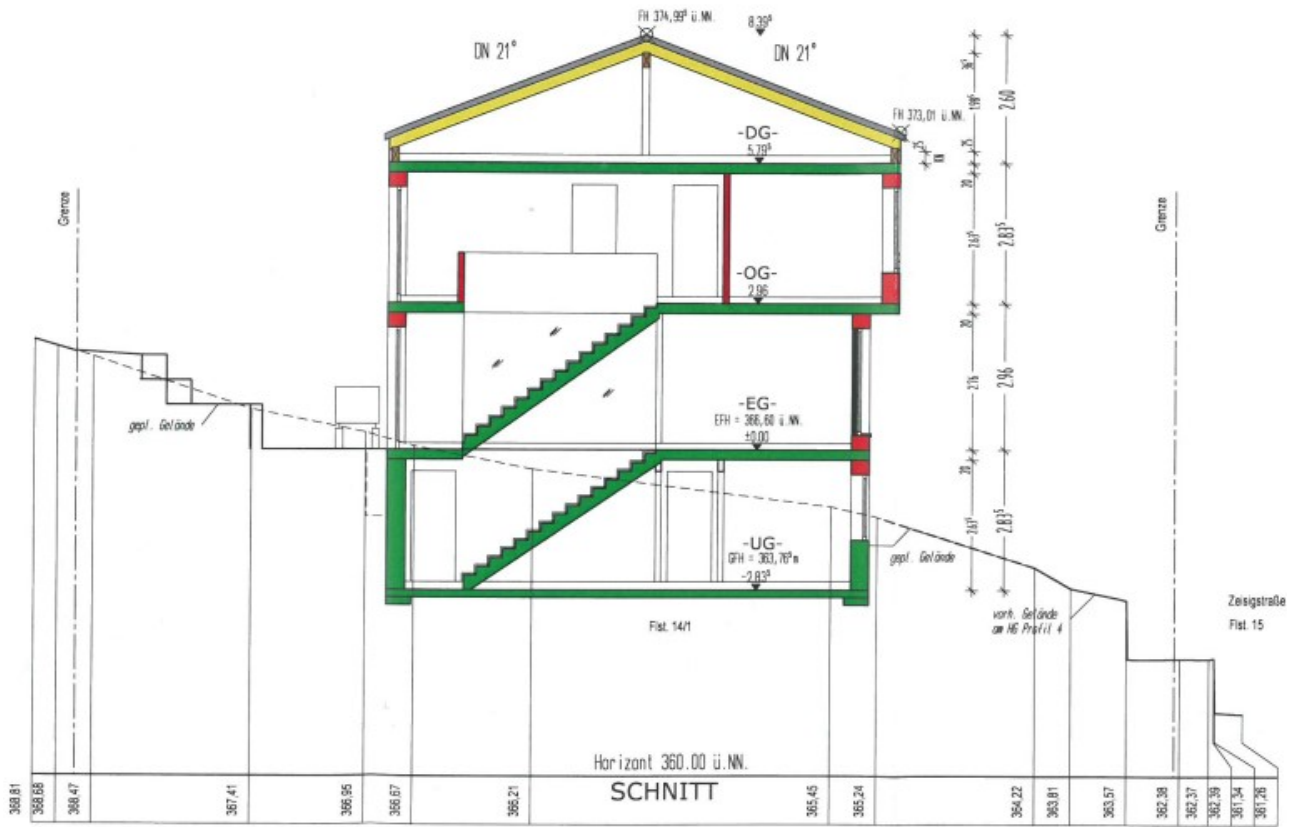
|

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

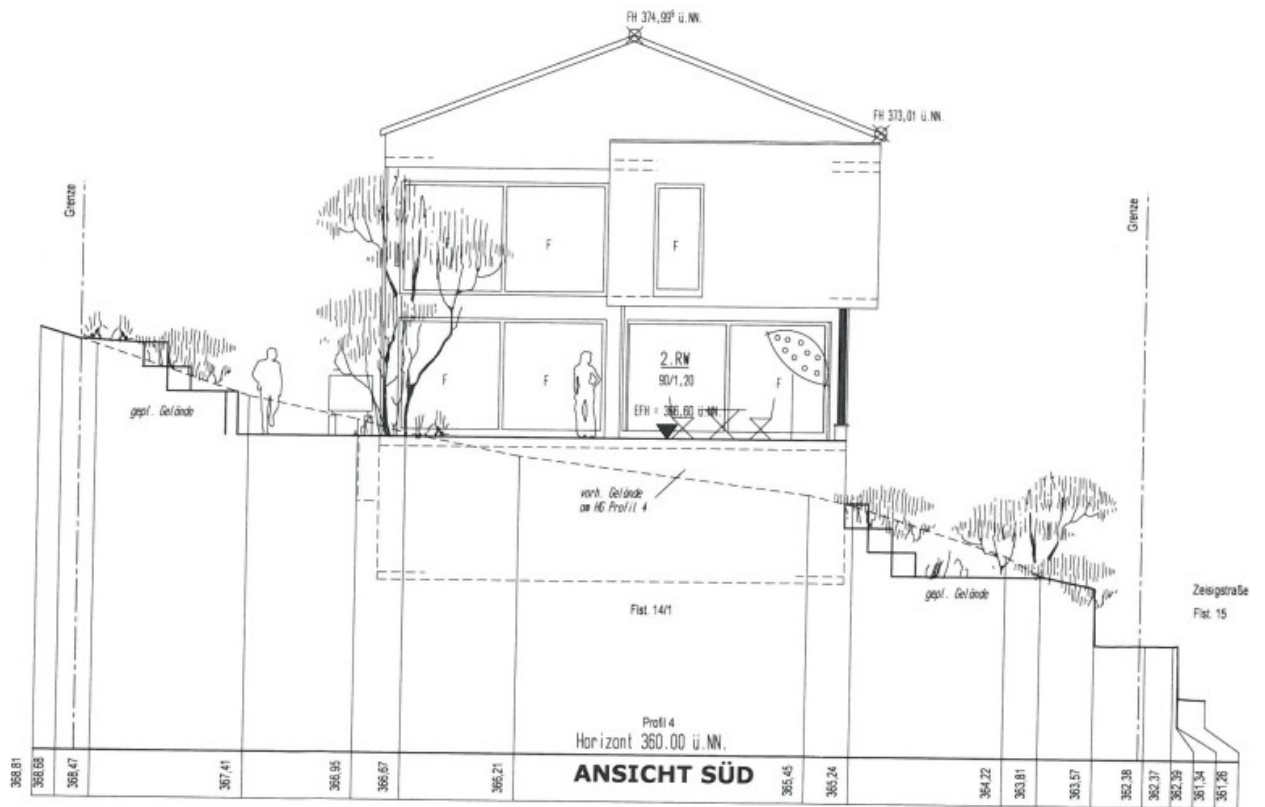
- 4. Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass**
  - die Firsthöhe des Wohngebäudes im Vergleich zur vorliegenden Planung so reduziert wird, dass eine Einfügung gegeben ist.
  - eine dezentrale Niederschlagsentwässerung vorgesehen wird. Sollte diese nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.
  - der Stellplatz und der Hauszugang aus wasserdurchlässigem Material hergestellt werden. Ferner ist durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass kein Niederschlagswasser auf die öffentliche Verkehrsfläche gelangt.
- 5. Die Gemeinde stimmt dem geänderten Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**
- 6. Die Gemeinde Berglen weist darauf hin, dass es sich beim Flst. 414 um einen Wirtschaftsweg handelt, auf welchem kein Winterdienst und keine weitergehenden Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt werden.**



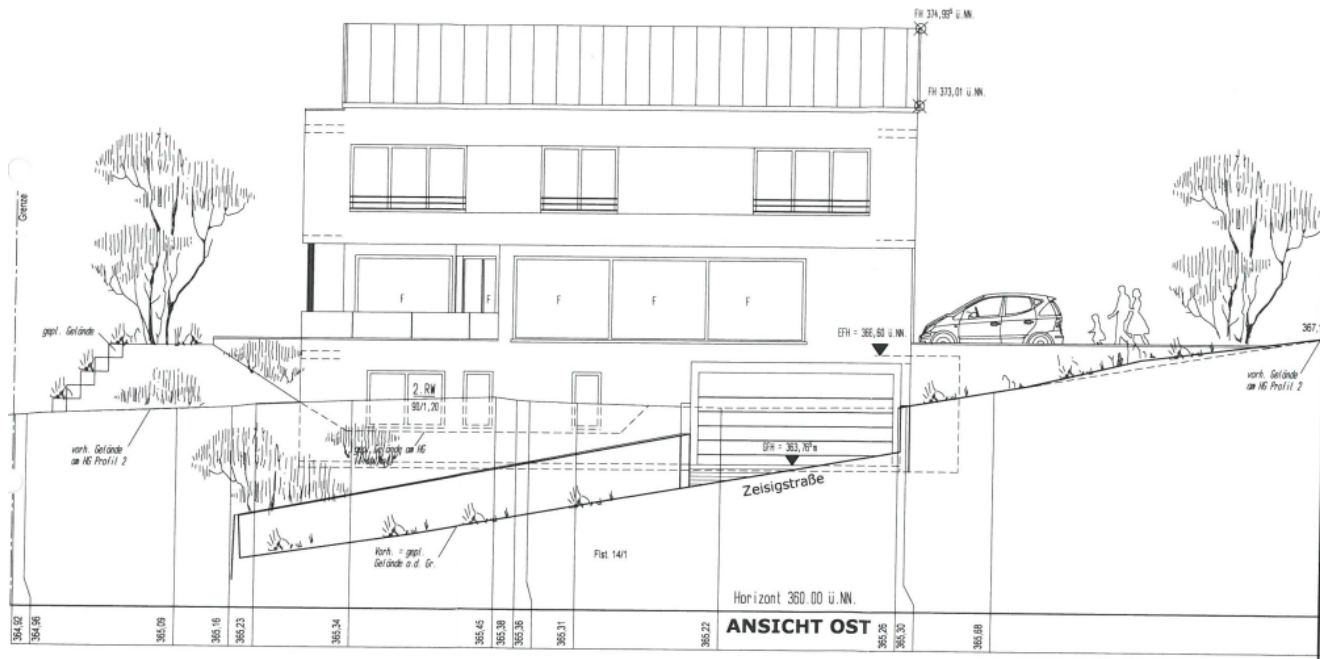
Lageplan



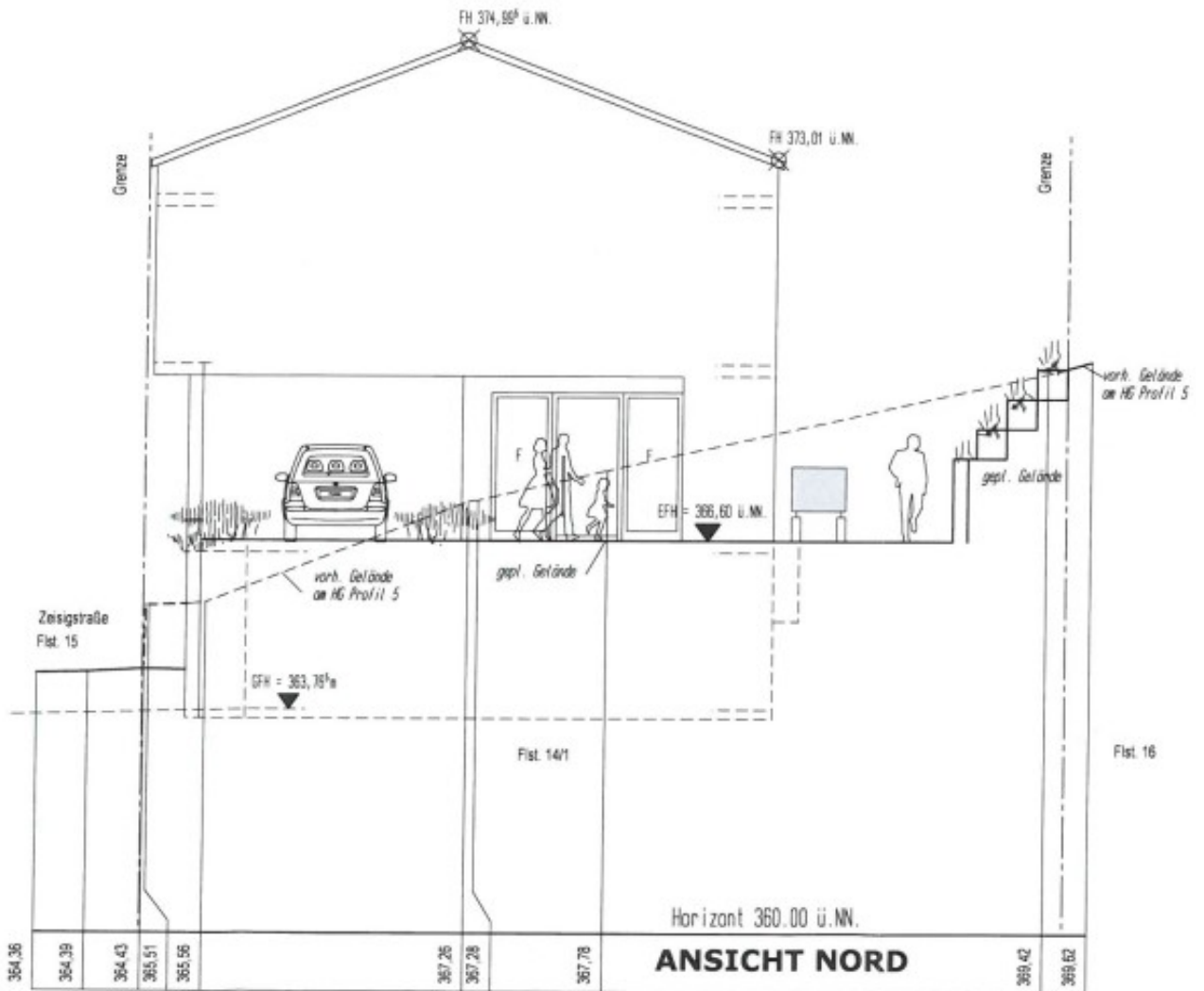
Schnitt



Südansicht



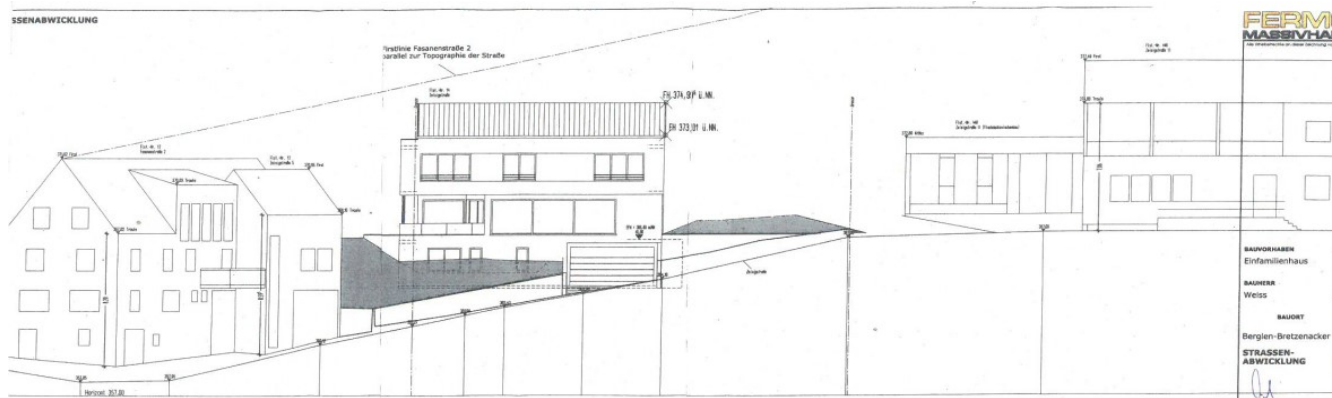
Ostansicht



Nordansicht



Westansicht



Straßenabwicklung

Verteiler:

1 x Bauakte „Zeisigstraße 9“

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 11.02.2020**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
	Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**5. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Schuppen auf dem  
Grundstück Tulpenstraße 3/1, Flst.Nr. 22/1 in Öschelbronn**

Auf die Sitzungsvorlage 160/2020, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert das geplante Vorhaben anhand der Planunterlagen ausführlich.

**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 mit der Maßgabe erteilt, dass**
  - eine dezentrale Niederschlagsentwässerung vorgesehen ist. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.**
- 2. Es wird angeregt, dass das Flachdach der Garage extensiv begrünt wird.**
- 3. Die Gemeinde stimmt dem geplanten Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/160/2020	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 11.02.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Schuppen auf dem Grundstück Tulpenstraße 3/1, Flst.Nr. 22/1 in Öschelbronn**

Die Antragsteller planen auf dem Flst.Nr. 22/1 in Öschelbronn den Neubau eines Einfamilienwohnhauses. Die Traufhöhe soll dabei ca. 3,30 m und die Firsthöhe ca. 6 m betragen. Geplant sind ein Untergeschoss, Erdgeschoss und ein Spitzboden mit einem Satteldach von 22°. Südlich des Wohnhauses ist eine rund 27 m<sup>2</sup> große Terrasse auf der Höhe des Erdgeschosses vorgesehen. Damit die Terrasse eben ist, sind westlich und südlich des Gebäudes aufgrund des nach Süden abfallenden Geländes Stützmauern erforderlich. Die Höhen der Stützmauern betragen im Westen knapp 2 m bzw. 1,50 m und im Süden ca. 2 m bzw. 3 m. Das Untergeschoss liegt somit auf der Südseite frei. Vom Abstellraum im Keller kann dadurch nach draußen gelangt werden.

Im Südwesten des Grundstücks ist der Abbruch des bestehenden Schuppens mit einem anschließenden Neubau auf einer Grundfläche von 25 m<sup>2</sup> und einer Höhe von ca. 2,30 m angedacht.

Der Stellplatzschlüssel der Gemeinde Berglen ist eingehalten. Für das Einfamilienhaus sind zwei Stellplätze erforderlich. Diese werden mit einer Grenzgarage im Norden des Grundstücks, welche die zulässigen Maße für Grenzbauten einhält, sowie einem danebenliegenden Stellplatz gewährleistet.

Des Weiteren ist eine dezentrale Niederschlagsentwässerung entweder in Form einer Zisterne oder einer Versickerungsmulde vorgesehen. Sollte widererwartend keine dezentrale Niederschlagsentwässerung möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

Die Baufläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da sie dem nicht überplanten Innenbereich von Öschelbronn zugeordnet wird. 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 BauGB dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt ist.



Auf eine Straßenabwicklung zur Überprüfung der Einfügung wurde in diesem Fall verzichtet, da das Gebäude im Vergleich zur Umgebungsbebauung eine sehr niedrige Firsthöhe hat. Das Gebäude Tulpenstraße 3 ist beispielsweise doppelt so hoch.

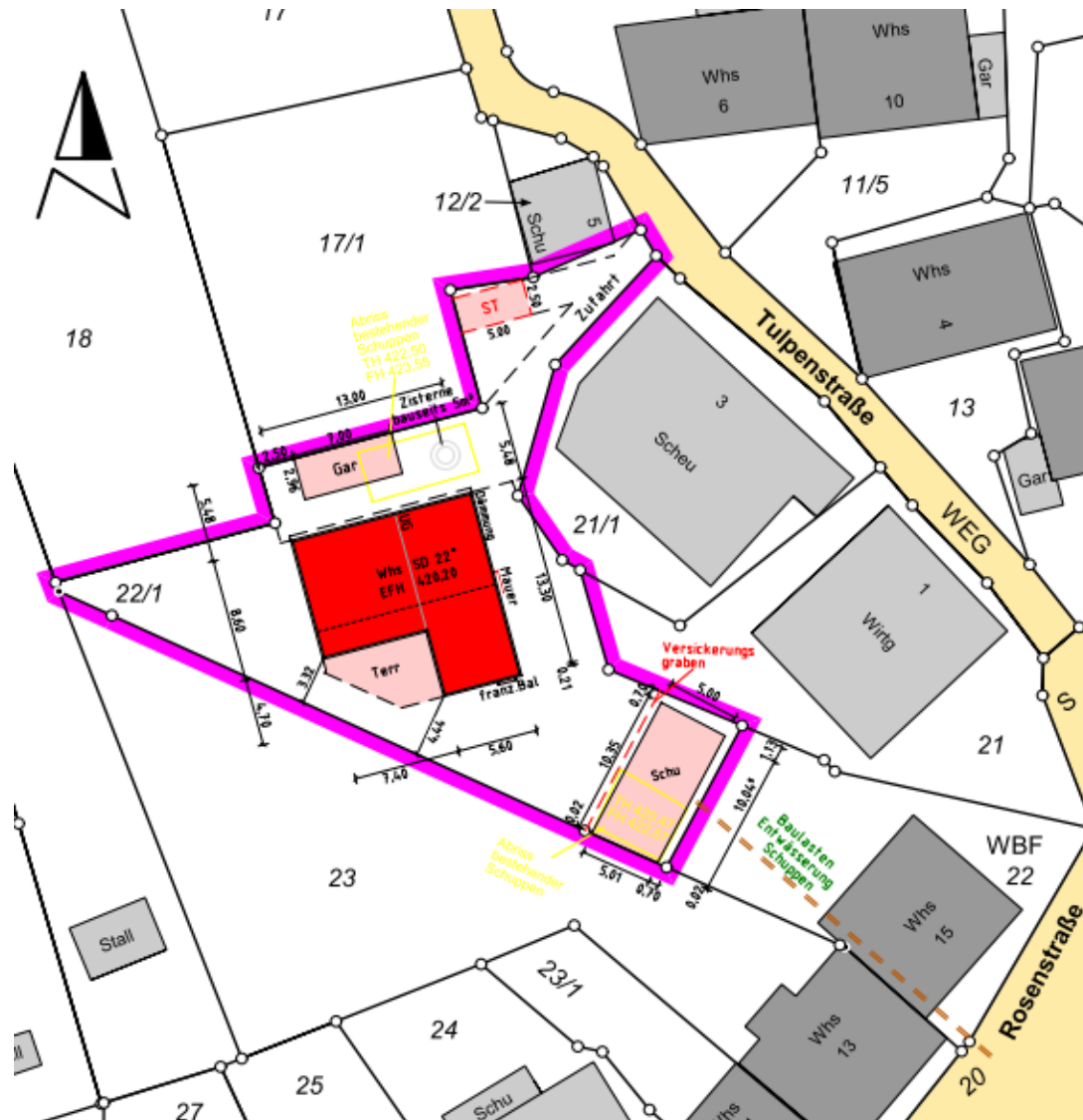
Die Zufahrt des geplanten Gebäudes ist durch eine Baulast auf dem angrenzenden Grundstück, Tulpenstraße 3, Flst.Nr. 21/1 gesichert.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es dient der Nachverdichtung im Innenbereich und schafft neuen Wohnraum ohne dabei Flächen des Außenbereichs in Anspruch zu nehmen. Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

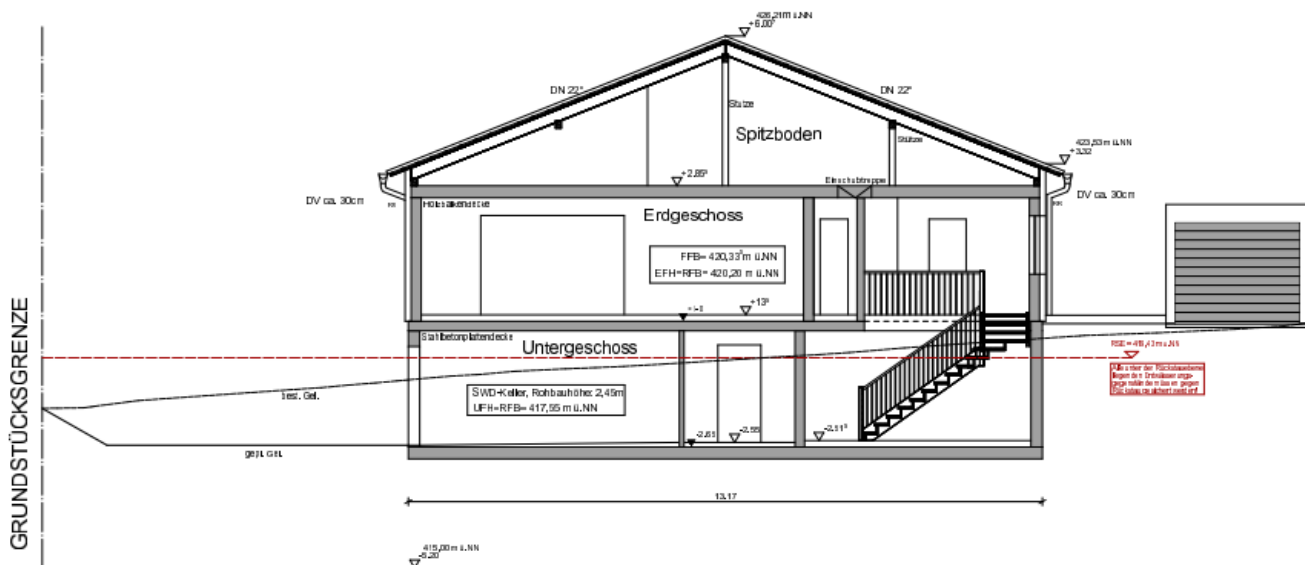
|

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

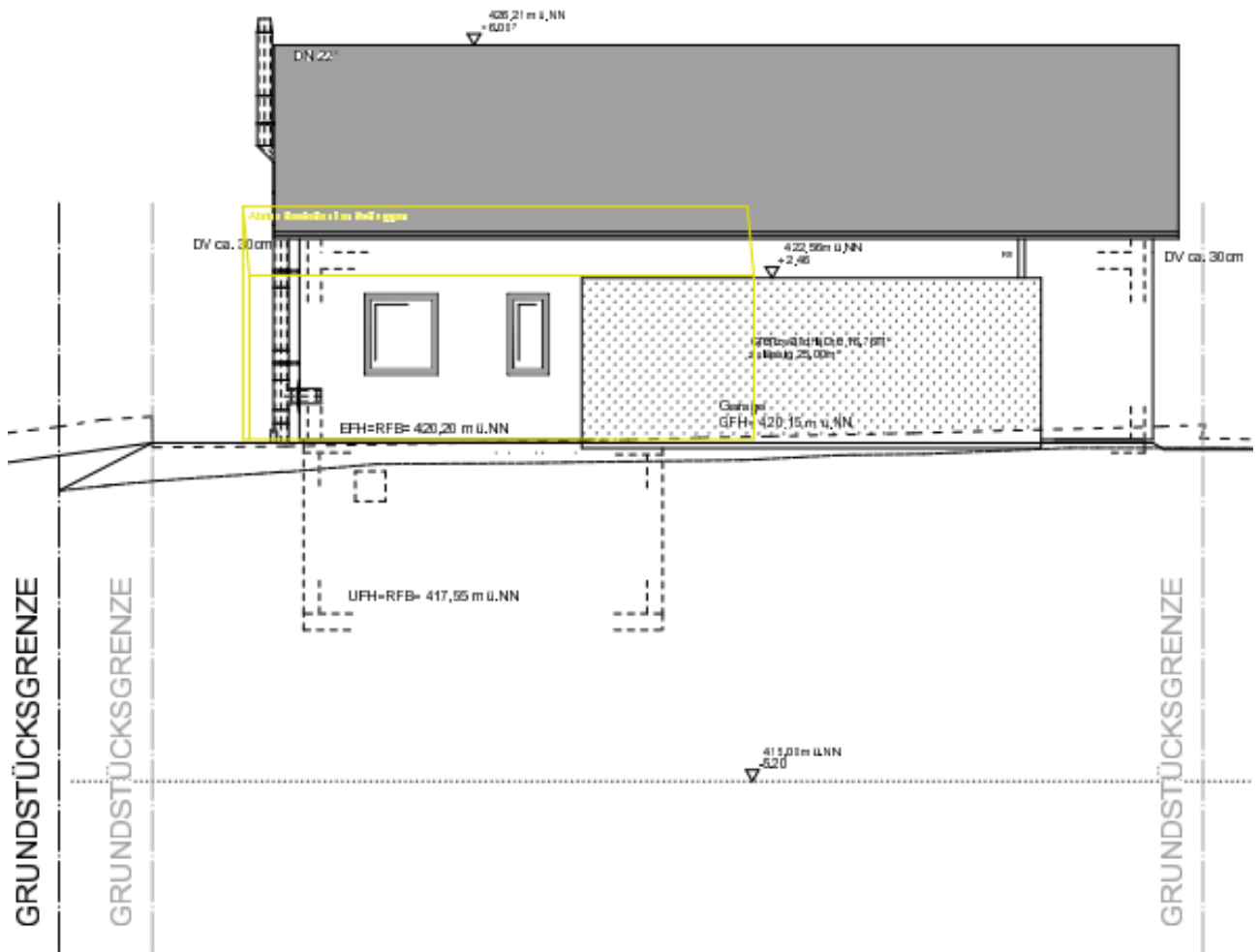
- 4. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
  - eine dezentrale Niederschlagsentwässerung vorgesehen ist. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.**
- 5. Es wird angeregt, dass das Flachdach der Garage extensiv begrünt wird.**
- 6. Die Gemeinde stimmt dem geplanten Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



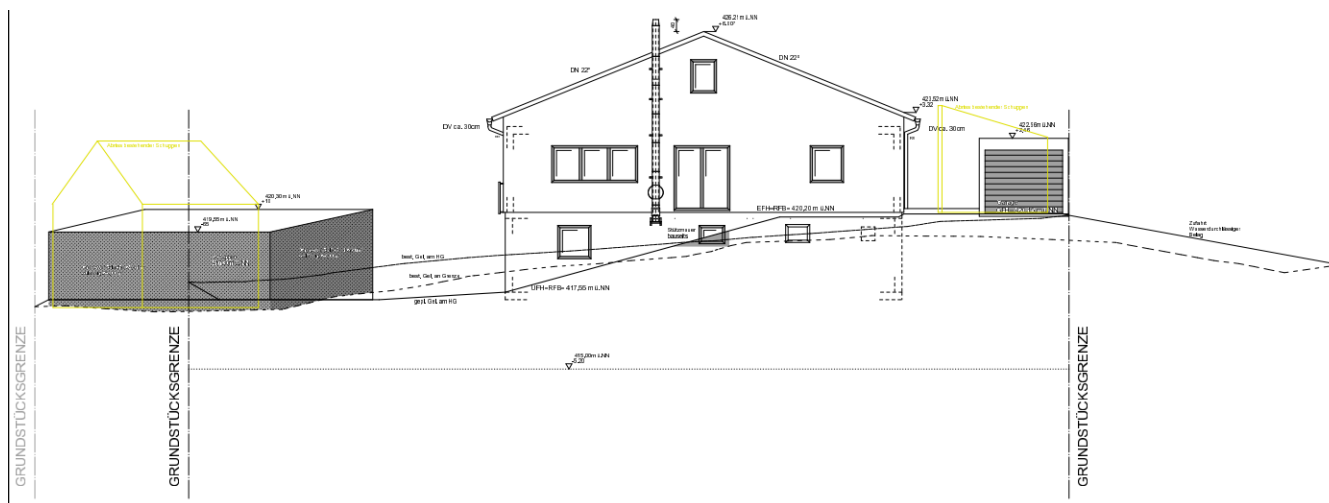
Lageplan



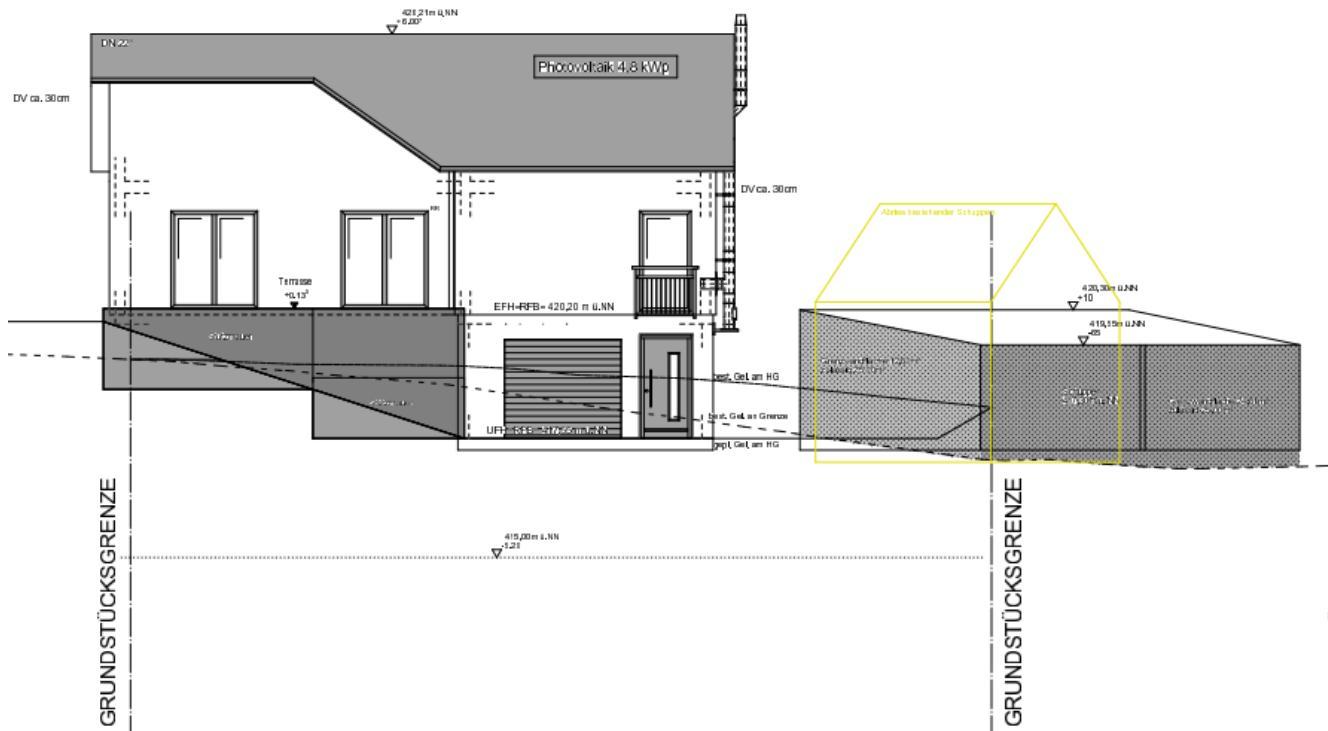
Schnitt



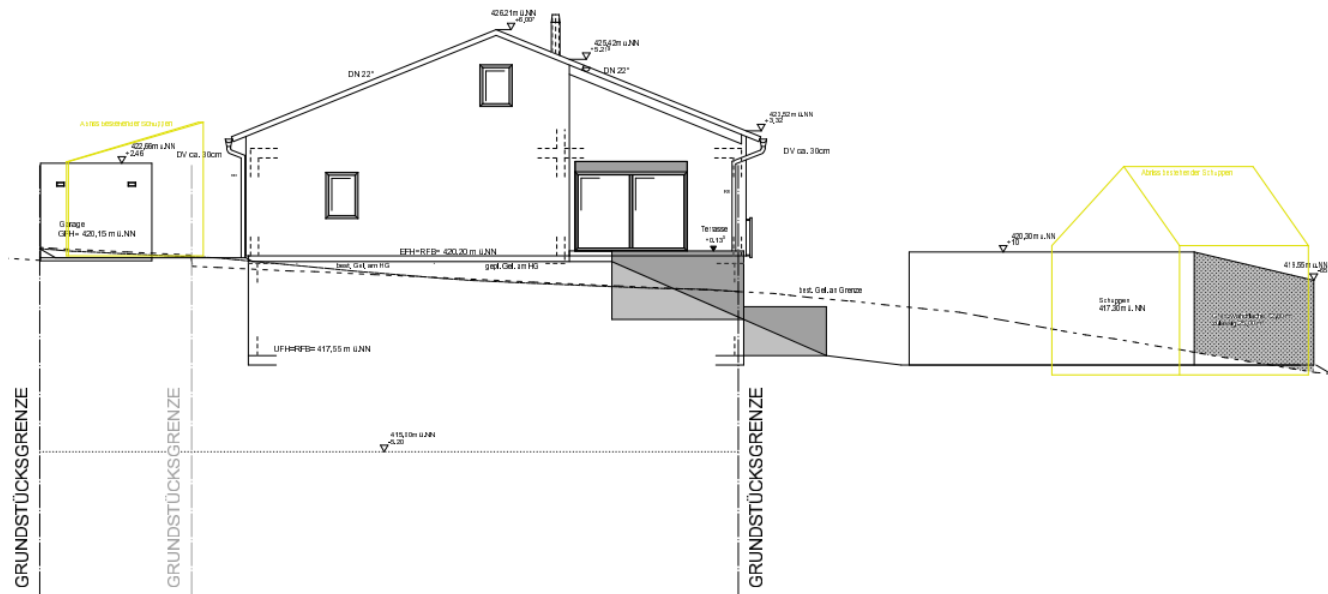
Nordansicht



Ostansicht



Südansicht



Westansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Tulpenstraße 3/1“

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 11.02.2020**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
	Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**6.      Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen  
          Errichtung eines Carports und einem überdachten Zugang auf dem  
          Grundstück Schubertweg 2, Flst.Nr. 2075 in Oppelsbohm**

Auf die Sitzungsvorlage 161/2020 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

**Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:**

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass das Carportdach mit einer extensiven Begrünung zu versehen ist.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/161/2020	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 11.02.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung eines Carports und einem überdachten Zugang auf dem Grundstück Schubertweg 2, Flst.Nr. 2075 in Oppelsbohm**

Der Antragsteller plant auf dem Grundstück Schubertweg 2 in Oppelsbohm einen Carport mit einem anschließenden überdachten Zugang nördlich des Wohnhauses. Der geplante Carport soll eine Grundfläche von 30 m<sup>2</sup> sowie eine Höhe von rund 3 m aufweisen und in Holzständerbauweise ausgeführt werden. Der anschließende überdachte Zugang zur Eingangstüre des Wohnhauses ist knapp 9,50 m lang und 4 m breit. Die Höhe des Daches befindet sich auf derselben wie die des Carports. Um eine ebene Fläche bauen zu können, ist eine durchgehende Mauer mit maximal 1 m Höhe geplant. Am Ende der Überdachung befindet sich eine kleine Treppe, mit welcher ein Höhenunterschied von ca. 1 m überwunden wird. Die Entwässerung der Dächer erfolgt über die Regenrinne.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Drei-Häuser-Weg“ aus dem Jahre 1967 und wird daher nach § 30 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht eingehalten, da sich das Vorhaben in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche befindet.

Im Jahr 1984 wurde an dieser Stelle bereits ein Wohnhausanbau mit einem überdachten Freisitz und einer Pergola genehmigt, das Vorhaben wurde jedoch nicht ausgeführt. Des Weiteren wird das Baufenster auf den Nachbargrundstücken Schubertweg 4 und 6 ebenfalls durch Garagen mit einer Grundfläche von jeweils rund 35 m<sup>2</sup> überschritten.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann unter anderem dann erfolgen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Zum einen wurden in der direkten Nachbarschaft bereits Baufensterüberschreitungen genehmigt. Zum anderen wird durch den Neubau von Carports der Parkdruck im öffentlichen Raum verringert.

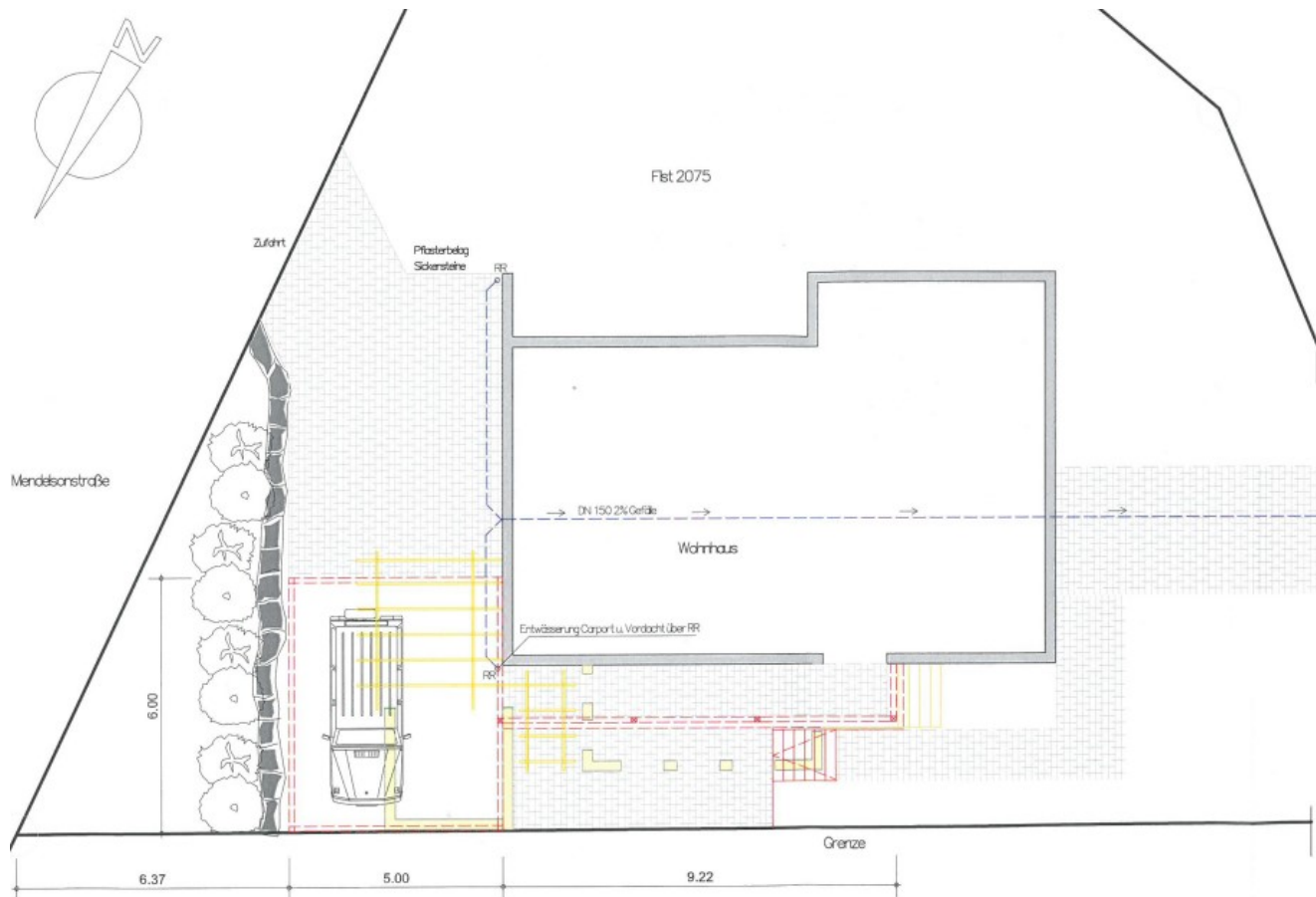
Dem Bau- und Umweltausschuss wird vor diesem Hintergrund empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

## Beschlussvorschlag:

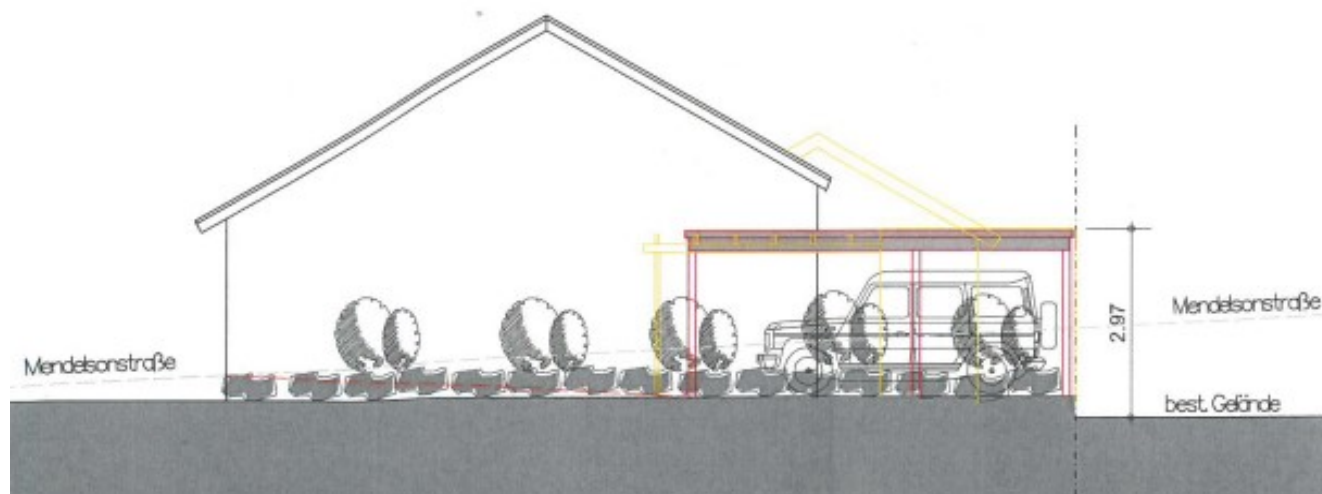
- Das gemeindliche Einvernehmen wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass das Carportdach mit einer extensiven Begrünung zu versehen ist.
- Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.



Lageplan

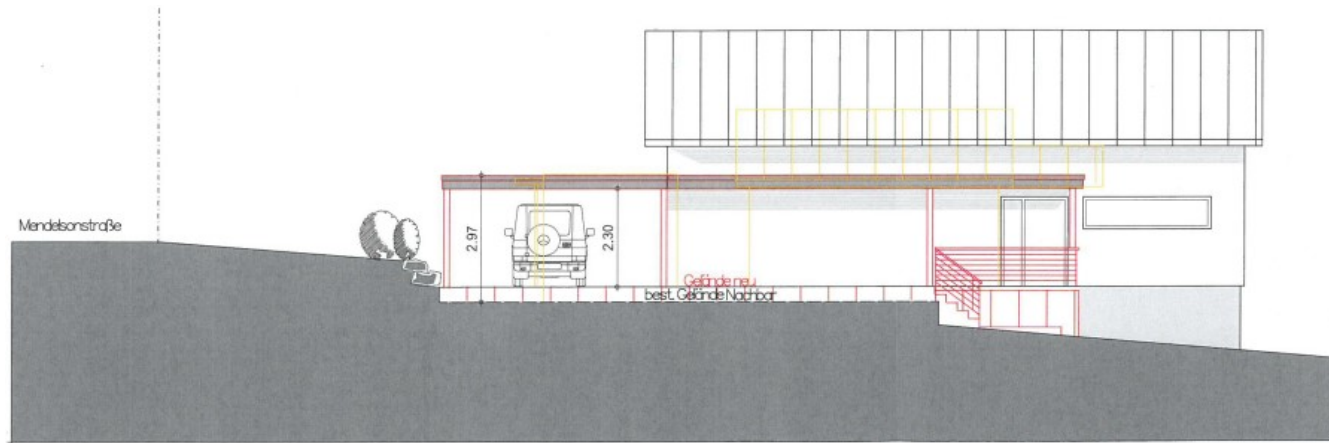


Grundriss

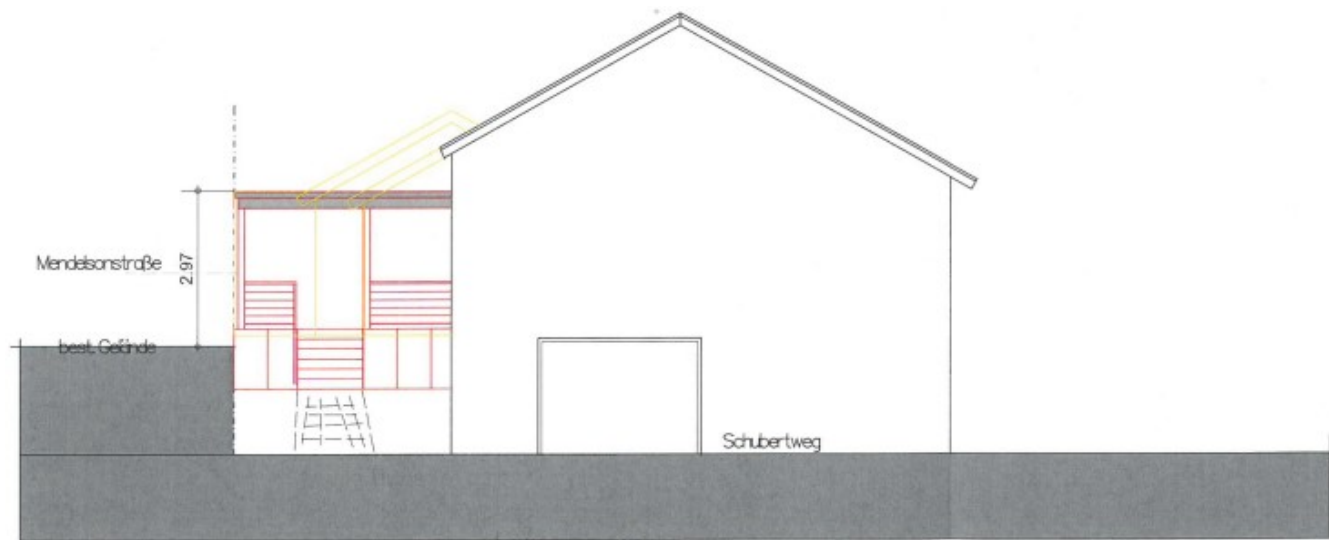


Nordostansicht





Nordwestansicht



Südwestansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Schubertweg 2“

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 11.02.2020**

---

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**7.      Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen  
Erweiterung des Wasserhochbehälters Königsbronnwald des Zweckver-  
bands Wasserversorgung Berglen-Wieslauf auf dem Grundstück Königs-  
bronn 1, Flst.Nr. 1950/42 in Rettersburg**

Auf die Sitzungsvorlage 159/2020, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Protokollnotiz: Bürgermeister Friedrich erklärt sich durch seine Funktion als stellvertretender Vorsitzender des Zweckverbands Wasserversorgung Berglen-Wieslauf für befähigt und gibt die Sitzungsleitung an Gemeinderat Friz ab.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert die geplante Erweiterung des Wasserhochbehälters Königsbronnwald ausführlich anhand der Planunterlagen.

**Mit acht Ja-Stimmen und einer Enthaltung fasst der Bau- und Umweltausschuss folgenden Beschluss:**

**Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird erteilt.**

Verteiler:           1 x Bauakte „Königsbronn 1“

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/159/2020	Az.: 815.41
Datum der Sitzung 11.02.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Erweiterung des Wasserhochbehälters Königsbronnwald des Zweckverbands Wasserversorgung Berglen-Wieslauf auf dem Grundstück Königsbronn 1, Flst.Nr. 1950/42 in Rettersburg**

Aus dem Wasserhochbehälter des Zweckverbands Wasserversorgung Berglen-Wieslauf im Gewann Königsbronn in Rettersburg werden viele Teilorte der Gemeinden Rudersberg, Berglen und Althütte mit dem Fernwasser des Zweckverbands Landeswasserversorgung versorgt. Aufgrund der großen Trockenheit und der stetig steigenden Abnahmemengen kommt der Hochbehälter jedoch regelmäßig an seine Grenzen.

Der durchschnittliche tägliche Auslauf liegt mit 1.100 m<sup>3</sup> bis 1.200 m<sup>3</sup> bereits über dem maximalen Speichervolumen des Hochbehälters. Daraus resultiert, dass die Wasservorlage schon an einem jahresdurchschnittlichen Verbrauchstag 1 bis 1,2 Mal ausgetauscht wird. Hinzu kommt, dass aufgrund der eben beschriebenen unzureichenden Speicherkapazität und der stark begrenzten Nachspeiseleistung des Hochbehälter Hohensteins, aus welchem das Wasser zum Hochbehälter Königsbronnwald fließt, nur durch regelmäßig manuelles, personalintensives Eingreifen des Wasserwerkspersonals der zuletzt sehr hohe Trinkwasserbedarf gesichert und Versorgungsengpässe vermieden werden konnten.

Da für den Wasserhochbehälter Königsbronnwald keine Ersatzmöglichkeiten bestehen, wurde die Erweiterung des Hochbehälters durch eine Kammer beantragt. Die neue Kammer soll im Westen angebaut und ein Speichervolumen von 1.200 m<sup>3</sup> aufweisen. Somit wird das Speichervermögen der Gesamtanlage mehr als verdoppelt. Für die neue Kammer ist eine L-Form aus Stahlbeton vorgesehen.

Das Vorhaben befindet sich zum Teil unterirdisch. Aufgrund dessen muss das Gelände ringsherum um bis zu 4 m angeschüttet werden. Da das Grundstück im Norden durch einen Schotterweg begrenzt ist, fehlt an dieser Seite die notwendige Fläche für die Aufschüttungen. Hier soll mit einem maximalen Abstand von 1 m zum Weg eine ca. 33 m lange Trockenmauer mit Höhe von 1,80 m bzw. 1,20 m gebaut werden. Östlich dieser Mauer soll eine 2,50 m hohe Stützmauer aus Beton hergestellt werden.

Der Zweckverband Wasserversorgung Berglen Wieslauf hat in seiner Sitzung am 25.11.2019 die Ausschreibung der Maßnahme „Speicherraumerweiterung und Kammersanierung am Hochbehälter Königsbronnwald“ beschlossen.

Das Baugrundstück befindet sich vollständig im Staatswald und somit im Außenbereich von Rettersburg und wird daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Dieser Bereich soll grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Mit der sehr strikten Regelung verfolgt der Bundesgesetzgeber das Ziel, den Außenbereich in seiner besonderen Bedeutung für die naturgegebene Bodennutzung und als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit zu erhalten. Gleichwohl hat der Gesetzgeber in bestimmtem Maße Bauvorhaben auch im Außenbereich zugelassen. Dabei handelt es sich aber um bauliche Nutzungen, die wegen ihrer spezifischen Anforderungen gerade auf einen Standort im Außenbereich angewiesen sind oder sonst einen spezifischen Bezug zum Außenbereich haben und nicht in die durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete bzw. in den unbeplanten Innenbereich verwiesen werden können (=privilegierte Vorhaben). Gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 3 BauGB sind Vorhaben, die der öffentlichen Wasserversorgung dienen, zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Das Baugrundstück befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Südliches Weissacher Tal und Berglen“. Ob das Vorhaben mit dessen geltenden Vorschriften vereinbar ist, wird vom Landratsamt geprüft. Da es sich um die Erweiterung einer bestehenden Wasserversorgungsanlage handelt, geht die Verwaltung davon aus, dass eine Befreiung der Landschaftsschutzgebietsverordnung erteilt wird.

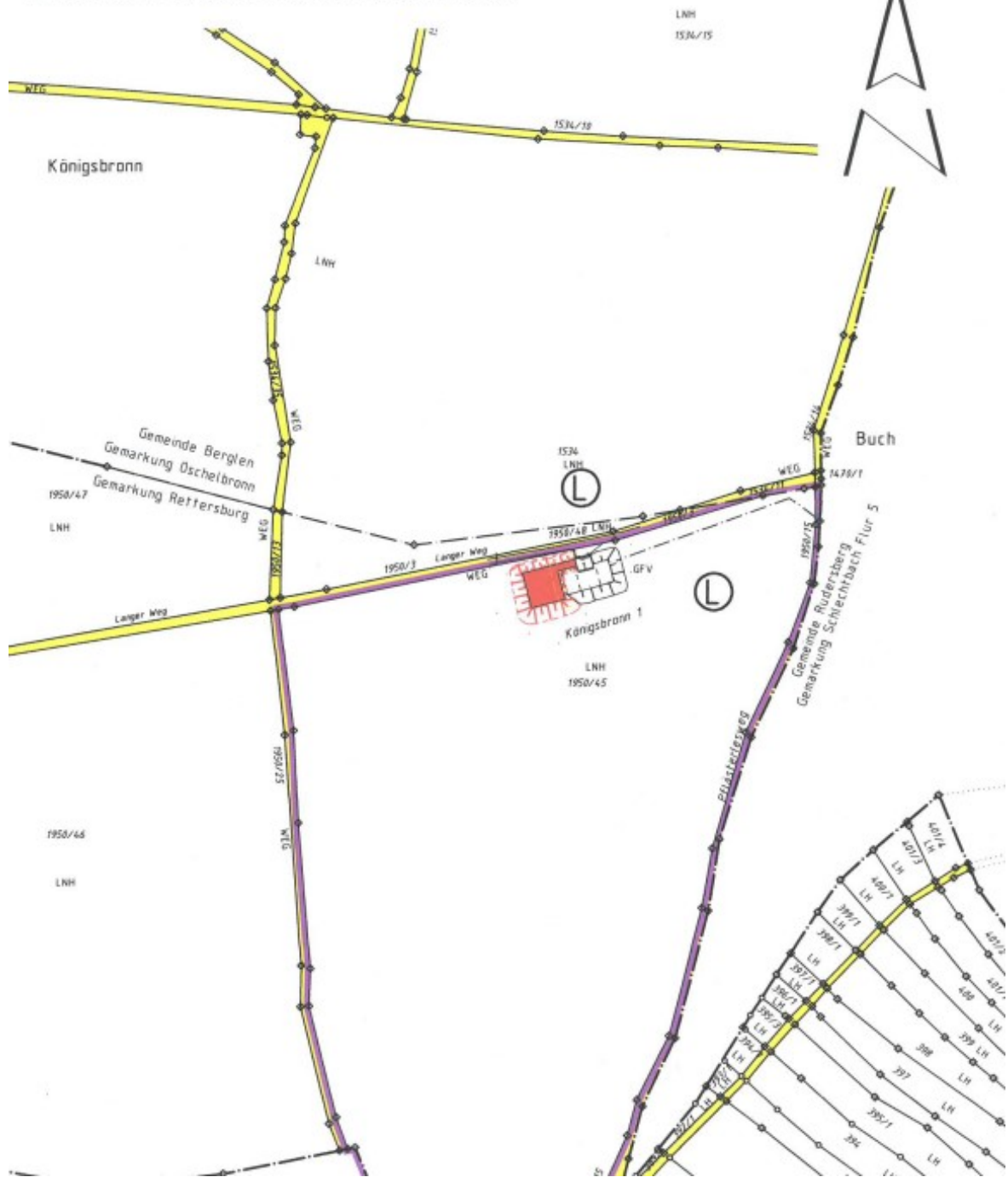
Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Zum einen wird das Vorhaben zwar durch Aufschüttungen bzw. eine Trockenmauer sichtbar, diese sind jedoch durch den umliegenden Wald nur aus direkter Nähe ersichtlich. Zum anderen ist eine Notwendigkeit des Vorhabens gegeben. Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss vor diesem Hintergrund das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

|

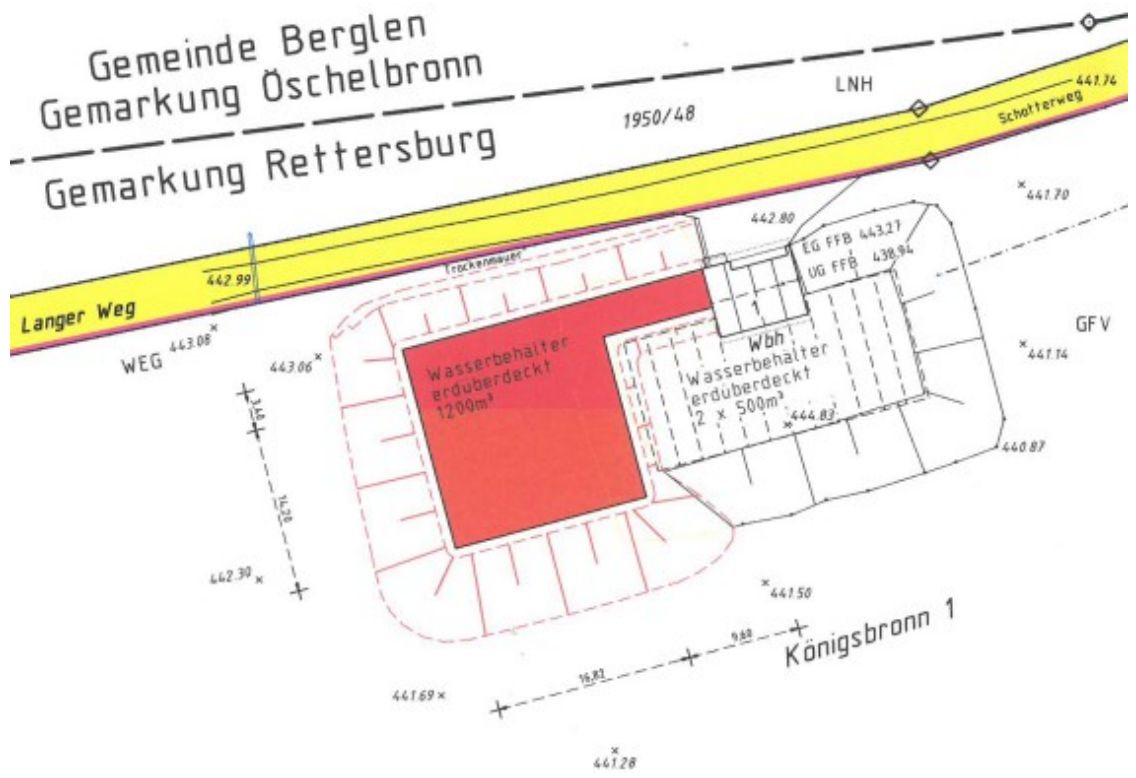
### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

**Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird erteilt.**

Übersichtslageplan Maßstab 1:2500  
 Erweiterung des Wasserhochbehälter Königsbronnwald



Lageplan 1



Lageplan 2



Lageplan 3

Verteiler:

1 x Bauakte „Königsbronn 1“

**V e r b a n d s v e r s a m m l u n g**  
**am 25. November 2019 in Winnenden**

**A U S Z U G**

Öffentliche Sitzung  
Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 16:35 Uhr

(...)

**Zu 4: Feststellung des Wirtschaftsplans 2020 incl. Mittelfristiger Finanzplanung**

(...)

**Anmerkungen zur Maßnahme „Speicherraumerweiterung am Hochbehälter Königsbronwald mit anschließender Sanierung der bestehenden Kammern“:**

*Im Jahr 2018 hat die Verwaltung in den Verbandsversammlungen am 02.07.2018 und 12.11.2018 darüber informiert, dass der Hochbehälter Königsbronwald aufgrund der großen Trockenheit und der stetig steigenden Abnahmemengen zuletzt regelmäßig an Grenzen gekommen ist. Aus diesem Behälter werden – wie berichtet – viele Teilorte der Gemeinden Rudersberg, Berglen und Althütte mit Fernwasser des Zweckverbands Landeswasserversorgung versorgt. Das Volumen dieses Behälters (2 Kammern mit zusammen 1.000 m<sup>3</sup>) sowie die „Nachspeiseleistung“ vom Hochbehälter Hohenstein sind jedoch stark begrenzt, so dass nur durch regelmäßiges manuelles, personalintensives Eingreifen des Wasserwerkspersonals (zunehmend auch während der Bereitschaftszeiten in der Nacht und am Wochenende) der zuletzt sehr hohe Trinkwasserbedarf dieser Abnehmer gesichert und Versorgungsengpässe vermieden werden konnten.*

*In der Verbandsversammlung am 12.11.2018 stellte das Büro Riker + Rebmann aus Murrhardt den Ist-Zustand sowie den dringenden Bedarf nach mehr Speichervolumen vor. Die Kosten für eine Speicherraumerweiterung um 1.200 m<sup>3</sup> wurden (incl. anschließender Innensanierung der bestehenden Wasserkammern) bei einer Durchführung in 2020 auf netto rund 1,45 Mio. EUR beziffert. Im Wirtschaftsplan 2019 wurden – verteilt auf die Jahre 2019 bis 2021 – Gelder mit 1,5 Mio. EUR bereitgestellt.*

*Was die endgültige Dimensionierung der neuen Kammer anbelangt, wurde aus Reihen der Verbandsversammlung der Wunsch geäußert, das Ingenieurbüro Riker + Rebmann zu beauftragen, im Zusammenhang mit der detaillierten Planung zu erheben, welche zusätzlichen Kosten entstehen würden, falls neuer Speicherraum mit bis zu 1.400 m<sup>3</sup> geschaffen würde. Verbandsvorsitzender Ahrens sagte zu, diese Kosten den Verbandsmitgliedern im weiteren Verlauf mitzuteilen, um dann eine abschließende Entscheidung bzgl. der Größe der neuen Kammer zu treffen.*



Im September 2019 stellte das Ingenieurbüro die Vergleichsberechnung an: Das Volumen von 1.200 m<sup>3</sup> wurde durch eine zusätzliche Grundfläche von 60 m<sup>2</sup> auf 1.400 m<sup>3</sup> vergrößert und die Mehrkosten wurden ermittelt. Diese betragen für die weiteren 200 m<sup>3</sup> Speicherraum rund 160.000 EUR netto.

Am 21.10.2019 fand zwischen der Verbandsverwaltung und Vertretern des Büros Riker + Rebmann eine Besprechung statt. Angesichts der bekannten klimatischen Veränderungen und in Anbetracht ohnehin fehlenden Speicherraums des Zweckverbands im Hochbehälter Hohenstein wird aus Gründen der Versorgungssicherheit vorgeschlagen, die neue Kammer mit einem Speichervolumen von 1.400 m<sup>3</sup> zu errichten und die Mehrkosten in den Wirtschaftsplan 2020 mit mittelfristiger Finanzplanung einzuplanen.

Wie verteilen sich die Mehrkosten mit 160.000 EUR auf die einzelnen Verbandsmitglieder:

Bei einer zugrunde gelegten Lebensdauer von 50 Jahren ergeben sich jährliche Abschreibungen mit 3.200 EUR. Bei einem angenommenen Zinssatz von 1,5 % ergeben sich anfängliche jährliche Zinsen mit 2.400 EUR. Jährlicher Aufwand anfänglich somit 5.600 EUR.

Nach § 13 der Verbandssatzung werden Abschreibungen und Zinsaufwand (als von der Wasserabgabemenge unabhängige Kosten) über die Festkostenumlage getragen und auf die Mitglieder entsprechend der Beteiligungsquote umgelegt.

Mitglied	Quote in l/s	Quote in %	Anfängliche Kosten für Abschreibung (3.200 €) und Zins (2.400 €)
Althütte	5,0	10,00%	560,00 €
Berglen	5,5	11,00%	616,00 €
Remshalden	2,0	4,00%	224,00 €
Rudersberg	19,5	39,00%	2.184,00 €
Schorndorf	13,5	27,00%	1.512,00 €
Winnenden	4,5	9,00%	504,00 €
<b>Summen</b>	<b>50,0</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.600,00 €</b>

Wie bereits ausgeführt, dient der Hochbehälter Königsbronnwald in erster Linie der Versorgung der Gemeinden Rudersberg, Berglen und Althütte. Im Zuge des Neubaus wird durch einen entsprechenden Pumpeneinbau auch die Möglichkeit der „Rückversorgung“ in Richtung Hochbehälter Hohenstein geschaffen. In einer Notsituation (z.B. Rohrbruch auf der Leitung des Zweckverbands Landeswasser-versorgung vor dem Hochbehälter Hohenstein oder auch Rohrbruch auf unserer Zweckverbandsleitung zwischen dem HB Hohenstein und dem HB Königsbronnwald) können über die neue Pumpe und den neu geschaffenen Speicherraum im HB Königsbronnwald auch der HB Hohenstein versorgt und die am Ost- und Weststrang des Verbands gelegenen Teilorte notfalls vorübergehend mit versorgt werden.

*In Anbetracht des – auf 50 Jahre betrachtet – relativen geringen jährlichen Mehraufwands und angesichts des aus Sicht der Verwaltung zu erwartenden, dauerhaft hohen Wasserbedarfs des Zweckverbands und seiner Mitglieder wird dringend empfohlen, die neue Kammer mit einem zusätzlichen Volumen von 1.400 m<sup>3</sup> zu erstellen.*

*Sofern gewünscht, stehen Vertreter des Büros Riker + Rebmann in der Verbandsversammlung gerne zur Verfügung, um etwaige offene Fragen zu beantworten. Die Verwaltung bittet um Mitteilung bis 18.11.2019, falls Vertreter des Ingenieurbüros eingeladen werden sollen.*

*Der Wirtschaftsplan 2020 mit Mittelfristiger Finanzplanung enthält zur Finanzierung der Maßnahme (zusätzlicher Speicherraum mit 1.400 m<sup>3</sup> zzgl. Kammersanierung) folgende Beträge:*

<i>2019:</i>	<i>abgeflossene Planungsmittel rd.</i>	<i>50.000 EUR</i>
<i>2020:</i>		<i>1.100.000 EUR</i>
<i>2021:</i>		<i>500.000 EUR</i>
<i>Bereit gestellte Mittel gesamt:</i>		<i>1,65 Mio. EUR.</i>

*Falls die die Ausschreibung andere Werte ergeben sollte, kann mit dem Wirtschaftsplan 2021 reagiert werden.*

*Nach Beschlussfassung in der Verbandsversammlung am 25.11.2019 kann die Ausschreibung erfolgen, so dass die Speicherraumerweiterung in 2020 und die anschließende Kammersanierung in 2021 durchgeführt werden kann.*

*Wie in der Verbandsversammlung am 12.11.2018 beschlossen, wird die Verbandsverwaltung nach erfolgter Ausschreibung den Auftrag an den wirtschaftlichsten Anbieter vergeben.*

*Nachrichtlich:*

*Die Frage hinsichtlich einer etwaigen Förderung wurde im März 2019 an das Landratsamt abgesetzt. Antwort des Amtes für Umweltschutz vom 09.04.2019:*

*„Die Maßnahme ist grundsätzlich förderfähig, hat jedoch eine niedrige Priorität (keine Grenzwertüberschreitung nach Trinkwasserverordnung, keine Maßnahme aus Strukturgutachten usw.). Eine Förderung ist nach unserer Einschätzung sehr unwahrscheinlich.“*

*Aus den Erfahrungen der Gemeinde Rudersberg aus den letzten 3 Jahren, als Fördermittel für den Neubau des Hochbehälters in Asperglen regelmäßig abgelehnt wurden, nahm die Verbandsverwaltung davon Abstand, zum 01.10.2019 einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.*

*(...)*

Ohne weitere Aussprache fasst die Versammlung – einstimmig – den

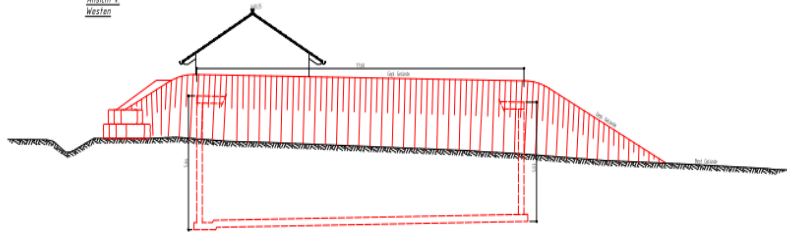
### **B e s c h l u s s :**

*(...)*

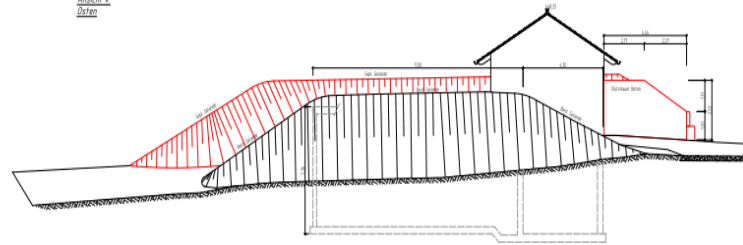
**2.** Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung für die Maßnahme „Speicherraumerweiterung und Kammersanierung am Hochbehälter Königsbronnwald“ mit zusätzlichem Speicherraum von 1.400 m<sup>3</sup> durchzuführen. Im Übrigen wird auf die bereits am 12.11.2018 gefassten Beschlüsse verwiesen.

2523-312

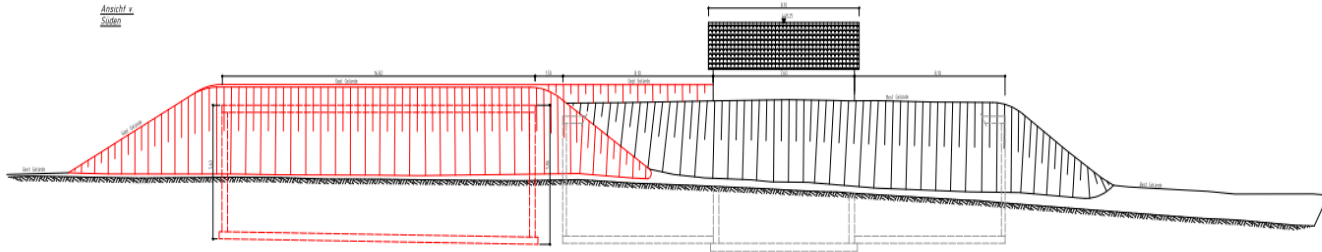
Ansicht v  
Westen



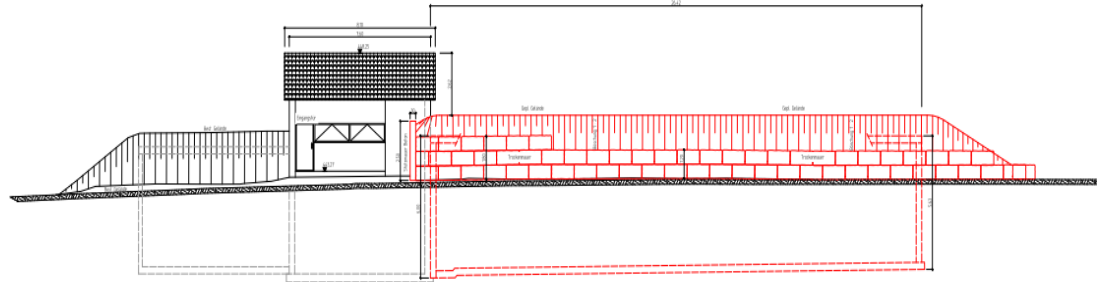
Ansicht v  
Süden



Ansicht v  
Süden



Ansicht v  
Norden



**Legende**

- Bestand
- Planung

Höhen in mÜNN

Objekt	Höhe

BRUNNEN	Datum	Mk

BAUHER:  
ZV WV Berglen - Westlauf  
Bäckinger Straße 26  
73635 Rudersberg

ANSCHAUUNG  
DER BAUHER:

PROJEKT:  
Erweiterung HB Königbrunnwald  
Neubau WasserKammer

PLANNUMMER:  
2523-312

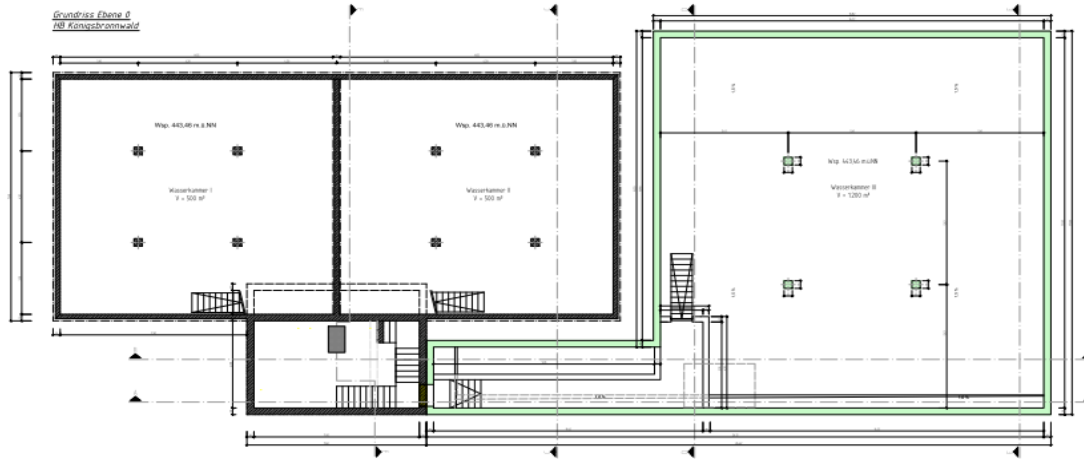
BERATUNG: PLANUNG BAULEITUNG  
VEREINBARLICHEN  
WASSERBEREITUNG  
ABWASSERBEREITUNG  
ZWEIFELFREIE KONSTRUKTIONSBEGLEITUNG  
PROJEKTMANAGEMENT

RIKER + REBMANN BERATUNGS- INGENIEUR- U. ARCHITECTUR- GMBH  
DITTMARREINWALD NIGELSTRASSE 2  
TEL. 071438000 FAX 0714380010 E-MAIL INGENIEUR@RIKER-REBMANN.DE

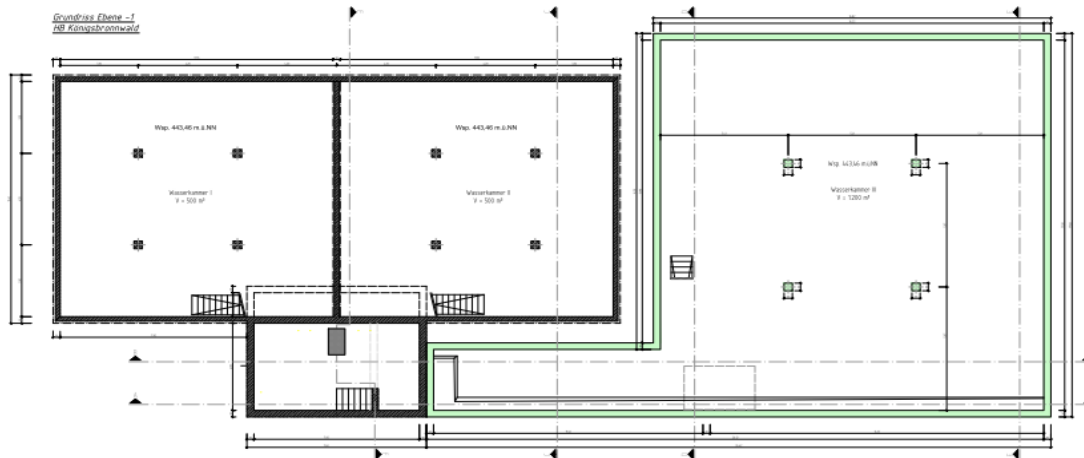
DATE: 20.08.2019 GEPRÜFT: *[Signature]*

Riker + Rebmann

Grundriss Ebene 0  
HB Königsbronwald



Grundriss Ebene -1  
HB Königsbronwald



2523-310

**Legende**

- Best. Bauwerk
- Abruch
- Ergl. Bauwerk

**Höhen in mÜNN**

PROJEKTION	DATUM	NR.

BAUHER:	ZV WV Berglen - Wieslauf Bachnanger Straße 26 73635 Rudersberg
---------	--

ANERKANNTE DER BAUHER:	
------------------------	--

PROJEKT:	Erweiterung HB Königsbronwald Neubau Wasserkanäle
----------	--

PLANUNGSSTAND:	GENEHMIGUNG 2019
----------------	------------------

PLANBEZEICHNUNG:	HB Königsbronwald Grundrisse Bauwerk
------------------	---

PROJ. NR.	2523	MASSSTAB:	1:100	PLANGRÖSSE:	78 x 49
PLAN NR.	2523-310	GEZEICHNET:	FA/Ch	GEPRÜFT:	RBM
PROGRAMM:	ACAD	IPAD / DATEI:	ProjPlan2523CAD3D		

BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG	<b>Riker + Rehmann</b>
-----------------------------	------------------------

VERKEHRSMALISCH  
WASSERVERSORGUNG  
ABWASSERBESITZUNG  
ZERTIFIZIERTE UMWELTBERATUNG  
PROJEKTMANAGEMENT

RIKER + REHMANN BERATUNGSINGENIEURE, PwVg mbH  
D-73614 REHMANNCT, NAGELSTRASSE 2  
TEL. 071433991-0 FAX. 071433991-55 E-MAIL. INFO@RIKER-REHMANN.DE

DATUM:	20.08.2019	GEFERTIGT:	
--------	------------	------------	--



**Zweckverband Wasserversorgung Berglen Wieslauf  
Rems-Murr-Kreis**

**Speicherraumerweiterung HB Königsbronwald  
Ergänzende Sanierungen am Bestandsbauwerk**

**Zusammenfassung / Kurzbericht**

VORENTWURF 2018

Aufgestellt:  
Murrhardt, 25.10.2018

Riker+Rebmann  
Beratende Ingenieure, PartG mbB  
Nägelestraße 2  
71540 Murrhardt

Dipl. Ing. (FH) Hans-David Riker  
Beratender Ingenieur  
Telefon 07192/93599-11  
E-Mail: Ingenieure@Riker-Rebmann.de

## Kurzzusammenfassung der Situation am HB Königsbronnwald

### 1 Ausgangssituation

Der Hochbehälter (HB) Königsbronnwald ( $V = 2 \times 500 \text{ m}^3$  bzw.  $1.000 \text{ m}^3$ , WSP 443,5 müNN) befindet sich auf der Gemarkung Berglen (Staatswald) und stellt das zentrale Bauwerk des sogenannten Nordstrangs des Zweckverbands Wasserversorgung Berglen – Wieslauf dar. Die Befüllung erfolgt aus dem HB Hohenstein<sup>1</sup> ( $V = 2.000 \text{ m}^3$ , WSP 461,12 müNN). Der „Nordstrang“ führt im Nenndurchmesser DN 250 über rund 3,8 km bis zum Abzweig Vorderweißbuch / Buhlbronn im Bereich Necklinsberg. Von hier führt der Nordstrang im Durchmesser 200 mm über rund 2,9 km bis zum HB Königsbronnwald.

Zwischen dem Auslauf aus dem HB Hohenstein und dem Einlauf in den HB Königsbronnwald sind auf dem Nordstrang sechs Hochbehälter der Verbandsmitglieder Berglen, Schorndorf und Rudersberg, sowie ein Ortsnetz Drexelhof angeschlossen.

In den verbrauchsintensiven Monaten beträgt der Auslauf aus dem HB Königsbronnwald in die nachfolgenden Hochbehälter (Mittelberg, Haube (Althütte), Wengert, Stöckenhof und Königsbronnhof) zeitweise rund 32 l/s. Die Nachfülleistung ist hingegen mit 16 bis 18 l/s limitiert. Die normalen tageszeitlichen Schwankungen können durch das zu geringe Speichervolumen nicht ausreichend gepuffert werden.

Der mittlere tägliche Auslauf liegt mit 1.100 bis 1.200  $\text{m}^3$  schon über dem maximalen Speicherraum des HB Königsbronnwald. Das heißt, bereits an einem normalen jahresdurchschnittlichen Verbrauchstag wird die Wasservorlage 1 bis 1,2 mal ausgetauscht.

Bereits am Übergabebehälter Hohenstein stehen einem mittleren Tagesbedarf von 2.745  $\text{m}^3$  nur 2.000  $\text{m}^3$  Speichervolumen gegenüber. Auch hier war der Auslauf im Sommer 2018 teilweise deutlich höher als der maximale Bezug. Zeitweise mussten die zulässigen Bezugsmengen beim Vorlieferanten (Landeswasserversorgung) überschritten werden. Auch hier stehen selbst an einem durchschnittlichen Verbrauchstag keine Ausfallreserven zur Verfügung. Im Gegenteil, auch hier fehlt Speicherraum.

### 2 Planungsgrundlagen

Tabelle 1: Grundlagendaten HB Königsbronnwald

Parameter	Abkürzung	Zahl	Bemerkung
Einwohnerzahl		7.900 – 10.500	Werte aus Ausläufen ermittelt <sup>2</sup>
Jahresverbrauch	$Q_a$	431.550 $\text{m}^3/\text{a}$	2017
Mittlerer Tagesverbrauch	$Q_d$	1.182 $\text{m}^3/\text{d}$	2017

<sup>1</sup> zzgl. 4.000  $\text{m}^3$  in der Nachbarkammer der NOW

<sup>2</sup> Die Einwohner werden näherungsweise aus den jährlichen Ausläufen berechnet. Hierbei wird von einem pro-Kopf Verbrauch von 125 l/p/d ausgegangen.

Parameter	Abkürzung	Zahl	Bemerkung
Max. Tagesverbrauch	$Q_{dmax}$	1.530 m <sup>3</sup> /d	07/2018
Max. Tagesverbrauch nach DVGW	$Q_{dmax}$	2.364 m <sup>3</sup> /d	
Mittl. Stundenverbrauch	$Q_h$	49,25 m <sup>3</sup> /h	2017
Stundenspitzenfaktor	$f_h$	3,8	nach W400-1
Tagesspitzenfaktor	$f_d$	2,0	nach W400-1
Wasserverbrauch während Brandfall	$Q_{nmax(Qd)}$	97,4 m <sup>3</sup> /h	Wird zu 50 % berücksichtigt
Max. Feuerlöschmenge	$Q_{Feuer}$	96 m <sup>3</sup> /h	Wird zu 50 % berücksichtigt
Bemessungswert	$Q_{Feuer} + Q_{nmax(Qd)}$	193,4 m <sup>3</sup> /h	Wird zu 50 % berücksichtigt

### 2.1 Ersatzversorgungsmöglichkeiten

Für den HB Königsbronnwald existieren keine Ersatzversorgungsmöglichkeiten. Mögliche Anlagenausfälle, z.B. durch Rohrbrüche oder Reparaturen müssen von den Verbandsmitgliedern und deren eigenen Bauwerken ausgeglichen werden. Gleiches gilt für die Befüllung des Hochbehälters. Die Füllleitung über den Nordstrang stellt den einzigen Wasserbezugsweg dar.

### 3 Grundlagen der Behälterauslegung

Die Auslegung eines Trinkwasserbehälters erfolgt nach DVGW W300-1 - *Trinkwasserbehälter; Teil 1: Planung und Bau, Abs. 5.1, S. 14*: „Für die Bemessung des Behälters ist die Netzlast bei maximalem Tagesbedarf am Spitzentag unter Berücksichtigung der angestrebten Versorgungssicherheit... zugrunde zu legen, zuzüglich einer Betriebsreserve“.

Die genaue Bemessung der Behältergröße erfolgt über entsprechende Ermittlung der Tagesganglinien (Summenlinien aus Zulauf- und Abnahmemenge) falls vorhanden. Für den HB Königsbronnwald liegen entsprechende Protokolle vor. Sind keine Tageslinien verfügbar, sollte die Bemessung des Speicherinhalts mit Wasserbedarfszahlen und Spitzenfaktoren nach DVGW W410 erfolgen.

Bei der Bemessung wird der besonderen Situation als Zentraler Verteilbehälter Rechnung getragen. Im Bauwerk werden derzeit keine und zukünftig nur bedingt Löschwasserreserven vorgehalten. Die Speicherung und Vorhaltung von Löschwasser gem. DVGW W 405 ist auch zukünftig vorrangig Sache der versorgten Kommunen.

### 4 Bestimmung des Behältervolumens

Bemessung des Behältervolumens nach dem alten Regelwerk für Versorgung eines Gebiets mit  $Q_{dmax}$  2.000 m<sup>3</sup>/d bis 4.000 m<sup>3</sup>/d:

ZV Berglen - Wieslauf  
Backnanger Straße 26  
73635 Rudersberg

Erweiterung HB Königsbronnwald  
Zusammenfassung

Projekt 2523  
Stand 25.10.18  
Status: Entwurf

$$V = 1 \times Q_{dmax} \text{ (eventuell geringe Abzüge)} = \underline{2.364 \text{ m}^3} \text{ (vgl. Tab. 1, Zeile 5.)}$$

Nach neuem Regelwerk des DVGW muss der Behälter nach dem Kriterium der „angestrebten Versorgungssicherheit“ ausgelegt werden. D.h. die Ersatzversorgungsmöglichkeiten müssen in die Betrachtung miteinbezogen werden. Das Volumen des Behälters soll für folgende Lastfälle genutzt werden:

- a) Ausgleich der Tagesschwankungen (Delta Zulauf- zu Entnahmemenge).
- b) Ausgleichsvolumen im Fall einer Versorgungsunterbrechung auf der Zuleitung (Zeitraum maximal 1 Tag).

Entsprechend den Kriterien müssen folgende Berechnungen angestellt werden:

- a) An einem Tag mit Spitzenverbrauch soll der Behältervolumen für 24 Stunden reichen:  $1,0 \cdot Q_{dmax} = \underline{2.364 \text{ m}^3}$
- b) Anhand der 24 Stunden Ganglinie eines repräsentativen Sommertags (08:15 bis 08:15 Uhr am 02.08.2018) am 01.08.2018 wurden die Auslauf- sowie die Zulaufganglinien einander gegenübergestellt. Bei einem Auslauf zum HB Wengert mit im Mittel 13 l/s und einer Dauer des Auslaufs von 16 Stunden, summiert sich der Auslauf auf 748 m<sup>3</sup> pro Tag. In Richtung des HB Mittelberg wurden am Vergleichstag über einen Zeitraum von 13 Stunden 30 l/s abgegeben und über weitere 3,5 h rund 12 l/s. In der Summe wurden in diese Trasse somit rund 1.555 m<sup>3</sup> pro Tag abgegeben. Die Förderung in Richtung HB Königsbrunnhof / Stöckenhof betrug rund 350 m<sup>3</sup>. In der Summe betrug der repräsentative Auslauf am Vergleichstag ca. 2.653 m<sup>3</sup>. Bei einer durchschnittlichen Befüllungsleistung von knapp 18 l/s über 24 h ergibt sich ein Tageseinlauf von 1.555 m<sup>3</sup>.

Das benötigte Volumen zum Ausgleichen der Tagesschwankungen liegt mit  $(2.653 - 1.555 =) \underline{1.098 \text{ m}^3}$  unter der Menge des Spitzenverbrauchstags. Das Behältervolumen sollte dem größten Wert aller berücksichtigten Kriterien (a, b) entsprechen, um eine ausreichende Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Dies entspricht einem Gesamtspeichervolumen von 2.364 m<sup>3</sup>. Da der tatsächlich gemessene maximale Tagesbedarf 2018 unter diesem Wert lag, kann das Speichervolumen gem. DVGW geringfügig abgemindert werden. Das Speichervolumen der neuen Wasserkammer sollte somit mindestens 1.000 m<sup>3</sup> bis rund 1.200 m<sup>3</sup> betragen. In Kombination mit dem Einbau einer Pumpe zur Erhöhung der Nachförderleistung (vgl. Oz. 5) wird ein zusätzliches Nutzvolumen von 1.100 m<sup>3</sup> (Bestand 1.000 m<sup>3</sup> zzgl. Neubau 1.100 m<sup>3</sup> = 2.100 m<sup>3</sup>) angestrebt.

## 5 Begleitende Maßnahmen

Durch den Einbau einer Förderpumpe im HB Hohenstein kann der maximale Auslauf in den Nordstrang erhöht werden. Aktuell ist die Nachspeisung in den HB Königsbrunnwald durch die geodätisch verfügbare Druckhöhe von 1,76 bar limitiert. Die Pumpe wird so eingestellt, dass diese lastfallabhängig zugeschaltet wird und damit der maximale Auslauf von derzeit 38 l/s auf über 45 l/s erhöht werden kann. Um die Energiekosten auf einem Minimum zu halten, erfolgt die Zuschaltung erst ab einer Unterschreitung von Mindestpegeln.

---

ZV Berglen - Wieslauf  
Backnanger Straße 26  
73635 Rudersberg

Erweiterung HB Königsbrunnwald  
Zusammenfassung

Projekt 2523  
Stand 25.10.18  
Status: Entwurf



Parallel zum Einbau einer Pumpe im HB Hohenstein sind die Abnahmen auf dem Nordstrang zu optimieren. Die auf der Trasse angeschlossenen Behälter sind hinsichtlich der maximalen Füllleistung so einzustellen, dass die vertraglichen Bezugsmengen planmäßig nicht überschritten werden. Hierfür sind in den Bauwerken der Verbandsmitglieder gegebenenfalls bauliche Anpassungen vorzunehmen.

## 6 Variantenbetrachtung

### 6.1 Variante 1: Wasserkammer neben Bestand mit Schachtbauwerk

Anbau einer Wasserkammer neben den bestehenden Wasserkammern. Das Zugangskonzept sieht vor, die neue Wasserkammer über einen Wartungs- und Kontrollgang durch eine der bestehenden Wasserkammern zu erreichen. Die Leitungsführung erfolgt über einen erdüberdeckten Schacht bis zum bestehenden Rohrkeller.

Fazit Variante 1: Diese Variante wird nicht favorisiert, da der Zugang über eine der bestehenden Wasserkammern erfolgt. Alle übrigen Kriterien (Bedienung, Erweiterbarkeit, Raumgeometrie, Berücksichtigung des Bestands, etc...) sind ähnlich wertig zur Vorzugsvariante 3.

### 6.2 Variante 2: Wasserkammer hinter den bestehenden Kammern

Der Ansatz sieht vor, eine neue Wasserkammer hinter dem Bestandsgebäude zu errichten. Hierbei wird möglichst wenig in das Bestandsgebäude eingegriffen. Die Wasserkammer erhält ein gesondertes Zugangsbauwerk einschließlich Rohrkeller. Die Leitungsführung erfolgt entweder durch eine der bestehenden Kammern oder im Erdreich um den Bestand herum.

Fazit Variante 2: Diese Variante hat gegenüber allen anderen Varianten den Nachteil, dass ein gesondertes Zugangsbauwerk erforderlich wird. Damit werden die Aufwendungen zur Überwachung und Pflege der Anlage erhöht. Vorhandene räumliche Ressourcen (z.B. Rohrkeller) werden nicht sinnvoll genutzt. Ein Vorteil dieser Lösung ist die komplett autarke Bauweise, die den Bestand möglichst wenig tangiert. Die Variante wird in der Summe der Eigenschaften nicht zur Umsetzung empfohlen.

### 6.3 Variante 3: Wasserkammer neben Bestand mit unmittelbarem Anschluss

Bei der Variante 3 erfolgt der Zugang in die neue Wasserkammer über den bestehenden Rohrkeller. Von hier kann über eine technische Türe ein Wartungs- und Kontrollgang erreicht werden, von diesem aus die gesamte Wasserkammer überblickt werden kann. Die Füll- und Entnahmeleitungen werden unmittelbar aus der Wasserkammer in den bestehenden Rohrkeller geführt. Die Anordnung der Wasserkammer ist auf beiden Bauwerksseiten denkbar. Die Raumgeometrie folgt dem Bauwerksbestand, so dass sich eine L-förmige Bauweise ergibt. Von außen wird nur eine Stützmauer zum Forstweg hin sichtbar sein.

Fazit Variante 3: Diese Variante wird zur Umsetzung empfohlen. Ein Vorteil dieser Variante ist, dass die vorhandenen Raumressourcen (Rohrkeller, Treppenanlagen, Entwässerung, etc...) optimal genutzt werden. Ähnlich wie bei der Variante 2, kann die Kammer durch eine Montageöffnung in der Decke nahezu vollständig losgelöst vom Bestandsgebäude errichtet werden.

#### 6.4 Variante 4: Verlängerung der bestehenden Wasserkammern

Eine weitere Möglichkeit stellt die Erweiterung einer oder beider bestehenden Wasserkammer(n) nach hinten dar. Hierbei werden die hinteren Bauwerkswände partiell geöffnet und um zwei mal 550 m<sup>3</sup> ergänzt. Die jeweils betroffene Wasserkammer muss für die Dauer der Arbeiten vollständig außer Betrieb genommen werden.

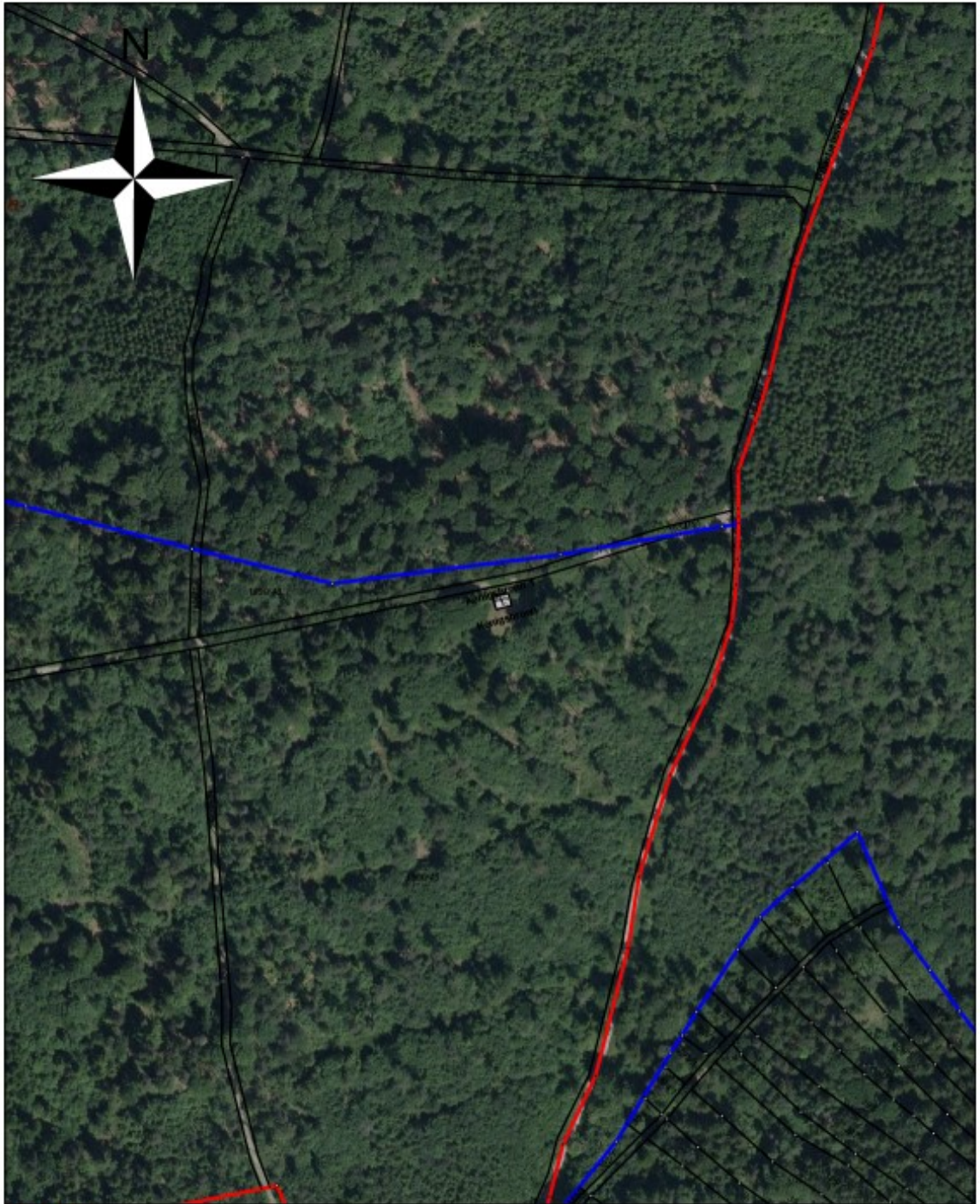
Fazit Variante 4: Vorteile dieser Variante sind, die geringsten Eingriffe in den vorhandenen Rohrkeller sowie das Zugangsbauwerk. Ein gegenüber den Vergleichsvarianten schwer zu bestimmendes Risiko stellt der Eingriff in die Statik des Bestandsgebäudes, sowie unterschiedliche Setzungsverhalten zwischen Neu- und Altbau. Die Vorteile erscheinen gegenüber den Risiken eher gering, so dass diese Variante nicht favorisiert wird.

## 7 Fazit

Für die weiteren Planungen wird die Präzisierung der Variante 3 empfohlen. Hierbei gilt es zu erarbeiten, auf welcher Bauwerksseite die Erweiterung optimal platziert werden kann. Neben dem Neubau der Wasserkammer wird in der Kostenschätzung auch die Optimierung der bestehenden Wasserkammern (Einbau von Überwachungskanzeln), sowie die energetische Sanierung des Zugangsbauwerks berücksichtigt.

Durch die zukünftige Bereitstellung eines ausreichenden Speicherraums wird auch die bedarfsweise Rückeinspeisung in den Nordstrang zur Überbrückung von Betriebsausfällen ermöglicht.

Bei einer Nutzungsdauer von nunmehr 47 Jahren wird im Zuge der Arbeiten am Bauwerk unmittelbar nach Inbetriebnahme der neuen Wasserkammer auch die Erneuerung des mineralischen Auskleidungssystems in den alten Wasserkammern empfohlen. Die Kosten für diese zusätzlichen Arbeiten wurden informativ überschlägig anhand der Bauwerksoberflächen ermittelt.

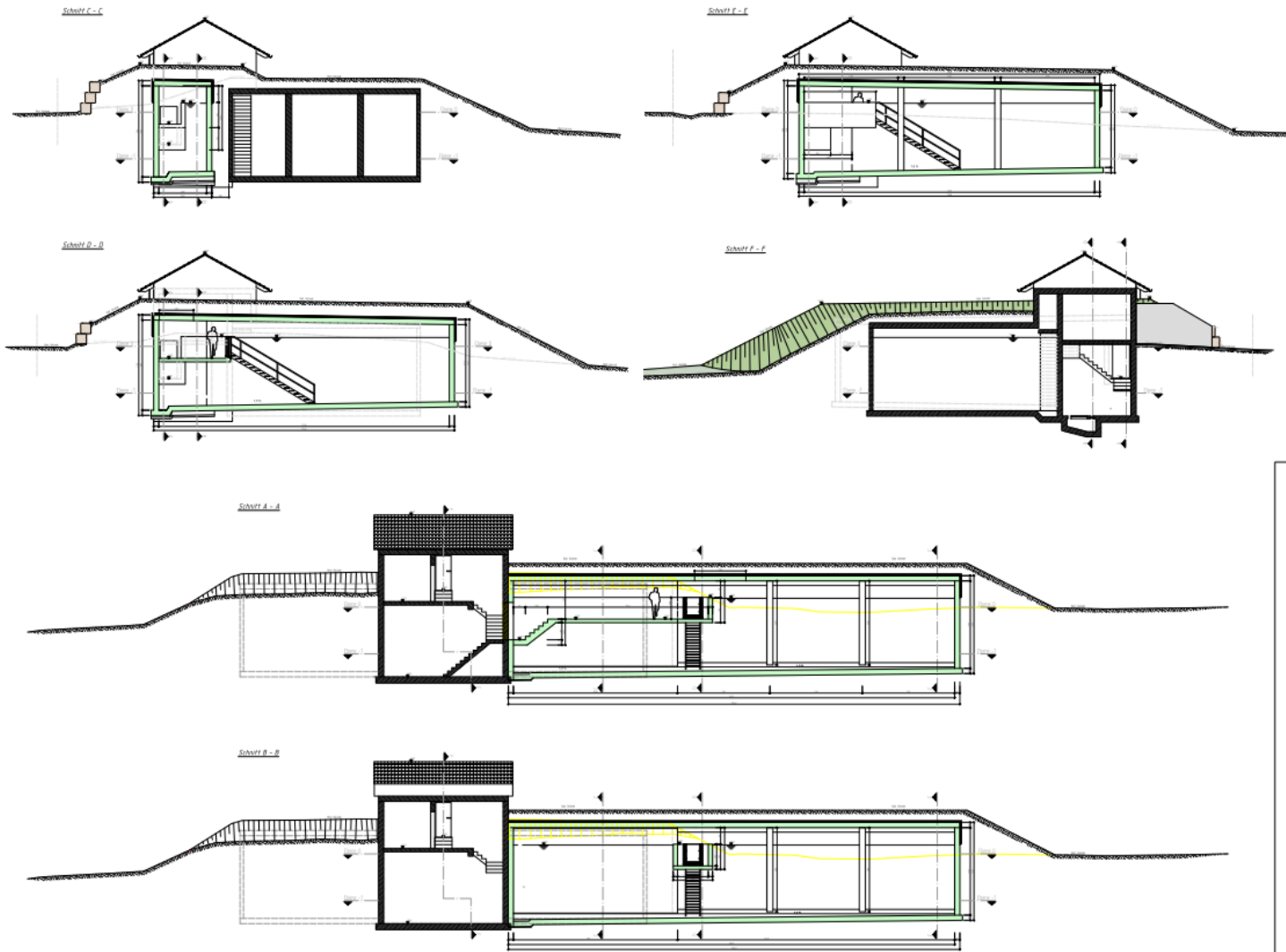


Gemeinde Berglen

**Maßstab:** 1:2.500  
**Bearbeiter:** Berglen, 9089BUEN  
**Datum:** 22.01.2020

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](http://www.lgl-bw.de))



**Legende**

- Best. Bauwerk
- Kirsch
- Grp. Bauwerk

Höhen in mNN


MAßSTAB: 1:100  
 ZV WY Bergien - Hieslauf  
 Becknanger Straße 26  
 73635 Rudersberg

BRUNNEN  
 ZV WY Bergien - Hieslauf  
 Becknanger Straße 26  
 73635 Rudersberg

PROJEKT: Erweiterung HB Königsbronwald  
 Neubau Wasserkammer

PLANNUMMER: GENEHMIGUNG 2019

PLANNUMMER: HB Königsbronwald  
 Schritte Bauwerk

PROJEKTANT: RIKER + ROTMANN

BRUNNEN PLANUNG BAULEITUNG  
 VERORDNUNGSPLAN  
 WASSERFÜHRUNGSPLAN  
 ANWISSENPLAN  
 ZERKÜRTERTE ANWISSENPLAN  
 PROJEKTANLEITUNG  
 RIKER + ROTMANN  
 RIKER + ROTMANN  
 TEL. 07143094 FAX. 07143094-11 E-MAIL: INFO@RIKER.ROTSMANN.DE  
 DATUM: 20.08.2019 GEFÜHRT: *[Signature]*

