

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 22.09.2015**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Wolfgang Frey (dafür Frau Gemeinderätin Martina Lang anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; 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 dem Gremium die Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse bekannt:

Sitzung des Gemeinderats	29.09.2015
Sitzung des Bau- und Umweltausschusses	01.12.2015
Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses	08.12.2015

Das Gremium nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 22.09.2015**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Wolfgang Frey (dafür Frau Gemeinderätin Martina Lang anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

**1.2. Bekanntgaben - Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung am
07.07.2015 gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der Bau- und Umweltausschuss in nichtöffentlicher Sitzung am 07.07.2015 eine einstimmige Entscheidung über die Vermietung der drei Boxen in der landwirtschaftlichen Gemeinschaftshalle in Rettersburg gefasst hat. Der monatliche Mietpreis pro Box beträgt 25,00 €. Die Verwaltung wurde darüber hinaus ermächtigt, über künftige Vermietungen im Rahmen der laufenden Verwaltung selbst zu entscheiden.

Das Gremium nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 22.09.2015**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Wolfgang Frey (dafür Frau Gemeinderätin Martina Lang anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

1.3. 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:

- Änderungen am Gebäude und Genehmigung der geplanten Außenanlagen, Falkenstraße 28 in Bretzenacker
- Erweiterung Balkon im Dachgeschoss / Änderung Balkonbrüstung im Obergeschoss, Waldstraße 22 in Steinach
- Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung, Garage und Stellplatz, Pinienstraße 3 in Steinach
- Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Stellplatz, Pinienstraße 12 in Steinach
- Bürogebäude mit Stellplätzen, Daimlerstraße 8 in Steinach
- Produktionsgebäude mit Garage und Stellplätzen, Daimlerstraße 15 in Steinach
- Dachgauben, Wintergarten und Carport, Lagerlöfstraße 17 in Lehenberg
- Veränderte Ausführung eines Einfamilienwohnhauses, Hindemithstraße 16 in Oppelsbohm
- Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen, Distlerweg 15 und 17 in Oppelsbohm
- Zweiter Rettungsweg, Orffstraße 3 in Oppelsbohm
- Nutzungsänderung im Gebäude Regerstraße 11 in Oppelsbohm
- Nutzungsänderung Gebäude Ötztalstraße 20 in Streich

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 22.09.2015**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Wolfgang Frey (dafür Frau Gemeinderätin Martina Lang anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein; Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

2.1. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat - Straßensanierung Ortsdurchfahrt Kottweil

Gemeinderat Geck spricht den Zustand des Straßenbelags in der Ortsdurchfahrt Kottweil an und erkundigt sich, wann mit einer Sanierung des „Flickenteppichs“ gerechnet werden könne. Von Seiten der Verwaltung war ein zeitnahes Richten der Straße versprochen worden.

Der Vorsitzende pflichtet Gemeinderat Geck bei, auch er hält den Zustand der Ortsdurchfahrt für nicht erfreulich. Der Vorsitzende betont, dass die Fahrbahn im Außenbereich sehr zeitnah gerichtet worden sei. Gleichwohl hatte der Kämmerer in der letzten Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses darauf hingewiesen, dass eine Sanierung der Ortsdurchfahrt von Seiten des Wasserwerks in Bezug auf die Wasserleitungen als nicht besonders vordringlich angesehen wird. Eine Erneuerung bzw. Sanierung der Leitungen wird erst in sieben bis acht Jahren notwendig werden. Sofern über eine Maßnahme zum jetzigen Zeitpunkt nachgedacht wird, käme nur eine Schwarzdeckensanierung in Betracht, die Entscheidung hierüber obliegt dem Gemeinderat. Für ihn ist jedoch fraglich, wie sinnhaft eine Maßnahme zum jetzigen Zeitpunkt wäre, wenn perspektivisch feststeht, dass die Straße in sieben bis acht Jahren wieder aufgerissen werden muss. Es sollte zumindest bis zum nächsten Jahr abgewartet werden, wenn evtl. Maßnahmen im Zuge des Breitbandausbaus anstehen.

Verteiler: 1 x Technische Verwaltung
1 x Kämmerei (Wasserwerk)

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 22.09.2015**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Wolfgang Frey (dafür Frau Gemeinderätin Martina Lang anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

3. Bürgerfragestunde

Es werden keine Anfragen aus der Mitte der Bürgerschaft gestellt.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 22.09.2015**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Wolfgang Frey (dafür Frau Gemeinderätin Martina Lang anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

4. Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Neubau eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Linckestraße 9, Flst.Nr. 1204/2 in Oppelsbohm

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 19/2015 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Herr Rabenstein erläutert das Bauvorhaben eingehend anhand der Planunterlagen.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst nachfolgend den einstimmigen Beschluss:

- 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**
 - **das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gelangt;**
 - **sämtliche Zugangs-, Zufahrts- und Stellplatzflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.**
- 2. Es wird angeregt, das Dach der Garage mit einer extensiven Begrünung zu versehen.**
- 3. Die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück ist anzustreben. Sollte eine getrennte Beseitigung des Regenwassers nicht möglich sein, sind der Gemeindeverwaltung die Gründe hierfür schriftlich mitzuteilen.**
- 4. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem Vorhaben zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte "Linckestraße 9"

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/019/2015	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 22.09.2015	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Neubau eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Linckestraße 9, Flst.Nr. 1204/2 in Oppelsbohm

Die Antragsteller haben kürzlich das Grundstück Linckestraße 9 in Oppelsbohm erworben und möchten auf der Baufläche nun ein Einfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche von 10,12 m x 10,72 m errichten. Die Traufhöhe des neuen Wohnhauses beträgt, gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), 4,40 m. Die Firsthöhe ist in den vorliegenden Unterlagen mit 8,35 m ab EFH angegeben. Das Dach des Hauses soll nach den Vorstellungen der Bauherren mit einer Neigung von 40° und einer Ziegeleindeckung ausgeführt werden. Die Parkierung wird in einer Doppelgarage erfolgen, die östlich des Gebäudes, an der Grenze zum Grundstück Linckestraße 7, platziert werden soll. Die hier bestehende Garage muss in diesem Zusammenhang abgebrochen werden.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine klassische Baulücke, die nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes liegt. Entlang der Linckestraße verläuft allerdings eine Baulinie, die die Abstände zwischen dem Verkehrsraum und den Gebäuden regelt. Das Bauvorhaben selbst ist gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

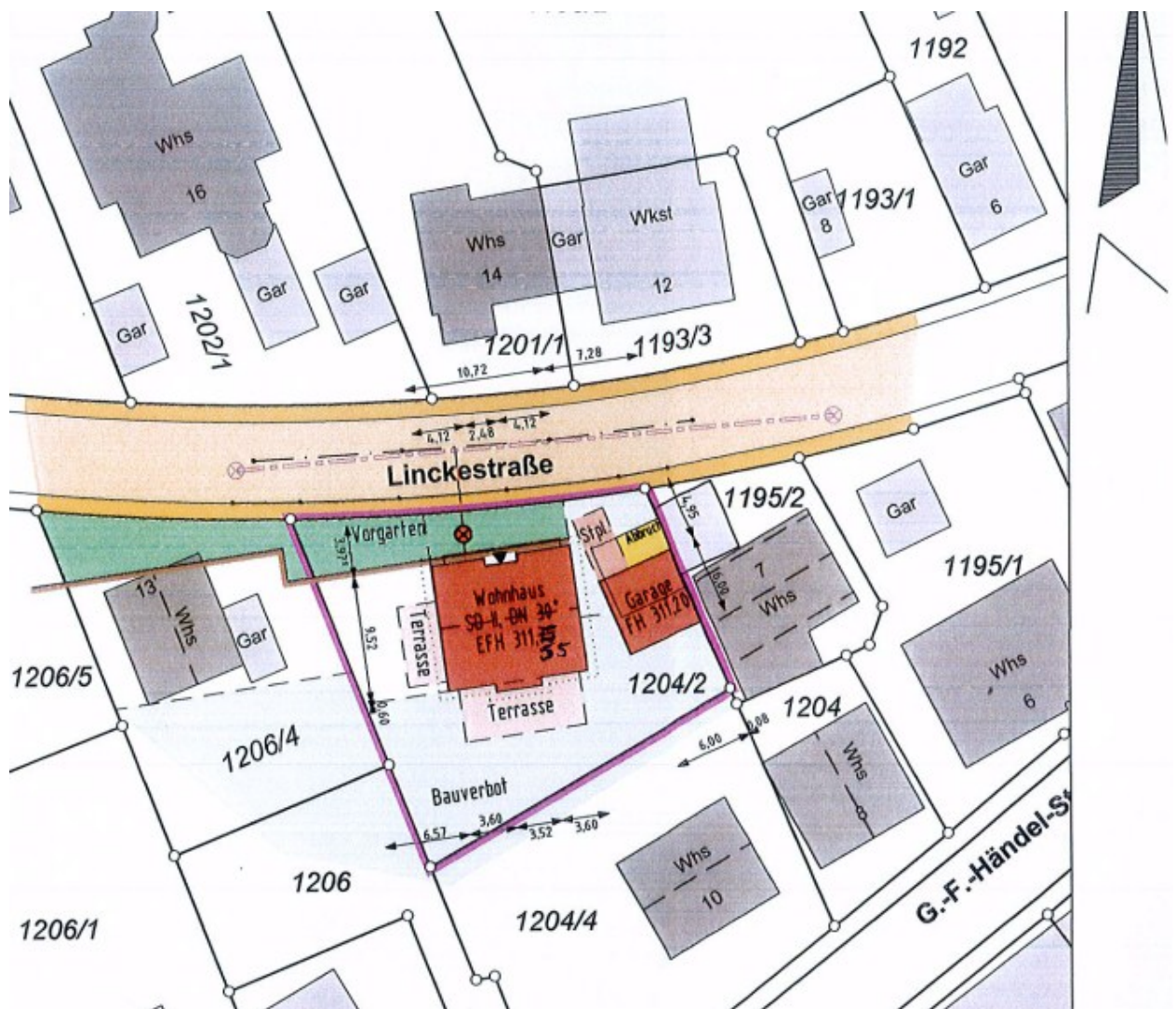
Die Verwaltung hat gegen die Errichtung des Gebäudes keine städtebaulichen Bedenken. Das Wohnhaus wird sich sowohl größenmäßig, als auch von den Höhenausmaßen, wie die vorliegenden Ansichten verdeutlichen, gut in die Gebäudelandschaft der Linckestraße integrieren.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird vor diesem Hintergrund empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen unter Auflagen herzustellen.

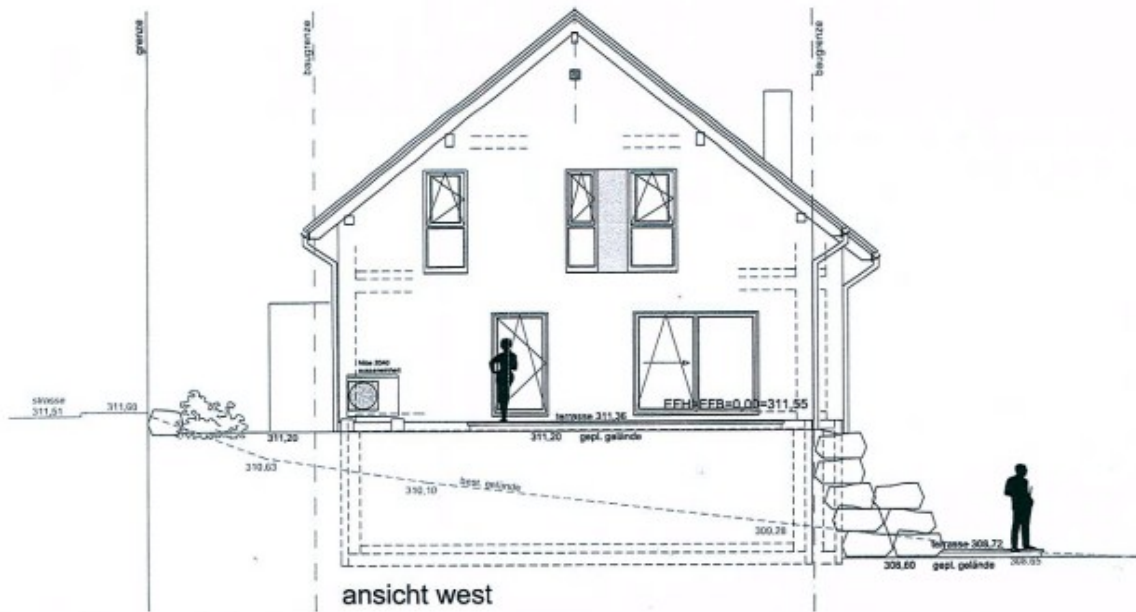
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 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**
 - **das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gelangt;**

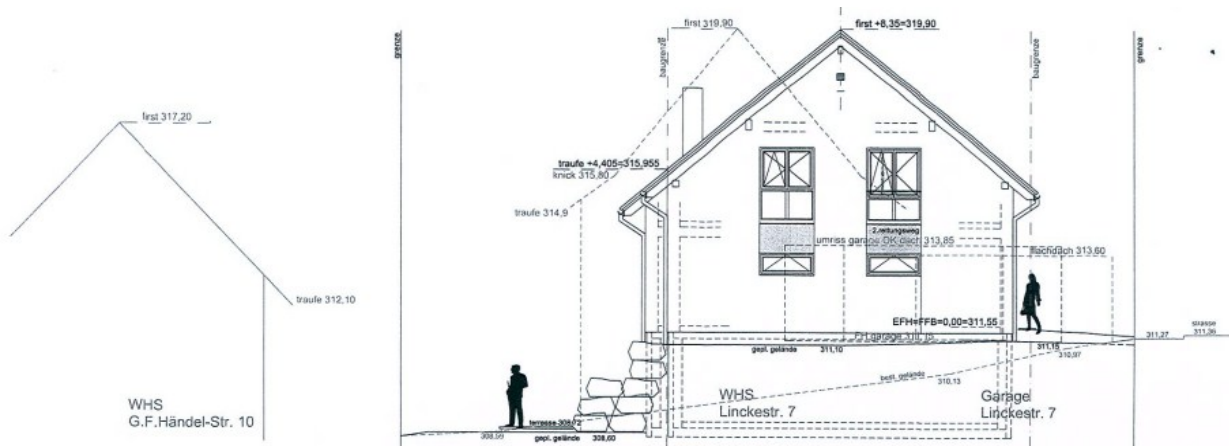
- sämtliche Zugangs-, Zufahrts- und Stellplatzflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.
2. Es wird angeregt, das Dach der Garage mit einer extensiven Begrünung zu versehen.
 3. Die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück ist anzustreben. Sollte eine getrennte Beseitigung des Regenwassers nicht möglich sein, sind der Gemeindeverwaltung die Gründe hierfür schriftlich mitzuteilen.
 4. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem Vorhaben zu.



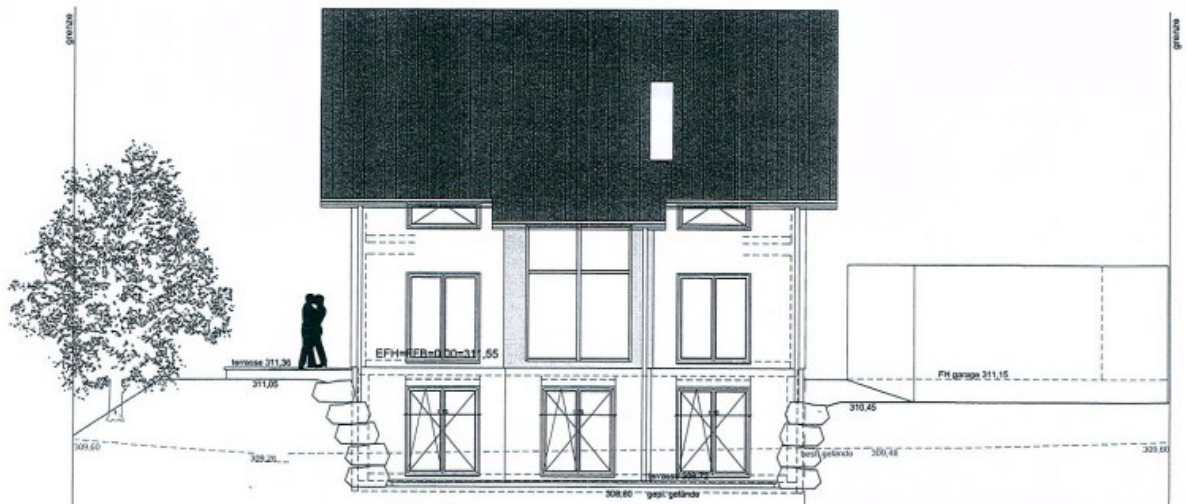
Lageplanauszug



Westansicht



Ostansicht



Südansicht

Verteiler: 1 x Bauakte "Linckestraße 9"

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 22.09.2015**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Wolfgang Frey (dafür Frau Gemeinderätin Martina Lang anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

5. Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Veränderte Ausführung einer Bewegungshalle und Errichtung einer Natursteinmauer auf den Grundstücken Flst.Nr. 111, 112, 113 und 115 im Gewann Birkenäcker in Spechtshof

Auf die Sitzungsvorlage 20/2015, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Herr Rabenstein erläutert den Sachverhalt ausführlich anhand der Planunterlagen sowie der Sitzungsvorlage. Ergänzend weist er darauf hin, dass aufgrund des vorliegenden Planungsfehlers nun für alle Beteiligten, also auch für die Anwohner, eine verträgliche Lösung gefunden werden muss.

Sofern das Gremium dem geänderten Baugesuch in der heutigen Sitzung zustimmt, sollten die Antragsteller mit den Anliegern nochmals ins Gespräch gehen.

Auch Gemeinderat Moser hält das Gespräch mit den Anwohnern für wichtig. Vor der Genehmigung des Bauvorhabens im Jahr 2010 hat eine Besichtigung mit dem Bau- und Umweltausschuss stattgefunden, nachdem es zum damaligen Zeitpunkt bereits Einwendungen von den Anwohnern der Goethestraße gab und auch einzelne Mitglieder des Gremiums den Ärger mit den Anwohnern aufgrund der Problematik in der gesamten Zufahrt als vorprogrammiert ansahen.

Nachfolgend fasst der Bau- und Umweltausschuss den einstimmigen Beschluss:

1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass

- die geplanten Maßnahmen zur Eingrünung der Natursteinmauer bis spätestens Herbst 2016 umgesetzt werden;
- abgängige Gehölze und Bäume unverzüglich, ohne besondere Aufforderung, ersetzt werden.

2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück Flst.Nr. 113 dem geplanten Vorhaben zu.

Verteiler: 1 x Bauakte "Birkenäcker 2"

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltaus- schuss	Sitzungsvorlage BUA/020/2015	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 22.09.2015	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Veränderte Ausführung einer Bewegungshalle und Errichtung einer Natursteinmauer auf den Grundstücken Flst.Nr. 111, 112, 113 und 115 im Gewann Birkenäcker in Spechtshof

Die Antragsteller erhielten am 13.04.2010 die baurechtliche Genehmigung für den Neubau einer Bewegungshalle auf den Grundstücken Flst.Nr. 111, 112 und 113 im Außenbereich von Spechtshof. Es handelt sich hierbei um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB, da es dem Pferdezuchtbetrieb der Bauherren dient. Im Zuge der vorbereitenden Erdarbeiten wurde im Frühjahr 2015 auf den Flurstücken Nr. 113 und 115, unterhalb des Standorts der geplanten Bewegungshalle, eine mehrreihige Natursteinmauer errichtet. Nachdem diese Stützmauer nicht Bestandteil der erwähnten Gestattung ist, wurden die Bauarbeiten am 30.04.2015 von der Baurechtsbehörde des Landkreises eingestellt.

Im Rahmen eines Ortstermins am 30.06.2015 mit Vertretern der Geschäftsbereiche Baurecht, Landwirtschaft und Umweltschutz des Landratsamtes, der Gemeindeverwaltung, der Architektin und der Bauherrschaft haben die Behördenvertreter eine Genehmigung der neuen Geländegestaltung unter gewissen Vorgaben in Aussicht gestellt. Die ursprünglich von der beauftragten Architektin vorgesehene leicht nach Nordosten geneigte Böschung konnte aufgrund fehlender Grundstücksfläche nicht verwirklicht werden. Die Firma Rikker Holzbau, die den späteren Hallenbau durchführen wird, und Landschaftsarchitekt Wolfgang Blank haben aufgrund der Ergebnisse dieser Besprechung ein Baugesuch u.a. mit folgenden Änderungen erarbeitet:

- Rückbau der obersten Steinreihe,
- Anschüttung der Stützmauer mit Erde, damit künftig maximal drei Reihen von Nordosten (tal-seits) sichtbar sind,
- Tieferlegung der Bewegungshalle um 0,70 m,
- Herstellung einer dichten Bepflanzung unterhalb der Natursteinmauer.

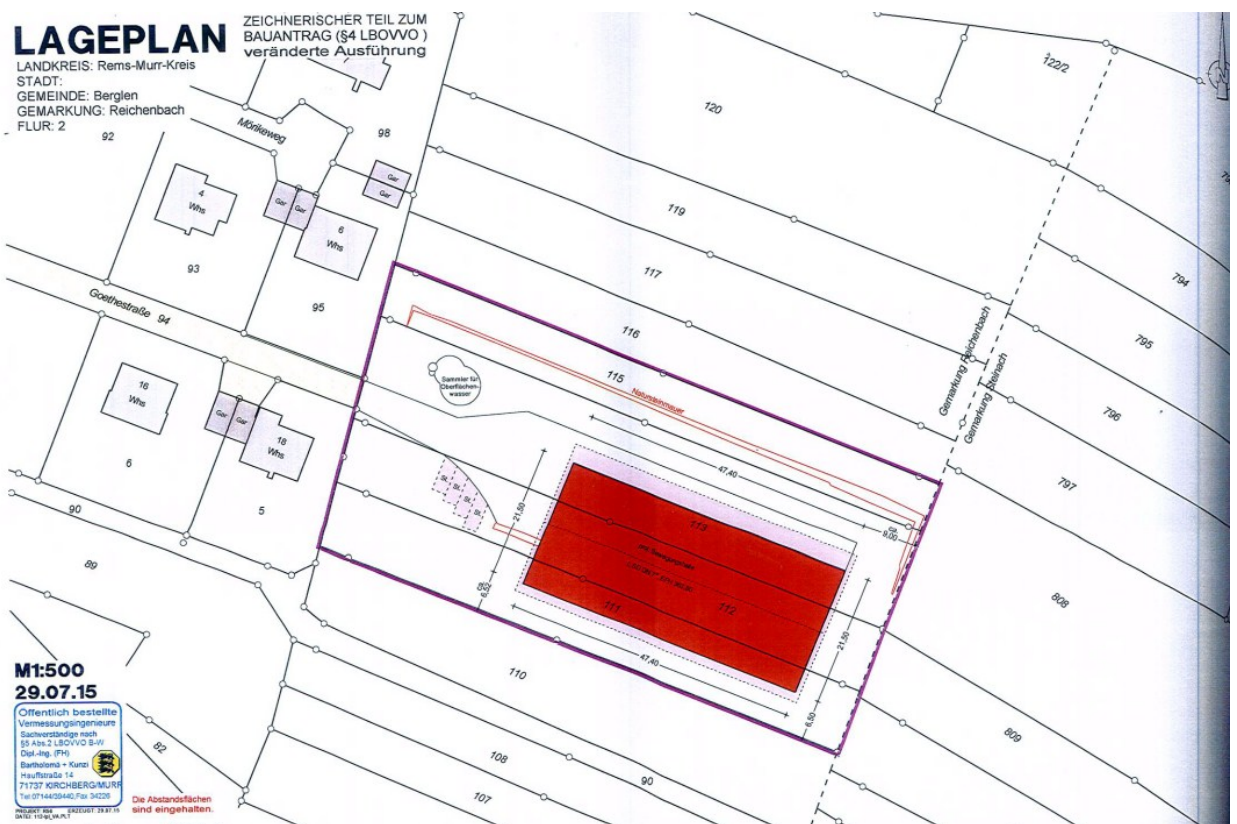
Die ursprünglich vorgesehene Erdauffüllung und die anschließende Modellierung des Geländes unterhalb der künftigen Bewegungshalle wären aus Sicht der Verwaltung besser geeignete Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung des Vorhabens in den Hangbereich östlich von Spechtshof gewesen. Da sich dieser Teil des genehmigten Baugesuchs jedoch nun nicht umsetzen lässt und keine anderen Maßnahmen zur Herstellung des erforderlichen Baufeldes für die Halle in Betracht kommen, sollte das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden

Bauantrag erteilt werden. Um die Ausstrahlung der Mauer zu mildern, muss die Bepflanzung des Bauwerks allerdings zeitnah umgesetzt werden. Dies ist über eine entsprechende Auflage in der Baugenehmigung sicherzustellen.

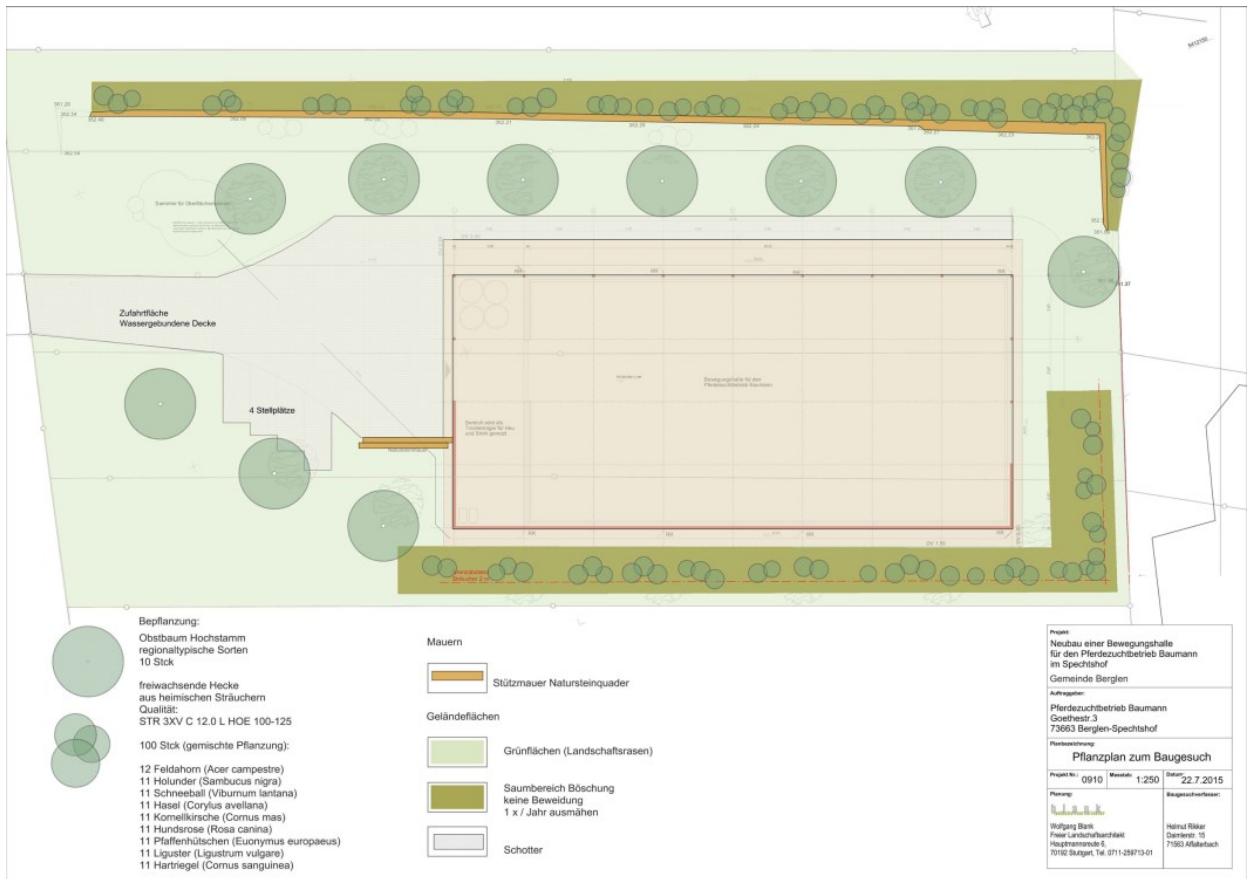
Beschlussvorschlag:

1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass
 - die geplanten Maßnahmen zur Eingrünung der Natursteinmauer bis spätestens Herbst 2016 umgesetzt werden;
 - abgängige Gehölze und Bäume unverzüglich, ohne besondere Aufforderung, ersetzt werden.

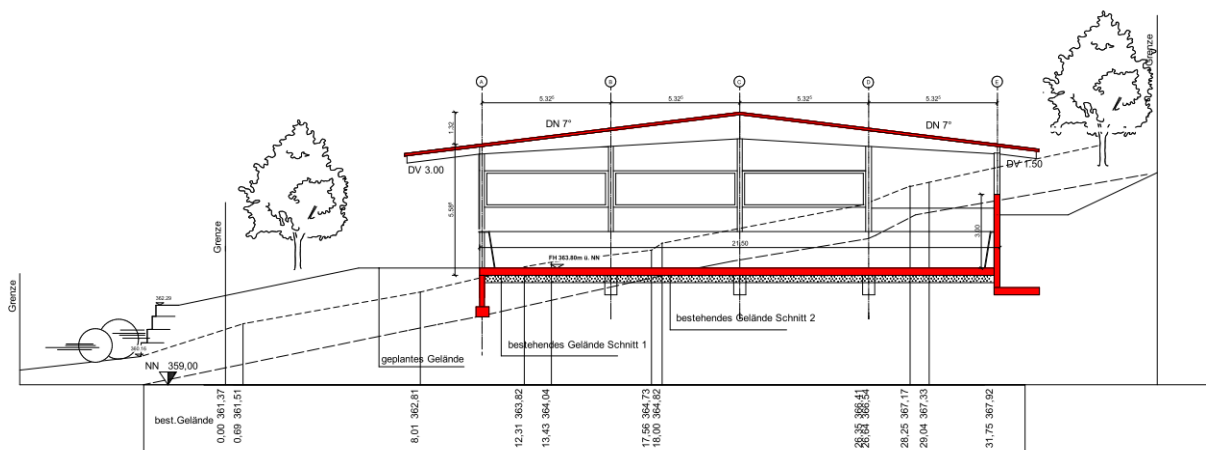
2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück Flst.Nr. 113 dem geplanten Vorhaben zu.



Lageplan



Pflanzplan

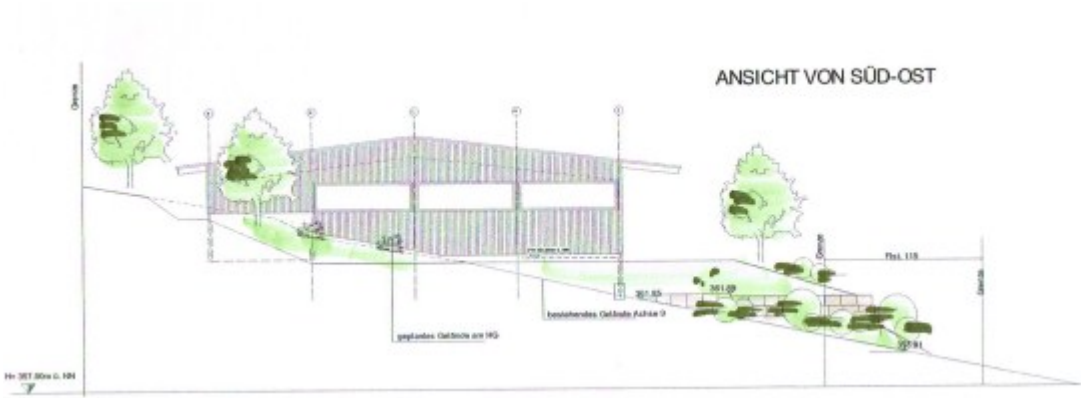


Schnitt

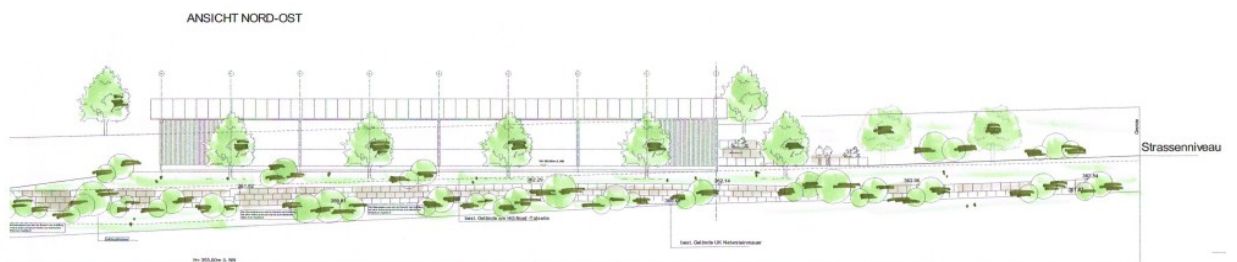
Veränderte Au



Nordwestansicht



Südostansicht



Nordostansicht



Südwestansicht

Verteiler: 1 x Bauakte "Birkenäcker 2"

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 22.09.2015**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Wolfgang Frey (dafür Frau Gemeinderätin Martina Lang anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

6. Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Gebäudeabbruch und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Stellplätzen auf dem Grundstück Rosensteinstraße 11/1, Flst.Nr. 71/1 in Birkenweißbuch

Herr Rabenstein erläutert das geplante Bauvorhaben ausführlich anhand der Planunterlagen. Auf die Sitzungsvorlage 22/2015 wird verwiesen.

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**
 - die Eindeckung des Dachs an den Bestand angeglichen wird;
 - das sämtliche Zugangs-, Zufahrts- und Stellplatzflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

- 2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke dem geplanten Vorhaben zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/022/2015	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 22.09.2015	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Kenntnisnahme



Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Gebäudeabbruch und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Rosensteinstraße 11/1, Flst.Nr. 71/1 in Birkenweißbuch

Die Antragstellerin beabsichtigt das Wohn- und Scheunengebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 71/1 in Birkenweißbuch abzurechen, um dort ein neues Einfamilienwohnhaus errichten zu können. Die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude sind im Lageplan gelb dargestellt. Das neue Wohnhaus soll eine Grundfläche von ca. 11 m x 7,38 m erhalten und auf der Südwestseite analog zum Bestand wieder an das Gebäude Rosensteinstraße 13 angebaut werden. Die Traufhöhe des Neubaus beträgt, gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), 6,46 m. Die Firsthöhe ist in den vorliegenden Unterlagen mit 10,31 m ab EFH angegeben. Das Dach des Gebäudes wird als Satteldach mit Ziegeleindeckung und einer Neigung von 35° ausgeführt. Die Parkierung ist auf zwei Stellplätzen und in einer Garage geplant, die auf der südwestlichen Seite an das geplante Wohnhaus angebaut werden soll. Das Flachdach wird künftig als Balkon genutzt.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es gehört jedoch dem nicht überplanten Innenbereich von Birkenweißbuch an. Das Bauvorhaben ist vor diesem Hintergrund nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Verwaltung hat gegen die Errichtung des Gebäudes keine städtebaulichen Bedenken, da sich der Baukörper gemäß der vorliegenden Abwicklung sowohl von seinen Höhenausmaßen, als auch von seiner Baumasse, in die vorhandene Bebauung einfügen wird.

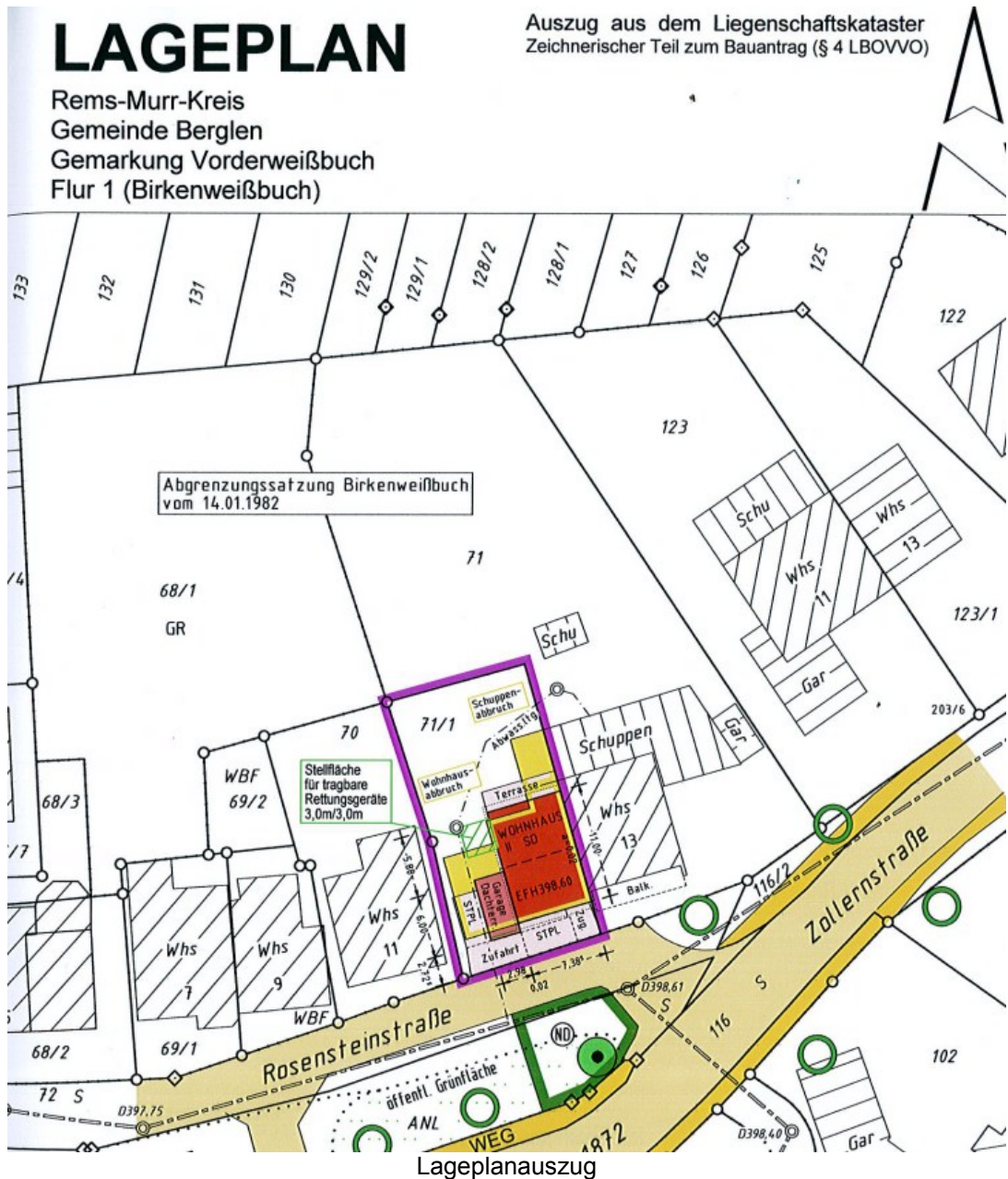
Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen unter Auflagen zu erteilen.

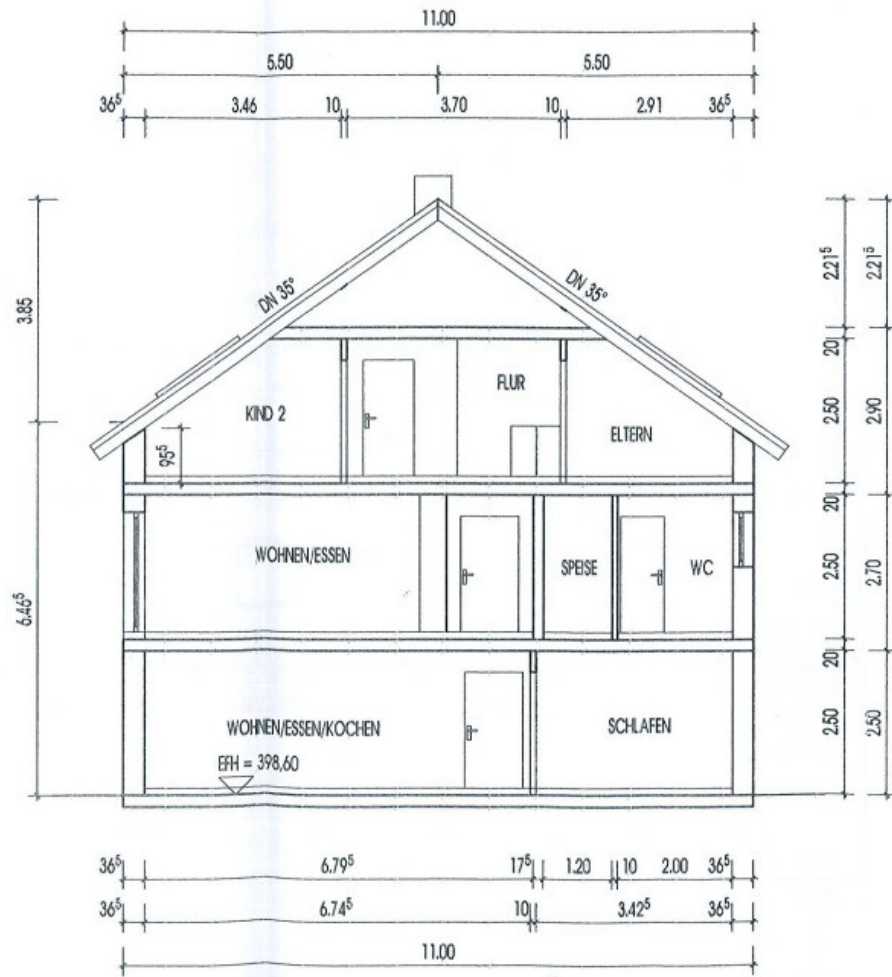
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 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**
 - die Eindeckung des Dachs an den Bestand angeglichen wird;
 - das sämtliche Zugangs-, Zufahrts- und Stellplatzflächen nur mit wasserdurchläss-

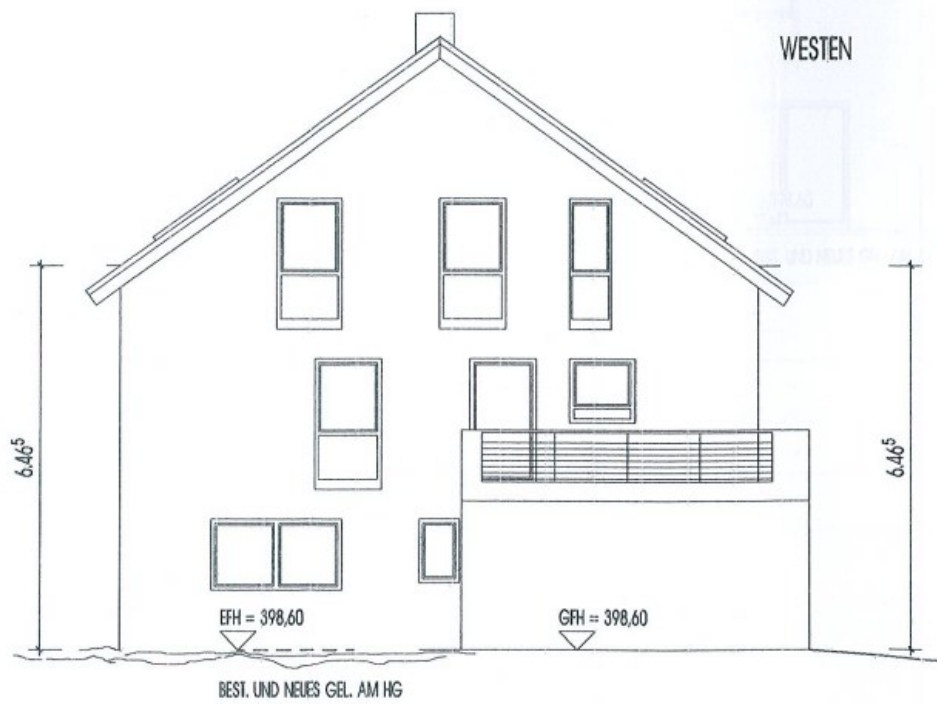
sigen Belägen befestigt werden.

2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke dem geplanten Vorhaben zu.

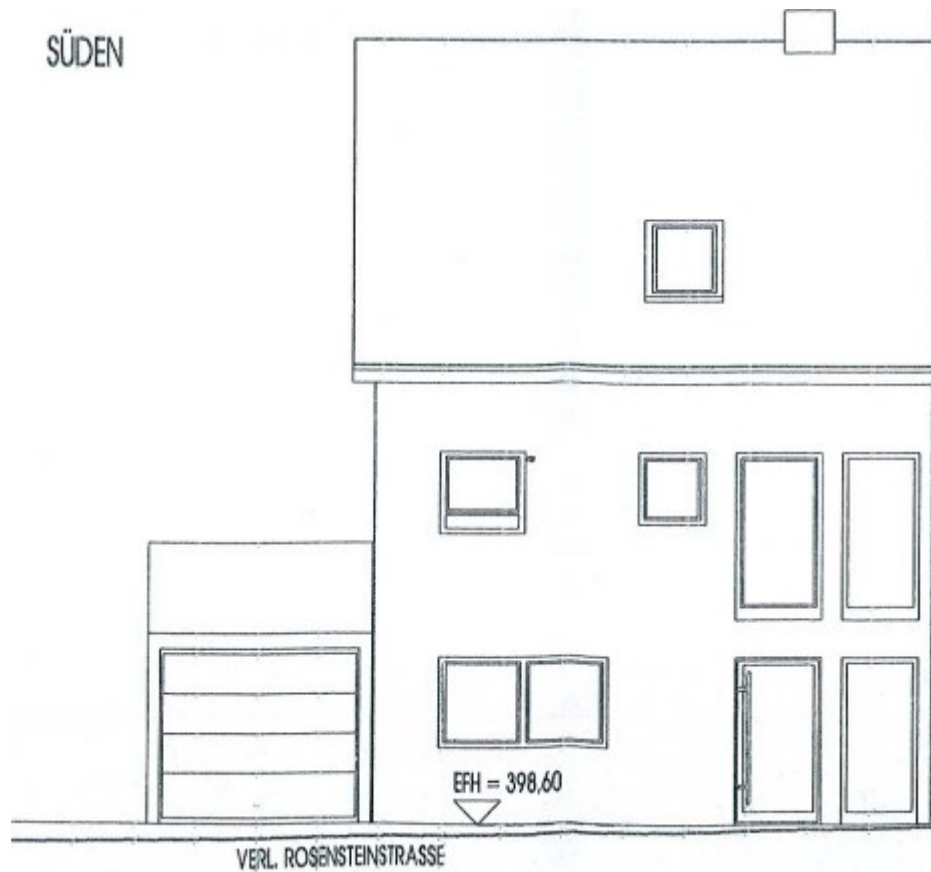




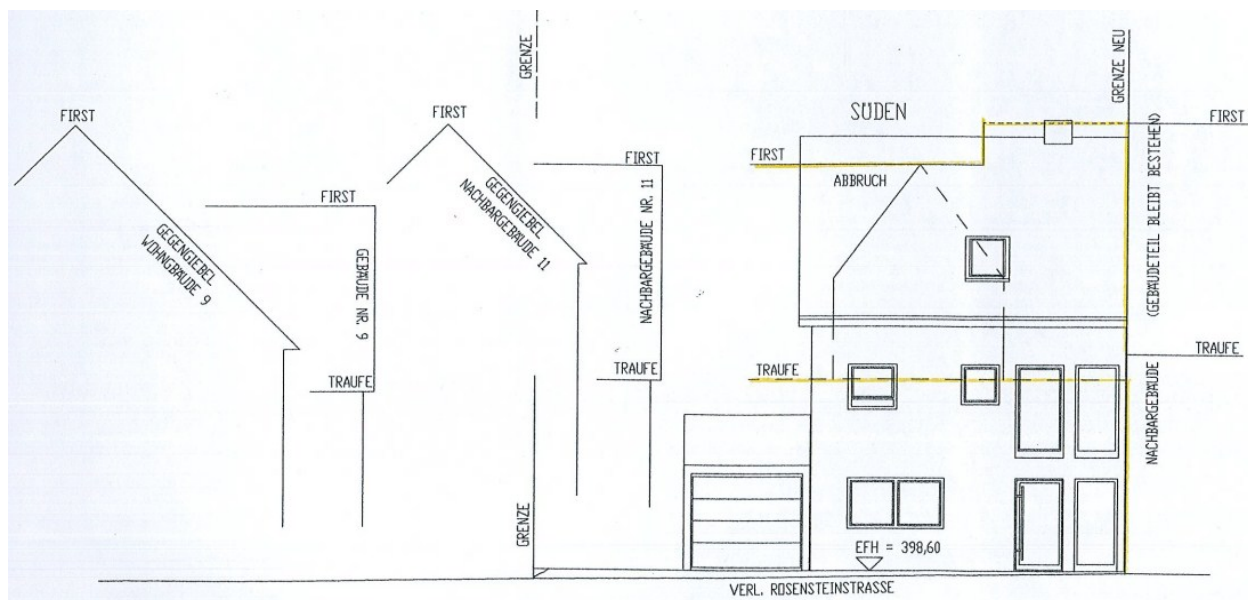
Schnitt



Westansicht



Südansicht



Straßenabwicklung

Verteiler: 1 x Bauakte "Rosensteinstraße 11/1"

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 22.09.2015**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Wolfgang Frey (dafür Frau Gemeinderätin Martina Lang anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

7. Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Gebäudeabbruch und Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplatz sowie Teilnutzungsänderung eines Wirtschaftsgebäudes in eine Doppelgarage auf dem Grundstück Linsenhofstraße 17, Flst.Nr. 17 in Rettersburg

Herr Rabenstein erläutert das geplante Bauvorhaben anhand der Sitzungsvorlage 23/2015 ausführlich. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Gemeinderätin Lang weist auf einen Zugang zum Auwiesenbach hin, der von den Bürgern zum Wasserholen genutzt wird. Sie erkundigt sich, ob dieser Zugang, der über das Grundstück der Antragsteller geht, aufrechterhalten bleiben kann.

Herr Rabenstein betont, dass dies der Entscheidung des Eigentümers obliegt.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst nachfolgend den einstimmigen Beschluss:

- 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**
 - **die Zugangs- und Zufahrtsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden;**
 - **das anfallende Niederschlagswasser direkt dem Gewässer II. Ordnung Auwiesenbach zugeleitet wird.**

- 2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte "Linsenhofstraße 17"

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/023/2015	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 22.09.2015	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Gebäudeabbruch und Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Stellplatz sowie Teilnutzungsänderung eines Wirtschaftsgebäudes in eine Doppelgarage auf dem Grundstück Linsenhofstraße 17, Flst.Nr. 17 in Rettersburg

Die Antragsteller beabsichtigen das bestehende Wohnhaus Linsenhofstraße 17 und einen Teil des angebauten Wirtschaftsgebäudes in Rettersburg abzubauen, um auf dem Gelände anschließend ein Zweifamilienwohnhaus errichten zu können. Die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude sind im Lageplan und in den Ansichten jeweils in gelber Farbe dargestellt. Die Traufhöhe des neuen Wohnhauses wird gemäß den vorliegenden Unterlagen 7,58 m ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) betragen. Die Firsthöhe ist mit 9,30 m ab EFH angegeben. Das Dach soll als ziegelgedecktes Satteldach mit einer flachen Neigung von rd. 21° ausgeführt werden. Auf beiden Dachhälften sind zudem Gauben vorgesehen, die dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 17.06.2003 entsprechen. Die Parkierung ist auf einem Stellplatz und in dem östlich angrenzenden Wirtschaftsgebäude geplant. Dieses wird im Bereich der Linsenhofstraße zu einer Doppelgarage umgebaut.

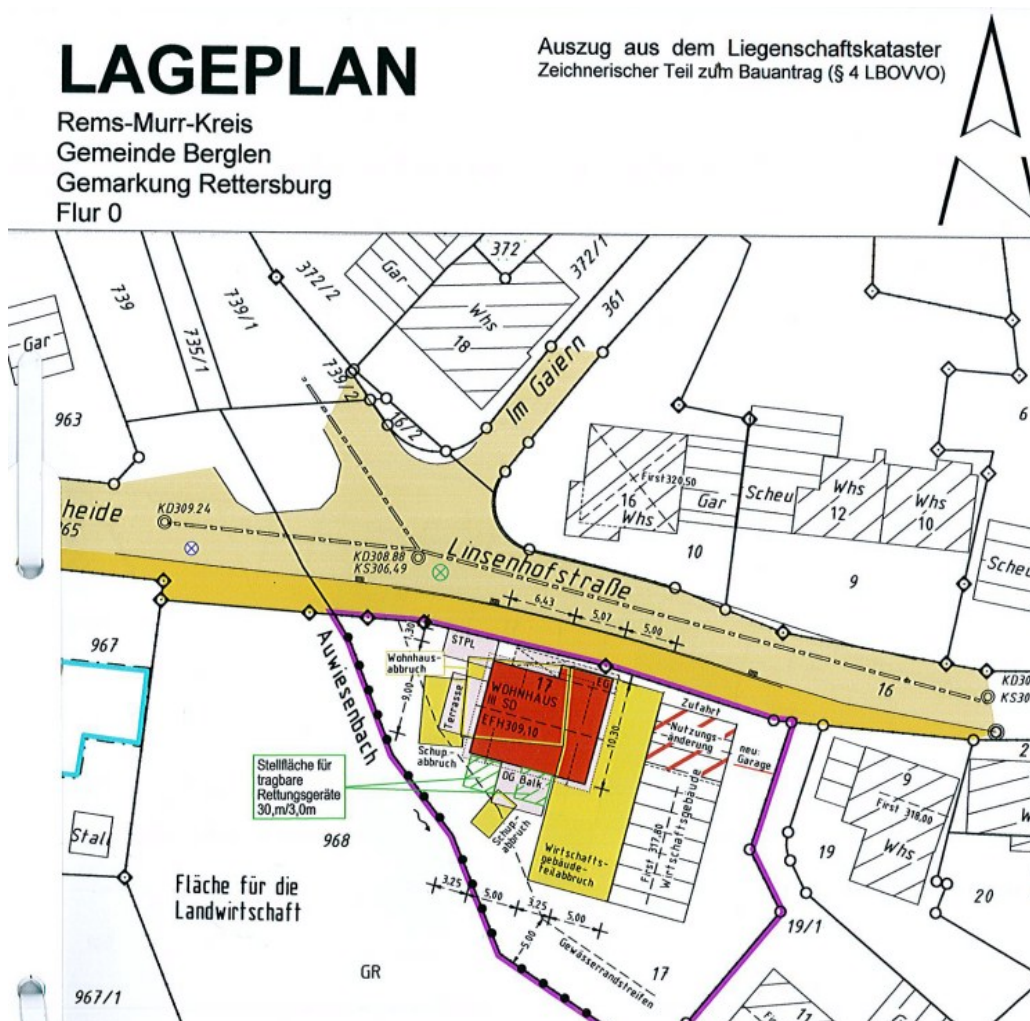
Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es gehört jedoch dem nicht überplanten Innenbereich von Rettersburg an. Das Bauvorhaben ist vor diesem Hintergrund nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Verwaltung hat gegen die Errichtung des Wohnhauses und die beabsichtigte Nutzungsänderung keine städtebaulichen Bedenken. Das neue Gebäude wird sich gut in die Umgebungsbebauung der Linsenhofstraße integrieren. Zudem erfährt das Ortsbild durch den beabsichtigten Gebäudeabbruch eine deutliche Aufwertung.

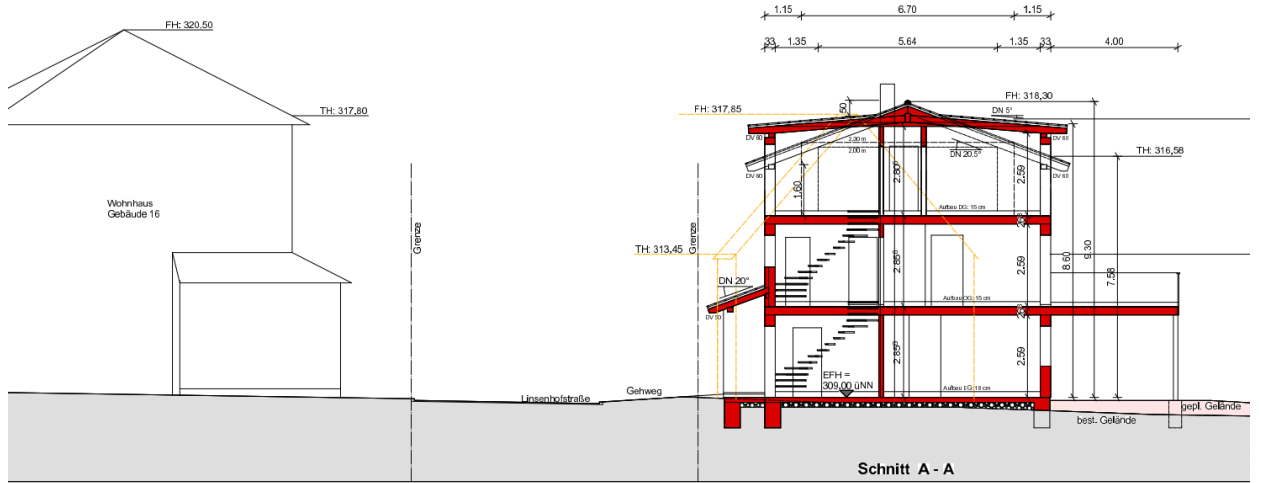
Dem Bau- und Umweltausschuss wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen unter Auflagen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

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
 - die Zugangs- und Zufahrtsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden;
 - das anfallende Niederschlagswasser direkt dem Gewässer II. Ordnung Auwiesenbach zugeleitet wird.
2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.

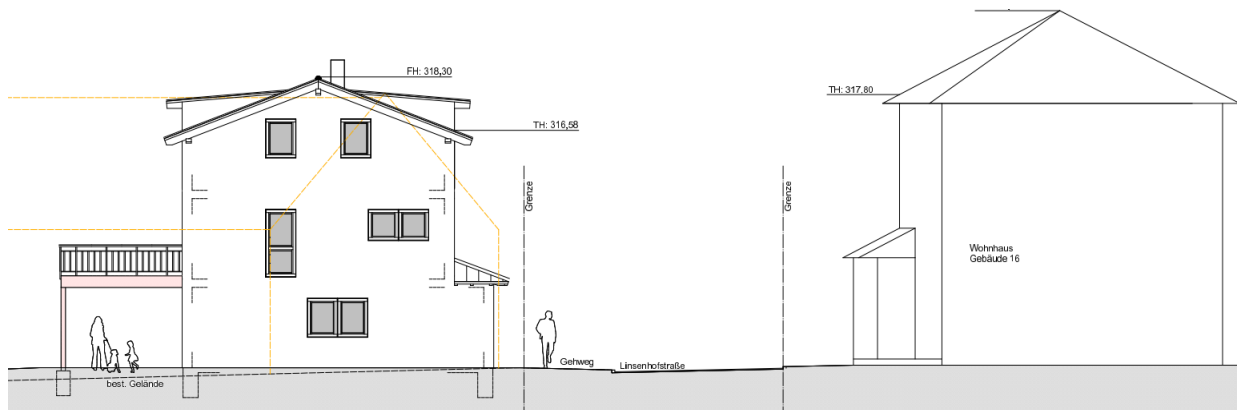


Lageplanauszug



Schnitt A - A

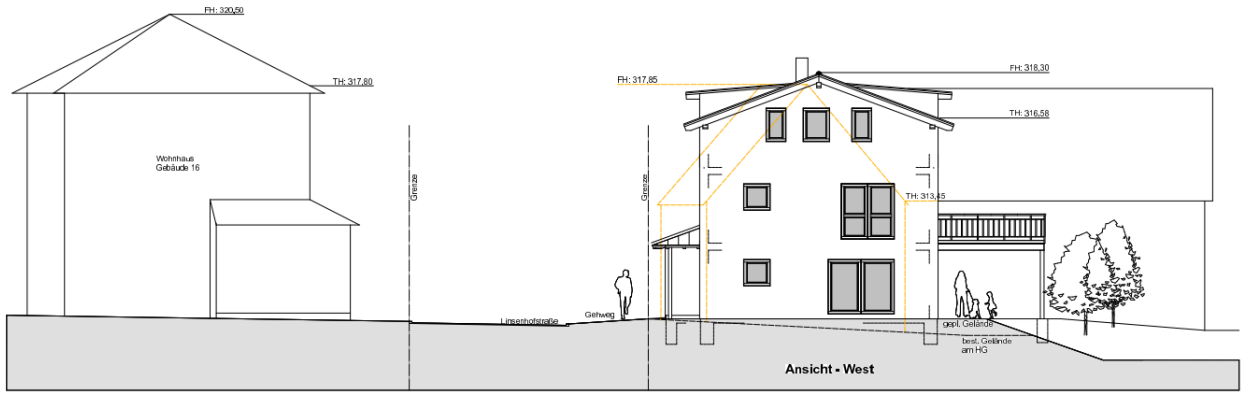
Schnitt



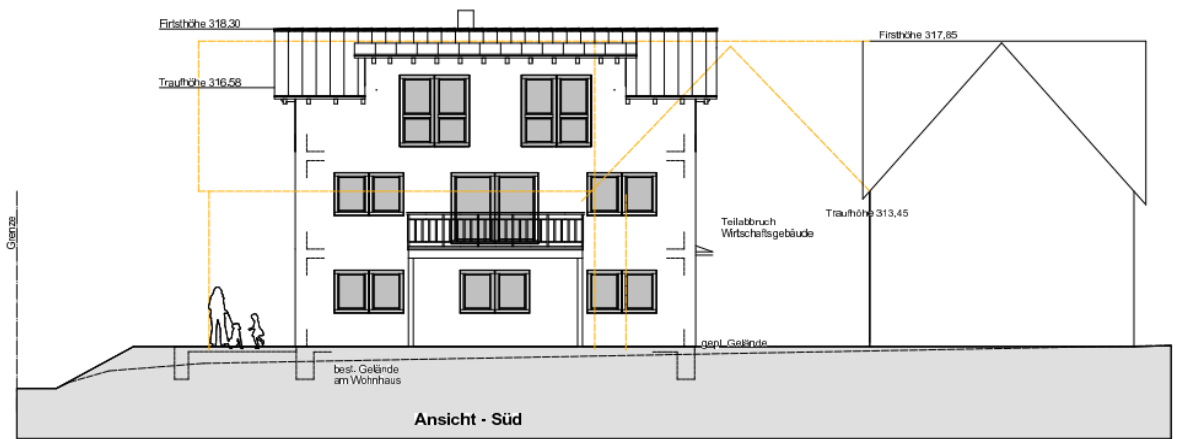
Ostansicht



Nordansicht



Westansicht



Südansicht

Verteiler: 1 x Bauakte "Linsenhofstraße 17"

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 22.09.2015**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Wolfgang Frey (dafür Frau Gemeinderätin Martina Lang anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

8. Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Neubau eines Einfamilienwohngebäudes mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hauffstraße 12, Flst.Nr. 110/1 in Reichenbach

Auf die Sitzungsvorlage 24/2015 wird verwiesen.

Herr Rabenstein erläutert das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen ausführlich.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass

- **das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche gelangt;**
 - **sämtliche Zugangs- und Zufahrtsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.**
2. **Die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers ist anzustreben. Sollte eine getrennte Beseitigung des Regenwassers nicht möglich sein, sind der Gemeindeverwaltung die Gründe hierfür schriftlich mitzuteilen.**
 3. **Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte "Hauffstraße 12"

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/024/2015	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 22.09.2015	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Neubau eines Einfamilienwohngebäudes mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hauffstraße 12, Flst.Nr. 110/1 in Reichenbach

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Flurstück Nr. 110/1 zwischen den Gebäuden Hauffstraße 10 und 14 in Reichenbach ein Einfamilienwohngebäude mit einer Grundfläche von 12,99 m x 8,49 m zu errichten. Die Traufhöhe des neuen Gebäudes ist in den Bauvorlagen mit 6,30 m und die Firsthöhe mit 8,75 m, gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe, angegeben. Das Satteldach wird 30° geneigt sein und mit einer Ziegeleindeckung versehen. Auf der nordwestlichen Gebäudeseite soll eine Doppelgarage mit ebenfalls 30° geneigtem Satteldach errichtet werden. Das Dach der Garage wird dabei bis zum Wohnhaus weitergeführt, damit auch der Treppenabgang in das Untergeschoss wettergeschützt ist.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es gehört jedoch aufgrund der Festsetzungen in der rechtsverbindlichen Abrundungssatzung teilweise dem nicht überplanten Innenbereich von Reichenbach an. Das Bauvorhaben ist vor diesem Hintergrund nach § 34 BauGB zu beurteilen.

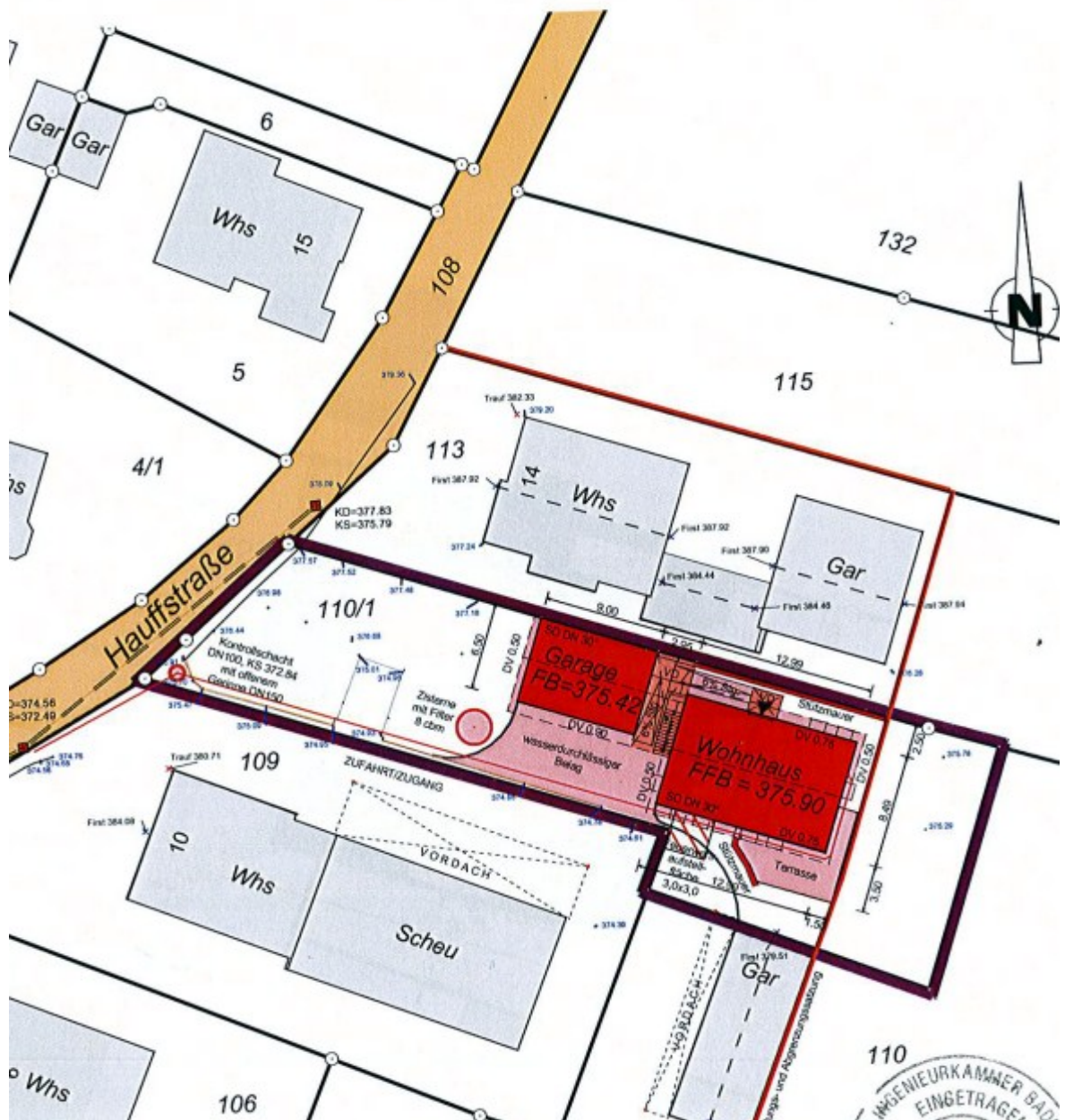
Die Verwaltung hat gegen die Errichtung des Gebäudes und der Doppelgarage in einer Baulücke von Reichenbach keine städtebaulichen Bedenken. Das Wohnhaus wird sich sowohl größtmäßig, als auch von den Höhenausmaßen, wie die vorliegenden Ansichten verdeutlichen, gut in die bestehende Gebäudelandschaft der Hauffstraße integrieren.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird vor diesem Hintergrund empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen unter Auflagen herzustellen.

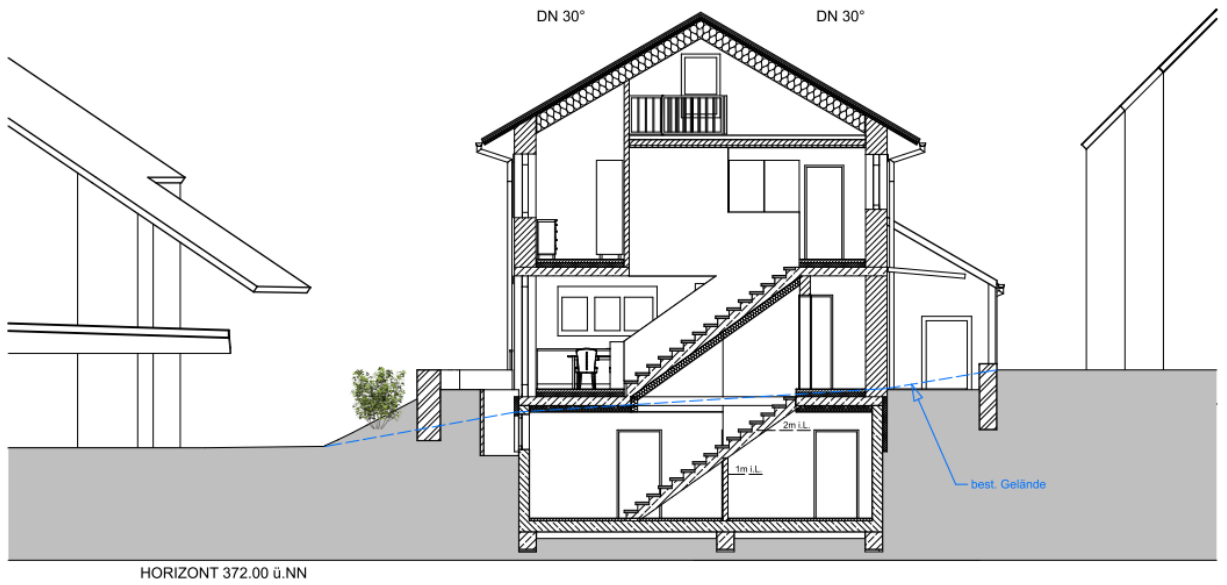
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 3. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche gelangt;**

- sämtliche Zugangs- und Zufahrtsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.
2. Die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers ist anzustreben. Sollte eine getrennte Beseitigung des Regenwassers nicht möglich sein, sind der Gemeindeverwaltung die Gründe hierfür schriftlich mitzuteilen.
 3. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.



Lageplanauszug

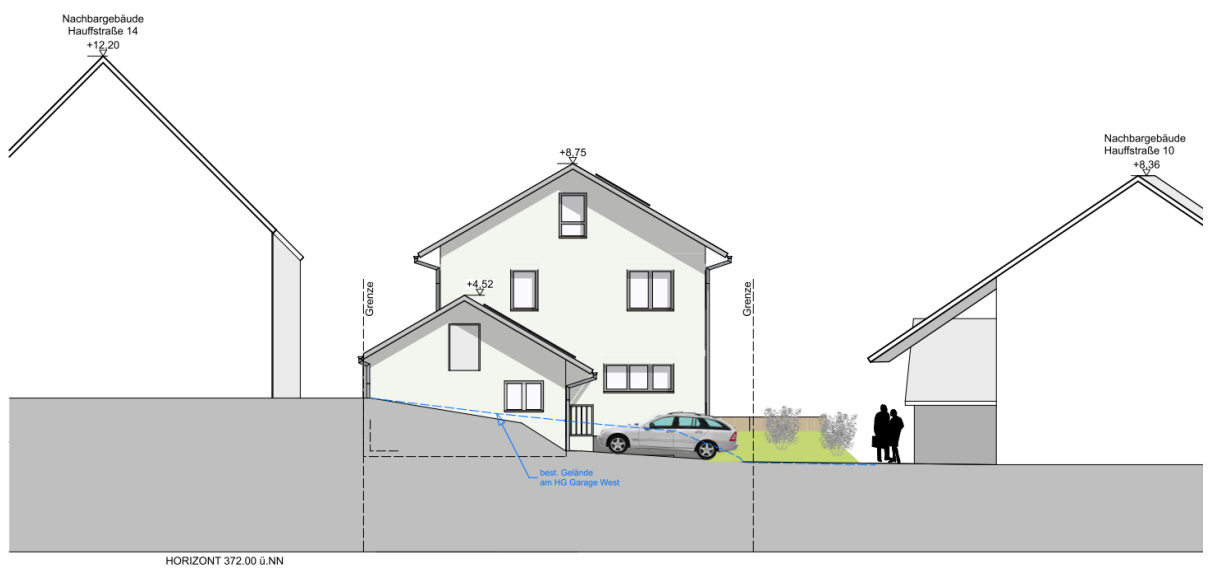


A-A

Schnitt

1:100

Schnitt A-A



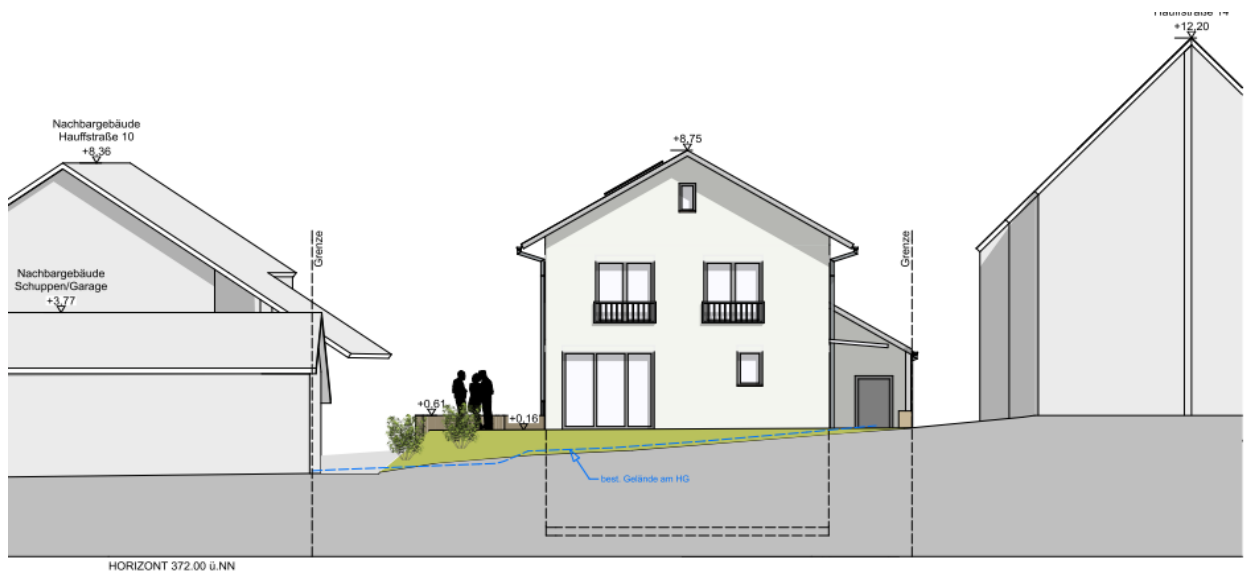
Westansicht



Nordansicht



Südansicht



Ostansicht

Verteiler: 1 x Bauakte "Hauffstraße 12"

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 22.09.2015**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Wolfgang Frey (dafür Frau Gemeinderätin Martina Lang anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

9. Anlegung von Stellplätzen beim Friedhof in Streich

Auf die Sitzungsvorlage 21/2015 und die Tischvorlage zur Sitzungsvorlage wird verwiesen. Die Vorlagen sind Bestandteil des Protokolls.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Umsetzung der Stellplätze die Verwaltung bereits seit Längerem beschäftigt. Auch der Bau- und Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung am 07.07.2015 im Rahmen der Ortsbegehung mit den Örtlichkeiten befasst. Nachdem Streich einer der kleineren Friedhofsstandorte ist, würde nach Meinung der Verwaltung die Anlegung von fünf Stellplätzen ausreichen. Bei Beerdigungen als Ausnahmefall für die Parkplatzsituation wird man ein gewisses Wildparken, analog zu anderen Friedhöfen im Gemeindegebiet, akzeptieren müssen.

Bezüglich einer Anfrage von Gemeinderat Hägele teilt Herr Müller von der Technischen Verwaltung mit, dass die Kosten für die Umsetzung der Maßnahme bei Verwendung der im Friedhof nicht mehr benötigten Rasengittersteine und weiterer gebrauchter Steine auf ca. 14.000 € bis 15.000 € geschätzt werden.

Zur Anfrage von Gemeinderat Walter führt der Vorsitzende aus, dass der Eingriff in das Umgebungsgelände durch die geplante Stellung der Parkplätze längs zum Weg am geringsten sei. Auch kann die Maßnahme durch die Pflanzung von vier Stileichen nach der Eingriffsausgleichsbilanzierung vollkommen ausgeglichen werden. Es erfolgt also auch kein Eingriff auf das Ökointerkonto der Gemeinde.

Nachfolgend fasst der Bau- und Umweltausschuss den einstimmigen Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bau von fünf Stellplätzen beim Friedhof Streich zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag gem. § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

Verteiler: 1 x Technische Verwaltung
1 x Bauamt

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/021/2015	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 22.09.2015	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Anlegung von Stellplätzen beim Friedhof in Streich

Der Sachinhalt wird als Tischvorlage nachgereicht.

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

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bau von Stellplätzen beim Friedhof Streich zu und erteilt das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB.

Verteiler: 1 x Technische Verwaltung
1 x Bauamt

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/026/2015	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 22.09.2015	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Tischvorlage zur Vorlage Nr. 021/2015

Anlegung von Stellplätzen beim Friedhof in Streich

Lt. dem Anhang zu § 50 Abs.1 der Landesbauordnung sind Stellplätze bis 50 qm Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich verkehrsfrei zulässig.

Nachdem sich die geplanten Stellplätze für den Friedhof Streich im Außenbereich befinden, bedürfen sie einer baurechtlichen Genehmigung (Anlage 1 Lageplan).

Es greift hier der § 35 des Baugesetzbuches.

Lt. § 35 Abs. 2 können Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Um den Eingriff in die Umwelt möglichst gering zu halten werden die vorgesehenen fünf Stellplätze in Rasengittersteinen hergestellt.

Es werden die Rasengittersteine des ehemaligen Hauptweges wiederverwendet.

Zusätzlich wird die Firma Nägele gebrauchte Rasengittersteine liefern.

Durch die Pflanzung von vier Stieleichen (Quercus robur) wird der Eingriff vollkommen ausgeglichen (Anlage 2).

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

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bau von fünf Stellplätzen beim Friedhof Streich zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird zu dem Bauantrag gem. § 36 Abs.1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB erteilt.

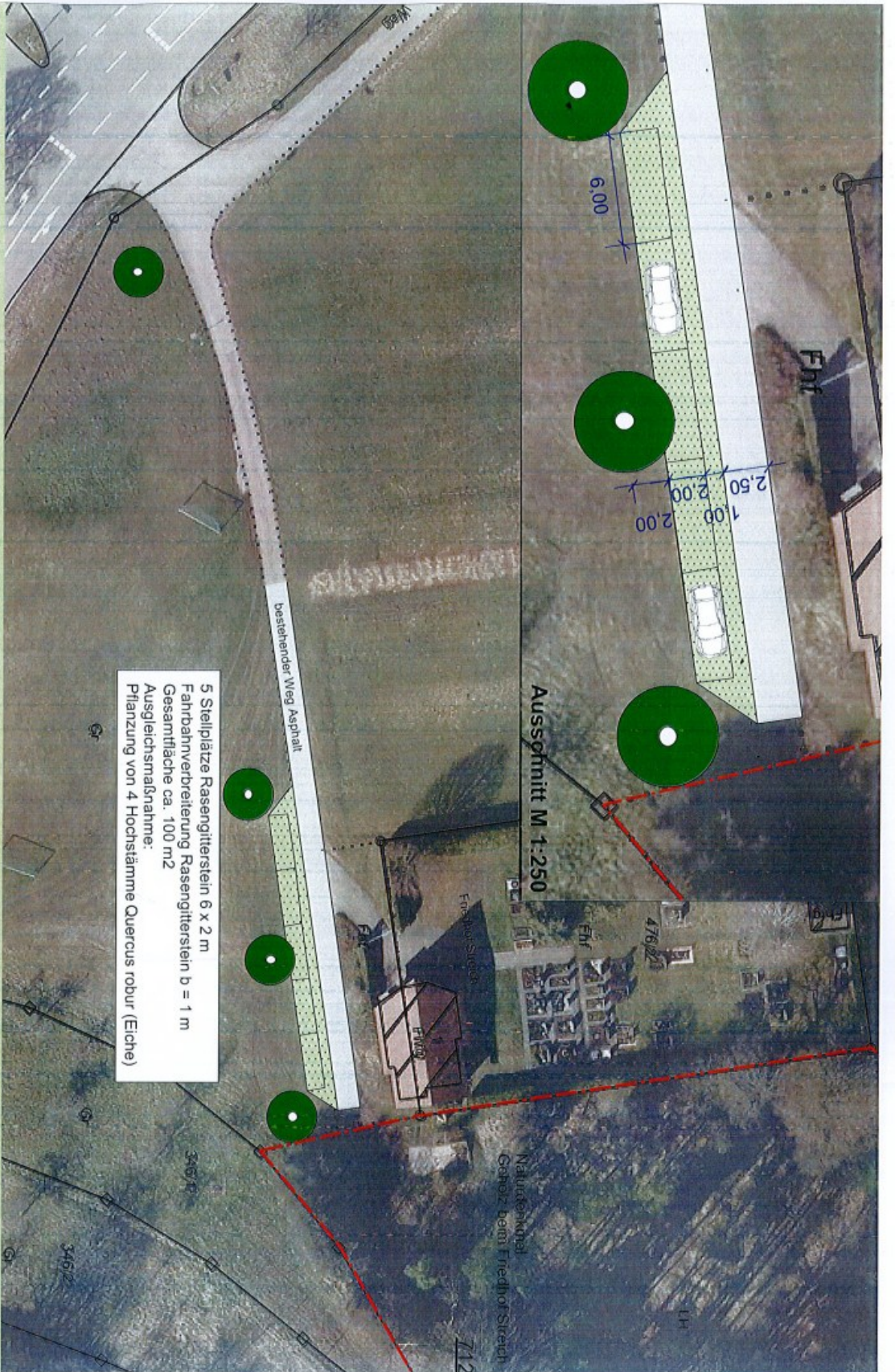
Anlagen:

1. Lageplan

2. Abschätzung des Kompensationsbedarfes nach ÖKVO 2010

Verteiler:

1 x Bauamt
1 x Technische Verwaltung
1 x Friedhofverwaltung



5 Stellplätze Rasengitterstein 6 x 2 m
 Fahrbahnverbreiterung Rasengitterstein b = 1 m
 Gesamtfläche ca. 100 m²
 Ausgleichsmaßnahme:
 Pflanzung von 4 Hochstämme Quercus robur (Eiche)

10.09.2015 M1:500

Friedhof Berglen - Streich
Anlage von 5 Parkplätzen für Friedhofsbesucher

Wolfgang Blank
 Freier Landschaftsarchitekt BDLA
 Hauptmannsreute 6
 70192 Stuttgart
 Tel. 0714-259713-01

Abschätzung des Kompensationsbedarfes nach ÖKVO 2010									
Biototyp nach LUBW		Grundwert	Faktor	Biotopbewertung	Fläche in m ² (STU in cm)		Biotopwert		Differenz Wertpunkte
Typ-Nr.	Bezeichnung	/m ²		/m ²	vorher	nachher	vorher	nachher	
1	2	3	4	5	6	7	Sp.5 x Sp.6	Sp.6 x Sp.7	Sp.8 - Sp.9
1. Bestand vor dem Eingriff									
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	1,00	13	85		1.105		
45.10-45.30	Alleen, Baumreihe, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittel-bis hochwertigen Biototypen (siehe Baumliste)	4	1	4	0		0		
Summe StU = xxxx cm (wird in Sp 6 angegeben)					85		1.105		
2. Zustand nach dem Eingriff									
60.21	Straßenflächen Parkplatz Rasengitter	1	1,00	2		85		170	
45.10-45.30	Alleen, Baumreihe, Baumgruppen und Einzelbäume auf geringwertigen Biototypen 4 Quercus robur Hochstamm à StU 70 cm = 280 cm	6	1	6		280		1.680	
Summe StU = xxxx cm (wird in Sp 7 angegeben)						85		1.850	
Defizit Schutzgut Arten / Biotope									745
Defizit Schutzgut Boden									-567
Eingriff ausgeglichen (Überschuß)									178

Anlage von 5 Parkplätzen für Friedhofsbesucher

Abschätzung des Kompensationsbedarfes nach ÖKVO 2010 / Bodenschutz 24 LUBW										
Boden nach Arbeitshilfe Bodenschutz 24 LUBW										
Flurst. Nr.	Fläche	KLZ	KLA	AKIWAS	FIPU	NATBOD	WvE	Fläche in m ²	BWE	Ökopunkte
1		2	3	4	5	6	7	8	9	9
1. Bestand vor dem Eingriff										
<i>geschätzt</i>		35-59	0	2	2	2	2,00	85	170	680
								85		
Summe Bestand										
									680	
2. Zustand nach dem Eingriff										
<i>Straßenflächen Parkplatz Rasengitter</i>				1	0	0	0,33	85	28	113
								85		
Summe nach Eingriff										
									113	
Defizit nach Eingriff										
									-567	

KLZ = Klassenzeichen

KLA = Boden oder Grünlandzahl

AKIWAS = Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

FIPU = Bodenfunktion Filter- und Puffer für Schadstoffe

NATBOD = Bodenfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit

WvE = Wertstufe vor dem Eingriff

BWE = Bodenwerteinheiten

Ökopunkte = Wertstufe * Faktor 4

Bewertungsklassen	Funktionserfüllung
0	keine (versiegelt)
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Abschätzung des Kompensationsbedarfes nach ÖKVO 2010 / Bodenschutz 24 LUBW										
Boden nach Arbeitshilfe Bodenschutz 24 LUBW										
Flurst. Nr.	Fläche	KLZ	KLA	AKIWAS	FIPU	NATBOD	WvE	Fläche in m ²	BWE	Ökopunkte
1		2	3	4	5	6	7	8	9	9
1. Bestand vor dem Eingriff										
<i>geschätzt</i>	35-59		0	2	2	2	2,00	100	200	800
								100		
Summe Bestand										
800										
2. Zustand nach dem Eingriff										
<i>Straßenflächen Parkplatz Rasengitter</i>				1	0	0	0,33	100	33	133
								100		
Summe nach Eingriff										
133										
Defizit nach Eingriff										
-667										

KLZ = Klassenzeichen

KLA = Boden oder Grünlandzahl

AKIWAS = Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

FIPU = Bodenfunktion Filter- und Puffer für Schadstoffe

NATBOD = Bodenfunktion natürliche Bodenfruchtbarkeit

WvE = Wertstufe vor dem Eingriff

BWE = Bodenwerteinheiten

Ökopunkte = Wertstufe * Faktor 4

Bewertungsklassen	Funktionserfüllung
0	keine (versiegelt)
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

