

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 21.09.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Rolf Hammer Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann

Öffentlicher Teil

**1.1. Bekanntgaben
- Bekanntgabe der nächsten Sitzungstermine**

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

- | | |
|--|------------|
| - Sitzung des Gemeinderats | 26.10.2021 |
| - Sitzung des Bau- und Umweltausschusses | 23.11.2021 |

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 21.09.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Rolf Hammer Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann

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

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

- Umbau Dachgeschoss und Einbau einer Gaube, Bussardstraße 6, Bretzenacker
- Errichtung einer Überdachung sowie einer Gerätehütte, Hornbergstraße 9, Birkenweißbuch
- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Stellplatz, Widderstraße 6, Hößlinswart
- Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Stellplatz, Eichhörnchenweg 3, Hößlinswart

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 21.09.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Rolf Hammer Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann

**2.1. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Förderantrag Spiel- und Freizeitgelände Berglen in Steinach 1. Bauabschnitt**

Der Vorsitzende informiert das Gremium über einen von der Verwaltung vorbereiteten Förderantrag auf ERL-Mittel.

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat der Gemeinde mitgeteilt, dass die Bauabschnitte 1 und 2 des geplanten Spiel- und Freizeitgeländes in Steinach grundsätzlich im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) förderfähig sind (Baukosten 1. BA 333.100,00 €, Fördersatz bis zu 45% = 125.962,00 €, Eigenanteil der Gemeinde abzüglich Spenden ca. 204.000,00 €). Die Verwaltung hat daher einen entsprechenden Antrag für den 1. BA vorbereitet, den der Vorsitzende heute unterschrieben hat und der nun fristgerecht an das Regierungspräsidium Stuttgart weitergeleitet wird. Eine Entscheidung, ob die Gemeinde in den Genuss einer Zuwendung des Landes kommt, dürfte bis Ende Februar / Anfang März 2022 vorliegen. Bis zu diesem Zeitpunkt wird auch die beantragte Baugenehmigung für das Projekt durch das Landratsamt erteilt sein. Eine abschließende Beratung im Gemeinderat soll nach Vorliegen des Förderbescheids erfolgen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 21.09.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Rolf Hammer Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann

**2.2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Absetzung des Tagesordnungspunkts 8**

Gemeinderat Simpfendörfer fragt an, warum der Tagesordnungspunkt 8 von der Tagesordnung abgesetzt wurde.

Der Vorsitzende führt aus, dass eine Beratung des Tagesordnungspunkts mit dem aktuellen Sachstand nicht zielführend ist. Sobald der Verwaltung alle notwendigen Informationen vorliegen, wird die Beratung im Bau- und Umweltausschuss stattfinden.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 21.09.2021**

Anwesend: Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl: Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :
Herr Gemeinderat Jochen Friz
Herr Gemeinderat Armin Haller (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
Herr Gemeinderat Rolf Hammer
Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)

Unentschuldigt :
Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein
Zuhörer
Schriftführer: Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann

3. Bürgerfragestunde

Von Seiten der Bürgerschaft werden keine Anfragen gestellt.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 21.09.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Rolf Hammer Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann

4. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Verschiedene baulichen Anlagen auf dem Grundstück Mendelssohnstraße 12, Flst. 2078/3 in Oppelsbohm

Auf die Sitzungsvorlage 203/2021, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Nachfolgend erläutert Bauamtsleiter Rabenstein das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen eingehend.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag (Keller einschließlich Treppenanlage, Terrassenüberdachung, eingeebnete befestigte Fläche, Aufschüttung) wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erteilt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte „Mendelssohnstraße 12“

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/203/2021	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 21.09.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Verschiedene baulichen Anlagen auf dem Grundstück Mendelssohnstraße 12, Flst. 2078/3 in Oppelsbohm

Im Juli des vergangenen Jahres fand auf dem Grundstück Mendelssohnstraße 12 in Oppelsbohm eine Baukontrolle durch das Baurechtsamt statt. Hierbei wurde festgestellt, dass verschiedene bauliche Anlagen auf dem Grundstück errichtet worden sind. Zum einen wurde in der südlichen Grundstücksecke das Gelände zur Mendelssohnstraße 4 aufgefüllt und mit einer Stützmauer versehen sowie ein unterirdischer Kellerraum in einer Größe von ca. 3,30 m x 4,18 m mit einer Höhe von ca. 2,30 m errichtet. Nördlich dieses unterirdischen Kellers wurde eine Fläche eingeebnet, mit Plattenbelag versehen und darauf ein Hochbeet in einer Größe von ca. 1,20 m x 1,40 m angelegt. Zum anderen wurde westlich des Wohnhauses eine Terrassenüberdachung mit den Maßen 4 m x 4,50 m und einer Traufhöhe von ca. 2,60 m errichtet. Des Weiteren befindet sich entlang der nördlichen Grundstücksgrenze, angrenzend zur Mendelssohnstraße 10 eine eingeebnete befestigte Fläche mit einer Größe von rund 5 m x 7 m, auf der zukünftig ein Pool gestellt werden soll, sowie ebenfalls an dieser Grundstücksgrenze eine Gerätehütte mit ca. 18 m².

Das Grundstück Mendelssohnstraße 12 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mendelssohnstraße“ aus dem Jahre 1983. Dieser setzt fest, dass in der unüberbaubaren Grundstücksfläche nur Nebenanlagen zulässig sind, wenn es sich nicht um Gebäude handelt. Des Weiteren sind Veränderungen des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen von mehr als 1 m Höhenunterschied nicht zulässig.

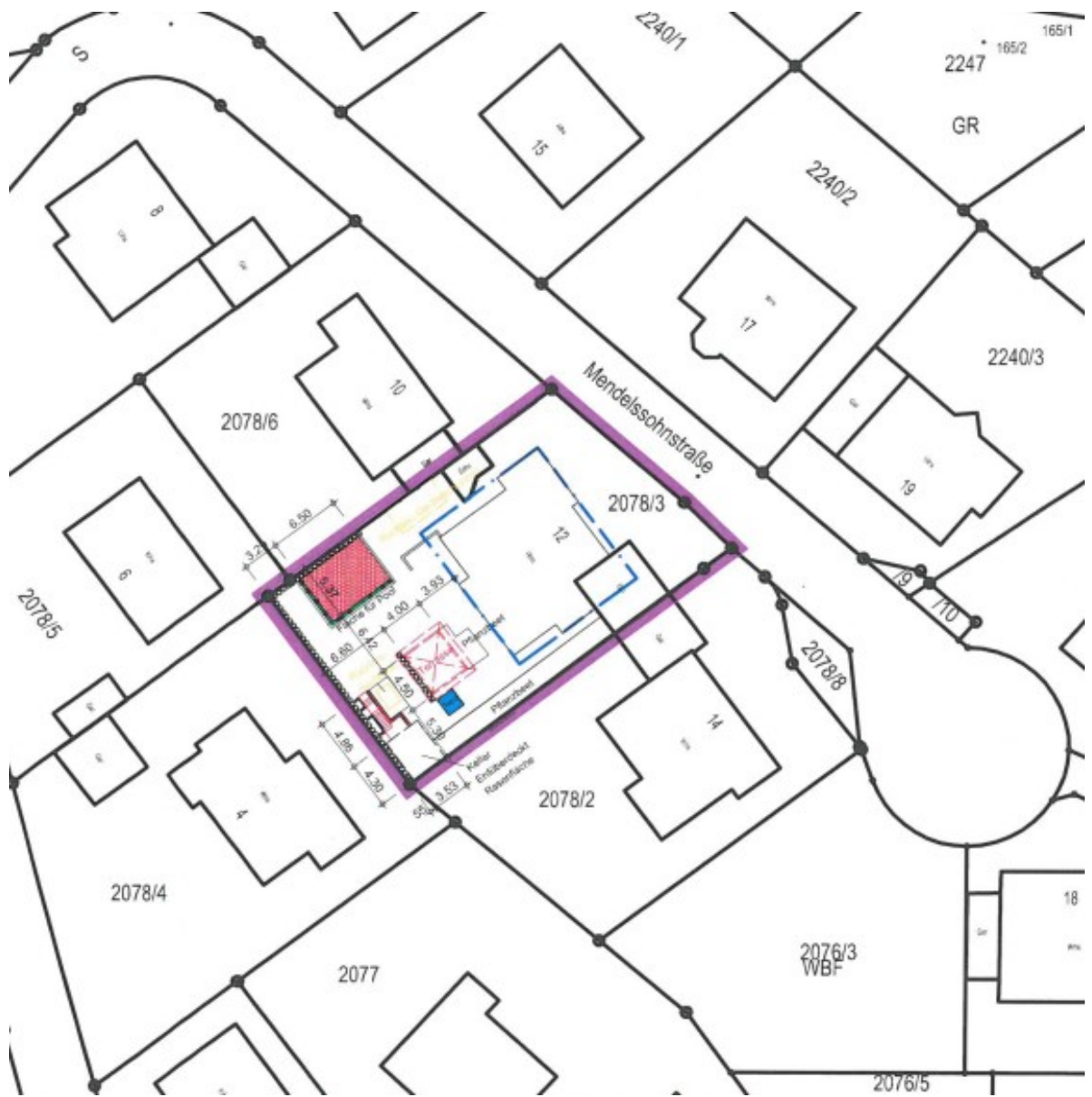
Da sich die oben genannten baulichen Anlagen außerhalb des Baufensters befinden und es sich hier bis auf die eingeebnete befestigte Fläche um Gebäude handelt, wäre neben einer Baugenehmigung eine Befreiung seitens des Landratsamts zu erteilen, um rechtmäßige Zustände zu schaffen. Aufgrund der Vielzahl der Überschreitungen des Baufensters sind jedoch nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt nicht alle Anlagen genehmigungsfähig. Die Gerätehütte sowie das Hochbeet sind vom Antragsteller zurückzubauen. Dies ist im Antrag vorgesehen. Da der unterirdische Keller unterhalb der Aufschüttung verschwindet und sein Dach erdbedeckt und begrünt werden soll, kann dieser von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden. Laut Aussage des Landratsamts kann auch der errichtete Pavillon außerhalb des Baufensters befreit werden, da es sich hier um eine städtebaulich untergeordnete Anlage handelt. Auch die über Jahre hinweg vorgenommene Aufschüttung des Grundstücks ist aus Sicht der Verwaltung akzeptabel.

Da es sich bei der befestigten Fläche für einen Pool nicht um ein Gebäude handelt und diese die verfahrensfreie Größe von 30 m² nicht überschreitet, ist die Befestigung zulässig.

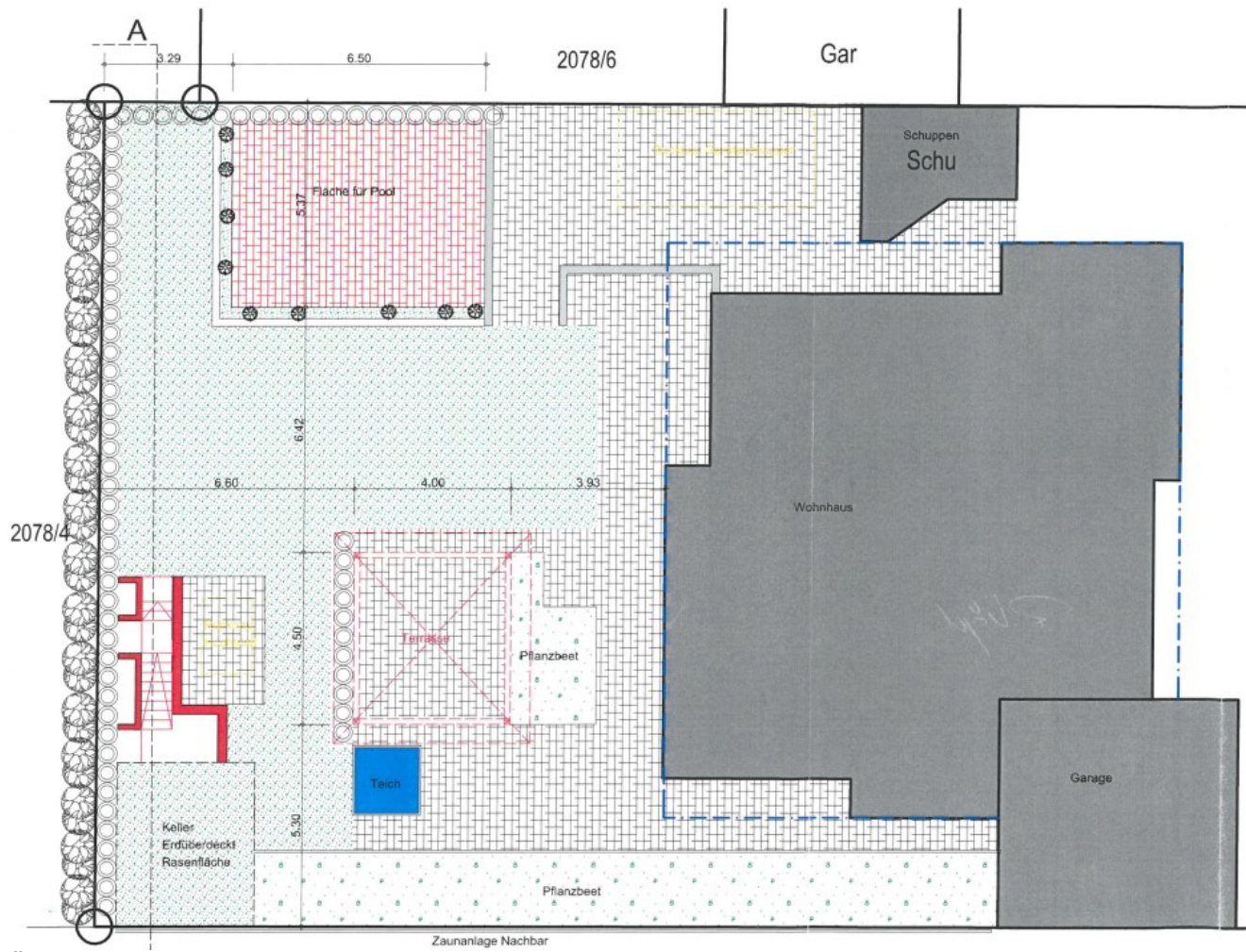
Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung des unterirdischen Kellers sowie dessen Zugang, die Terrassenüberdachung (Pavillon), die eingeebnete, befestigte Fläche und die Aufschüttung zu erteilen.

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

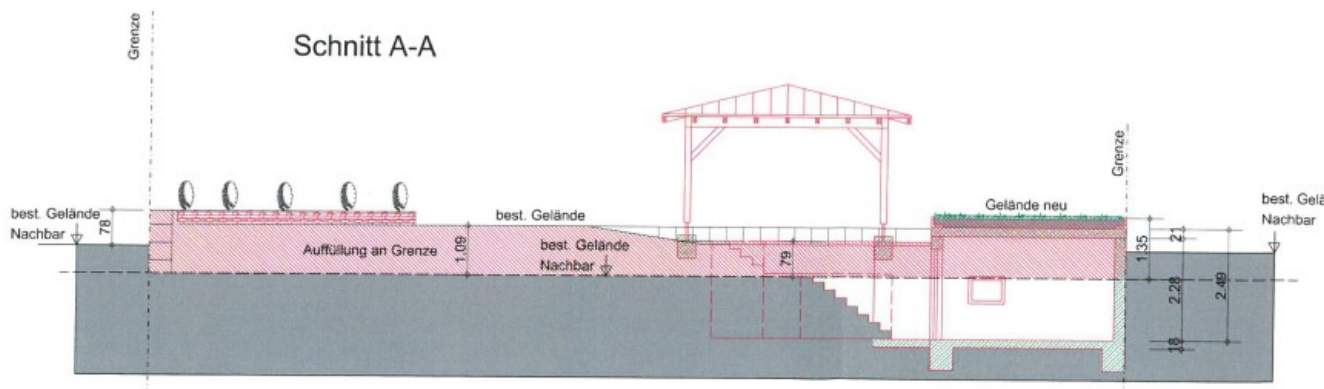
- 3. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag (Keller einschließlich Treppenanlage, Terrassenüberdachung, eingeebnete befestigte Fläche, Aufschüttung) wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erteilt.**
- 4. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



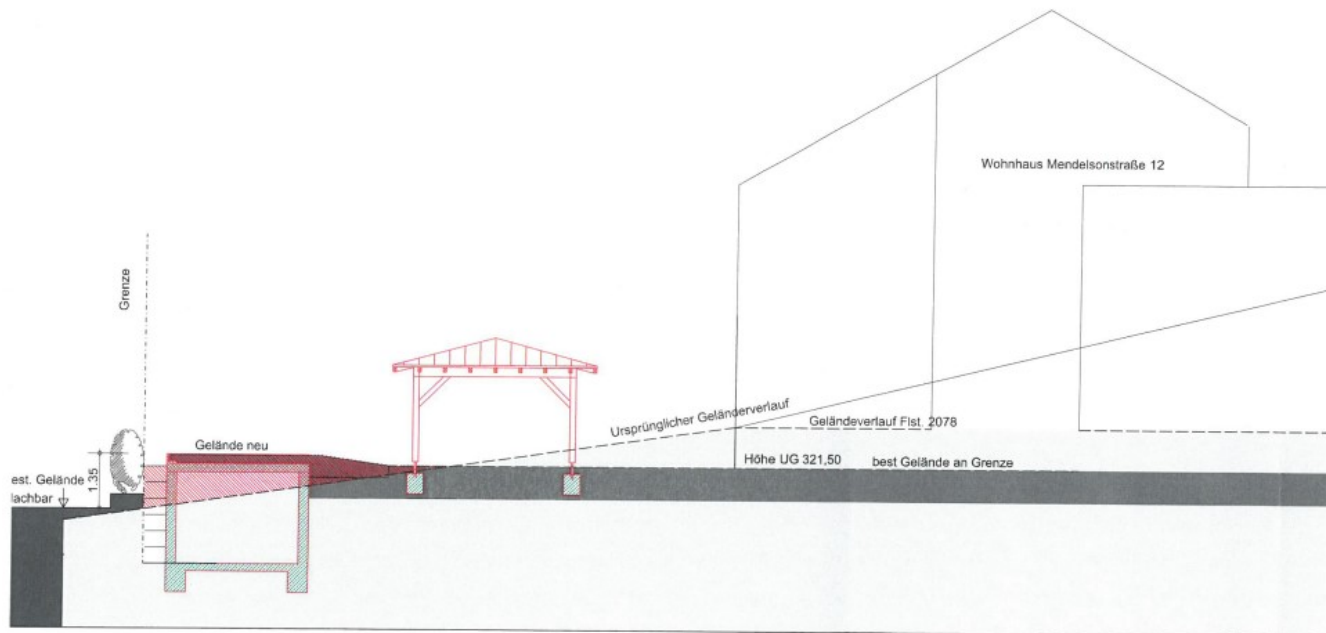
Lageplan



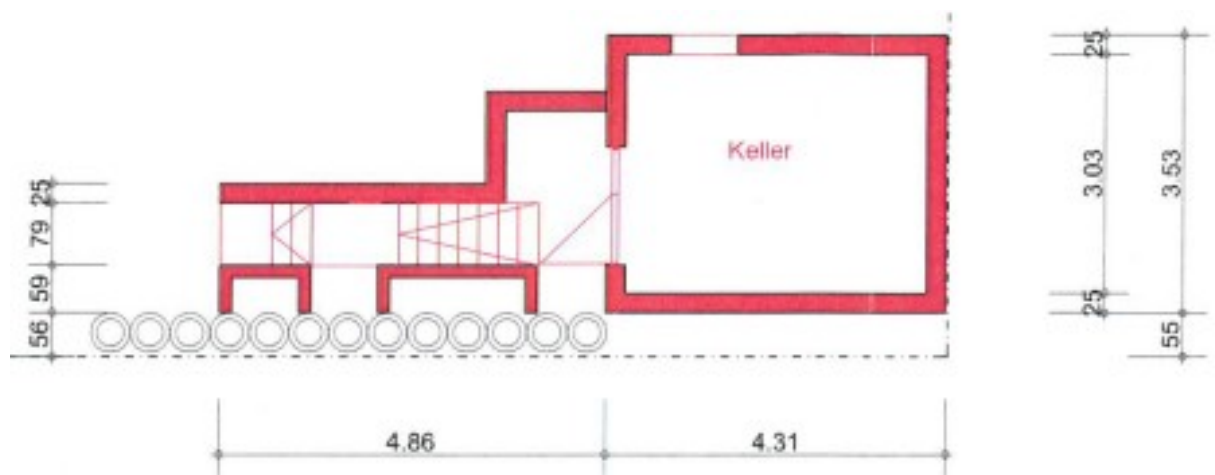
Übersichtsplan



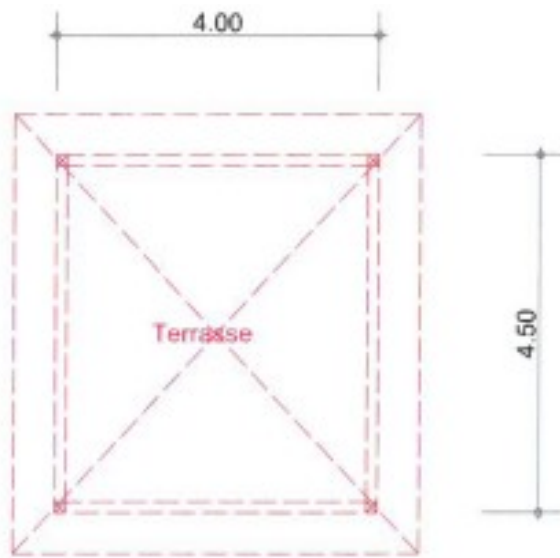
Schnitt



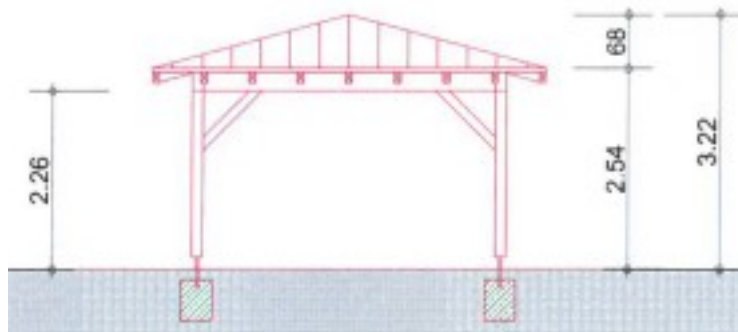
Ostansicht



Grundriss Kellerraum



Grundriss Terrassenüberdachung



Ansicht Terrassenüberdachung

Verteiler:

1 x Bauakte „Mendelssohnstraße 12“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 21.09.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Rolf Hammer Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann

**5. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit drei Garagen auf dem Grundstück Mendelssohnstraße 23, Flst.Nr. 2076/6 in Oppelsbohm**

Auf die Sitzungsvorlage 204/2021, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Nachfolgend erläutert Bauamtsleiter Rabenstein das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen eingehend.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass als Ausgleich für die Inanspruchnahme nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum gepflanzt wird.

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/204/2021	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 21.09.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit drei Garagen auf dem Grundstück Mendelssohnstraße 23, Flst.Nr. 2076/6 in Oppelsbohm

Der Bauherr plant auf dem Grundstück Mendelssohnstraße 23 in Oppelsbohm den Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit jeweils einer Wohnung im EG und OG sowie drei Garagen im UG. Das Gebäude soll traufständig zum Privatweg Flst.Nr. 2076/7 mit einer Traufhöhe von 7,60 m sowie einer Firsthöhe von 11,40 m jeweils gemessen ab der Eingangshöhe des Untergeschosses errichtet werden. Auf der Seite zum Weg springt die Traufhöhe jedoch etwas zurück, um eine ausreichende Belichtung der Wohnung im OG durch somit höhere Fenster zu gewährleisten. Des Weiteren befindet sich im EG oberhalb der Garage eine ca. 18 m² Terrasse sowie darüber liegend ein Balkon der Wohnung im OG. Des Weiteren ist auf der Gebäude rückwärtigen Seite nochmals eine Terrasse im OG mit ca. 16 m² vorgesehen.

Da das Gelände auf dem Grundstück nach Nordosten sehr steil ansteigt, wird es durch abgetreppte Stützmauern terrassiert. Das UG sowie auch teilweise das EG verschwinden dadurch im Hang. Nördlich des Gebäudes ist ein Sitzplatz mit einem angrenzenden Schwimmteich geplant, welcher in das Gelände eingelassen ist.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mendelssohnstraße – 2. Änderung“ aus dem Jahr 2011. Gemäß diesem ist die Traufhöhe auf der Südwestseite des Gebäudes durch die Verkürzung des Daches (Rücksprung) um 0,85 m überschritten. Auch die geplanten Abgrabungen überschreiten die zulässige Höhe von 1,50 m um ca. 0,40 m. Des Weiteren ist pro Grundstück eine Nebenanlage bis 40 m³ zugelassen. Diese müssen u.a. einen Abstand von 2,50 m zu privaten Grundstücksgrenzen einhalten. Bei der eingereichten Planung sind zwei Nebenanlagen (Schwimmteich und Einhausung der Mülltonnen) vorgesehen, die beide den geforderten Abstand nicht einhalten.

Aus Sicht des Landratsamts und der Verwaltung können die oben genannten Punkte jedoch befreit werden. Durch das geplante Balkongeländer auf der Südwestseite des Gebäudes wird die Fassadenansicht gebrochen und die um 0,85 m überschrittene Traufhöhe wird vom Beobachter nicht explizit wahrgenommen. Des Weiteren kommt hinzu, dass das Nachbargebäude Mendelssohnstraße 23 seiner Zeit nach altem Planungsrecht (früherer Bebauungsplan) genehmigt wurde und daher nicht als Vergleich herangezogen werden kann. Die Überschreitung der zulässigen Abgrabungshöhe ist mit der schwierigen Geländesituation zu begründen und ist deshalb städtebaulich vertretbar. Beim Nachbargebäude Mendelssohnstraße 25 wurden aus demselben Grund ebenfalls Überschreitungen hinsichtlich der Höhe der Stützmauern genehmigt.

ragt. Darüber hinaus ist die Einhausung der Mülltonnen an der privaten Grundstücksgrenze städtebaulich vertretbar, da sie keine eigenen Abstandsflächen aufweist. Zudem sind von den entsprechenden Nachbarn keine Einwendungen diesbezüglich im Rahmen der Nachbarbeteiligung eingegangen.

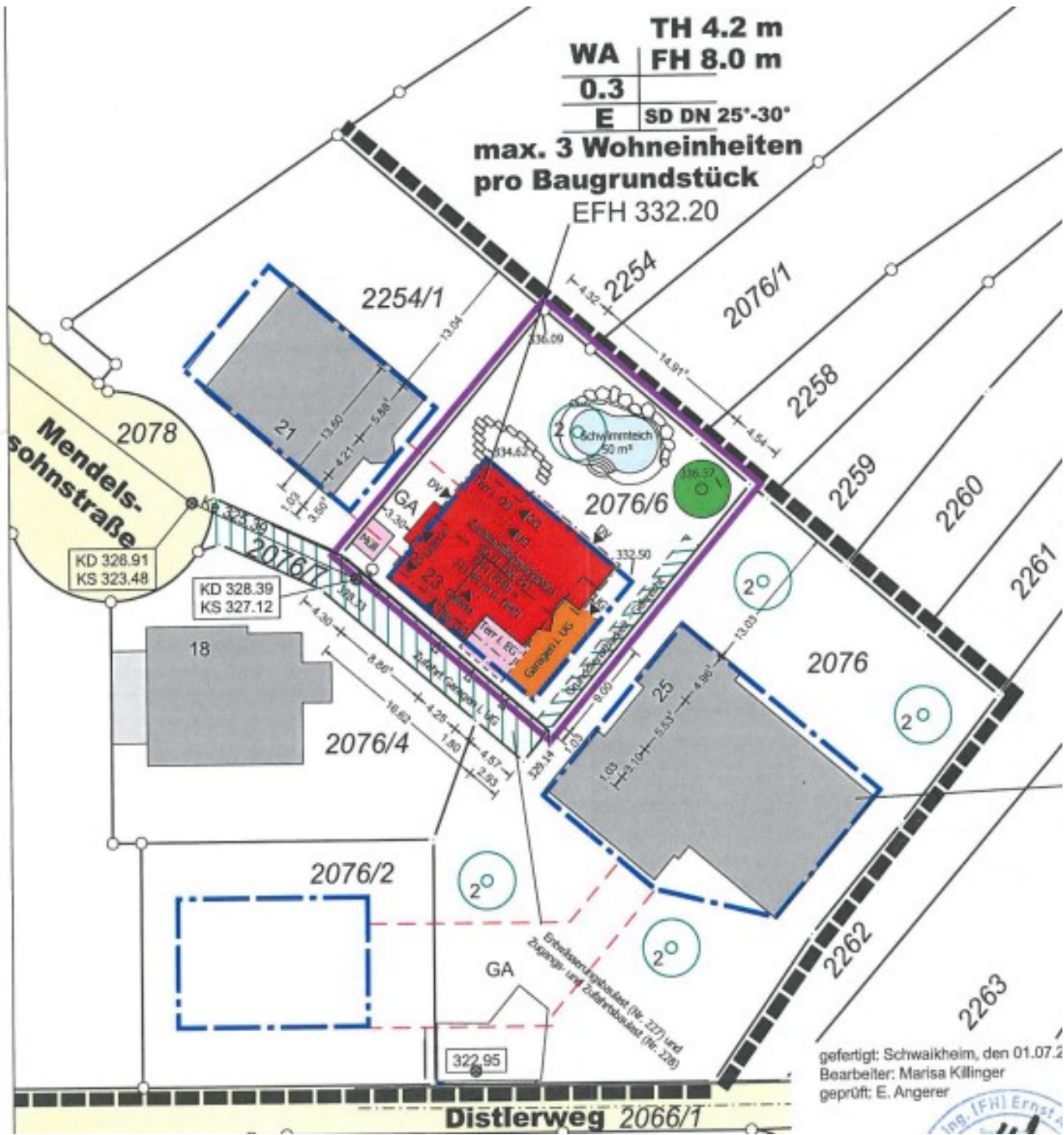
Die im Westen geplante Überschreitung des Baufensters mit einem Vorbau des Gebäudes ist gemäß Bebauungsplan als untergeordnetes Bauteil zulässig.

Mit den drei geplanten Stellplätzen in der Garage im UG ist auch die Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen eingehalten.

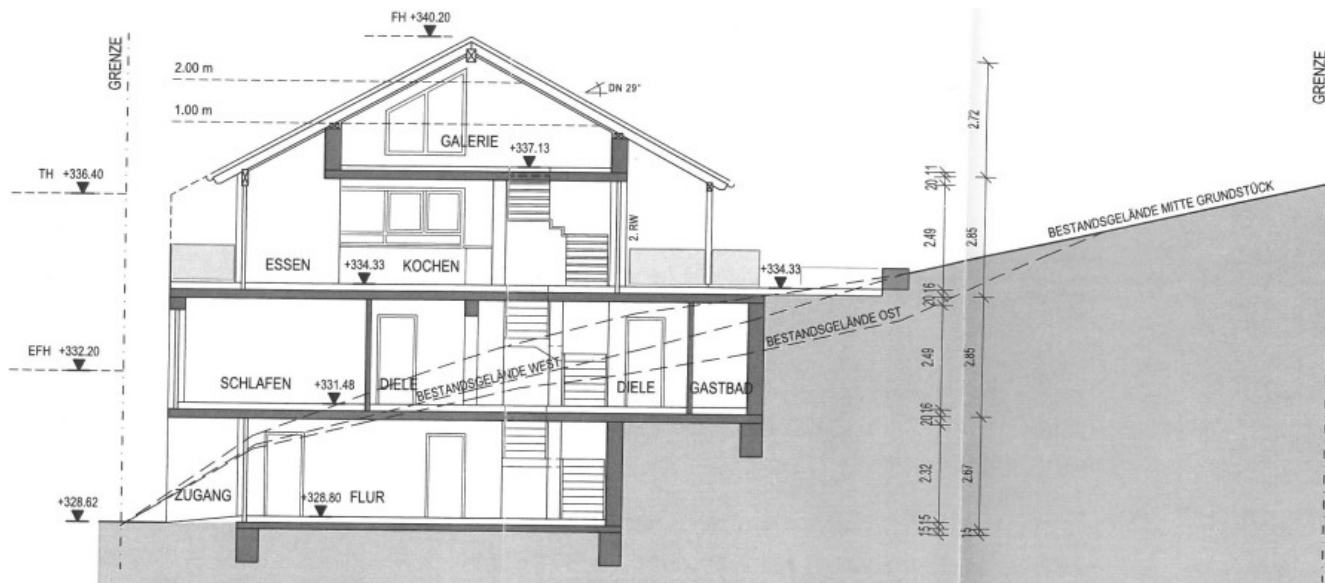
Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss vor diesem Hintergrund das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

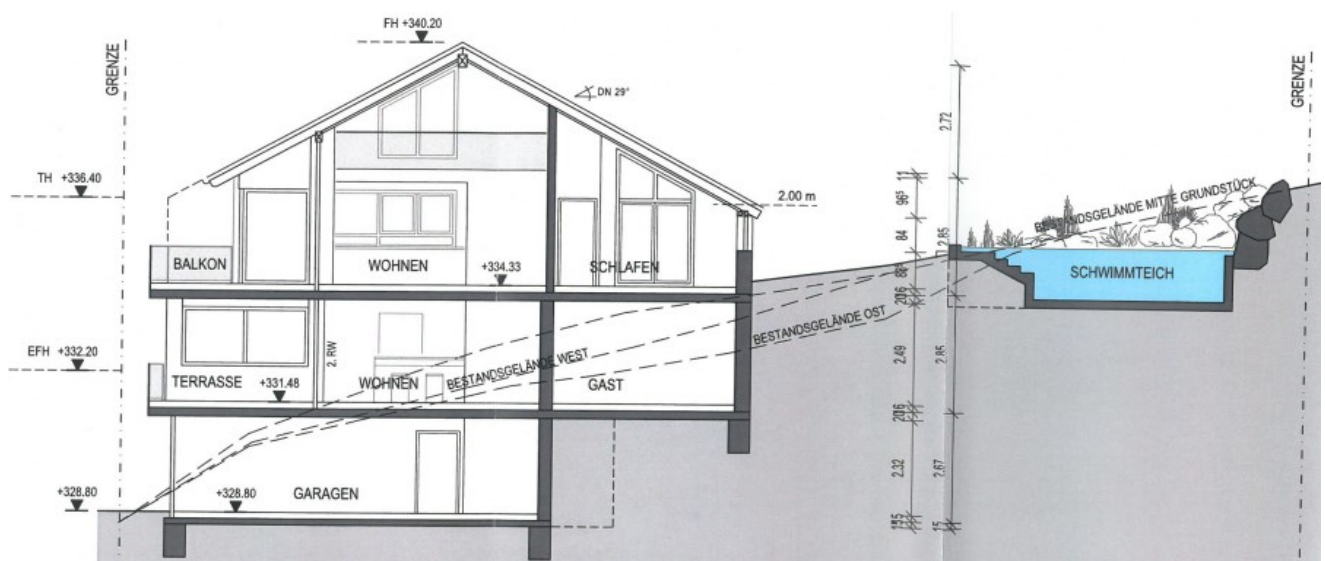
Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass als Ausgleich für die Inanspruchnahme nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein einheimischer Laubbaum gepflanzt wird.



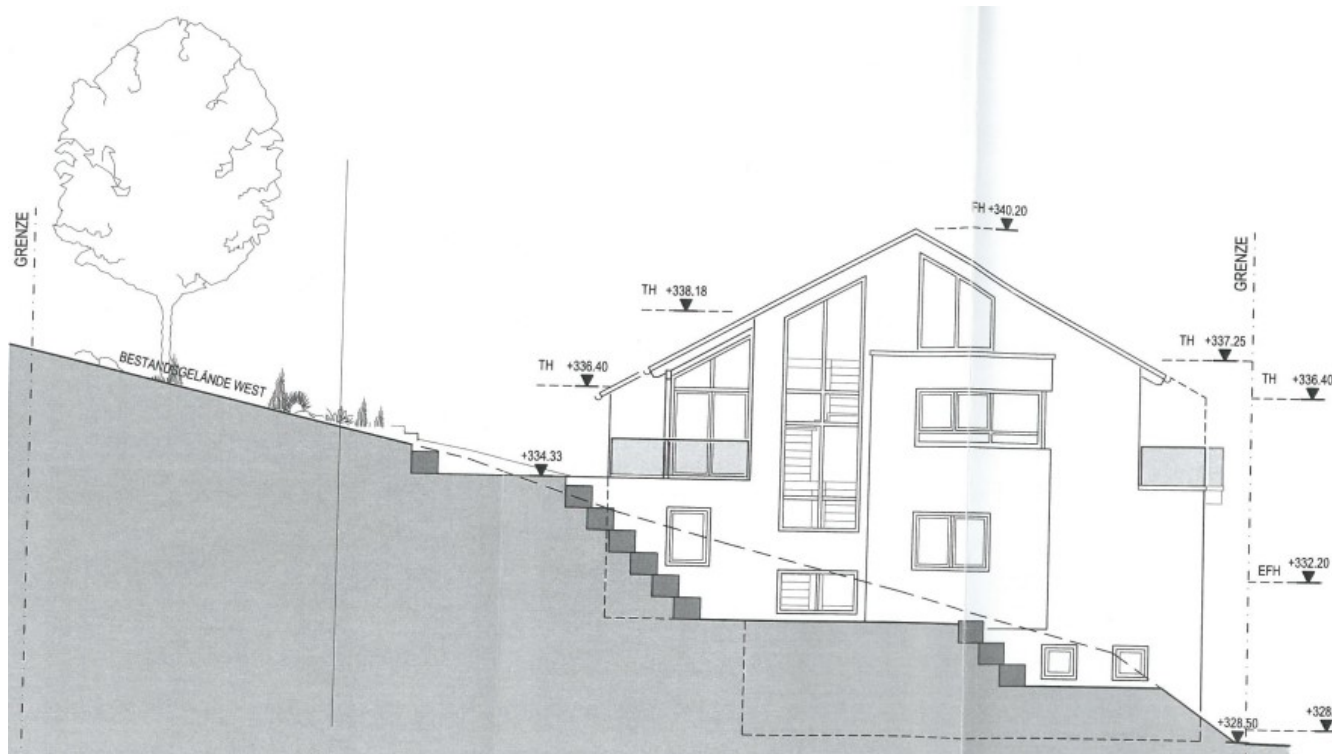
Lageplan



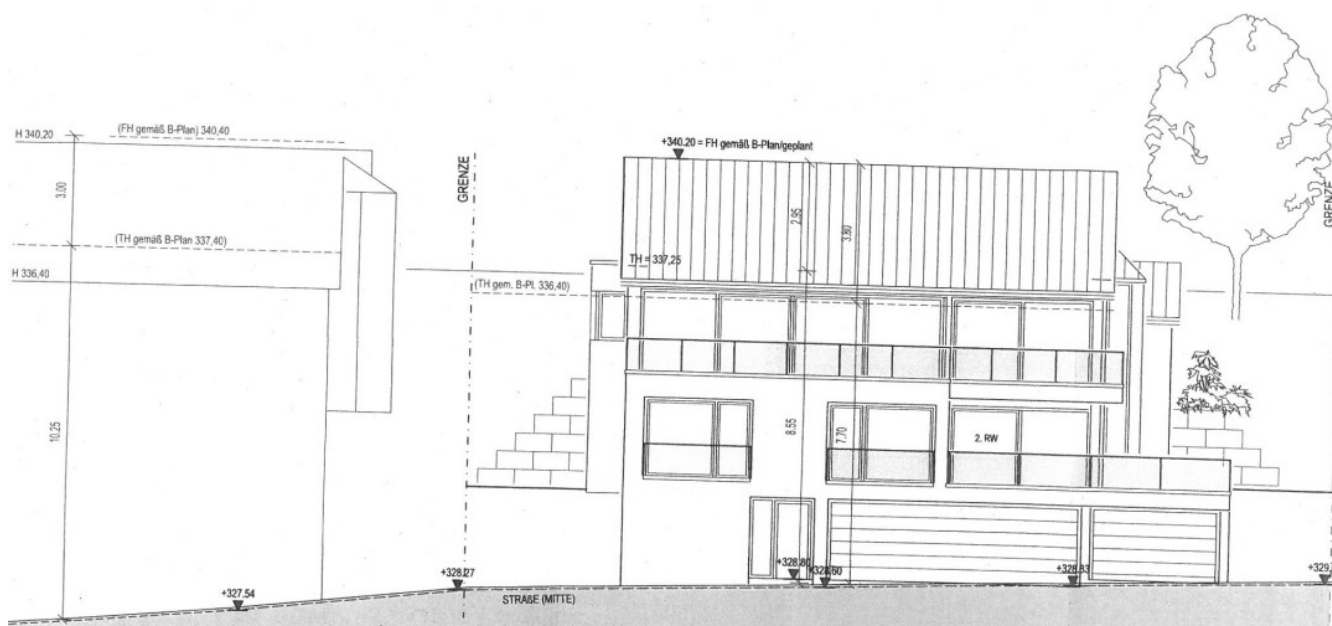
Schnitt A



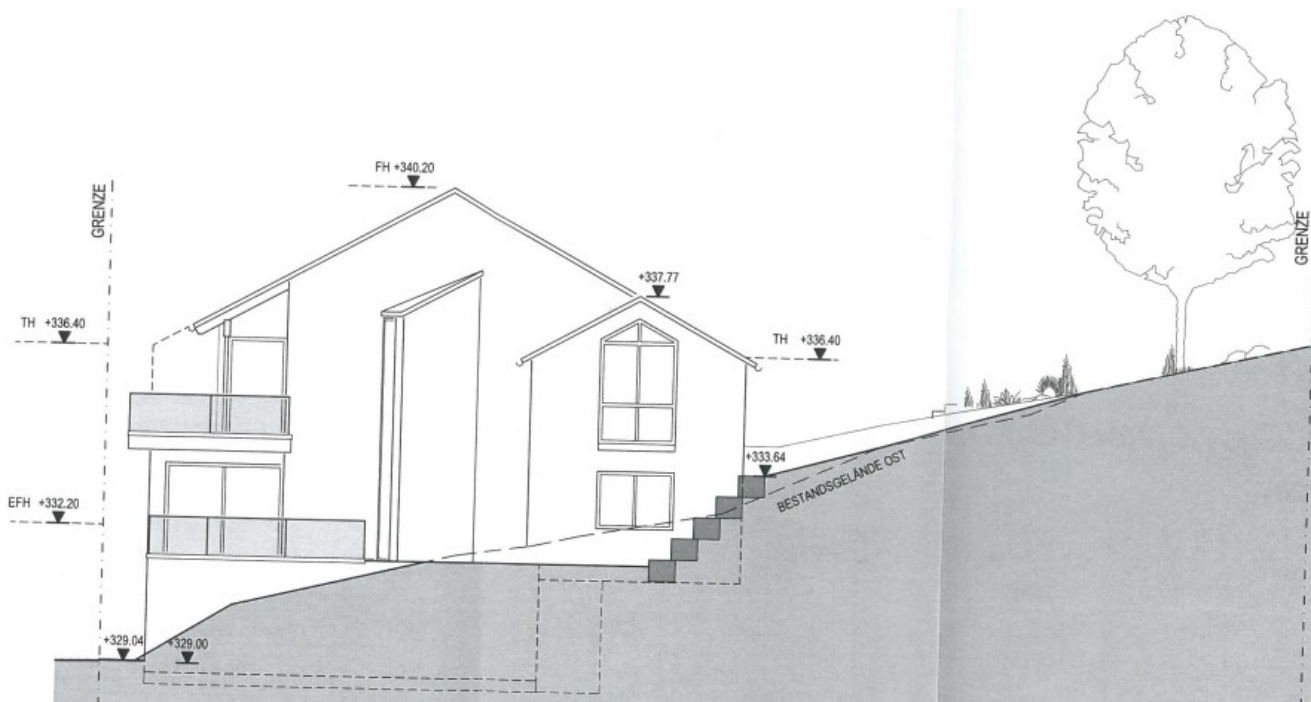
Schnitt B



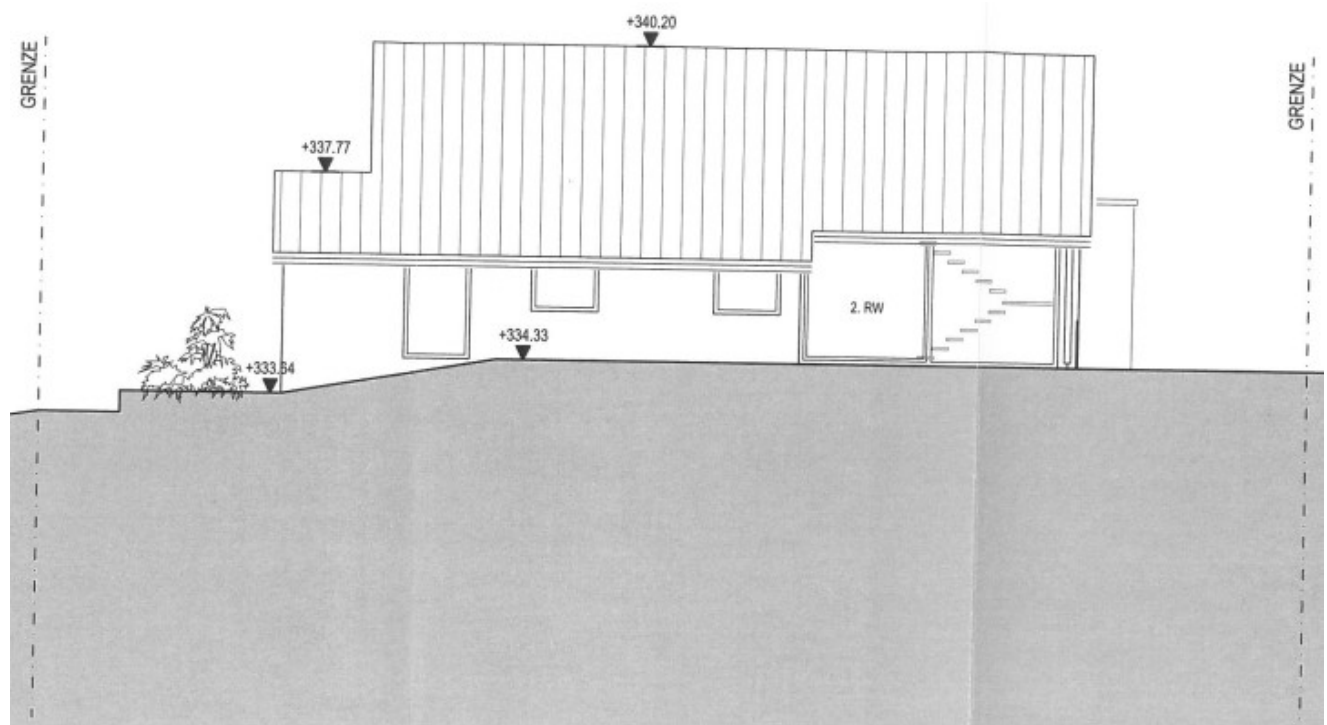
Nordwestansicht



Südwestansicht



Südostansicht



Nordostansicht

Verteiler:

1 x Bauakte „Mendelssohnstraße 23“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 21.09.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Rolf Hammer Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann

**6. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Anbau von Überdachungen an die Gewerbehalle und Garage auf dem
Grundstück Daimlerstraße 17, Flst. Nr. 740/22 in Steinach**

Auf die Sitzungsvorlage 206/2021, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Nachfolgend erläutert Bauamtsleiter Rabenstein das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen eingehend.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird unter den Maßgaben erteilt, dass zusätzlich zu den bestehenden Pflanzgeboten in der Pflanzperiode des Fertigstellungsjahres ein weiterer einheimischer Laubbaum auf dem Baugrundstück gepflanzt wird. Die Erfüllung der Pflanzgebote und die Pflanzung des neuen Baumes sind dem Bauamt mitzuteilen.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/206/2021	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 21.09.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Anbau von Überdachungen an die Gewerbehalle und Garage auf dem Grundstück Daimlerstraße 17, Flst. Nr. 740/22 in Steinach

Der Antragsteller plant auf seinem Gewerbegrundstück Daimlerstraße 17, Flurstück Nr. 740/22 auf der Gemarkung Steinach die Errichtung von zwei Überdachungen für ein Holzlager und einen bereits bestehenden Abstellplatz. Die geplanten Überdachungen sollen zum einen an eine bestehende Gewerbehalle und zum anderen an eine ebenfalls bestehende Garage angebaut werden.

An der Gewerbehalle soll über der bestehenden, befestigten Abstellfläche ein Flachdach mit einer Grundfläche von 3,40 m x 15,00 m sowie einer Höhe von 3,40 m in nordwestliche Richtung gebaut werden. Zum Schutz eines darunter untergebrachten Pellets-Silos soll die Überdachung an der Westseite eine offene Holzverschalung erhalten. Die Planung sieht eine extensive Begrünung des Flachdaches vor.

In südwestlicher Richtung soll ein Holzlager mit einer Grundfläche von 2,90 m x 7,50 m und einer Höhe von 3,00 m an der Garage errichtet werden. Das Dach des Holzlagers mit einer Neigung von 8° soll eine Eindeckung aus Blech erhalten.

Beide Überdachungen sind als Holzkonstruktionen geplant. Das anfallende Niederschlagswasser wird durch einen Anschluss an die bestehende Regenwasserleitung in die öffentliche Regenwassermulde abgeleitet.

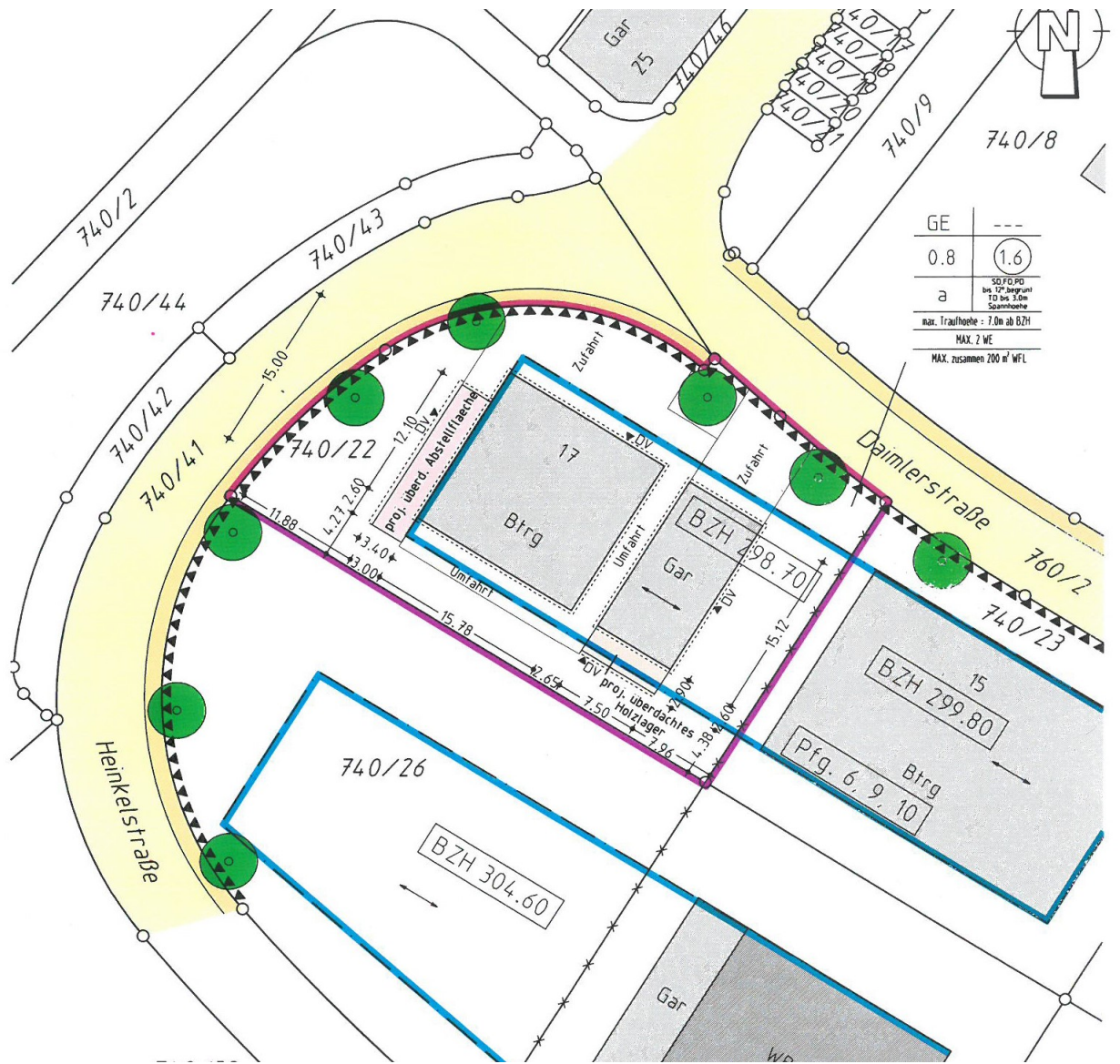
Das Gewerbegrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Erlenhof II. Bauabschnitt“. Die überdachte Abstellfläche überschreitet die Baugrenze auf der gesamten Länge um ca. 3,00 m. Das Holzlager ragt lediglich mit einem Dachüberstand von ca. 0,50 m Länge über die Baugrenze hinaus. Für beide Überdachungen ist daher eine Befreiung hinsichtlich der Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Grundstücksfläche notwendig.

In der Vergangenheit wurde im selben Planungsgebiet bereits eine Befreiung für die Inanspruchnahme von nichtüberbaubarer Fläche erteilt. Aufgrund dieser Befreiung und der Tatsache, dass die Fläche außerhalb des Baufensters bereits versiegelt ist, hat die Verwaltung keine Bedenken gegen das Vorhaben. Laut Stellungnahme des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wird diese Einschätzung von der Baurechtsbehörde geteilt. Vor diesem Hintergrund wird dem Bau- und Umweltausschuss empfohlen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

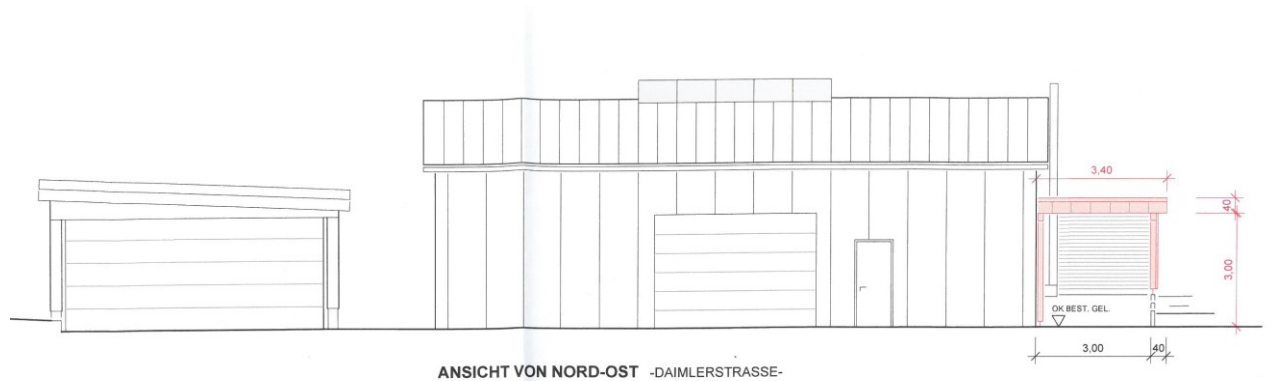
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 3. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird unter den Maßgaben erteilt, dass zusätzlich zu den bestehenden Pflanzgeboten in der Pflanzperiode des Fertigstellungsjahres ein weiterer einheimischer Laubbaum auf dem Baugrundstück gepflanzt wird. Die Erfüllung der Pflanzgebote und die Pflanzung des neuen Baumes sind dem Bauamt mitzuteilen.**

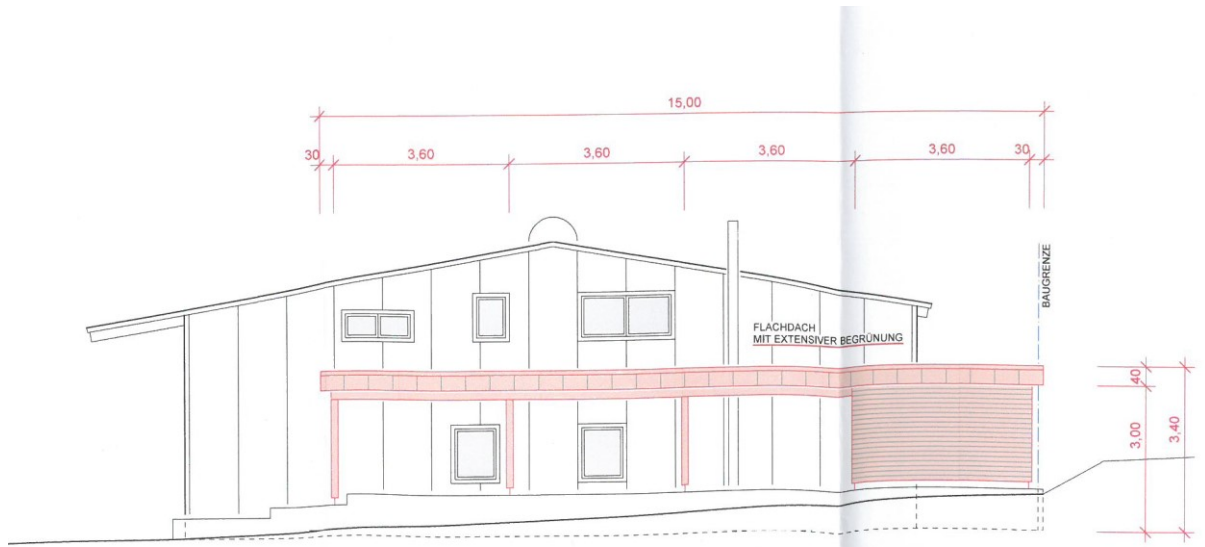
- 4. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**



Lageplan

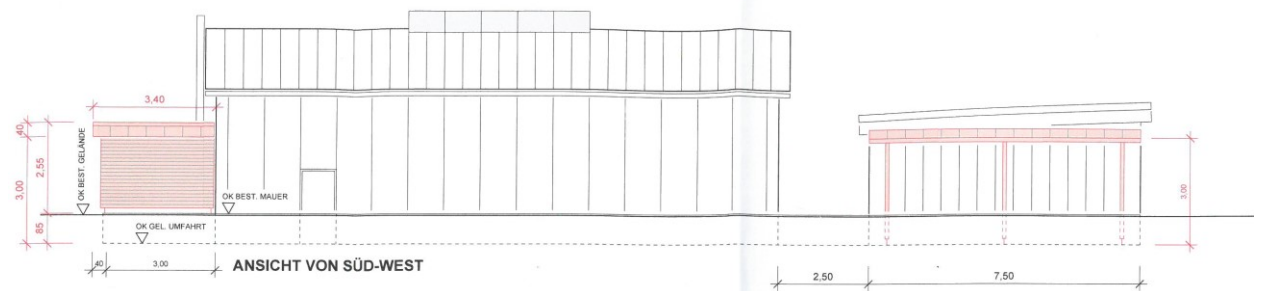


Ansicht Nord-Ost



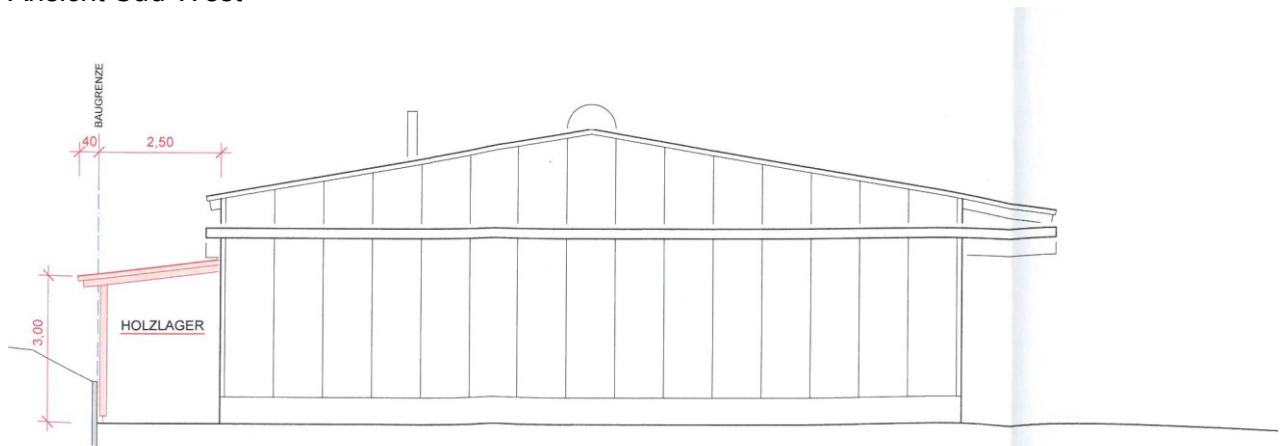
ANSICHT VON NORD-WEST

Ansicht Nord-West



ANSICHT VON SÜD-WEST

Ansicht Süd-West



ANSICHT VON SÜD-OST

Ansicht Süd-Ost

Verteiler:

1x Bauakte „Daimlerstraße 17“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 21.09.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Rolf Hammer Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann

**7. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Veränderte Ausführung eines Therapiezentrums und Errichtung einer
Doppelgarage Heinkelstraße 9, Flst.Nr. 740/39 auf Gemarkung Steinach im
Gewerbegebiet Erlenhof, II. Bauabschnitt**

Auf die Sitzungsvorlage 207/2021, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Nachfolgend erläutert Bauamtsleiter Rabenstein das Bauvorhaben anhand der Planunterlagen eingehend.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass das Flachdach der geplanten Doppelgarage extensiv begrünt wird.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Verteiler: 1x Bauakte „Heinkelstraße 9“

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/207/2021	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 21.09.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Veränderte Ausführung eines Therapiezentrums und Errichtung einer Doppelgarage Heinkelstraße 9, Flst.Nr. 740/39 auf Gemarkung Steinach im Gewerbegebiet Erlenhof, II. Bauabschnitt

Die Antragstellerin plant auf Ihrem Baugrundstück in der Heinkelstraße 9, Flst. Nr. 740/39 im Gewerbegebiet Erlenhof das bereits im Jahr 2016 von der Baurechtsbehörde genehmigte Therapiezentrum in veränderter Ausführung umzusetzen und eine Doppelgarage zu errichten.

Um die Errichtung einer Doppelgarage mit einer Grundfläche von 6,26 m x 6,00 m, einer Höhe von ca. 3,00 m und einem Flachdach in der südöstlichen Ecke des Grundstücks zu ermöglichen, wird die Gestaltung des Außenbereichs östlich des Therapiezentrums verändert. Die bislang geplante Terrassierung des Hanges soll zugunsten der Einfahrt und der Garage entfallen. Hinter dem geplanten Gebäude soll eine ca. 6,50 m hohe Stützmauer den Hang in südwestliche Richtung abfangen. Um die Statik dieser Stützmauer zu verbessern, soll die geplante Garage in massiver Bauweise errichtet und sowohl mit dieser, als auch mit der bestehenden Stützmauer des benachbarten Grundstücks Heinkelstraße 7 baulich verbunden werden. Durch die Errichtung der Garage in der südöstlichen Ecke des Grundstücks wird das Baufenster um ca. 5,00 m überschritten.

Der Baukörper des Therapiezentrums soll nach Südosten hin um 2,20 m schmaler und dafür im Bereich des Wohnraums im zurückgesetzten zweiten Obergeschoss um ca. 0,50 m höher ausfallen, als in der ursprünglichen Planung vorgesehen. Auch die rückwärtige Stützmauer soll nach Nordwesten hin um 3,20 m kürzer ausfallen. Die Anzahl der entlang der Heinkelstraße auf dem Baugrundstück geplanten Stellplätze für Pkw wurde um sechs Plätze reduziert. Der Stellplatzberechnung aus dem Jahr 2016 zufolge wird der Stellplatzbedarf durch die beiden hinzukommenden Garagenstellplätze dennoch erfüllt, da in 2016 mit einem Überschuss von vier Stellplätzen geplant wurde.

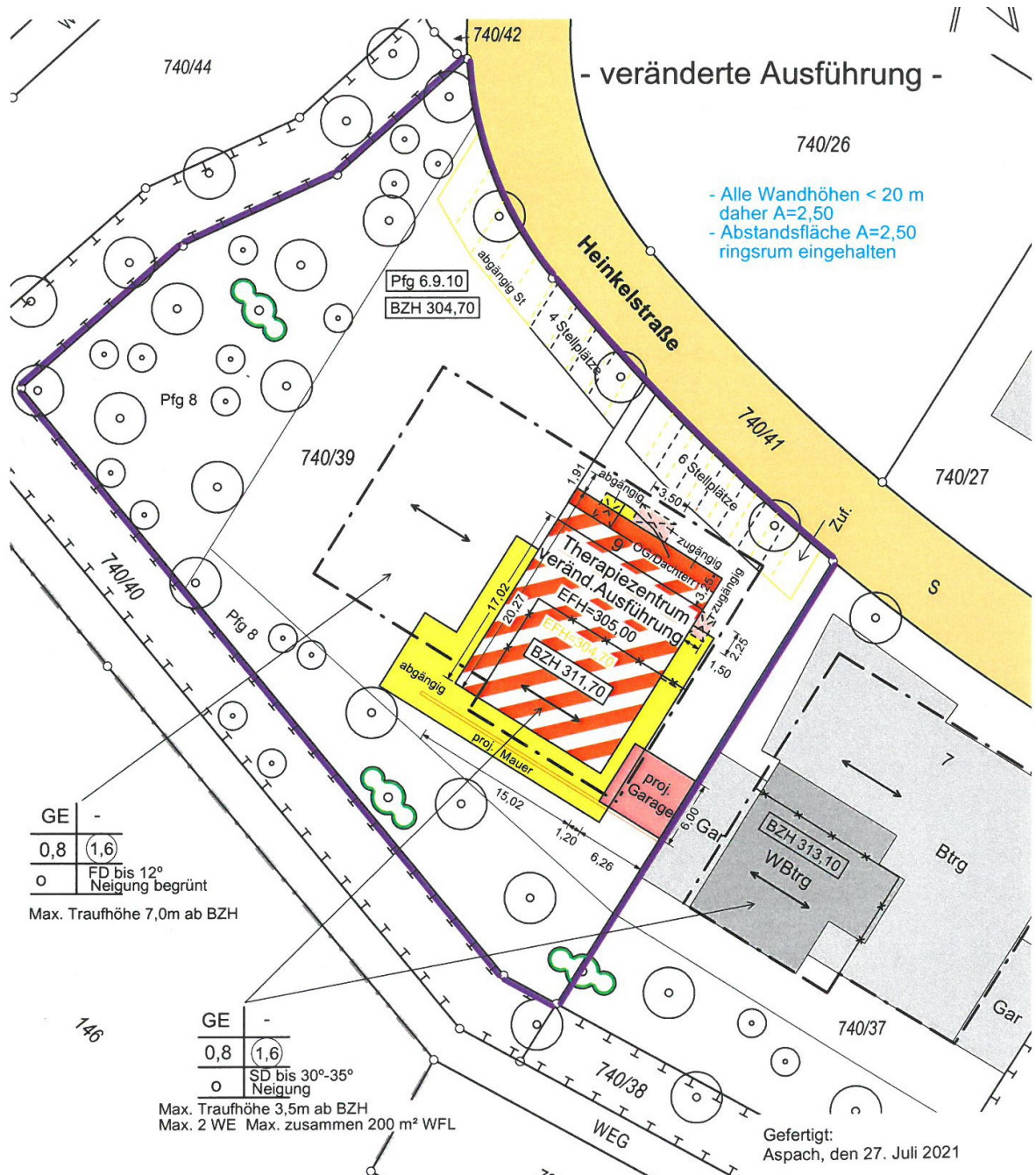
Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Erlenhof, II. Bauabschnitt“. Bereits im ursprünglichen Baugesuch aus dem Jahr 2016 wurden von der Baurechtsbehörde umfangreiche Befreiungen erteilt, unter anderem für die Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe bezogen auf die EFH, Geländeabgrabungen sowie die Überschreitung des Baufensters für Müllplätze, Terrassierung des Geländes und Gebäudeteile. Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde können auch für die nun vorliegende, veränderte Ausführung notwendigen Befreiungen in Aussicht gestellt werden. Insbesondere in Hinblick auf die

Überschreitung des Baufensters mit der Doppelgarage wurden in der unmittelbaren Umgebung bereits ähnliche Befreiungen ausgesprochen. Die in der ursprünglichen Baugenehmigung enthaltenen Auflagen verlieren mit der Erteilung der neuen Baugenehmigung nicht ihre Gültigkeit. Aus Sicht der Verwaltung sind daher alle Änderungen städtebaulich vertretbar. Sie empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

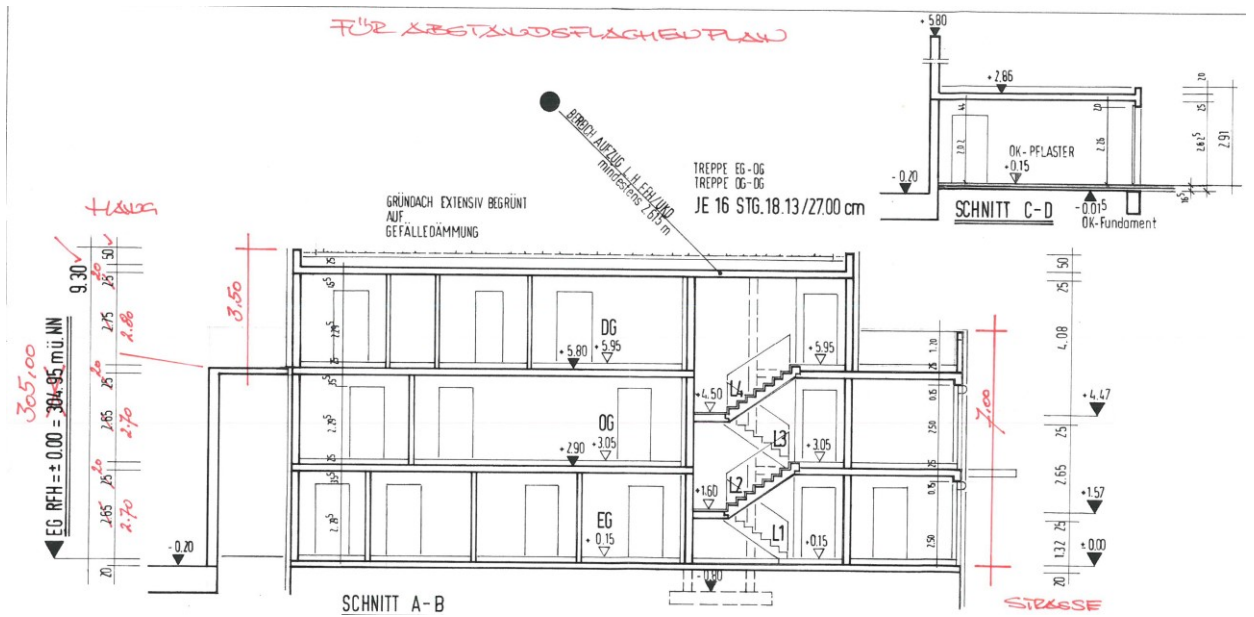
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 3. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass das Flachdach der geplanten Doppelgarage extensiv begrünt wird.**

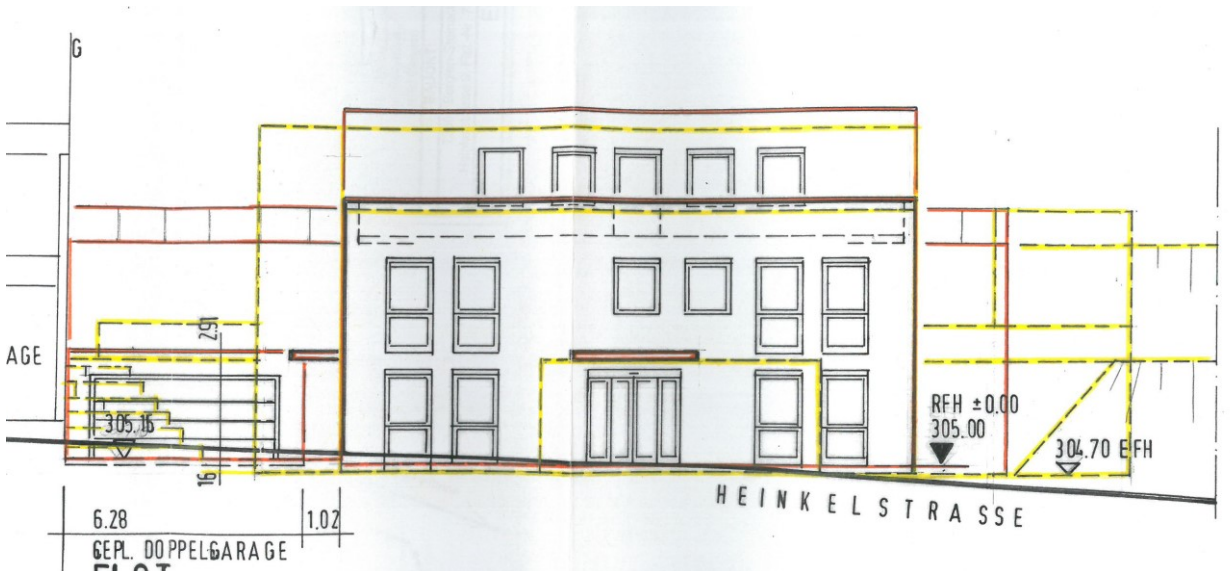
- 4. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



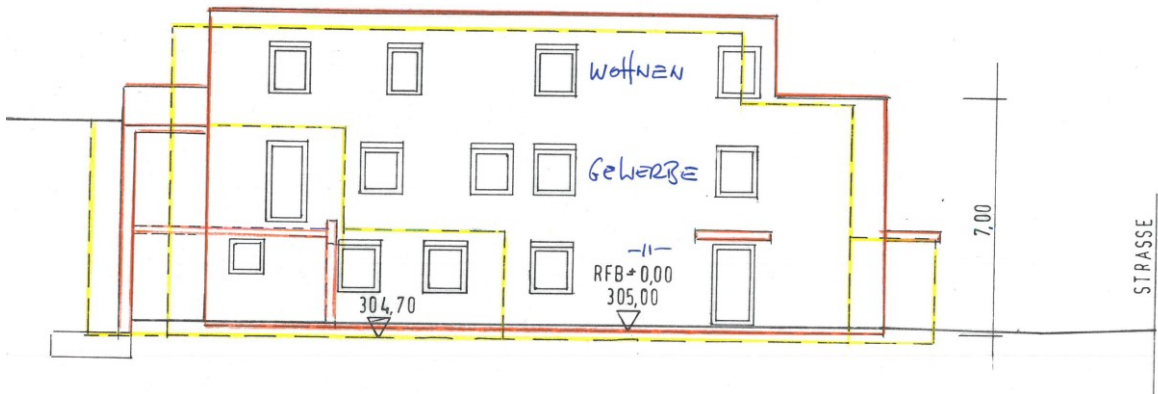
Lageplan



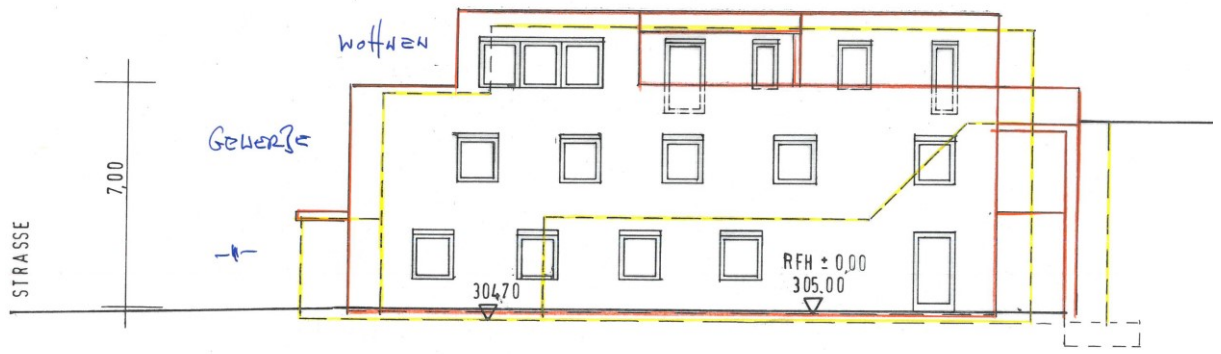
Schnitt



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Nord-West

Verteiler:

1x Bauakte „Heinkelstraße 9“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 21.09.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Rolf Hammer Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann

8. Barrierefreier Umbau der Bushaltestellen in Oppelsbohm und Steinach

Dieser Tagesordnungspunkt ist von der Tagesordnung abgesetzt.

Verteiler: 1 x Hauptamt
 1 x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 21.09.2021**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Armin Haller (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Rolf Hammer Frau Gemeinderätin Claudia Zeller (dafür Herr Gemeinderat Stefan Simpfendörfer anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Annika Büning; Herr Jürgen Hillmann

9. Planung des Spielplatzes am Baugebiet Hanfäcker in Rettersburg

Auf die Sitzungsvorlage 202/2021, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Der Vorsitzende leitet den Tagesordnungspunkt ein und erläutert die Bedeutung des Projekts für die Bewohnerinnen und Bewohner des Baugebiets Hanfäcker, da hier bislang ein Spielplatz und sozialer Treffpunkt fehlen. Sollte die Planung bei der vorgesehenen Infoveranstaltung auf positive Resonanz bei der Bevölkerung stoßen und der Gemeinderat der Planung zustimmen, kann im Frühjahr 2022 mit dem Bau begonnen werden. Damit wäre gewährleistet, dass der Spielplatz im Mai kommenden Jahres eröffnet werden könnte.

Landschaftsarchitekt Wolfgang Blank stellt den aktuellen Planungsentwurf sowie die vorläufige Kostenschätzung vor.

Anschließend geht Bürgermeister Niederberger auf den geplanten Sonnenschutz ein, welcher in den Sommermonaten bei starker Sonneneinstrahlung unabdingbar für die dort spielenden Kinder sein wird, da die Bepflanzung noch nicht für eine entsprechende Beschattung sorgt. In der Planung wurde vorgesehen, dass der Sonnenschutz ohne großen Arbeitsaufwand durch den Bauhof im Frühjahr auf- und im Herbst wieder abgehängt werden kann. Weiter geht der Vorsitzende auf die geplanten Fahrradstellplätze ein. Durch die zentrale Lage des Spielplatzes an zwei Radwegen sind diese aus seiner Sicht wichtig, um die Möglichkeit zur Anfahrt des Geländes mit dem Fahrrad aus der Umgebung zu schaffen. Hierbei betonte er auch die übergreifende Bedeutung und Nutzungsmöglichkeit für die gesamte Gemeinde.

Gemeinderat Frey merkt die Höhe der Baukosten an, die ihm recht hoch erscheinen. Er erkundigt sich diesbezüglich nach den Kosten für Spielplätze in anderen Baugebieten.

Bauamtsleiter Rabenstein führt aus, dass beispielsweise beim Baugebiet Gassenäcker-Mörgele ebenfalls Baukosten in ähnlicher Höhe angefallen sind. In Anbetracht der Größe des Wohngebiets sind die Kosten als verhältnismäßig anzusehen. Da im Gebiet Hanfäcker zum ersten Mal auf dem Gemeindegebiet in größerem Umfang Geschoss- und sozial geförderter Wohnungsbau verwirklicht wird, bei dem weniger bzw. keine privaten Gartenflächen zur Verfügung stehen, muss der neue öffentliche Spielplatz diesem Umstand Rechnung tragen und entsprechend di-

mensioniert sowie gestaltet werden. Auch die Bedeutung als sozialer Treffpunkt, insbesondere auch wegen der vielen zugezogenen Neubürger, sollte hierbei nicht außer Acht gelassen werden.

Gemeinderat Tottmann findet die Planung grundsätzlich gelungen. Er erkundigt sich, ob die geschätzten Baukosten durch Eigenleistungen des Bauhofs, z.B. beim Bau der Spielgeräte, noch gesenkt werden können. In der Vergangenheit hat der Bauhof bei ähnlichen Projekten sehr gute Arbeit geleistet. Des Weiteren merkt er an, dass die Planung für die 11- bis 14-Jährigen nicht attraktiv ist, da diese andere Interessen haben, für die im Konzept und auch generell in der Gemeinde nicht ausreichend Angebote vorhanden sind. Er bittet die Verwaltung, grundsätzlich mehr Möglichkeiten für diese Altersgruppe zu schaffen.

Der Vorsitzende stimmt Herrn Tottmann zu, dass solche Angebote in der Gemeinde geschaffen werden müssen. Allerdings besuchen seiner Sicht nach durchaus auch Kinder aus dieser Altersklasse vergleichbare Spielplätze. Herr Frey stimmt der Vorsitzende ebenfalls zu, dass die Baukosten geringgehalten werden sollen. Die Bewohnerinnen und Bewohner des Baugebiets haben jedoch Erwartungen an die Größe und Gestaltung des Spielplatzes, welche aus den von Herrn Rabenstein genannten Gründen berücksichtigt werden sollten.

Gemeinderätin Vobornik äußert ihre Zustimmung zu dem Entwurf. Aufgrund der aktuellen und künftigen Entwicklungen des Gemeindehaushalts vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie müssen sich die Kosten für das Projekt jedoch in Grenzen halten.

Bauamtsleiter Rabenstein sagt zu, dass die Verwaltung Einsparpotenziale durch Eigenleistungen des Bauhofs, wie z.B. Bepflanzungen prüft. Allerdings dürfen die Mitarbeiter des Bauhofs durch zusätzliche Arbeiten nicht überlastet werden. Die Ausführung des Projekts sollte in diesem Fall vollständig durch einen Auftragnehmer erfolgen, um Überschneidungen oder Probleme im Hinblick auf mögliche Gewährleistungsansprüche zu vermeiden.

Gemeinderat Beck gibt die aktuelle Preisentwicklung für Baustoffe sowie die zu erwartenden Folgekosten des Projekts zu bedenken und weist darauf hin, dass der Bauhof nicht noch zusätzliche Arbeiten übernehmen kann. Er stimmt dem Bau eines Spielplatzes im Baugebiet Hanfäcker jedoch grundsätzlich zu. Die vorgestellte Planung sollte aber hinsichtlich der Kosten überarbeitet werden.

Gemeinderätin Höflich erkundigt sich, ob für die im Entwurf enthaltenen Trampoline zusätzliche Maßnahmen zur Absicherung, wie z.B. Netze notwendig sind.

Landschaftsarchitekt Blank erläutert hierzu, dass die Trampoline in den Boden eingelassen werden. Dadurch ergibt sich keine Fallhöhe, wodurch kein Sicherheitsnetz wie bei den üblicherweise in Privatgärten aufgestellten trampolinen erforderlich wird. Die Bodenbeläge um die Trampoline werden entsprechend gestaltet.

Bauamtsleiter Rabenstein merkt an, dass aus seiner Erfahrung solche Trampoline sehr gut angenommen werden und diese daher eine wertvolle Ergänzung sind.

Um die einzelnen geplanten Spielgeräte besser beurteilen zu können, regen Gemeinderätin Höflich und Gemeinderat Frey eine Aufschlüsselung der Kosten der einzelnen Geräte an.

Herr Blank führt hinsichtlich der Trampoline aus, dass die Konstruktionsweise der Trampoline und deren Einbau im Verhältnis zu anderen Geräten relativ hohe Anschaffungskosten mit sich bringt. Eine gewisse Preissteigerung wurde bereits in der aktuell vorliegenden Kostenschätzung berücksichtigt. Weiter erläutert er, dass durch die Randlage des Spielplatzes die Zahl der realisierbaren Bauplätze im Baugebiet nicht reduziert werden musste. Zudem wird durch die Bepflanzung des Geländes ein Teil der ohnehin notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zum Baugebiet erfüllt. Die dafür anfallenden Kosten i.H.v. ca. 13.000 – 15.000 € können daher fairerweise nicht als Kosten für den Spielplatz angesehen werden.

Die Gemeinderäte Simpfendörfer und Frey fragen an, ob eventuell noch Fördermöglichkeiten, wie beispielsweise ELR-Mittel in Anspruch genommen werden können.

Frau Büning erläutert, dass nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium reine Kinderspielplätze nach ELR nicht gefördert werden. Im Gegensatz dazu handelt es sich bei dem in Steinach geplanten Spiel- und Freizeitgelände um ein generationenübergreifendes Konzept.

Herr Rabenstein führt zu den Erläuterungen von Herrn Blank aus, dass die nötigen Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet Hanfäcker nicht durch das Ökopunkte-Konto der Gemeinde ausgeglichen werden können. Die vorgesehenen Bepflanzungen sollen einen landschaftsverträglichen Übergang zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet schaffen.

Herr Simpfendörfer stimmt dem Bau eines Spielplatzes prinzipiell zu. Es sollten jedoch auch aus seiner Sicht Möglichkeiten zur Kostensenkung geprüft werden.

Hinsichtlich dem in Rettersburg bestehenden Spielplatz führt der Vorsitzende aus, dass Überlegungen angestellt werden könnten, ob dieser aufgrund der Altersstruktur im dort angrenzenden Wohngebiet aufgegeben werden kann, um an anderer Stelle Kosten einzusparen.

Herr Blank merkt an, dass man bei den Vorüberlegungen für das neue Spielgelände die Baukosten im Blick hatte. Vor diesem Hintergrund wurde bereits bei der Erschließungsplanung des Baugebiets durch das Ingenieurbüro Riker und Rebmann auf die Verlegung einer Wasserleitung zu dem Spielplatz verzichtet, wodurch Kosten i.H.v. ca. 25.000 € vermieden wurden. Daher sollte die Attraktivität des Spielplatzes insbesondere durch die Spielgeräte erhöht werden.

Der Vorsitzende fasst die erfolgte Aussprache des Gremiums zusammen und verweist auf die bevorstehende Infoveranstaltung am 13.10.2021 vor Ort. Aus seiner Sicht sollte das Meinungsbild der Bürgerschaft zu der vorliegenden Planung abgewartet werden.

Gemeinderätin Vobornik schlägt die Akquise von Spenden vor.

Bürgermeister Niederberger halt dies für einen guten Vorschlag. Ihm fallen einige Unternehmen ein, die diesbezüglich angefragt werden können.

Herr Rabenstein regt an, die Bauträger der Mehrfamilienwohngebäude im Baugebiet Hanfäcker anzusprechen.

Gemeinderätin Höflich äußert sich abschließend sehr positiv über den Vorschlag des Landschaftsarchitekten, auch im Hinblick auf die vorgesehenen Trampoline.

Nachfolgend fasst der Bau- und Umweltausschuss mit sechs Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und einer Enthaltung den Beschluss:

- 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der Planung und stimmt dieser grundsätzlich zu.**
- 2. Es wird eine Infoveranstaltung am 13.10.2021 durchgeführt, deren Ergebnisse in der Planung sofern möglich berücksichtigt werden sollen.**
- 3. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Baubeschluss aufgrund der vorliegenden Planung zu fassen und die Finanzierung im kommenden Haushaltsjahr 2022 vorzusehen sowie die Ausschreibung noch im Jahr 2021 einzuleiten. Ferner wird empfohlen, die Verwaltung mit dem Abschluss eines Honorarvertrags mit Herrn Blank zu beauftragen.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/202/2021	Az.: 463.02
Datum der Sitzung 21.09.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Vorberatung



Planung des Spielplatzes am Baugebiet Hanfäcker in Rettersburg

Das Baugebiet Hanfäcker im Teilort Rettersburg wurde in den vergangenen Monaten aufgesiedelt. Im Bebauungsplan ist östlich der Bebauung eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, auf der gemäß der Zweckbestimmung ein Spielplatz entstehen soll. Der Spielplatz soll für die Bewohner der Einfamilienwohn- und Doppelhäuser sowie der Mehrfamilienhäuser des neuen Baugebiets Spielmöglichkeiten, Treffpunkt und einen Identifikationsort darstellen.

Das Landschaftsarchitekturbüro Blank aus Stuttgart wurde beauftragt, einen Planungsentwurf zu erstellen. Dieser sieht folgendes vor:

Nach Osten und Süden begrenzt ein dicht bepflanzter Erdwall den gesamten Spielbereich. Mit Hilfe der Geländemodellierung werden zwei Spielbereiche für kleinere Kinder (3 – 6 Jahre) und ein Spielbereich für ältere (7 – 14 Jahre) zoniert und räumlich gefasst. So entstehen für Kinder gut überschaubare Spielräume. Für die älteren Kinder bietet eine Kletterskulptur aus Holzstämmen und Netzen und eine Kombination aus drei kleinen Trampolinen vielfältige Bewegungsmöglichkeiten. Für die kleineren Kinder sorgen ein geschwungenes Holzpodest mit drei kleinen Häuschen, Rutsche und Sandbagger für ein abwechslungsreiches Angebot, das gemeinsam mit Eltern oder Geschwistern genutzt werden kann. Entlang des Sitzpodestes verläuft eine Murbelbahn aus ausgehöhlten Rundhölzern, welche sicherlich ein Highlight des Spielplatzes ist. Eine Schaukel mit zwei Sitzen - davon ein Kombisitz für zwei Personen - steht für alle Altersgruppen zur Verfügung. Zwei Bänke neben der Schaukel bieten weitere Sitzmöglichkeiten für Eltern. Eine kleine Rasenfläche steht für freies Spiel und zum Toben zur Verfügung. Beispielsweise durch die geplante Murbelbahn sowie die Trampoline entstehen abwechslungsreiche Angebote, die so in der Form in Berglen noch nicht vorhanden sind. Der Planungsentwurf ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Im Oktober diesen Jahres soll vor Ort eine Infoveranstaltung stattfinden, die Gelegenheit bietet, Anregungen und Vorschläge zur Planung vorzubringen. Des Weiteren ist Ende des Jahres sowohl eine abschließende Beratung im Gemeinderat (vorauss. November) als auch die anschließende beschränkte Ausschreibung vorgesehen.

Die Baukosten des Projekts belaufen sich nach der Berechnung von Herrn Blank auf rund 139.000 € brutto.

Da im Haushalt 2021 nur Planungsmittel und keine Finanzmittel für die Umsetzung der Maß-

nahme vorhanden sind, ist eine Ausführung erst im kommenden Jahr möglich. Entsprechende Finanzmittel sollen im Haushalt 2022 bereitgestellt werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Planung von Herrn Blank sehr gelungen, da sie neue Spielmöglichkeiten wie die erwähnten Trampoline und die Murelbnhn vorsieht. Da im Wohngebiet erstmalig neben der klassischen Einfamilienhausbebauung zudem Geschosswohnungsbau realisiert wird, bietet der geplante Spielplatz damit auch eine gute Aufenthaltsqualität für die Kinder der Mehrfamilienwohnhäuser ohne Gartenanteil. Zudem runden die Geländemodellierung und die Bepflanzung das Baugebiet ab und schaffen einen guten Übergang zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet.

Die Verwaltung geht davon aus, dass der Spielplatz, sofern die Bauarbeiten witterungsbedingt im Frühjahr nicht unterbrochen werden müssen, bis Ende Mai 2022 fertiggestellt ist.

Herr Blank wird in der Sitzung anwesend sein und dem Gremium die Planung ausführlich vorstellen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

- Einnahmen:**
- | | | |
|--------------------------|------------------|--------------------|
| <input type="checkbox"/> | einmalig: | € |
| <input type="checkbox"/> | laufend: | €/jährlich; |
| | Laufzeit: | Jahre |
- Ausgaben:**
- | | | |
|-------------------------------------|------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | einmalig: | 139.000 € und Nebenkosten 25.000 € im Jahr 2022 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | laufend: | 1.500 €/jährlich (Bauhof- /Sachverständigenkosten); |
| | Laufzeit: | Jahre |
- **davon Sachkosten:** 164.000 €
 - **davon Personalkosten:** €
- ein entsprechender Haushaltsansatz steht zur Verfügung unter Produktsachkonto:
- ;
Höhe: €
- es stehen keine Haushaltsmittel zur Verfügung, die Finanzierung erfolgt über den Haushalt 2022

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

4. **Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der Planung und stimmt dieser zu.**
5. **Es wird eine Infoveranstaltung durchgeführt, deren Ergebnisse in der Planung sofern möglich berücksichtigt werden sollen.**
6. **Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat den Baubeschluss aufgrund der vorliegenden Planung zu fassen und die Finanzierung im kommenden Haushaltsjahr 2022 vorzusehen sowie die Ausschreibung noch im Jahr 2021 einzuleiten. Ferner wird empfohlen, die Verwaltung mit dem Abschluss eines Honorarvertrags mit Herrn Blank zu beauftragen.**

Verteiler:

1 x Bauamt

Beispiele Hohe Zweifachschaukel und Kombisitz Eltern/Kind



Beispiel kleine Trampoline



Beispiel Kletterstruktur - Firma Richter



Beispiel Haus mit Rutsche



Beispiel Murelbahn - Gemeinde Kerzen



Beispiel Haus mit Sandaufzug - Firma Richter



Kleine Bagger - Firma Richter

