

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 12.07.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 10 anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann; Herr Kai Köppen; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

Öffentlicher Teil

**1.1. Bekanntgaben
- Sanierungsarbeiten an der Fassade der Turn- und Versammlungshalle
sowie der Grundschule in Steinach**

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass im Rahmen der Sanierungsarbeiten an der Fassade der Halle und der Schule in Steinach zwei Angebote für das Gewerk Malerarbeiten eingegangen sind. Die Fa. Seeger aus Waiblingen erhält als wirtschaftlichste Bieterin für 54.947,04 € den Zuschlag.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 12.07.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 10 anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann; Herr Kai Köppen; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**1.2. Bekanntgaben
- Baugesuche in eigener Zuständigkeit der Gemeindeverwaltung**

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

- Ausbau des Dachgeschosses, Errichtung von Dachgauben und eines Stellplatzes, Forchenstraße 11, Steinach
- Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Abbruch bestehendes Wohnhaus, Lindenstraße 12, Steinach
- Errichtung eines Carports mit Photovoltaikanlage, Paul-Haegele-Weg 1, Oppelsbohm
- Aufstockung einer Garage mit Pultdach, Hofwiesenstraße 16, Rettersburg
- Umbau eines Wohnhauses in ein 3-Familienwohnhaus, Erlenstraße 35, Steinach

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 12.07.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 10 anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann; Herr Kai Köppen; Herr Reiner Rabenstein Presse, 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 12.07.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 10 anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann; Herr Kai Köppen; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

3. Bürgerfragestunde

Von Seiten der Bürgerschaft werden keine Anfragen gestellt.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 12.07.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 10 anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann; Herr Kai Köppen; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**4. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Aufstockung eines bestehenden Betriebsgebäudes und Einbau von zwei
Wohneinheiten auf dem Grundstück Mozartstraße 9/1, Flst.Nr. 71 und 71/8
in Oppelsbohm**

Auf die Sitzungsvorlage 17/2022, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Anhand der Planunterlagen erläutert Bauamtsleiter Rabenstein ausführlich den Sachverhalt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.**
- 2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung auf Grund der Lage im Hochwassergefahrenggebiet des Buchenbachs wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.**
- 3. Die Gemeinde erklärt sich einverstanden, für die Zufahrt zum Flst.Nr. 71/8 über das Flst.Nr. 72 der Gemeinde eine Baulast zu übernehmen.**
- 4. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/017/2022	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 12.07.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Aufstockung eines bestehenden Betriebsgebäudes und Einbau von zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Mozartstraße 9/1, Flst.Nr. 71 und 71/8 in Oppelsbohm

Die Antragsteller planen auf dem Grundstück Mozartstraße 9/1 in Oppelsbohm den Einbau von zwei Wohneinheiten im Obergeschoss und die damit verbundene Aufstockung des bestehenden Betriebsgebäudes.

Die neue Traufhöhe beträgt ca. 6,27 m und die Firsthöhe ca. 8,91 m gemessen ab Eingangsniveau. Im Vergleich zur jetzigen Höhe des Gebäudes werden die First- und Traufhöhe jeweils um ca. 1 m erhöht. Auf der Westseite weist das Gebäude zwei Dachgiebel auf, wobei der zweite zur Überdachung einer Teilfläche des Balkons dient.

Der Balkon soll mit einer Fläche von ca. 72 m² westlich des Gebäudes neu eingerichtet werden. Zudem wird das Gebäude auf der Nordseite im Obergeschoss um ca. 1,5 m zurückgesetzt. Im Erdgeschoss wird die nördliche Hauswand ebenfalls teilweise um 1,5 m zurückgesetzt, so dass ein überdachter Zugang zum Treppenhaus entsteht.

Durch den Einbau von zwei Wohnungen sind nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde drei Stellplätze erforderlich. Auf der westlichen Seite des Gebäudes sind vier offene Stellplätze unter dem Balkon ausgewiesen. Diese Stellplätze sind über die Flurstücke 72 und 71/11 zu erreichen. Zudem kann die bestehende Garage im Erdgeschoss als weiterer Stellplatz genutzt werden. Somit sind die Vorgaben nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde erfüllt.

Des Weiteren wird im Erdgeschoss ein Abstellraum für Fahrräder hergestellt.

Das Niederschlagswasser wird dezentral über eine Ableitung in den Buchenbach beseitigt.

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

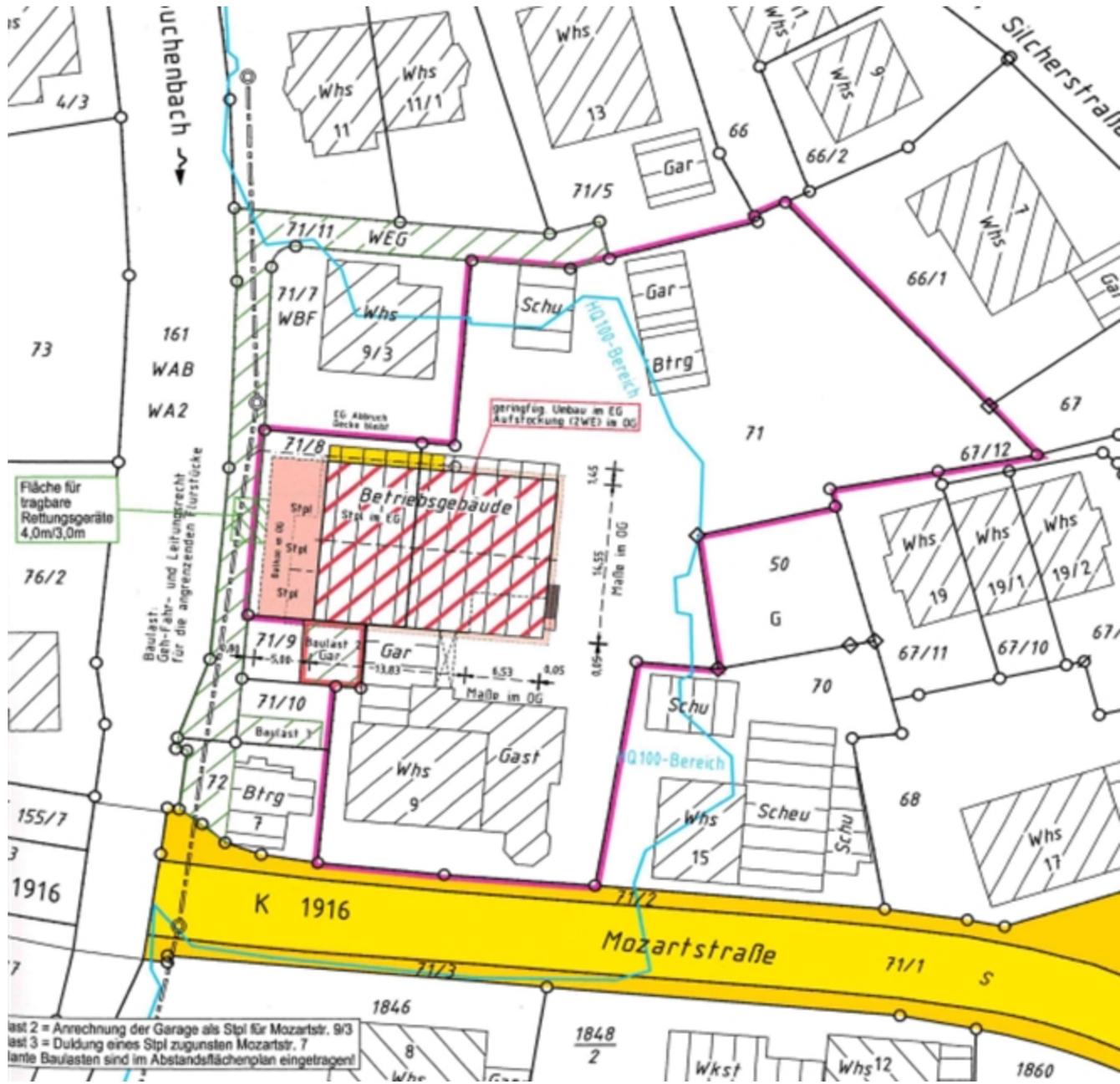
Aus der Straßenabwicklung ist zu entnehmen, dass die Firste der Gebäude Mozartstraße 9 und 9/3 bis zu 1,9 m höher sind, die Traufhöhen hingegen bis 0,05 m bzw. 0,5 m niedriger. Aus Sicht der Verwaltung bestehen daher keine städtebaulichen Bedenken gegen das Vorhaben. Die geplante Bebauung ist unter Berücksichtigung der Nachbargebäude nach Auffassung der Gemeinde verträglich.

Das Gebäude befindet sich vollständig im HQ100 Bereich des Buchenbachs. Vor diesem Hintergrund wird vom Baurechtsamt die untere Wasserbehörde beteiligt. Deren Stellungnahme liegt zum jetzigen Zeitpunkt allerdings nicht vor.

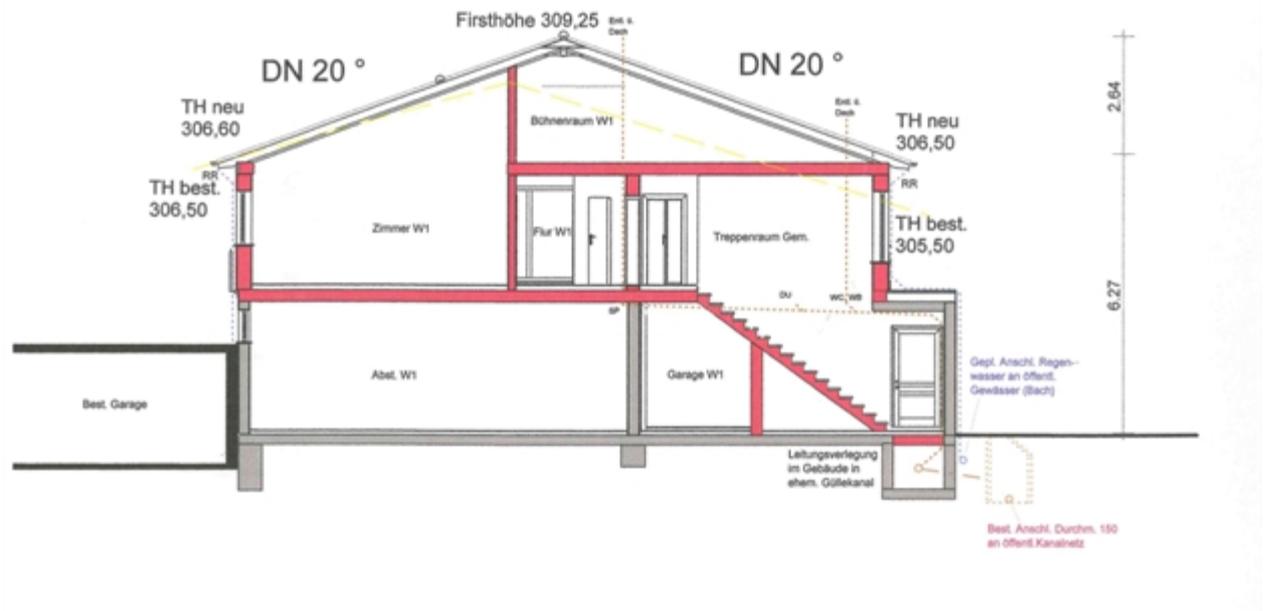
Dem Bau- und Umweltausschuss wird empfohlen, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

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

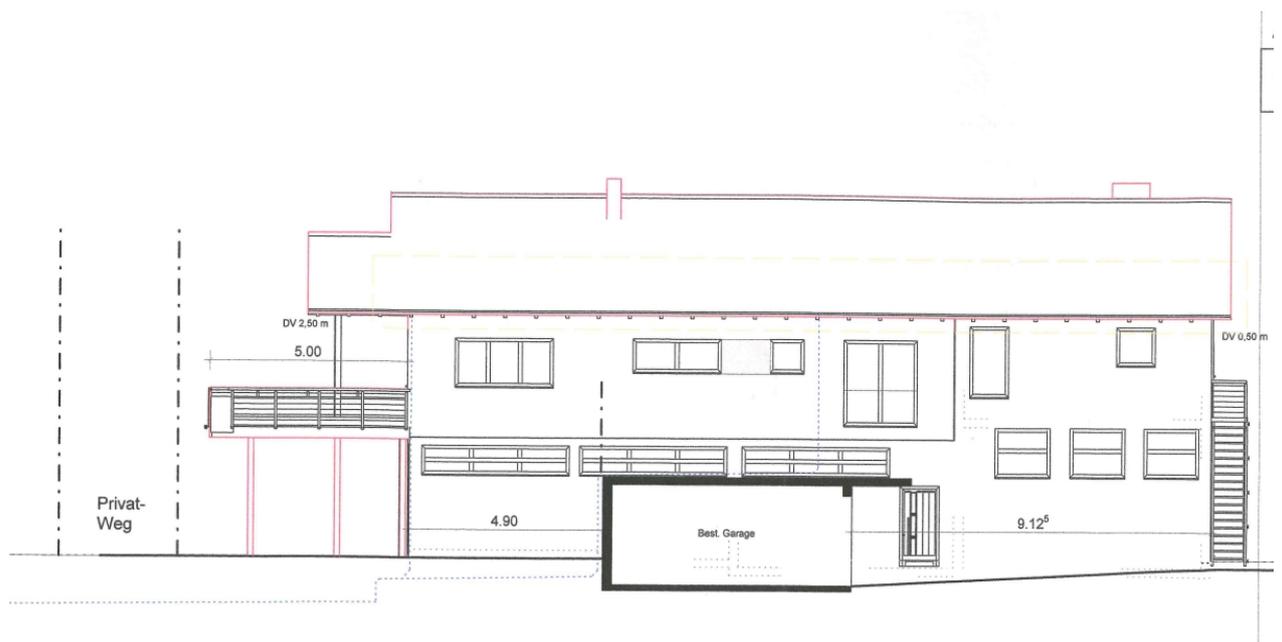
- 5. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.**
- 6. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung auf Grund der Lage im Hochwassergefahrengelände des Buchenbachs wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.**
- 7. Die Gemeinde erklärt sich einverstanden, für die Zufahrt zum Flst.Nr. 71/8 über das Flst.Nr. 72 der Gemeinde eine Baulast zu übernehmen.**
- 8. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



Lageplan



Schnitt



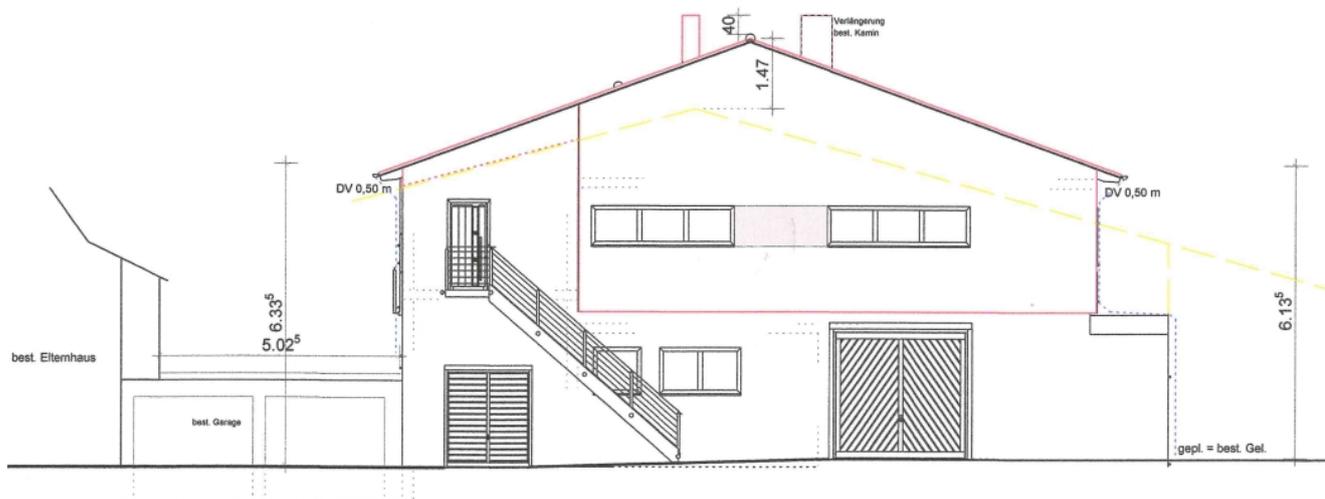
Südansicht



Westansicht



Nordansicht



Ostansicht

Verteiler: 1 x Bauakte „Mozartstraße 9/1

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 12.07.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 10 anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann; Herr Kai Köppen; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**5. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück
Nelkenstraße 21, Flst.Nr. 82/2, Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage
auf dem Grundstück Nelkenstraße 21/1, Flst.Nr. 82/1 sowie Neubau eines
Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück
Nelkenstraße 21/3, Flst.Nr. 82 in Öschelbronn**

Auf die Sitzungsvorlage 18/2022, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Anhand der Planunterlagen erläutert Bauamtsleiter Rabenstein ausführlich den Sachverhalt. Er führt ergänzend aus, dass im Prozess der Baugenehmigung für die Doppelhaushälfte Nelkenstraße 21 eine Umplanung im Bereich des Balkons stattgefunden hat und stellt diese anhand einer Visualisierung dar.

Gemeinderätin Höflich nimmt Bezug auf die Photovoltaikpflicht und erkundigt sich, ob eine derartige Anlage jetzt nicht zwingend vorgeschrieben sei.

Bauamtsleiter Rabenstein teilt mit, dass diese Vorschrift Gültigkeit habe, wenn der Bauantrag nach dem 01.05.2022 bei der Gemeindeverwaltung eingegangen sei. Bei der Beurteilung des Bauantrags nach § 34 BauGB ist von der Gemeindeverwaltung jedoch lediglich zu prüfen, ob sich das geplante Vorhaben mangels konkretisierender Regelungen und Bestimmungen in die Umgebungsbebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Eine Zuständigkeit für die Gemeinde hinsichtlich einer PV-Anlage ist nicht gegeben. Diese Bauvorlagenprüfung erfolgt durch die Baurechtsbehörde beim Landratsamt.

Gemeinderat Hammer tut sich schwer mit der Parkplatzsituation bei der geplanten Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Nelkenstraße 21. Der geplanten Garage mit Stellplatz vor dem Garagenraum kann er so nicht zustimmen. Aufgrund der beengten Situation ist zu erwarten, dass die Fahrzeuge auf der Straße abgestellt werden.

Bauamtsleiter Rabenstein gibt Gemeinderat Hammer Recht. Er schlägt vor, den Beschlussantrag dahingehend zu ergänzen, dass die Schaffung eines Stellplatzes außerhalb des Garagenraumes vom Bau- und Umweltausschuss zur Auflage gemacht wird.

Nachfolgend wird über den in Ziff. 4 ergänzten Beschlussantrag abgestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu den Bauanträgen**
 - **Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Nelkenstraße 21, Flst.Nr. 82/2**
 - **Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Nelkenstraße 21/1, Flst.Nr. 82/1**
 - **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Nelkenstraße 21/3, Flst.Nr. 82 in Öschelbronn**
gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.
- 2. Es ist jeweils eine dezentrale Niederschlagsentwässerung vorzusehen Sollte dies nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.**
- 3. Die Gemeinde stimmt den Bauvorhaben auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**
- 4. Der Bau- und Umweltausschuss macht die Schaffung eines Stellplatzes außerhalb des Garagenraumes bei Gebäude Nelkenstraße 21, Flst. 82/2 zur Auflage.**

Verteiler: 1 x Bauakten „Nelkenstraße 21, Nelkenstraße 21/1 und Nelkenstraße 21/3“

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/018/2022	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 12.07.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Nelkenstraße 21, Flst.Nr. 82/2, Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Nelkenstraße 21/1, Flst.Nr. 82/1 sowie Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Nelkenstraße 21/3, Flst.Nr. 82 in Öschelbronn

Das bestehende Wohnhaus Nelkenstraße 21, die Scheune und die Lagerhalle auf Flst.Nr. 82 in Öschelbronn sollen abgebrochen werden. Der Abbruch wurde in einem separaten Kenntnissgabeverfahren beantragt. Das Grundstück wurde in fünf einzelne Grundstücke aufgeteilt.

Auf dem neuen Grundstück **Flst.Nr 82/2 – Nelkenstraße 21** ist der Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage geplant. Das neue Wohnhaus weist eine Grundfläche von ca. 5,8 m x 10 m auf. Das Gebäude soll mit einem Satteldach mit einer Neigung von 35° errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt dabei 9,43 m und die Traufhöhe 5,93 m jeweils gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe. Auf der Südseite des Daches ist eine Dachgaube mit einer Neigung von 5° und einer Länge von 3,85 m vorgesehen. Auf der Nordseite des Gebäudes ist ein ca. 2,5 m langer Dacheinschnitt geplant, welcher als Dachterasse dient. Des Weiteren soll ein Balkon mit einer Fläche von 6,75 m² errichtet werden. Nördlich und östlich des Gebäudes ist eine Terrasse mit einer Fläche von ca. 19 m² geplant, wobei der nördliche Teil der Terrasse durch den darüberliegenden Balkon überdacht ist.

Westlich des Wohngebäudes soll eine Garage mit einer Grundfläche von 7,5 m x 3,5 m errichtet werden. Vor dieser Garage ist ein weiterer Stellplatz geplant. Angrenzend an die Garage ist ein Geräteschuppen mit einer Grundfläche von 3 m x 3 m vorgesehen.

Auf dem Grundstück **Flst.Nr. 82/1 – Nelkenstraße 21/1** ist der Neubau der zweiten Doppelhaushälfte geplant. Das neue Wohnhaus weist eine Grundfläche von ca. 5,8 m x 10 m auf. Auch dieses Gebäude soll mit einem Satteldach mit einer Neigung von 35° errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt ebenso 9,43 m und die Traufhöhe 5,93 m jeweils gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe, sodass die First- und Traufhöhen auf gleicher Höhe wie die der angrenzenden Doppelhaushälfte verlaufen. Auf der Nordseite des Gebäudes ist eine Dachgaube mit einer Neigung von 5° und einer Länge von 3,75 m vorgesehen. Auf dieser Seite des Gebäudes ist eine ca 7 m² große Terrasse im Erdgeschoss geplant.

Nördlich des Wohngebäudes ist eine Garage mit einer Grundfläche von 6 m x 3 m und einer begrünten Dachfläche geplant. Ein weiterer Stellplatz soll auf der Südseite des Gebäudes, an der Nelkenstraße zur Ausführung kommen. Die Zufahrt zur Garage erfolgt von der Nelkenstraße

über das Flst.Nr. 82/4.

Für das Grundstück **Flst.Nr. 82 – Nelkenstraße 21/3** ist der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage vorgesehen. Das Wohnhaus weist eine Grundfläche von ca. 7,25 m x 7,75 m auf. Das Gebäude wird mit einem Satteldach mit einer Neigung von 40 ° errichtet. Die Firsthöhe beträgt 9,24 m und die Traufhöhe 5,99 m jeweils gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe. Auf der Süd- und Nordseite des Gebäudes ist jeweils eine 3,33 m lange Dachgaube mit einer Neigung von 7° vorgesehen. Westlich und südlich ist eine 22 m² große, L-förmige Terrasse geplant.

Nördlich des Gebäudes soll eine Doppelgarage in direkter Angrenzung an das Wohnhaus mit einer Grundfläche von 6 m x 6 m und einem begrünten Flachdach errichtet werden. Die Zufahrt erfolgt ebenfalls über das Flst.Nr. 82/4. Ein weiterer Stellplatz kommt südöstlich des Wohnhauses, direkt an der Nelkenstraße zur Ausführung.

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

Durch die Planunterlagen wird ersichtlich, dass sich die Vorhaben in die nähere Umgebung einfügen. Die geplanten Wohnhäuser sind laut der Straßenabwicklung gleich hoch, beziehungsweise sogar kleiner als die abzubrechenden Gebäude auf dem Grundstück. Darüber hinaus sind die geplanten Wohnhäuser Nelkenstraße 21 und 21/1 niedriger als die gegenüberliegenden Gebäude Nelkenstraße 16 und 18. Das neue Wohnhaus Nelkenstraße 21/3, Flst.Nr. 82, ist zwar höher als das gegenüberliegende Gebäude Nelkenstraße 22 sowie das Wohnhaus Nelkenstraße 25, fügt sich jedoch aus Sicht der Verwaltung dennoch aufgrund des Richtung Südosten abfallenden Geländes in die Umgebung ein.

Der Grundsatzbeschluss des Gemeinderats bezüglich der Dachaufbauten wird von allen drei Bauvorhaben eingehalten, ebenso wie der Stellplatzschlüssel der Gemeinde Berglen.

Zur Entlastung der Kläranlage ist jeweils eine dezentrale Niederschlagsentwässerung vorzusehen. Sollte diese nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

Vor diesem Hintergrund wird dem Bau- und Umweltausschuss empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu den drei Bauvorhaben zu erteilen.

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

5. Das gemeindliche Einvernehmen zu den Bauanträgen

- **Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Nelkenstraße 21, Flst.Nr. 82/2**
- **Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Nelkenstraße 21/1, Flst.Nr. 82/1**
- **Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Nelkenstraße 21/3, Flst.Nr. 82 in Öschelbronn**

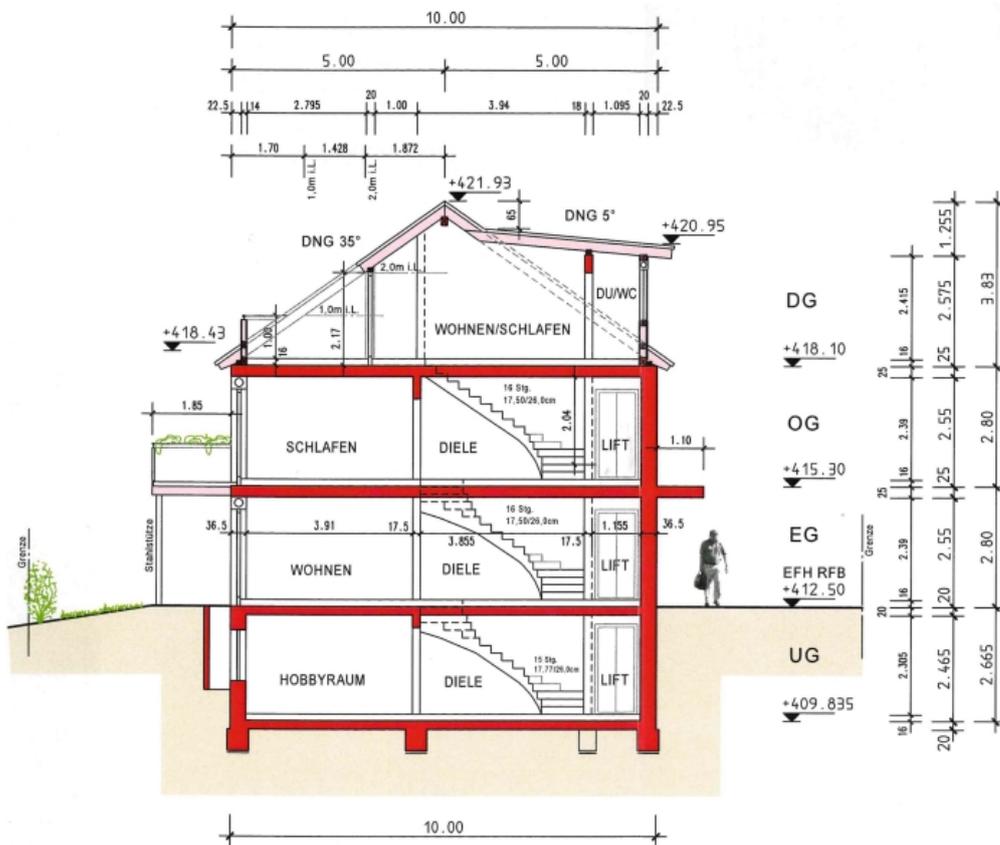
gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

- 6. Es ist jeweils eine dezentrale Niederschlagsentwässerung vorzusehen Sollte dies nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.**
- 7. Die Gemeinde stimmt den Bauvorhaben auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**

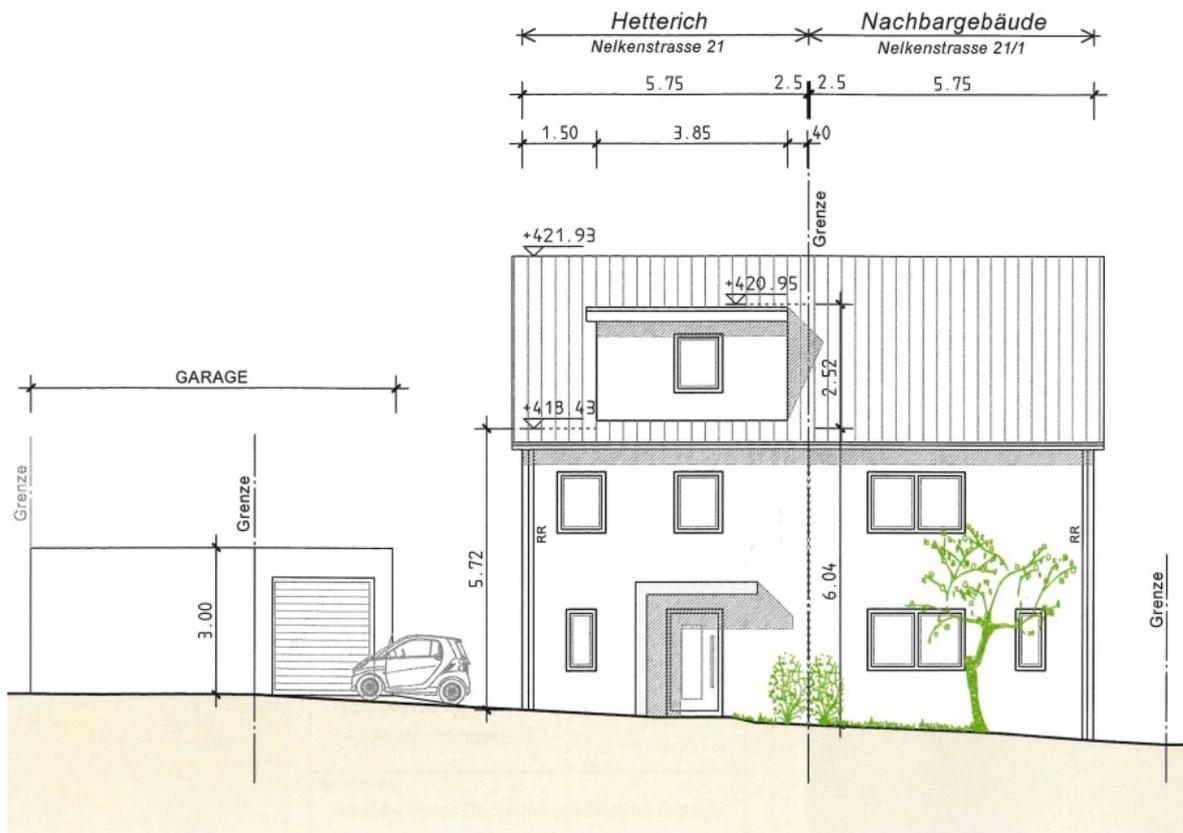
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Nelkenstraße 21, Flst.Nr. 82/2



Lageplan



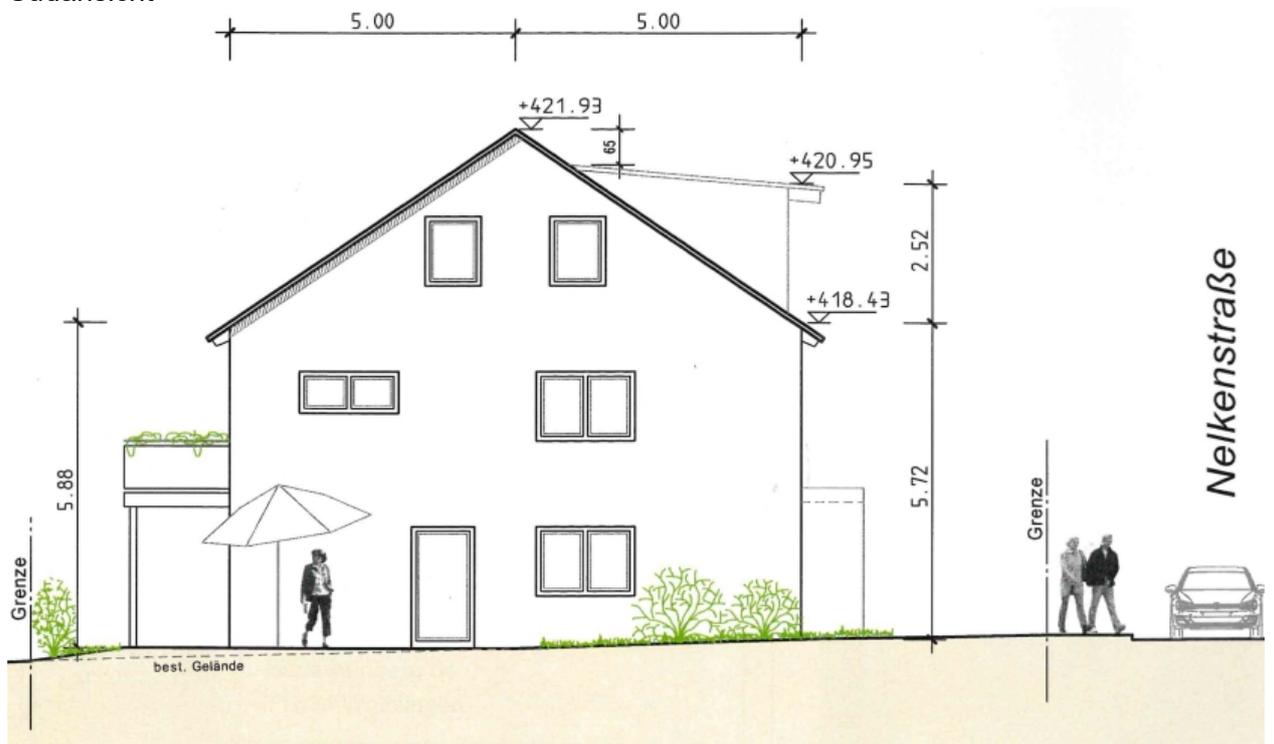
Schnitt



STELLPLATZ

Nelkenstraße

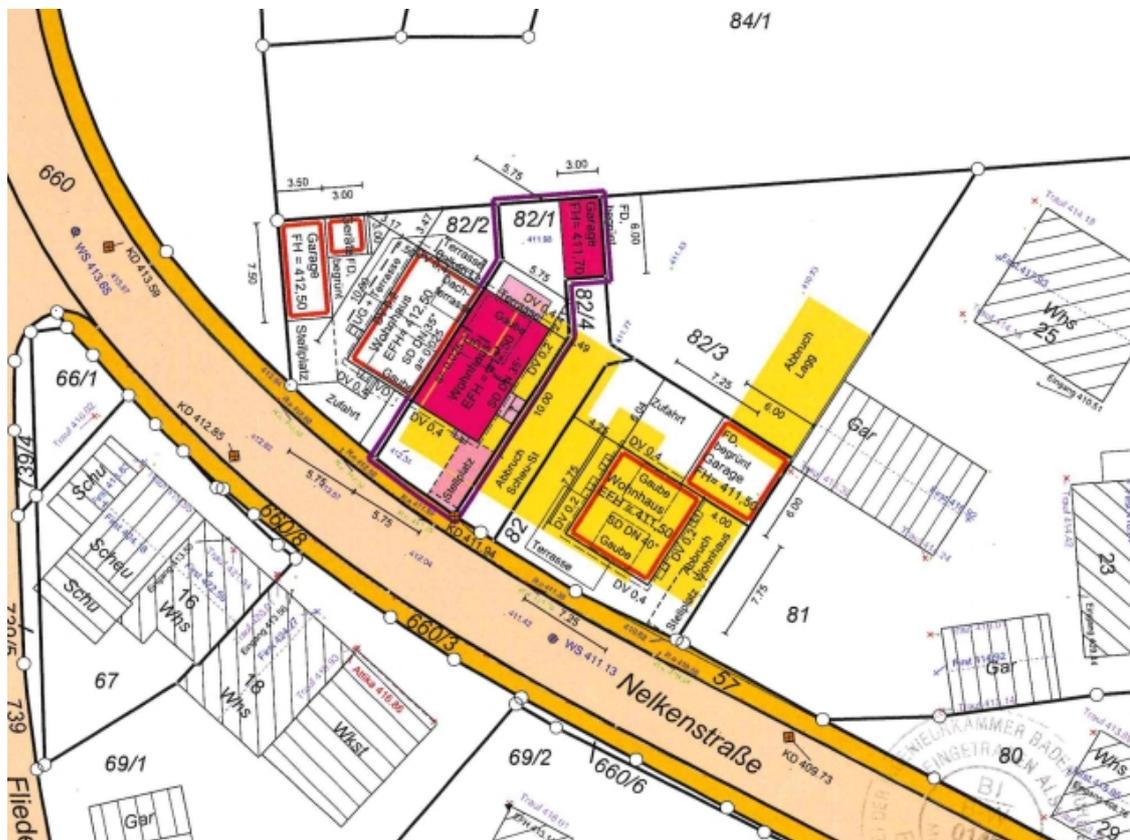
Südansicht



Westansicht

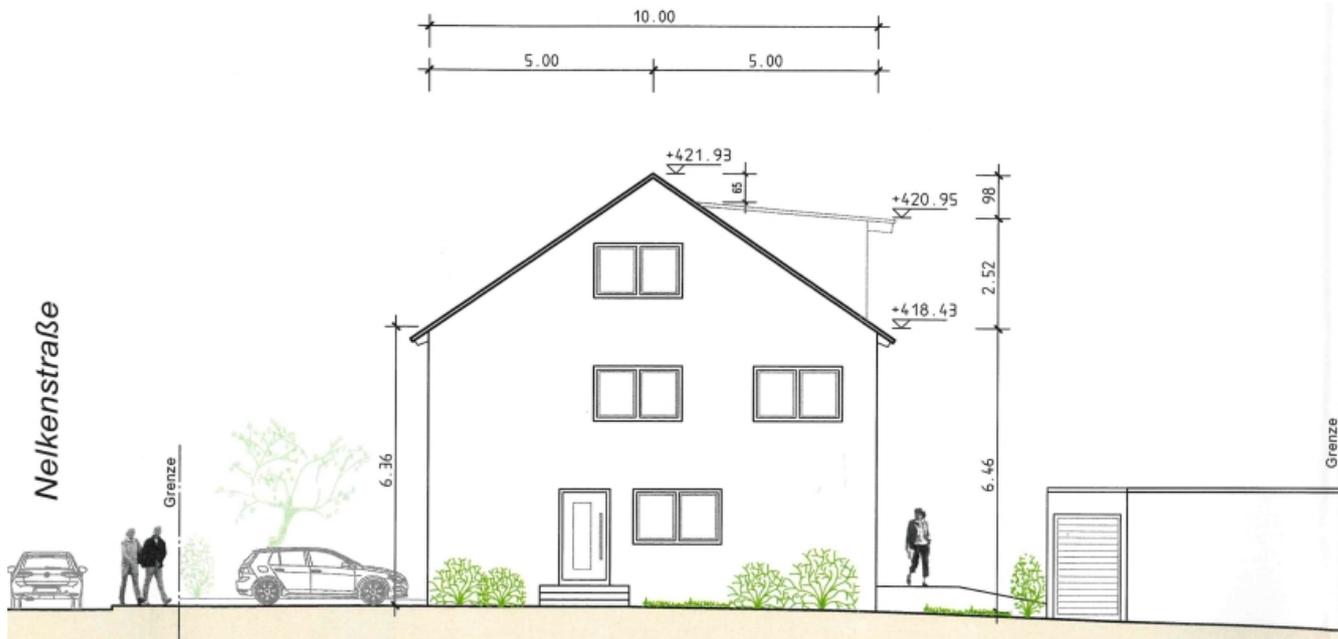


Nordansicht
Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Nelkenstraße 21/1, Flst.Nr. 82/1

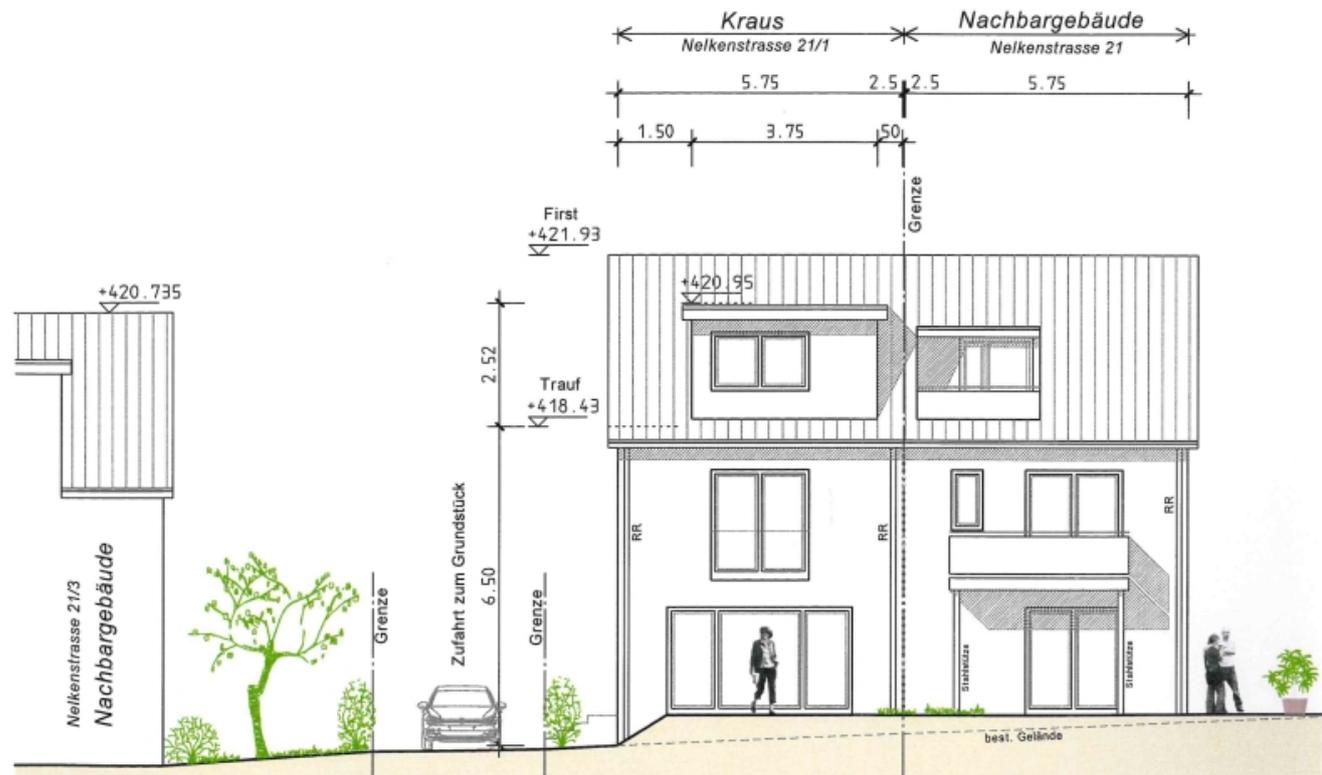


Lageplan

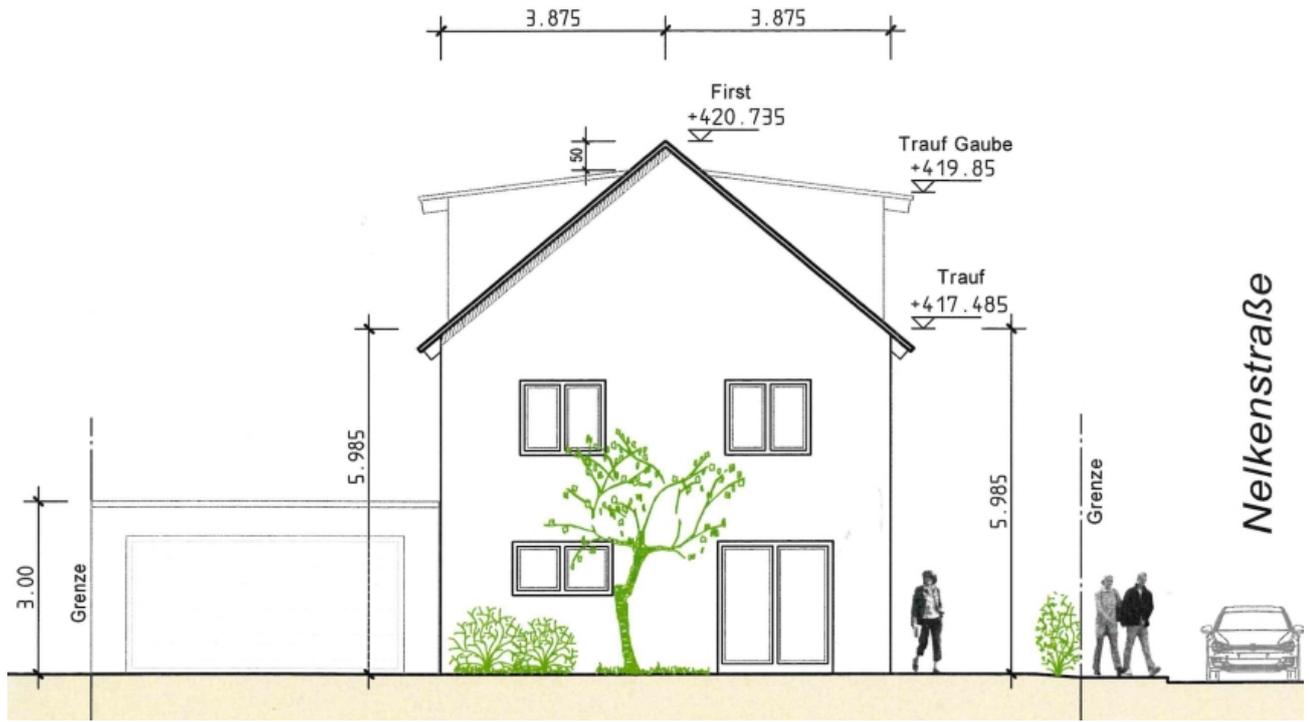
Südansicht



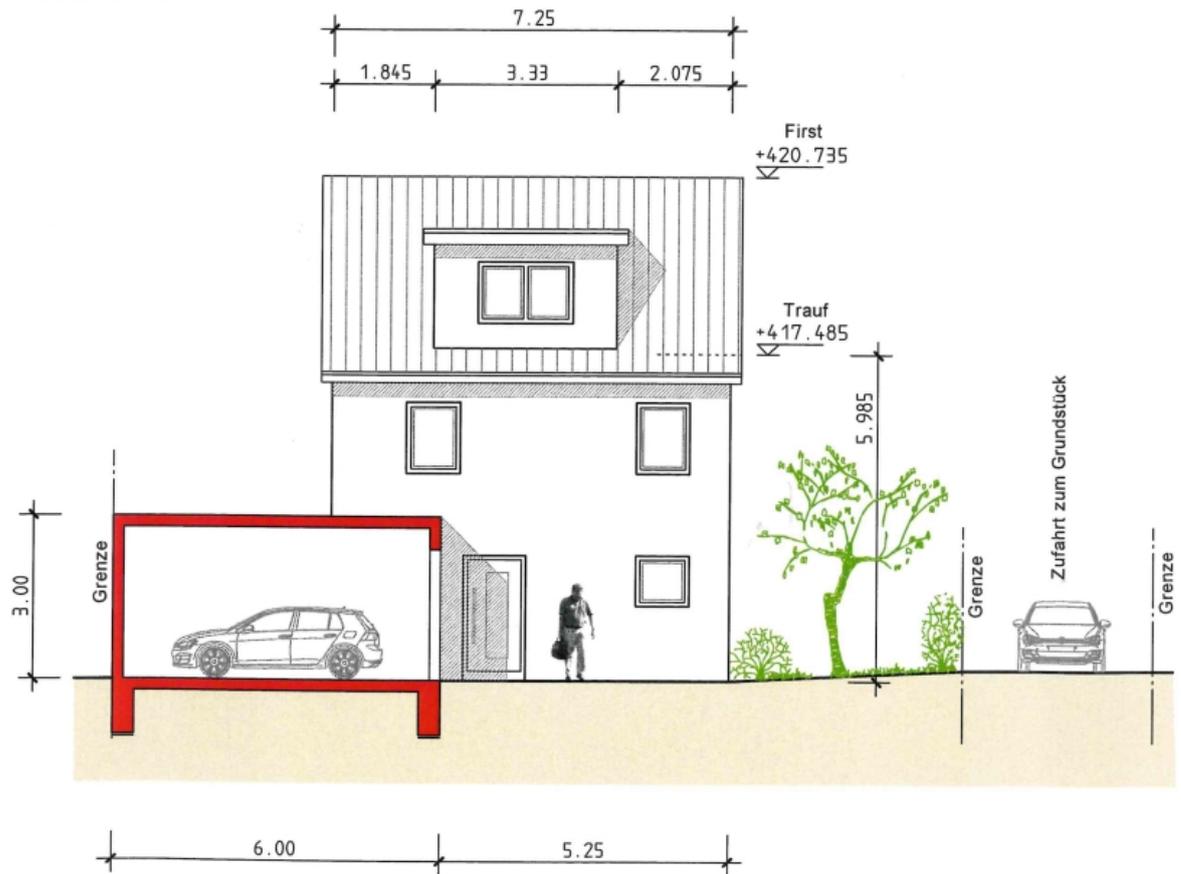
Ostansicht



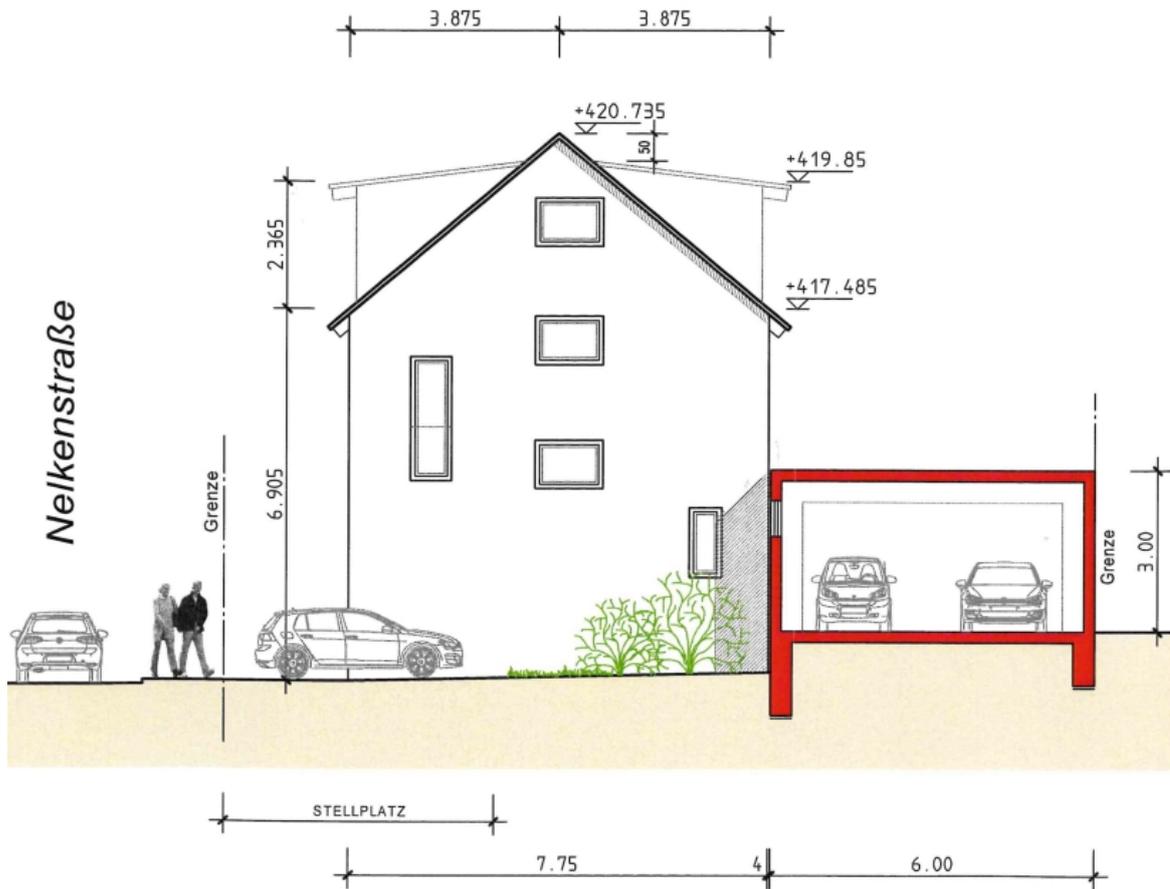
Nordansicht



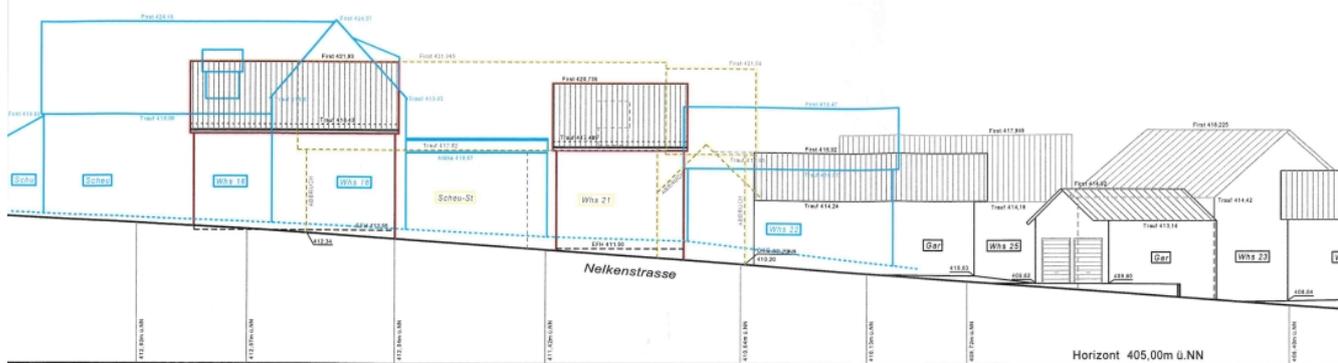
Westansicht



Nordansicht



Ostansicht



Straßenabwicklung



Verteiler:

1 x Bauakten „Nelkenstraße 21, Nelkenstraße 21/1 und Nelkenstraße 21/3“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 12.07.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 10 anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann; Herr Kai Köppen; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**6. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
 Errichtung einer Wildkammer auf dem Flst.Nr. 1950/45 im Gewann
 Königsbronn in Rettersburg**

Hierzu liegt die Sitzungsvorlage 19/2022 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Nachfolgend erläutert Bauamtsleiter Rabenstein den Sachverhalt.

Zu einer Nachfrage von Gemeinderat Hammer teilt er mit, dass in diesem Bereich kein Abwasserkanal vorhanden sei. Die Entsorgung des Abwassers ist vom Eigentümer mittels einer Grube zu gewährleisten.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/019/2022	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 12.07.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung einer Wildkammer auf dem Flst.Nr. 1950/45 im Gewann Königsbronn in Rettersburg

Der Antragsteller plant auf dem Grundstück Königsbronn 4, Flst.Nr. 1950/45 im Gewann Königsbronn auf Gemarkung Rettersburg den Neubau einer Wildkammer. Das Wild soll an dieser Stelle aufgebrochen und bis zur Fleischbeschau dort aufbewahrt werden. Die Wildkammer gliedert sich in einen Aufbrechraum, einen Kühlraum und ein Lager. Westlich des geplanten Gebäudes befindet sich ein erdüberdeckter Wasserbehälter sowie ein Betriebsgebäude des Zweckverbands Wasserversorgung Berglen-Wieslauf.

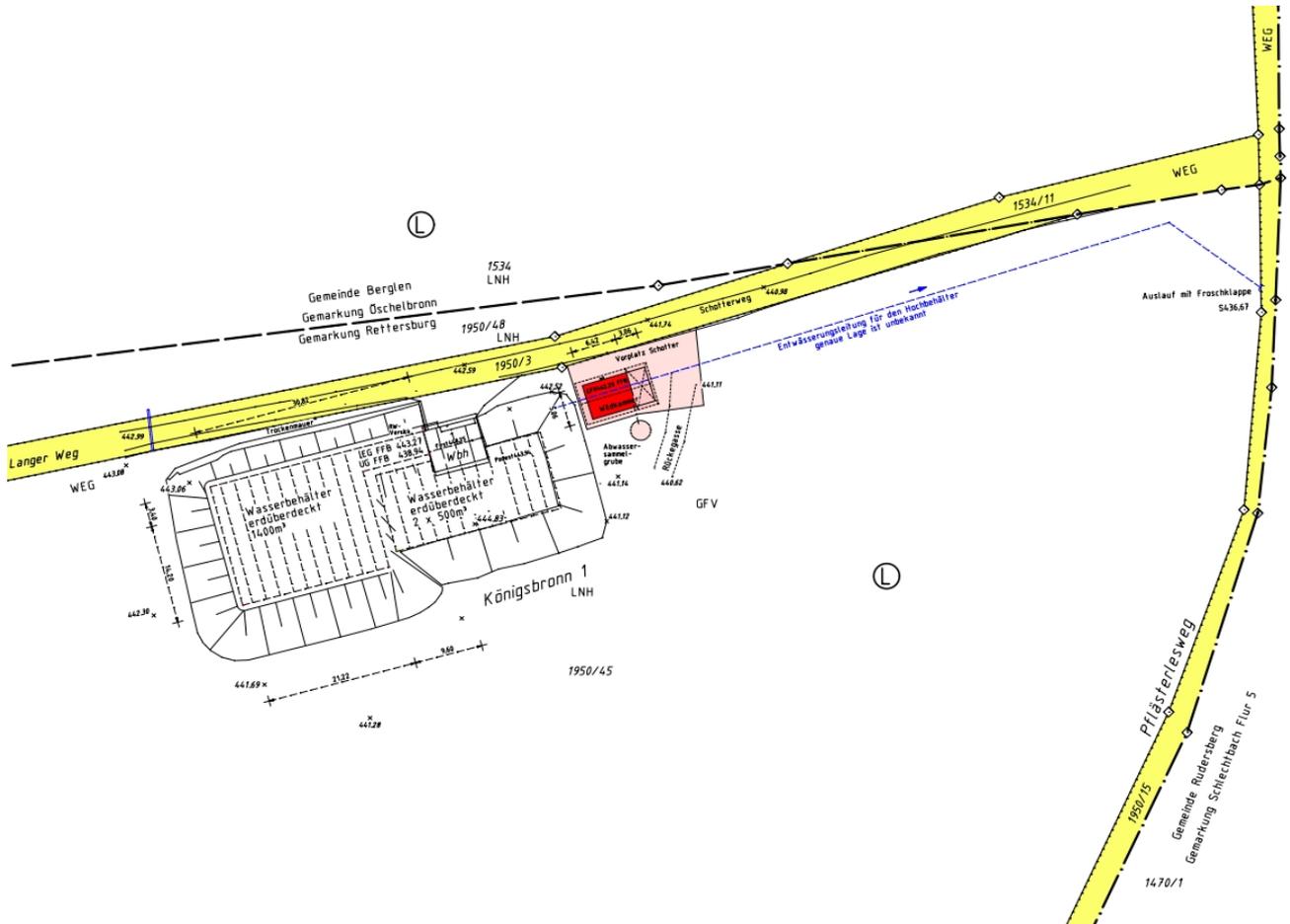
Die Wildkammer soll auf einer Grundfläche von ca. 6,40 m x 5,06 m sowie mit einem Satteldach mit 30° Neigung errichtet werden. Das Dach weist an der östlichen Seite einen ca. 3 m und an der westlichen Seite einen ca. 1 m langen Dachvorsprung auf und dient so als Überdachung für den gepflasterten östlichen Vorbereich, der als Stellplatz genutzt werden kann. Die Firsthöhe beträgt 4,68 m, die Traufhöhe 2,74 m gemessen ab Eingangsniveau. Im südlichen Bereich der Fläche ist eine Aufschüttung des Geländes um ca. 1 m geplant. Vom nördlich gelegenen Weg aus soll der Bereich um die Wildkammer herum geschottert werden. Südlich des Bauvorhabens ist zudem eine Abwassersammelgrube vorgesehen.

Das Baugrundstück befindet sich 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. 1 BauGB sind Vorhaben, die einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dienen zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

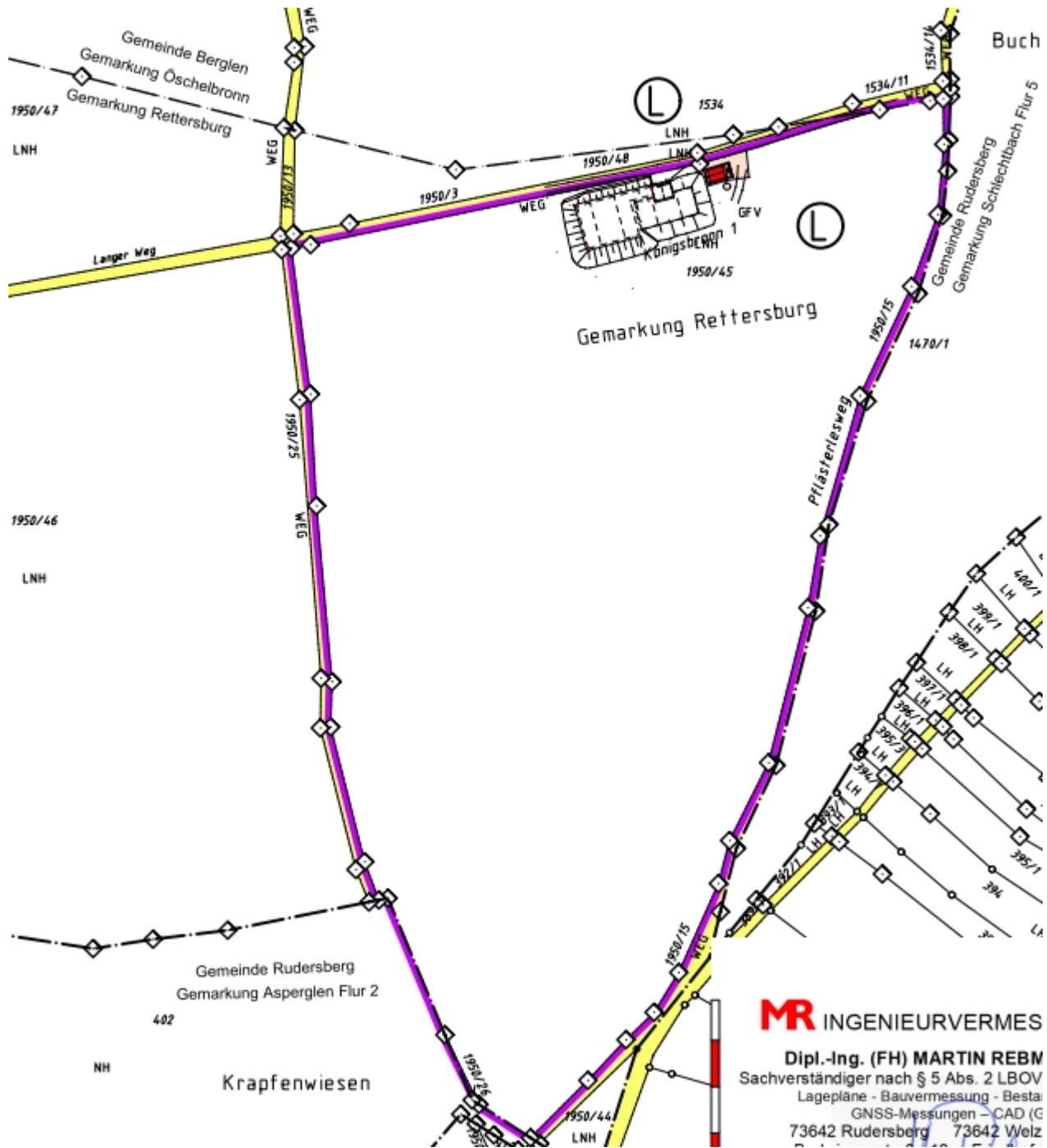
Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung keine Einwände gegen das Vorhaben, sofern es privilegiert ist und die Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde umgesetzt werden. Dem Bau- und Umweltausschuss wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird erteilt.



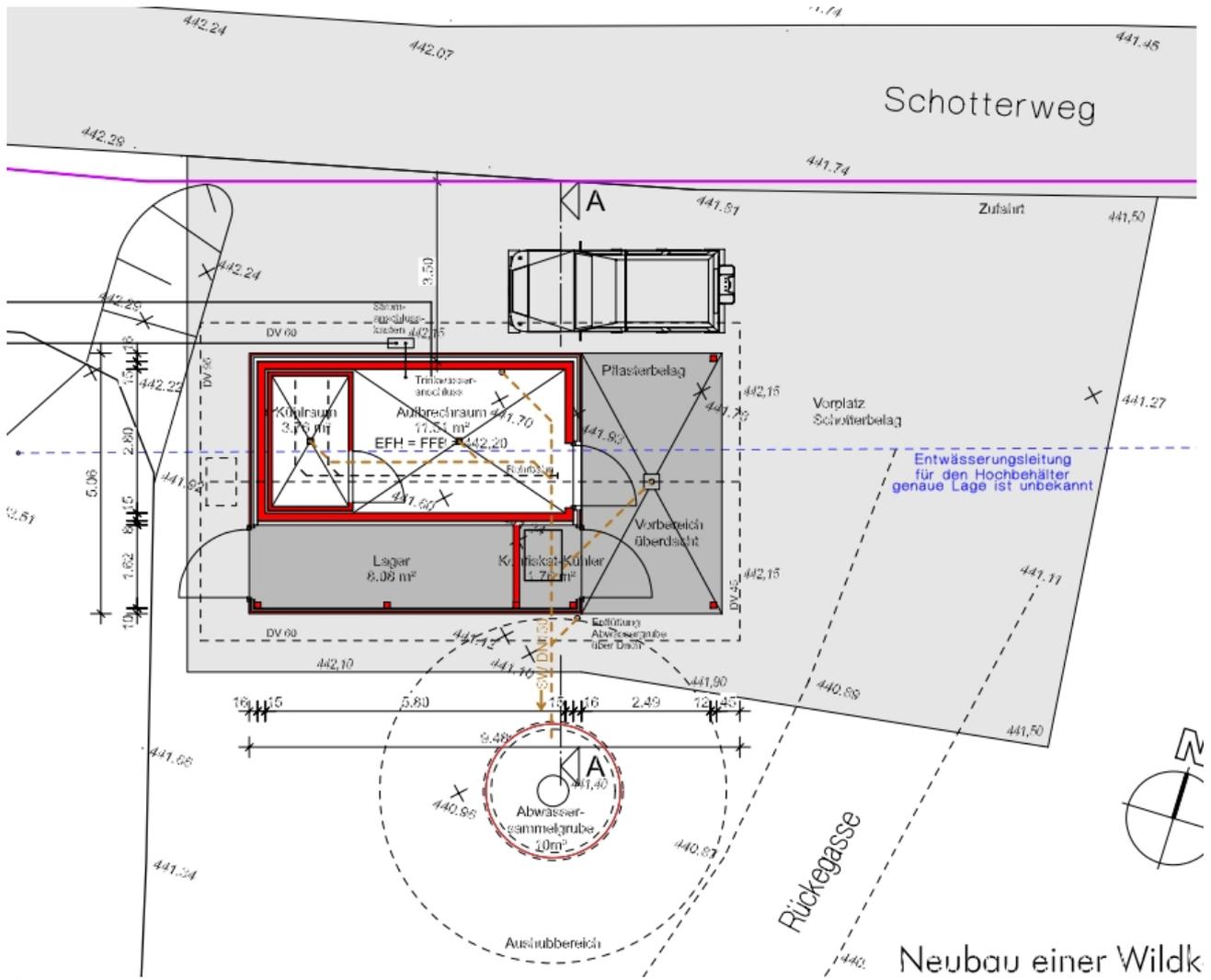
Lageplan



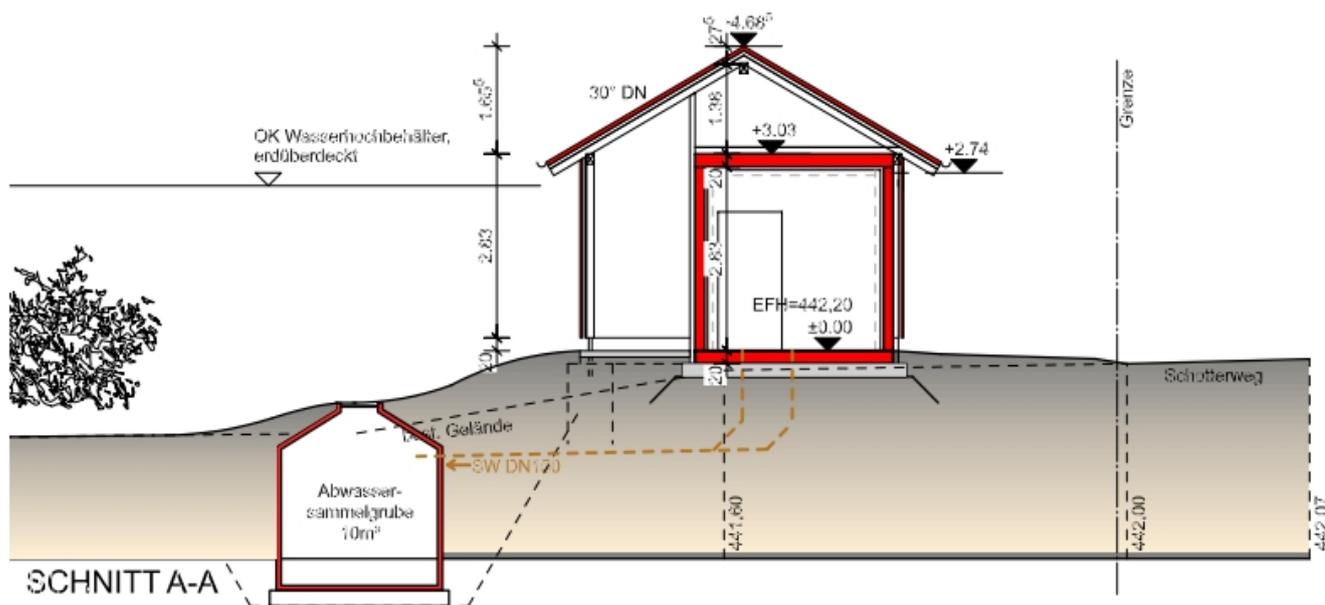
MR INGENIEURVERMES

Dipl.-Ing. (FH) MARTIN REBM
 Sachverständiger nach § 5 Abs. 2 LBOV
 Lagepläne - Bauvermessung - Besta
 GNSS-Messungen - CAD (G
 73642 Rudersberg 73642 Welz

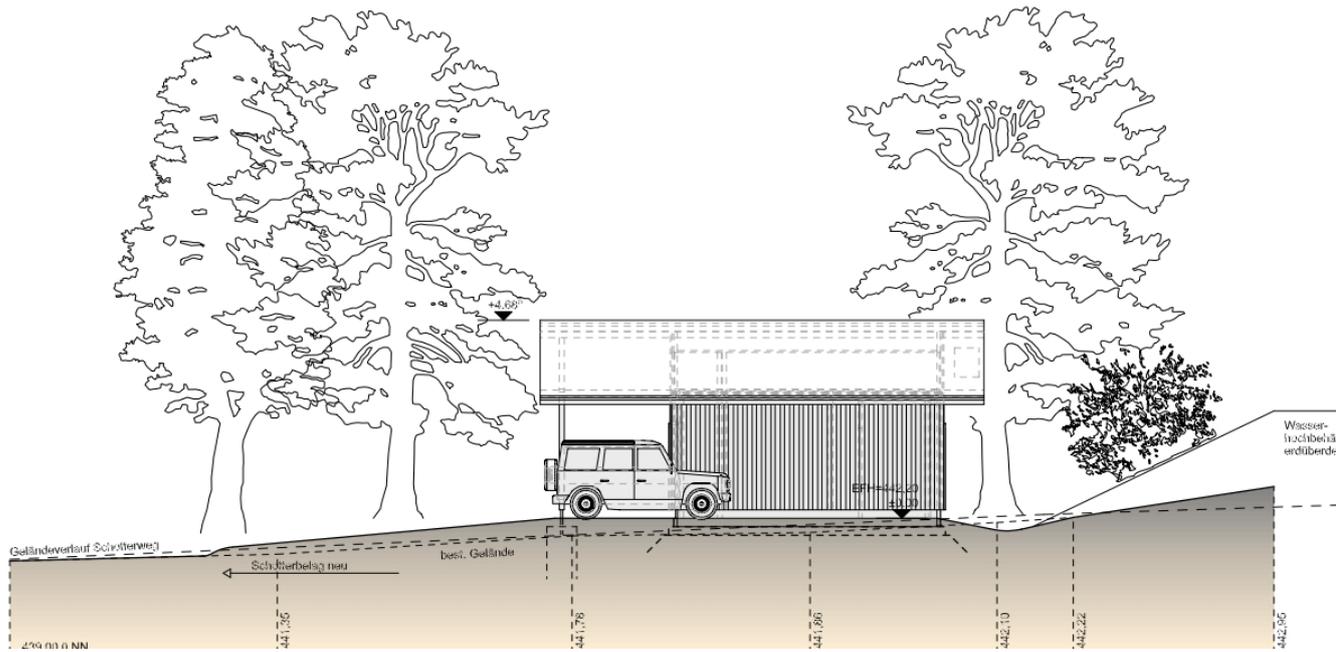
Übersichtslageplan



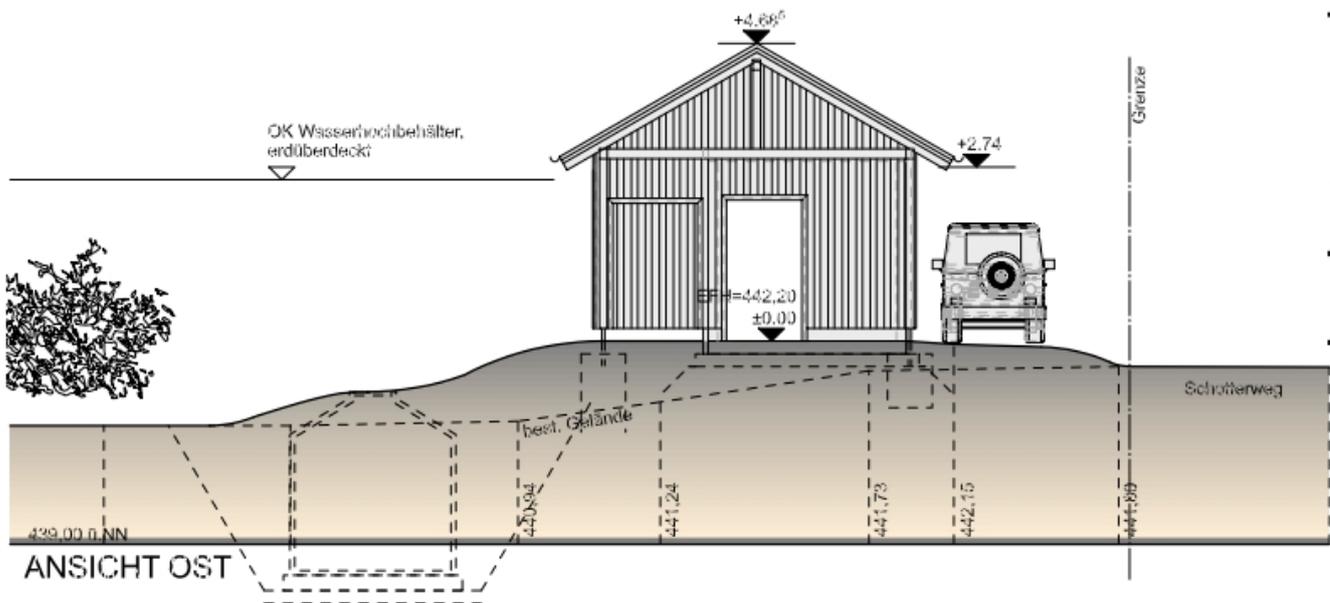
Grundriss



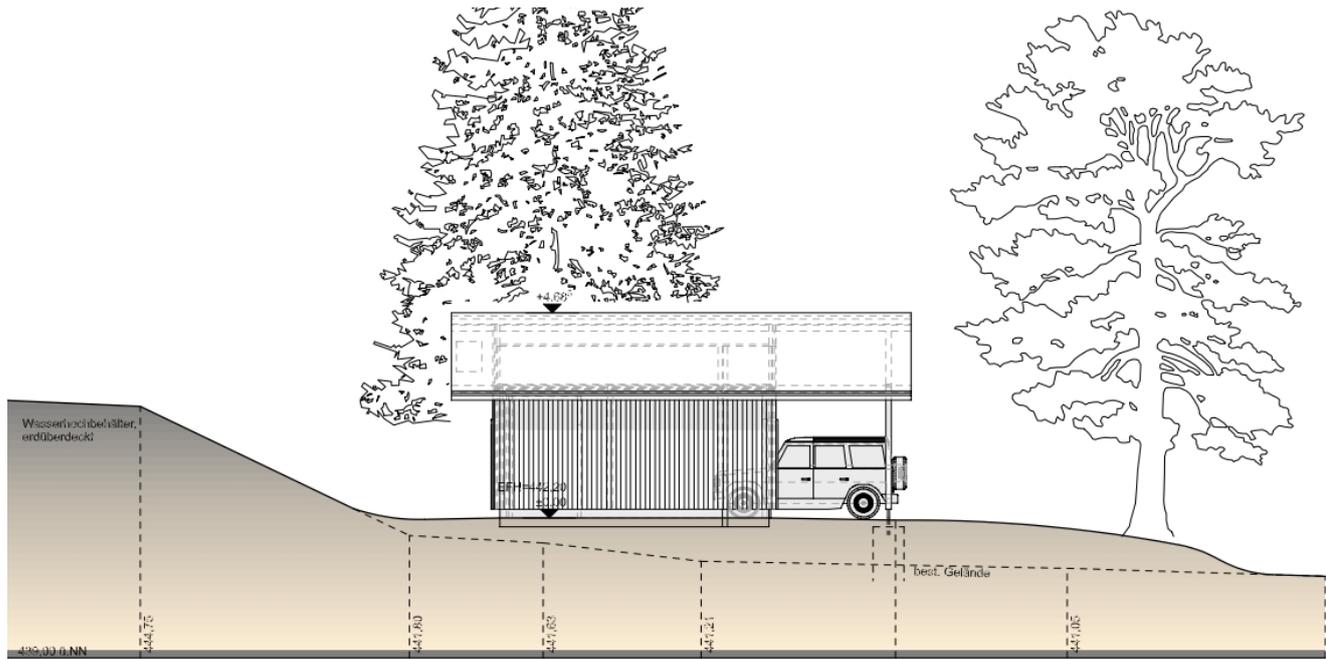
Schnitt



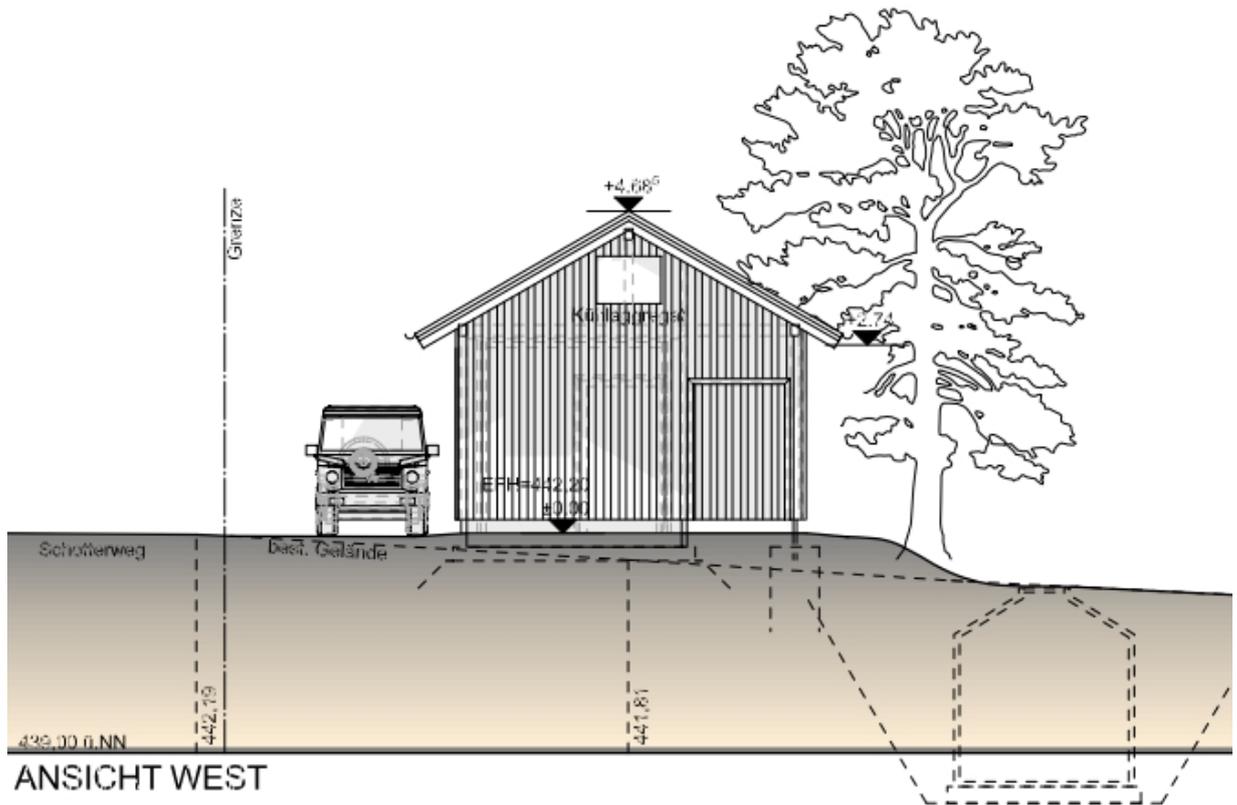
Nordansicht



ANSICHT OST



Südansicht



ANSICHT WEST

Verteiler:

1 x Bauakte „Königsbrunn 4“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 12.07.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 10 anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann; Herr Kai Köppen; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**7. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
 Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Sonnenmarkise auf dem
 Grundstück Lärchenweg 6/1, Flst.Nr. 120/6 in Steinach**

Auf die Sitzungsvorlage 21/2022, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert den Sachverhalt anhand der Planunterlagen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

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

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/021/2022	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 12.07.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Sonnenmarkise auf dem Grundstück Lärchenweg 6/1, Flst.Nr. 120/6 in Steinach

Die Antragsteller planen auf dem Grundstück Lärchenweg 6/1 in Steinach die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit einer Sonnenmarkise. Sie soll sich an der südöstlichen Gebäudeseite bei einem umbauten Raum von 39,38 m³ und einer Grundfläche von 15,75 m² über einer bestehenden Terrasse befinden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bruck – Kreuzgärten 1. Änderung“ aus dem Jahre 1997. Die Bestimmungen des Bebauungsplans sind nicht eingehalten, da das Baufenster nur mit untergeordneten Bauteilen und Vorbauten bis maximal 1,50 m überschritten werden darf. Die geplante Terrassenüberdachung befindet sich jedoch komplett außerhalb des Baufensters, da dieses schon mit Teilen des Wohnhauses überschritten wurde.

Die Verwaltung hat gegen das Vorhaben dennoch keine Bedenken, da laut dem Bebauungsplan Nebenanlagen bis 40 m³ auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Somit wäre es unverhältnismäßig bspw. eine Gartenhütte mit 40 m³ zuzulassen, eine Terrassenüberdachung gleicher Größenordnung jedoch nicht. Zudem wurde bereits in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde das Einvernehmen zur Befreiung eines gleichartigen Bauvorhabens auf dem Nachbargrundstück erteilt. Das Vorhaben ist auch städtebaulich vertretbar. Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

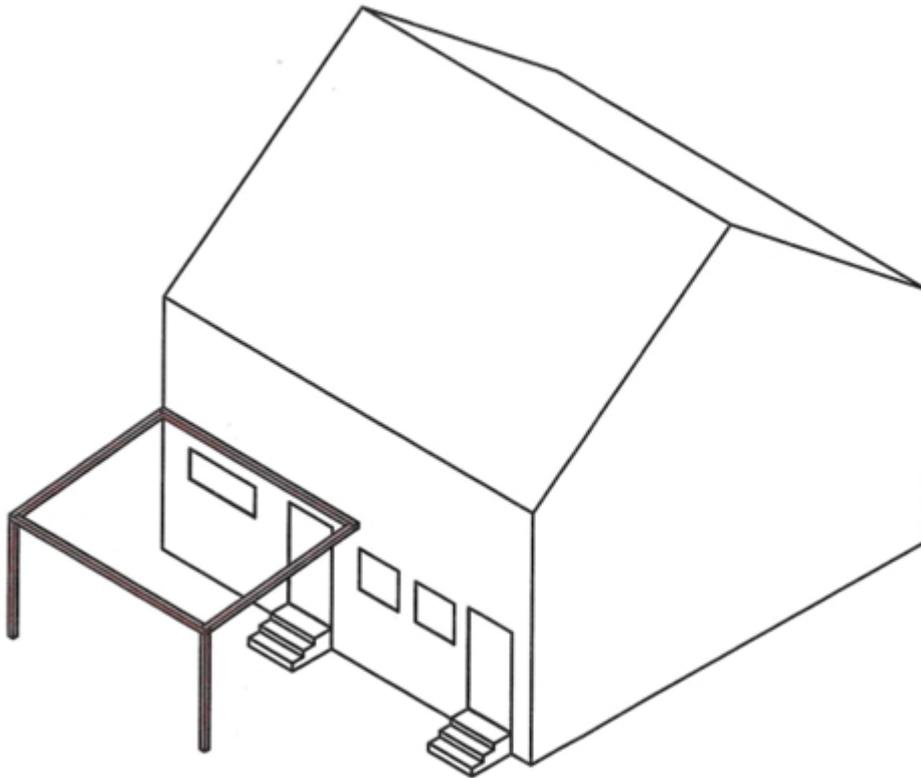
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird erteilt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



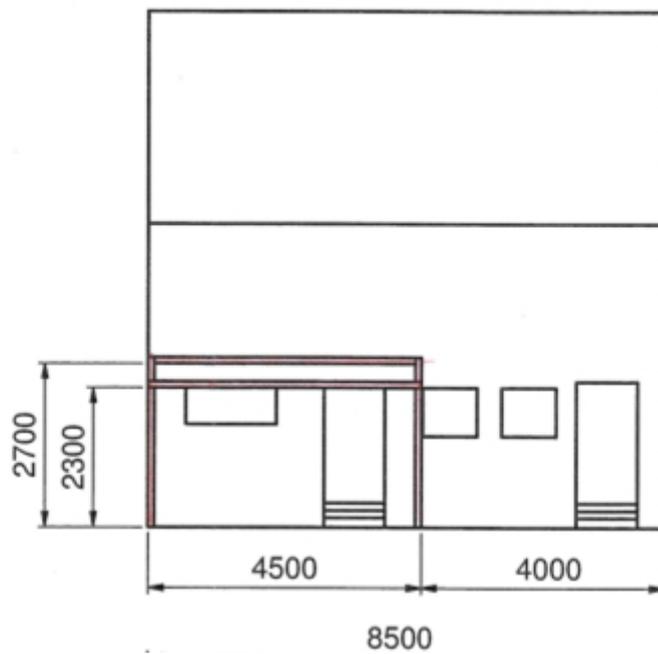
3.
Lageplan

Lärchenweg 6/1
73663 Berglen

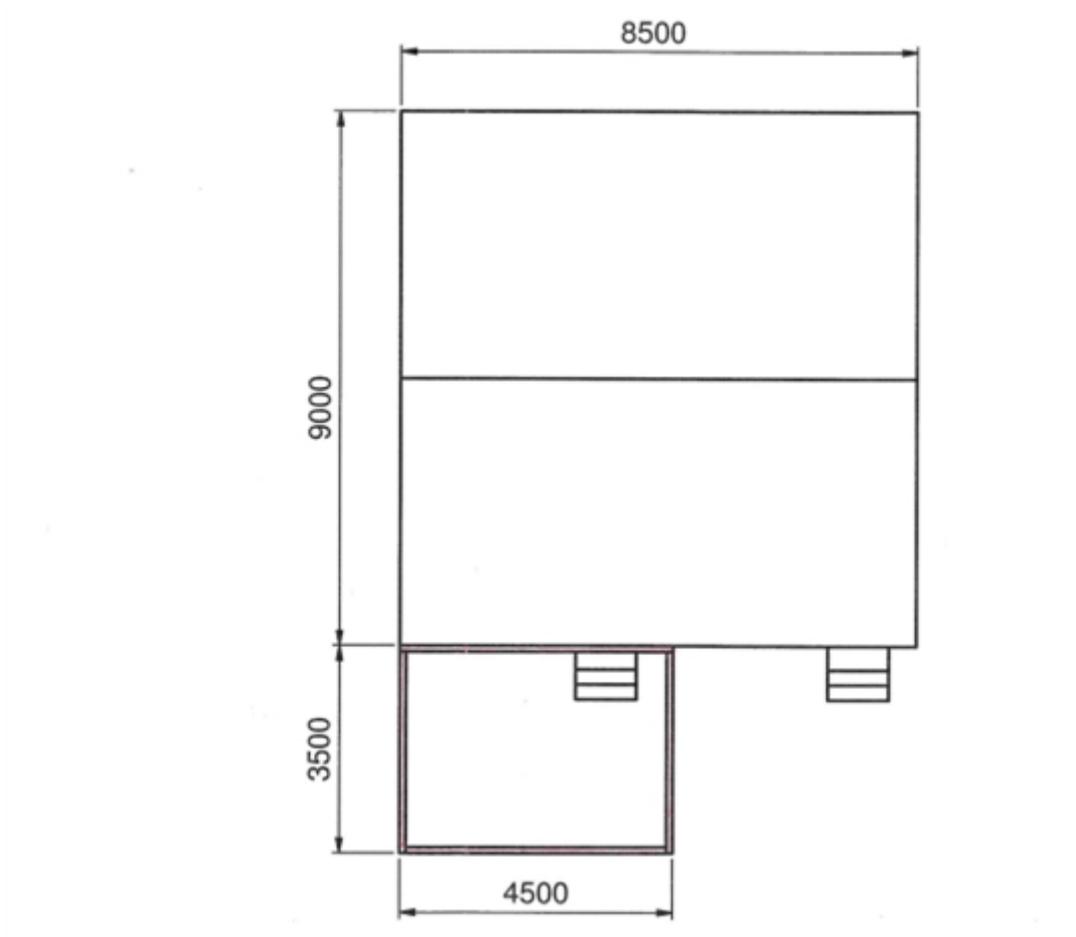
DIN A3
1 : 100



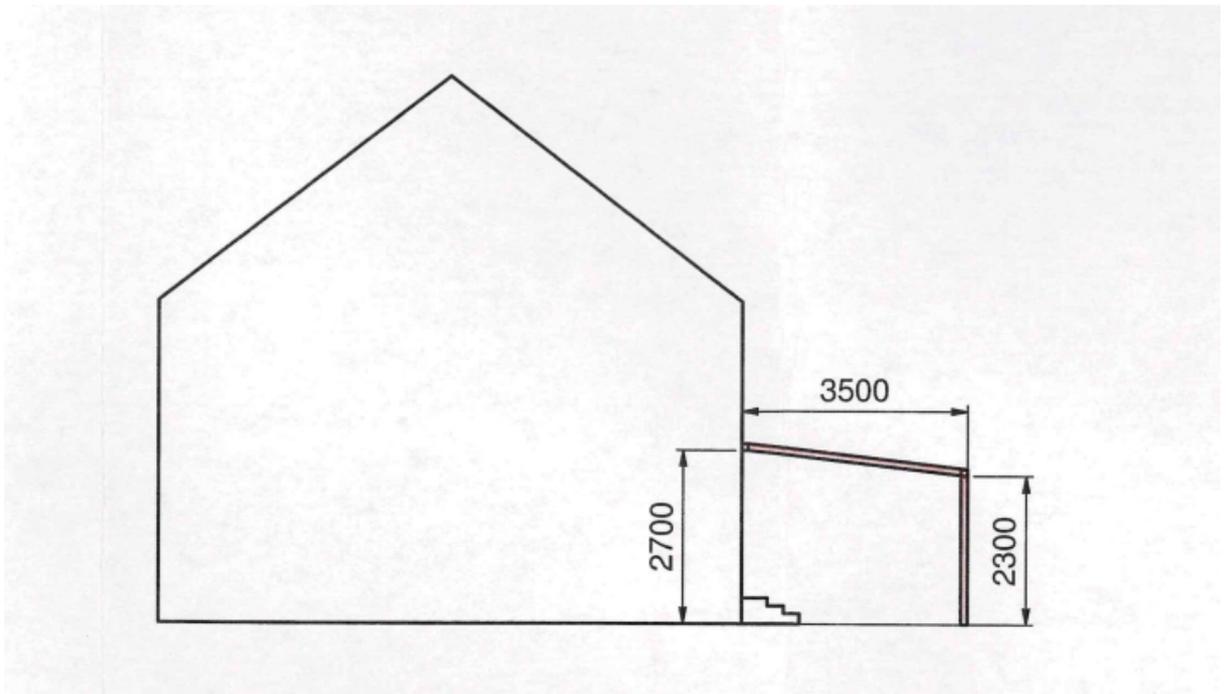
Judith Hellwig
25.04.22



Südostansicht



Grundriss Erdgeschoss



Südansicht

Verteiler:
1x Bauakte „Lärchenweg 6/1“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 12.07.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 10 anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann; Herr Kai Köppen; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**8. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage auf dem
Grundstück Flst.Nr. 102/1 in Hößlinswart**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 22/2022 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Anhand der Planunterlagen erläutert Bauamtsleiter Rabenstein den Bauantrag ausführlich und verweist insbesondere auf die Zufahrt zum Baugrundstück, welche in einem Schenkungsvertrag festgelegt wurde. Dieses Überfahrtsrecht muss nun öffentlich-rechtlich durch eine Baulast auf die betroffenen Grundstücke gesichert werden. Er geht zudem auf die Festsetzungen in der Hochwassergefahrenkarte ein.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**
- 2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung auf Grund der Lage im Hochwassergefahrengebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.**
- 3. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Verteiler: 1x Bauakte „Otterstraße - Flst. Nr. 102/1“

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/022/2022	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 12.07.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 102/1 in Hößlinswart

Die Antragsteller planen auf dem unbebauten Grundstück Flst.Nr. 102/2 in Hößlinswart die Erstellung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Doppelgarage.

Das Wohnhaus weist eine Grundfläche von ca. 168,00 m² auf und soll mit einem Satteldach mit einer Neigung von 37° errichtet werden. Die Firsthöhe beträgt 7,30 m und die Traufhöhe 3,53 m, jeweils gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe. Auf der Süd- und Nordseite des Gebäudes ist jeweils eine 7,10 m bzw. 7,58 m lange Dachgaube mit einer Dachneigung von 15° vorgesehen. An der südwestlichen Ecke des Gebäudes ist im Erdgeschoss ein 3,00 m x 3,30 m großer Einschnitt vorgesehen, welcher als überdachter Balkon dient. Des Weiteren ist im Osten ein Balkon mit einer Fläche von ca. 22,20 m² vorgesehen.

Westlich des Wohngebäudes soll eine Doppelgarage mit einer Grundfläche von 8,75 m x 6,30 m errichtet werden. Die Garage weist ebenfalls ein Satteldach mit einer Neigung von 30° auf. Die Firsthöhe beträgt 4,72 m und die Traufhöhe 3,00 m gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe.

Das Baugrundstück liegt zum Teil im HQ100-Bereich, welcher von den geplanten Gebäuden jedoch nur geringfügig berührt wird. Für den Ausgleich der durch das Bauvorhaben versiegelten Fläche sieht die Planung vor, eine Retentionsmulde mit entsprechendem Volumen am südlichen Grundstücksrand anzulegen. Im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens wird die untere Wasserbehörde beim Landratsamt von der Baurechtsbehörde beteiligt. Eine Stellungnahme liegt aktuell jedoch noch nicht vor.

Die Zufahrt zum Baugrundstück erfolgt über die nördlich gelegenen Gemeindegrundstücke Flst. Nr. 84 und 87, welche mit Schenkungsvertrag vom 25.01.1999 auf die Gemeinde übertragen wurden. In diesem Schenkungsvertrag wurde festgelegt, dass die Zufahrt zum Baugrundstück Flst.Nr. 102/1 über die genannten Grundstücke erfolgt. Im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens wird das Landratsamt dieses Überfahrtsrecht öffentlich-rechtlich durch eine Baulast auf den betroffenen Grundstücken sichern.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da es dem nicht überplanten Innenbereich

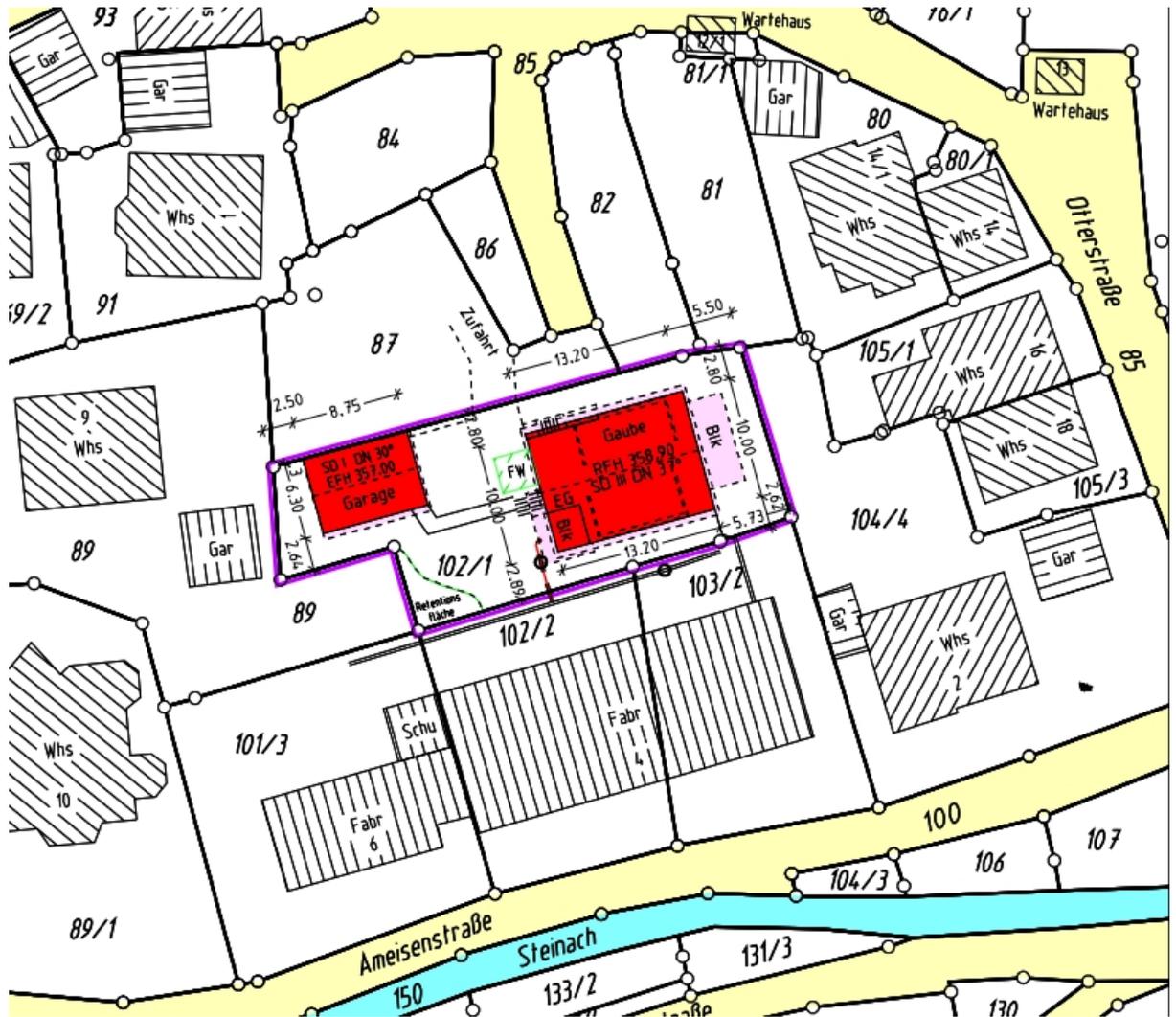
von Hößlinswart zugeordnet wird. In unbeplanten Gebieten bestehen keine planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Ein Vorhaben muss sich mangels dieser konkretisierenden Regelungen und Bestimmungen hier an der vorhandenen Umgebungsbebauung orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB u.a. dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Durch die Planunterlagen wird ersichtlich, dass sich das Vorhaben in Hinblick auf die Trauf- und Firsthöhe sowie die äußere Gestaltung des Gebäudes in die nähere Umgebung einfügt. Das geplante Wohnhaus ist laut der Straßenabwicklung dem Geländeverlauf entsprechend niedriger als die umliegenden Nachbarhäuser, mit Ausnahme des darunterliegenden Betriebsgebäudes. Aus Sicht der Verwaltung ist dem Vorhaben nichts entgegenzusetzen. Der Grundsatzbeschluss des Gemeinderats bezüglich der Dachaufbauten wird eingehalten, ebenso wie der Stellplatzschlüssel der Gemeinde Berglen.

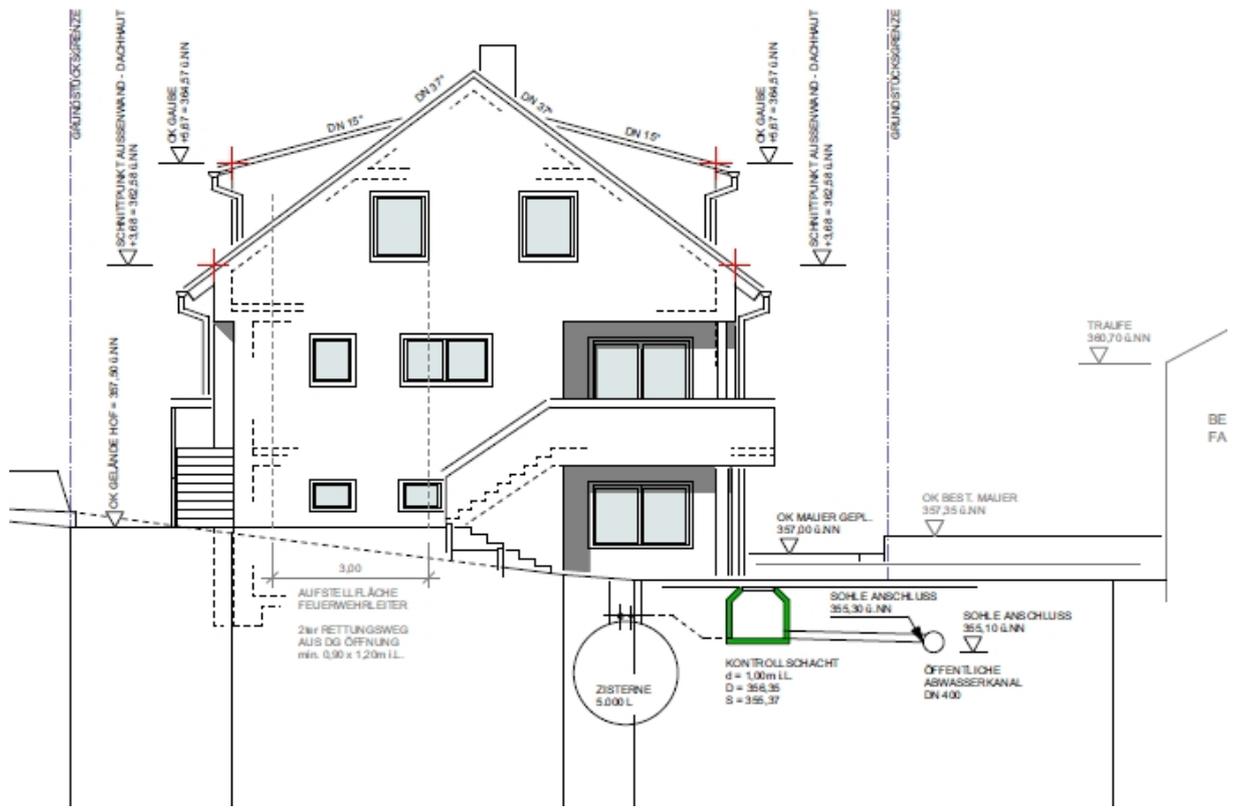
Vor diesem Hintergrund wird dem Bau- und Umweltausschuss empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.

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

- 8. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**
- 9. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung auf Grund der Lage im Hochwassergefahrengbiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.**
- 10. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



Lageplan



Ansicht West

Verteiler:

1x Bauakte „Otterstraße - Flst. Nr. 102/1“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 12.07.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 10 anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann; Herr Kai Köppen; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**9. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
 Errichtung einer Brennerei mit Garage auf dem Grundstück Herderweg
 1/1, Flst.Nr. 57/1 in Reichenbach**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 24/2022 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Protokollnotiz: Gemeinderat Frey erklärt sich für befangen und nimmt weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teil.

Nachfolgend erläutert Bauamtsleiter Rabenstein das Vorhaben anhand der Planunterlagen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

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

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/024/2022	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 12.07.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung einer Brennerei mit Garage auf dem Grundstück Herderweg 1/1, Flst.Nr. 57/1 in Reichenbach

Der Antragssteller plant auf dem Grundstück Herderweg 1/1, Flst.Nr. 57/1 in Reichenbach die Errichtung eines Brennereigebäudes mit Garage.

Das geplante einstöckige Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 39,00 m² soll mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30° sowie einer Trauf- und Firsthöhe von 2,99 m bzw. 4,84 m errichtet werden. Im Inneren wird das Gebäude ca. zur Hälfte als Garage und zur Hälfte als Brennerei und Lager genutzt. Die südliche, als Garage genutzte Gebäudehälfte soll direkt auf die Grundstücksgrenze zum Grundstück Flst.Nr. 57 errichtet werden, welches sich ebenfalls im Eigentum des Antragsstellers befindet. An der Nordseite des Gebäudes wird die zum Herderweg zeigende Gebäudeecke abgeschrägt, um mit dem Dachvorsprung einen Abstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Belange des Brandschutzes und der Abstandsflächen werden im baurechtlichen Verfahren durch die Baurechtsbehörde beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis geprüft. Alle weiteren möglicherweise durch die geplante Brennerei berührten Belange, wie z.B. der Immissionsschutz, werden ebenfalls vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis behandelt.

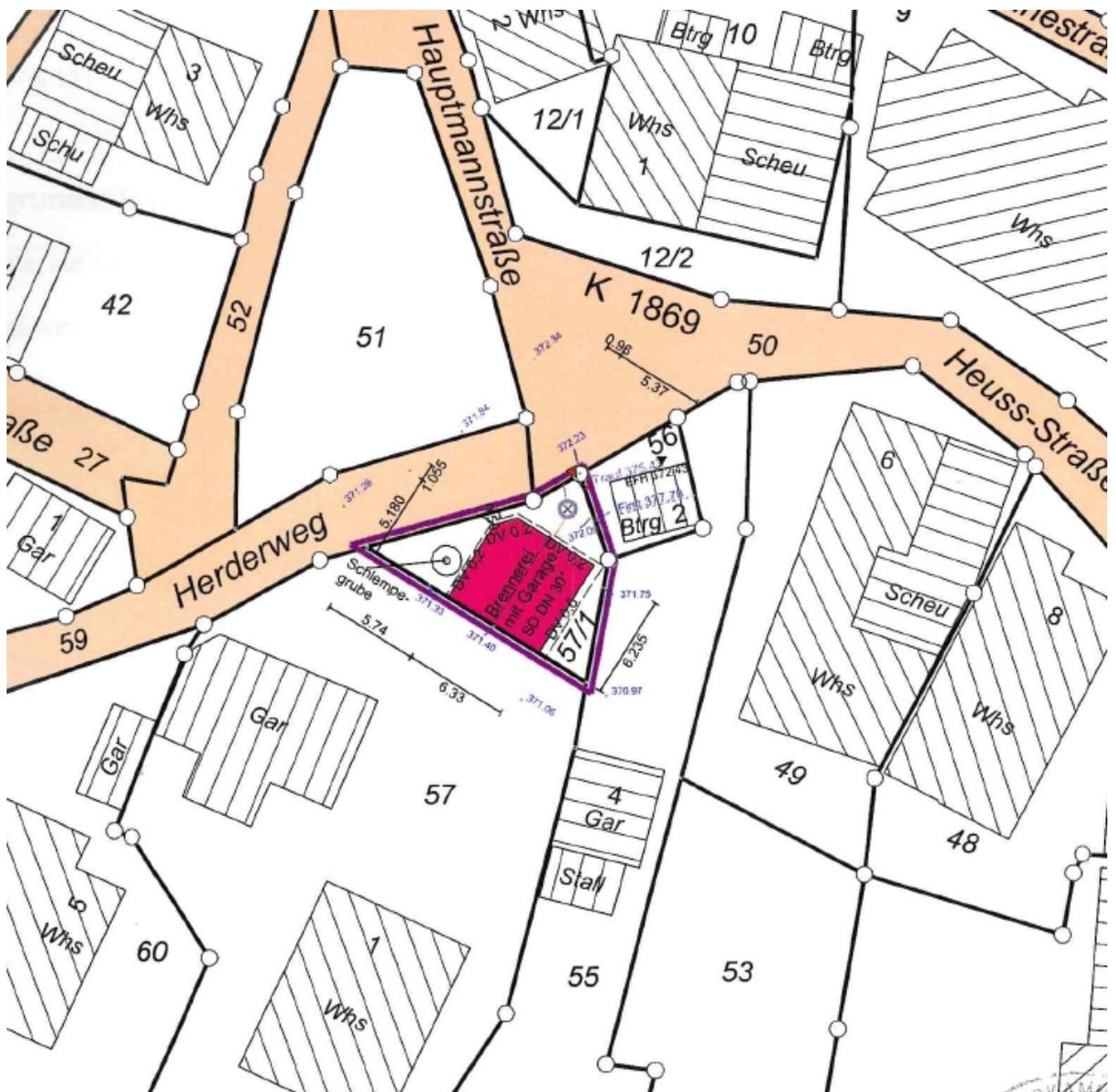
Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da es dem nicht überplanten Innenbereich von Reichenbach zugeordnet wird. In unbeplanten Gebieten bestehen keine planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften,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

Aufgrund der geringen Höhe des Bauvorhabens wurde von Seiten der Verwaltung auf die Nachforderung von einer Straßenabwicklung verzichtet. Durch die äußere Gestaltung sowie Art und Maß der baulichen Nutzung fügt sich das Vorhaben nach Ansicht der Verwaltung gut in die umgebende Bestandsbebauung ein. Die Verwaltung hat keine Einwände gegen das Bauvorhaben und empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss daher den nachfolgenden

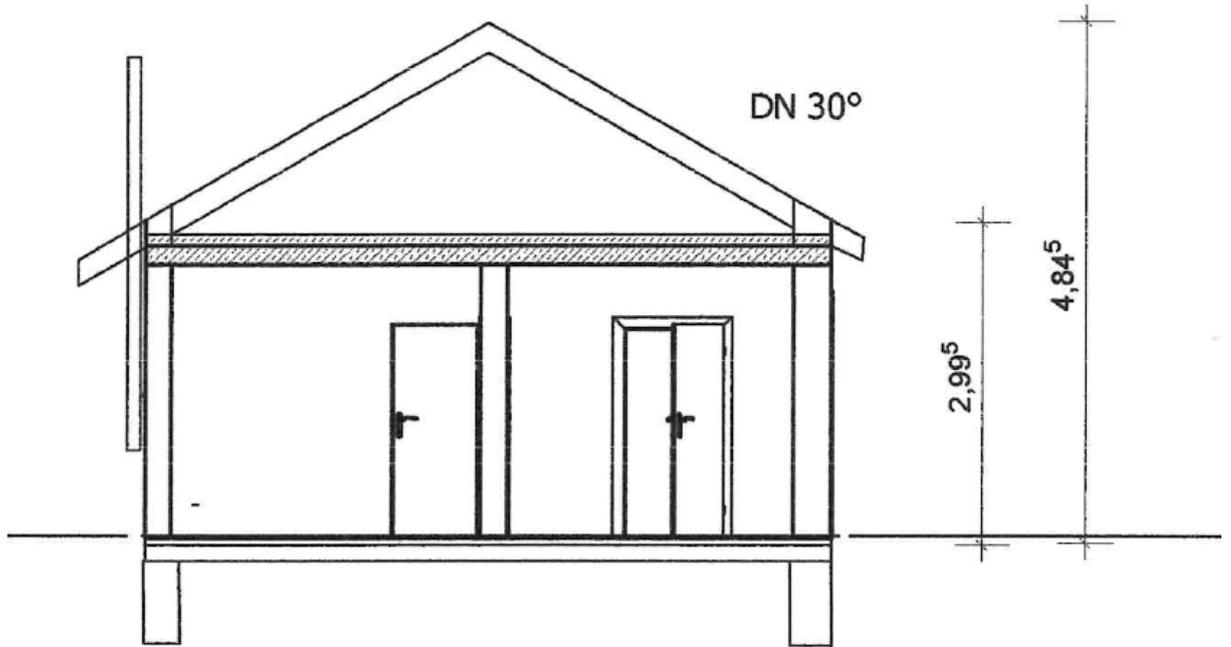
Beschluss.

Beschlussvorschlag:

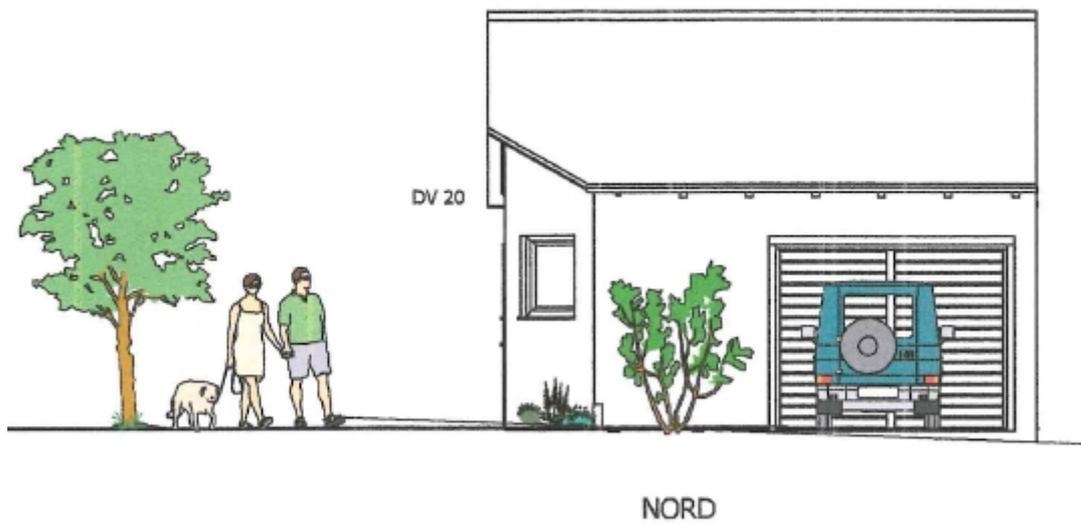
11. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.
12. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu



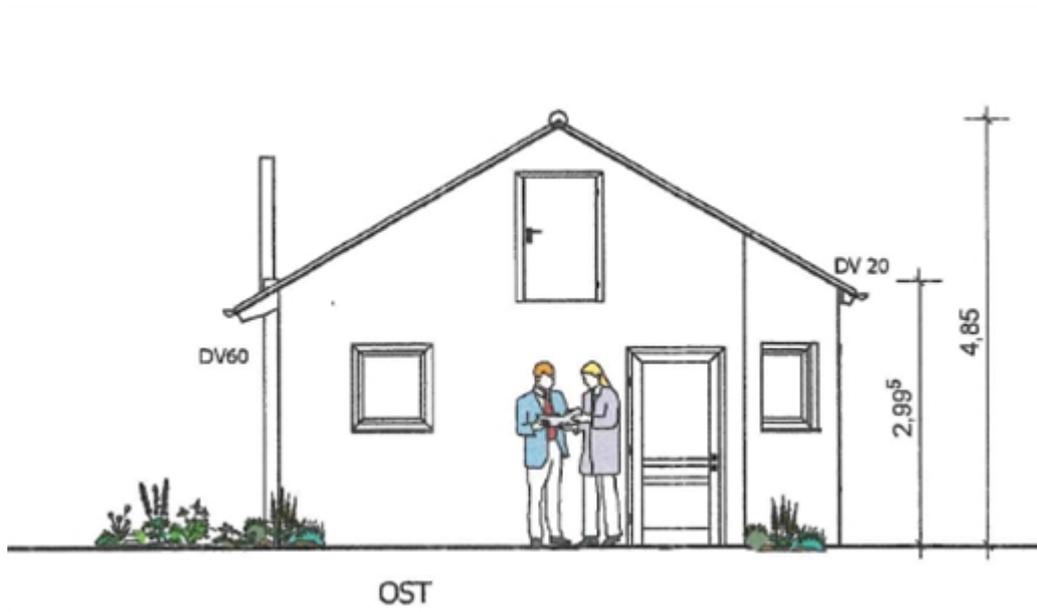
Lageplan



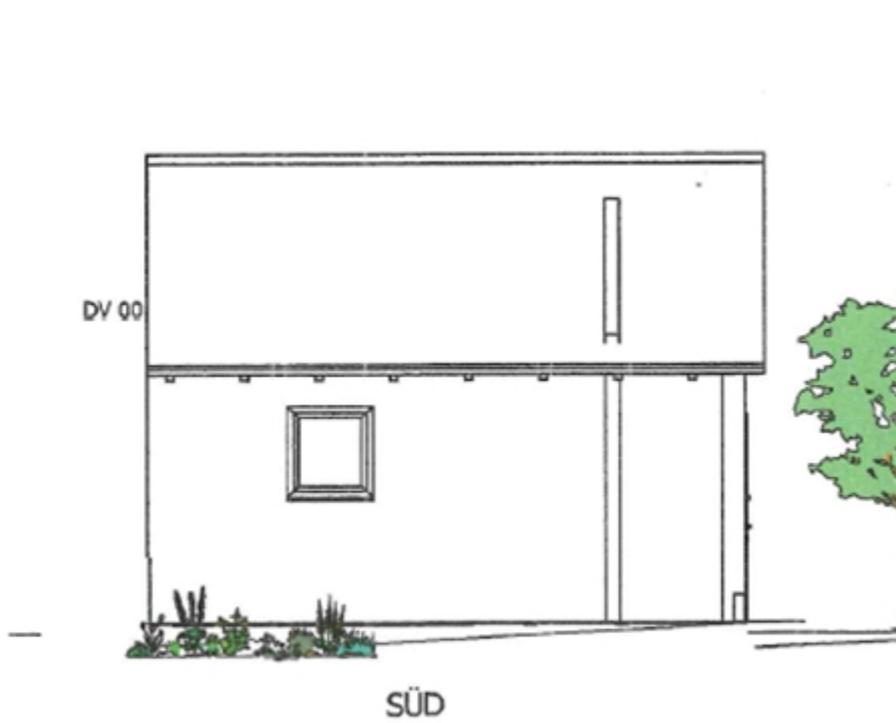
Schnitt



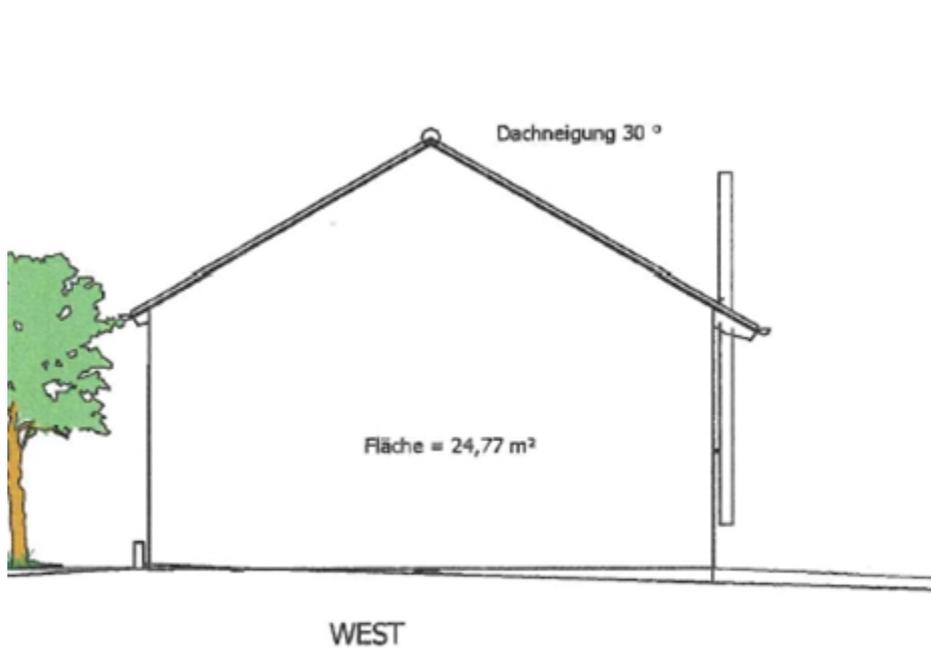
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West

Verteiler:

1x Bauakte „Herderweg 1/1“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 12.07.2022**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 8 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 9
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Armin Haller (ab TOP 10 abwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann; Herr Kai Köppen; Herr Reiner Rabenstein
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

**10. Öffentliche Ortsbesichtigung des Bau- und Umweltausschusses am
12.07.2022**

Auf die Sitzungsvorlage 20/2022, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Protokollnotiz: Die Gemeinderäte Aigner, Finze, Klenk und Rommel nehmen ebenfalls an der Ortsbegehung teil.

**1. Baustelle der neuen Kindertageseinrichtung “Löwenzahn” im Baugebiet
“Hanfäcker” in Rettersburg**

Nachfolgend macht sich das Gremium ein Bild vom Baufortschritt der neuen Kita im Baugebiet “Hanfäcker” in Rettersburg. Die Konzeption und die Planung wurden von der Architektenpartnerschaft ARP aus Stuttgart in Zusammenarbeit mit der Leitung der Kindertageseinrichtung und der Kindergartenfachberaterin Frau Jurda entwickelt. Frau Helm von der Kreisbaugruppe stellt das Projekt in der Steinäcker-/Holzwiesenstraße vor und führt durch die Räumlichkeiten. Im Erdgeschoss und in Teilen des ersten Stockwerks ist eine viergruppige Kindertagesstätte entstanden. Darüber wurden im Rahmen des Investitionsprogramms für bezahlbaren Wohnraum des Rems-Murr-Kreises zwölf öffentlich geförderte Mietwohnungen gebaut. Derzeit werden noch Ausbauarbeiten im Innenraum sowie die Arbeiten am Außengelände vorgenommen. Die Spielgeräte sollen in Kürze geliefert werden. Als Fertigstellungstermin ist der 01.09.2022 anvisiert.

2. Spielplatz am Baugebiet “Hanfäcker” in Rettersburg

Anschließend nimmt das Gremium den neuen Spielplatz in Rettersburg in Augenschein.

3. Baustelle im Flurbereinigungsgebiet in Rettersburg

Herr Seiz vom Amt für Vermessung und Flurneuordnung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis stellt den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses die einzelnen Bauprogramme vor Ort anhand von Planunterlagen kurz vor. Der aktuelle Bauabschnitt 3 betrifft die Modernisierung von Asphaltwegen. Hier wurden auf Wunsch der Gemeinde weitere Wege mit aufgenommen. Um die

Finanzierung der geplanten Maßnahmen zu gewährleisten, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 17.11.2020 einen Zuschuss an die Flurbereinigung bewilligt. Die Gemeinde trägt 17% der Kosten der Flurbereinigung, die restlichen Kosten werden u.a. vom Land finanziert. Beim ursprünglichen Hohlweg Richtung Oppelsbohm ist es durch die Anhebung des Wegs gelungen, die Grundstücksgrenzen rechts und links anzugleichen. Der kleine geschotterte Fußweg Richtung Linsenhof konnte nicht am ursprünglichen Standort realisiert werden, da sich der Trampelpfad nicht auf Bergleiner Markung und somit außerhalb des Flurbereinigungsgebiets befindet. Daher gibt es in diesem Bereich zwei Wege, die parallel nebeneinander verlaufen, nämlich den ursprünglichen Trampelpfad und den neuen Fußweg der Flurbereinigung. Ein weiterer Weg, nämlich der in Richtung Oberweilerhof wurde im Rahmen der Flurbereinigung ebenfalls gerichtet. Allerdings wurde er bei den Baumaßnahmen für den Sendemast beim Oberweilerhof beschädigt und muss nun von der Gemeinde bzw. der beauftragten Firma wieder instandgesetzt werden.

Bauamtsleiter Rabenstein weist darauf hin, dass sich das Ordnungsamt der Sache angenommen hat.

4. Nachbarschaftsschule in Oppelsbohm – Klimatisierung und Luftreiniger

Das Gremium besichtigt vor Ort den Baufortschritt bei der Ertüchtigung und Sanierung der Nachbarschaftsschule.

Bauamtsleiter Rabenstein stellt die Maßnahmen vor, die bereits umgesetzt worden sind. Die Leitungen für die neuen Klimageräte und Luftreiniger (Ionisierer) wurden verlegt, die Geräte eingebaut und die vorhandene Lüftung modernisiert und wieder in Betrieb gesetzt. Die Heizung wird künftig wieder elektronikgesteuert sein. Er macht in diesem Zusammenhang nochmals darauf aufmerksam, dass der uneinheitliche Verlauf der Lüftungskanäle und Leitungen in der Zwischendecke große Probleme bereitet habe. Da diese Einrichtungen in der Vergangenheit nicht ordnungsgemäß dokumentiert wurden, mussten große Bereiche der Gipskartondecke geöffnet und Änderungen an der Unterkonstruktion auf Stundennachweis von der ausführenden Firma vorgenommen werden. Momentan sind die Toiletten ausgebaut und werden mit Ausnahme der Behinderten- und Außen-WCs in den Sommerferien saniert. Abschließend folgen die Malerarbeiten für die Decken in den Klassenzimmern. Die Einhausung für die Außenklimageräte fehlt derzeit noch. Des Weiteren ist geplant, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchzuführen, anhand der dann die Größe der weiteren Photovoltaikanlage auf dem Dach der Sporthalle berechnet wird. Die PV-Anlage soll auf den Verbrauch von Schule / Sporthalle und Kita ausgelegt sein. Es ist aus heutiger Sicht nicht vorgesehen, Strom ins Netz einzuspeisen.

Protokollnotiz: Gemeinderätin Aigner nimmt ab 16.07 Uhr an der Ortsbegehung teil.

5. Umbau des RÜB 8210, Wegebaumaßnahme und E-Ladesäule am Gewerbegebiet Erlenhof II

Beim RÜB im Gewerbegebiet Erlenhof erläutern Herr Ceko vom Ingenieurbüro Riker + Rebmann und Bauamtsleiter Rabenstein die durchgeführten Maßnahmen. Das vorhandene RÜB musste aus wasserrechtlichen Gründen umgebaut werden. Darüber hinaus wurden im Vorgriff auf die geplante Ausweisung neuer Gewerbeflächen am Gebietsrand Arbeiten durchgeführt. Der neue Wirtschaftsweg wurde so verlegt, dass auch eine Zufahrt in das angrenzende zukünftige Bauhofgelände möglich sein wird. Das RÜB liegt zukünftig unter der Hofffläche des geplanten Bauhofs und musste daher auf das neue Niveau des Bauhofgeländes angehoben und entsprechend verstärkt werden, um die statischen Voraussetzungen zu erfüllen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.02.2022 Beschluss gefasst, die Stützmauer für das Bauhofgelände vorab zu bauen. Die anschließende Auffüllung des Geländes soll mit dem im Baugebiet "Pfeiferfeld" anfallenden Erdaushub durchgeführt werden. Des Weiteren wird die neue E-Ladesäule begutachtet. Von der Syna wird noch ein Zähler eingebaut, dann kann die Ladesäule in Betrieb genommen werden.

6. Baustelle des Neubaus der Aussegnungshalle auf dem Friedhof in Hößlinswart

Protokollnotiz: Gemeinderat Friz nimmt ab 17.28 Uhr an der Ortsbegehung teil.

Architekt Treide geht vor Ort auf den Baufortschritt beim Neubau der Aussegnungshalle ein und erläutert die geplanten Maßnahmen. In der vergangenen Woche wurde die Holzkonstruktion angebracht und die Dachabdichtung vorgenommen. Anschließend präsentiert er Farb- und Materialmuster. Ende Oktober ist die Fertigstellung der Aussegnungshalle geplant.

Der Bau- und Umweltausschuss macht sich ein Bild von den einzelnen Baumaßnahmen und nimmt Kenntnis.

Verteiler: 1 x Bauamt
1 x Hauptamt
1 x Kämmerei
1 x Bauhof

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/020/2022	Az.: 023.2
Datum der Sitzung 12.07.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Öffentliche Ortsbesichtigung des Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2022

Für die öffentliche Ortsbesichtigung des Bau- und Umweltausschusses am 12.07.2022 ist folgendes Besichtigungsprogramm vorgesehen:

1. Baustelle der neuen Kindertageseinrichtung „Löwenzahn“ im Baugebiet „Hanfäcker“ in Rettersburg (ca. 14.15 Uhr)
2. Spielplatz am Baugebiet „Hanfäcker“ in Rettersburg (ca. 15.00 Uhr)
3. Baustelle im Flurbereinigungsgebiet in Rettersburg (ca. 15.30 Uhr)
4. Nachbarschaftsschule in Oppelsbohm - Klimatisierung und Luftreiniger (ca. 16.00 Uhr)
5. Umbau des Regenüberlaufbeckens 8210, Wegebaumaßnahme und E-Ladesäule am Gewerbegebiet Erlenhof II (ca. 16.30 Uhr)
6. Baustelle des Neubaus der Aussegnungshalle auf dem Friedhof in Hößlinswart (ca. 17.00 Uhr)

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

Der Bau- und Umweltausschuss macht sich ein Bild von den einzelnen Baumaßnahmen.

Verteiler:

- 1 x Bauamt
- 1 x Hauptamt
- 1 x Kämmerei
- 1 x Bauhof

