

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 20.09.2022**

---

Anwesend:	BM Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	BM Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning Herr Reiner Rabenstein Frau Morgel Zuhörer
Schriftführer:	Petra Springer

---

**Öffentlicher Teil**

**1.1 Bekanntgaben**

**- Baugesuche im Zuständigkeitsbereich der Gemeindeverwaltung**

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

- Neubau eines Wintergartens mit Flachdach, Gladiolenweg 6, Stockenhof;
- Errichtung einer Terrassenüberdachung, Silcherstraße 18, Oppelsbohm
- Anbau eines Erkers im UG, Linckestraße 17, Oppelsbohm

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

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 20.09.2022**

---

Anwesend:	BM Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	BM Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning Herr Reiner Rabenstein Frau Morgel Zuhörer
Schriftführer:	Petra Springer

---

**2.1 Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat  
Derzeitige Aktivitäten der Energieversorgung in Lehenberg**

**Bauamtsleiter Rabenstein** berichtet, dass der Energieversorger eine Leitungsverlegung plant und jetzt die entsprechenden Schilder (Halteverbotsschild, Glasfaserausbau) aufgestellt hat.

Verteiler: Bauamt

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 20.09.2022**

---

Anwesend:	BM Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	BM Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning Herr Reiner Rabenstein Frau Morgel Zuhörer
Schriftführer:	Petra Springer

---

**3. Bürgerfragestunde**

Keine Wortmeldungen von Seiten der anwesenden Bürger.

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 20.09.2022**

---

Anwesend:	BM Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	BM Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning Herr Reiner Rabenstein Frau Morgel Zuhörer
Schriftführer:	Petra Springer

---

**4.      Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen  
Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf den Flst.Nr. 304,  
305 und 306 (Egkweg 9) in Oppelsbohm**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Vorlage BUA/025/2022 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

**Bauamtsleiter Rabenstein** erläutert das Baugesuch. Geplant ist der Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle. Die Mehrzweckhalle werde ein Satteldach mit einer Neigung von 8° haben. Aufgrund des ansteigenden Geländes betrage die Traufhöhe auf der Nordostseite bis zu 5,90 m, auf der Südwestseite ca. 6,30 m. Die Firsthöhe liege auf der Südwestseite bei ca. 7,40 m. Die Baugrundstücke befinden sich im Außenbereich von Oppelsbohm und werden nach § 35 BauGB beurteilt. Vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung geht das Landwirtschaftsamt nach einer telefonischen Rückmeldung von einer Privilegierung des Bauvorhabens aus. Die Eingrünung wird noch vom Landratsamt, Amt für Umweltschutz geprüft. Vorbehaltlich der Prüfung durch das LRA hat die Verwaltung keine Einwände gegen das Bauvorhaben.

**Gemeinderat Frey** fragt, ob eine Photovoltaikanlage vorgeschrieben sei.

**Bauamtsleiter Rabenstein** erklärt, dass die Ausrichtung des Gebäudes nach Süden sei. Eine Photovoltaikanlage sei derzeit nicht geplant und müsse nachgereicht werden.

**Gemeinderätin Höflich** möchte wissen, ob diese PH-Anlage im Amtsblatt ausgeschrieben werden könne zum Zweck der Vermietung, wenn der Eigentümer des Gebäudes diese nicht selbst nutzen wolle.

**Bauamtsleiter Rabenstein** erläutert, dass sich die Gemeinde bei solch einem Sachverhalt nicht beteiligen werde. Auch die Beleihung des Grundstückes spiele dabei eine Rolle. Voraussetzung sei, dass der Bauherr damit einverstanden wäre.

**Bürgermeister Niederberger** erklärt, dass die Anbringung von Photovoltaikanlagen auch bei öffentlichen Gebäuden geprüft werde.

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 20.09.2022**

---

Anwesend:	BM Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	BM Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning Herr Reiner Rabenstein Frau Morgel Zuhörer
Schriftführer:	Petra Springer

---

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

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass das Vorhaben privilegiert ist.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte „Egkweg 9“

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 20.09.2022**

---

Anwesend: BM Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10  
Normalzahl: BM Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10  
Entschuldigt :

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung:  
Frau Annika Büning  
Herr Reiner Rabenstein  
Frau Morgel  
Zuhörer

Schriftführer: Petra Springer

---

**5. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen  
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Halle und drei Stellplätzen auf  
dem Grundstück Enzianstraße 10, Flst.Nr. 1086/6 im Stöckenhof  
Vorlage: BUA/026/2022**

**Bauamtsleiter Rabenstein** erläutert das vorliegende Baugesuch. Geplant sei ein modernes Einfamilienhaus mit Satteldach und einer Neigung von 35° auf einer Baulücke an der L1120. Die Giebelseite des Gebäudes werde verglast. PV-Module sind entsprechend den rechtlichen Vorgaben vorgesehen. Die südlich des Wohnhauses geplante gewerbliche Halle habe ebenfalls ein Satteldach mit einer Neigung von 38°. Östlich der Halle sind zwei Stellplätze und westlich ein weiterer Stellplatz vorgesehen. Das Baugrundstück liege nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, weshalb die Beurteilung des Bauantrages nach § 34 BauGB erfolge. Ob die geplante Nutzung der Halle als Werkstatt für Rennwagen zulässig sei, werde aktuell vom Landratsamt noch geprüft. Gemäß § 4 Benutzungsverordnung können im allgemeinen Wohngebiet keine störenden Gewerbebetriebe zugelassen werden.

**Gemeinderat Hammer** erklärt, dass ihm die Zustimmung sehr schwer falle. Das Wohnhaus habe einen Teich, der als Schwimmteich ausgelegt werden könne. Außerdem werde für die Halle nur mit einem Stellplatz ausgewiesen. Er habe die Sorge, dass alle anderen Autos dann auf der Straße abgestellt werden.

**Bauamtsleiter Rabenstein** erklärt, dass die Teichanlage zulässig und die Stellplatzverpflichtung nach den aktuell vorliegenden Informationen erfüllt sei. Die Gemeinde müsse dem Bauantrag deshalb zustimmen und ihr Einvernehmen erteilen.

**Bürgermeister Niederberger** informiert, dass die angrenzenden Grundstücke unterschiedlichen Bestimmungen bzw. Maßgaben unterliegen.

**Gemeinderat Hammer** sagt, dass es den angrenzenden Nachbarn sehr schwer fällt, keine Bedenken zu haben. Die Bedenken bestehen in erster Linie wegen dem Lärm

**Gemeinderätin Höflich** möchte wissen, ob das Haus trotzdem gebaut werde, wenn die Halle nicht genehmigt werden sollte.

**Bürgermeister Niederberger** sagt, dass die Gemeinde davon ausgehe.

**Der Bau- und Umweltausschuss fasst mit 9 JA-Stimmen und 1 NEIN-Stimme folgenden Beschluss:**

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB mit der Maßgabe erteilt, dass es sich bei dem Gewerbebetrieb um einen nicht störenden Gewerbebetrieb gemäß § 4 BauNVO handelt.**
- 2. Es ist jeweils eine dezentrale Niederschlagsentwässerung vorzusehen. Sollte dies nicht möglich sein, ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.**
- 3. Sollte für das Gewerbe mehr als ein Stellplatz erforderlich sein, ist die entsprechende Anzahl an Stellplätzen unter Berücksichtigung des Stellplatzschlüssels der Gemeinde auf dem Grundstück herzustellen.**
- 4. Die Gemeinde stimmt den Bauvorhaben auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**

1 x Bauakte „Enzianstraße 10“

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses  
der Gemeinde Berglen am 20.09.2022**

---

Anwesend:	BM Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	BM Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Annika Büning Herr Reiner Rabenstein Frau Morgel Zuhörer
Schriftführer:	Petra Springer

---

**6.      Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen  
          Abbruch des bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäudes, Errichtung  
          eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Rolandstraße 16,  
          Flst.Nr. 31 in Ödernhardt  
          Vorlage: BUA/027/2022**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Vorlage BUA/027/2022 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls

**Bauamtsleiter Rabenstein** informiert über das Baugesuch ausführlich und erläutert dem Gremium das für das Baugrundstück anzuwendende Planungsrecht. Das neue Gebäude werde sich, wie die vorliegende Abwicklung verdeutliche, gut in die Umgebungsbebauung einfügen. Die Vorgaben gemäß § 34 BauGB werden erfüllt. Es bestehen daher aus Sicht der Verwaltung keine Bedenken.

**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.      Die Gemeinde stimmt dem Bauvorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Ende der öffentlichen Sitzung um 19.30 Uhr

Verteiler: 1 x Bauakte „Rolandstraße 16“



