

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 09.05.2023**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein, Frau Annika Büning, Herr Jürgen Hillmann, Herr Sven Thieme, Herr Marcel Sperr Zuhörer
Schriftführer:	Claudia Betzmer

Öffentlicher Teil

1.1. Bekanntgaben - Baugesuche im Zuständigkeitsbereich der Verwaltung

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

- Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss, Neuffenstraße 19 in Birkenweißbuch
- Verlängerung einer Sitzstufenüberdachung, Brühl 8 im Erlenhof

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

Verteiler: 1 x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 09.05.2023**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein, Frau Annika Büning, Herr Jürgen Hillmann, Herr Sven Thieme, Herr Marcel Sperr Zuhörer
Schriftführer:	Claudia Betzmer

**2.1. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat –
Bauvorhaben Enzianstraße 10 in Stöckenhof**

Gemeinderat Hammer erkundigt sich nach dem Stand der Baugenehmigung des Bauvorhabens in der Enzianstraße 10 in Stöckenhof.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert, dass das Baugesuch inzwischen vom Landratsamt genehmigt sei.

Da die Genehmigung im ersten Schritt vom Landratsamt nicht erteilt werden konnte, sei eine Umplanung erfolgt. Die geplante Werkstatt wurde zu einem Lager geändert. Zukünftige Reparaturarbeiten werden nach Kenntnis der Verwaltung an einem anderen Standort durchgeführt. In der Enzianstraße werde sich nur das Wohnhaus und das erwähnte Lager befinden.

Weitere Veränderungen zum ursprünglichen Baugesuch seien nicht vorgenommen worden.

Verteiler: 1 x Bauamt

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 09.05.2023**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein, Frau Annika Büning, Herr Jürgen Hillmann, Herr Sven Thieme, Herr Marcel Sperr Zuhörer
Schriftführer:	Claudia Betzmer

**2.2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat –
Glasfaserausbau im Erlenhof**

Gemeinderat Haller teilt mit, dass nach dem erfolgten Glasfaserausbau im Erlenhof, die Leitungsräben in der Olgastraße bisher nur mit Schotter verfüllt seien. Da auch die Querableitungen in der Straße mit Schotter gefüllt seien, hat er Bedenken, dass das Niederschlagswasser bei starken Regenfällen nicht ordnungsgemäß ablaufen könne.

Bauamtsleiter Rabenstein erklärt, dass sich die Verwaltung den betreffenden Bereich vor Ort ansehen und mit der ausführenden Firma Kontakt aufnehmen werde.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 09.05.2023**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein, Frau Annika Büning, Herr Jürgen Hillmann, Herr Sven Thieme, Herr Marcel Sperr Zuhörer
Schriftführer:	Claudia Betzmer

**2.3. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat –
Stand Stromleitungsbau der Süwag zwischen Hößlinswart und Kottweil**

Gemeinderätin Vobornik erkundigt sich nach dem Stand des Stromleitungsbaus der Süwag zwischen Hößlinswart und Kottweil. Ihr ist aus der Bürgerschaft von Kottweil mitgeteilt worden, dass es für ältere Mitbürger momentan nur schwer möglich sei zu ihren Grundstücken zu gelangen, da derzeit nur ein Schotterweg zur Verfügung stehe.

Bauamtsleiter Rabenstein erklärt, dass sich die Verwaltung vor Ort ein Bild machen werde. Formell sei das Bauvorhaben noch nicht abgeschlossen, obwohl, wie **Gemeinderat Walter** anmerkt, die Baustelle bereits abgeräumt sei. Eine Begehung mit Vertretern der Gemeindeverwaltung habe bislang nicht stattgefunden.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 09.05.2023**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein, Frau Annika Büning, Herr Jürgen Hillmann, Herr Sven Thieme, Herr Marcel Sperr Zuhörer
Schriftführer:	Claudia Betzmer

3. Bürgerfragestunde

Von Seiten der Bürgerschaft werden keine Anfragen gestellt.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 09.05.2023**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Frau Gemeinderätin Claudia Zeller
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein, Frau Annika Büning, Herr Jürgen Hillmann, Herr Sven Thieme, Herr Marcel Sperr Zuhörer
Schriftführer:	Claudia Betzmer

**4. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
 Errichtung eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten auf dem
 Grundstück Belchenstraße 23, Flst. Nr. 11 und 19 in Vorderweißbuch
 Vorlage: BUA/004/2023**

Auf die Sitzungsvorlage BUA/004/2023, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Nachfolgend erläutert **Bauamtsleiter Rabenstein** das Bauvorhaben ausführlich.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

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

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/004/2023	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 09.05.2023	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtung eines Wohngebäudes mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Belchenstraße 23, Flst. Nr. 11 und 19 in Vorderweißbuch

Die Antragsteller planen in der Belchenstraße 23, auf den Flurstücken Nr. 11 und 19 in Vorderweißbuch die Errichtung eines neuen Wohngebäudes mit insgesamt drei Wohneinheiten. Ein bislang auf diesem Grundstück stehendes Gebäude wurde bereits abgebrochen, wofür kein baurechtliches Verfahren notwendig war. Das geplante Gebäude soll mit Trauf- und Firsthöhen von 6,80 m bzw. 11,50 m, einem Satteldach sowie einer Grundfläche von ca. 111,00 m² giebelständig zur Belchenstraße errichtet werden.

Das Wohnhaus soll auf der südwestlichen Seite im Obergeschoss und im ersten Dachgeschoss je einen Balkon mit ca. 6,00 m² Grundfläche erhalten. An der Südwestseite des Gebäudes steht ein Treppenhaus leicht aus dem Gebäude hervor. Da über das Treppenhaus auch das erste Dachgeschoss erschlossen wird, ragt es als Gaube mit Flachdach leicht über das Satteldach hinaus. Im Nordosten sollen zur Belchenstraße hin insgesamt fünf Stellplätze hergestellt werden, wodurch die Stellplatzsatzung der Gemeinde erfüllt wird.

Im Vergleich zur vorherigen Bebauung des Grundstücks weist das geplante Gebäude eine deutlich kleinere Grundfläche auf und wird von der Belchenstraße um ca. 5,00 m abgerückt, um Platz für die notwendigen Stellplätze zu schaffen. Die Traufhöhe wird im Vergleich mit der Bestandsbebauung um ca. 0,50 m höher und die Firsthöhe in etwa mit der gleichen Höhe ausgeführt.

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

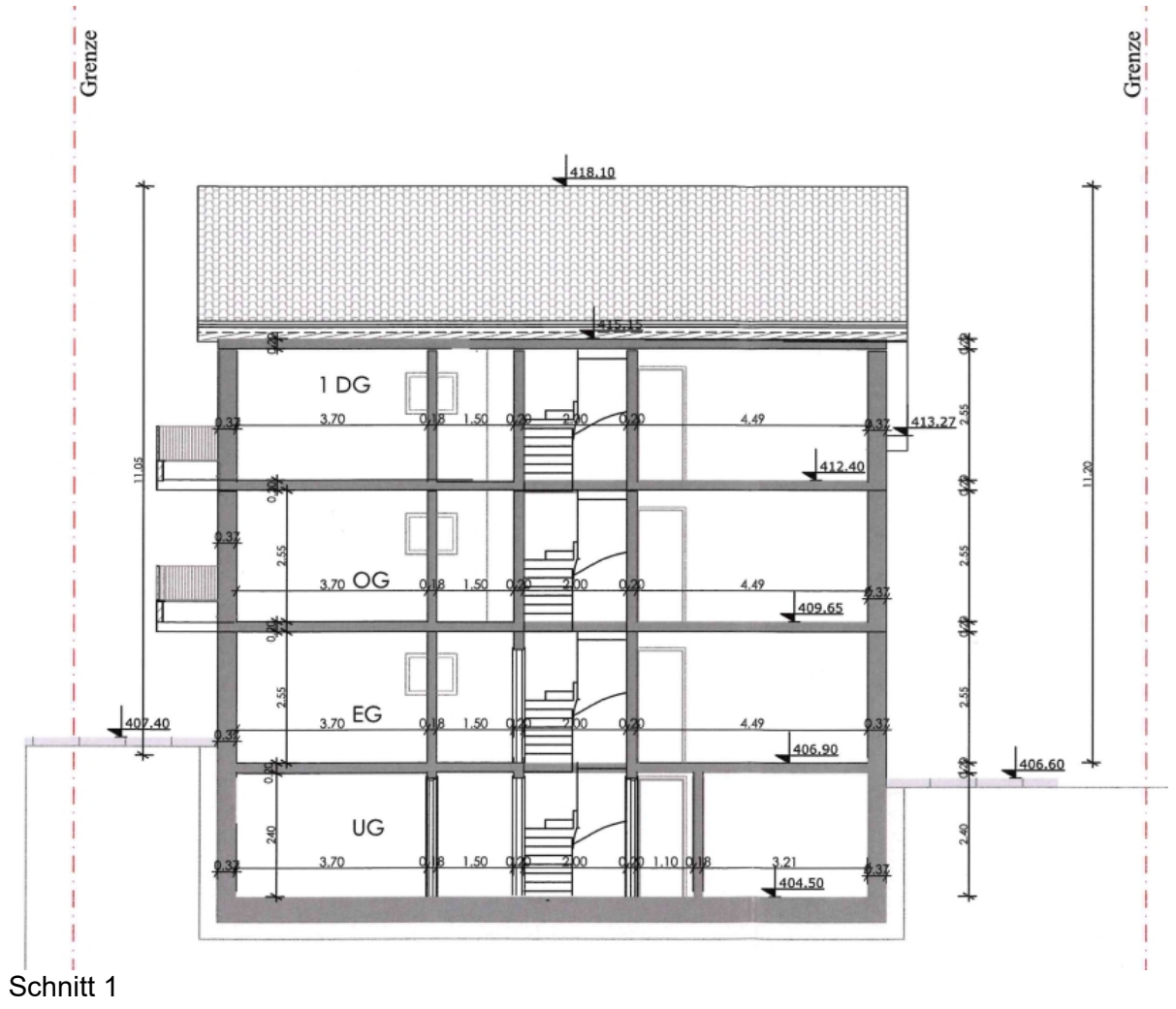
Die Bauherren standen im Laufe des baurechtlichen Verfahrens im steten Austausch mit der Baurechtsbehörde beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis. Die Satzungen der Gemeinde Berglen hinsichtlich der notwendigen Stellplätze und der Gestaltung der Dachaufbauten werden eingehalten. Das Gebäude weist im Verhältnis zum Bestand eine wesentlich kleinere Grundfläche auf und wurde weiter von der Belchenstraße abgerückt. Zwar wird die Traufhöhe um ca. 0,50 m angehoben, die Firsthöhe bleibt jedoch gleich. Wie aus der Straßenabwicklung ersichtlich, fügt sich das Gebäude daher aus Sicht der Verwaltung städtebaulich gut in die Umgebungsbebauung ein. Die Verwaltung hat daher keine Einwände gegen das Bauvorhaben und empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss den nachfolgenden Beschluss.

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

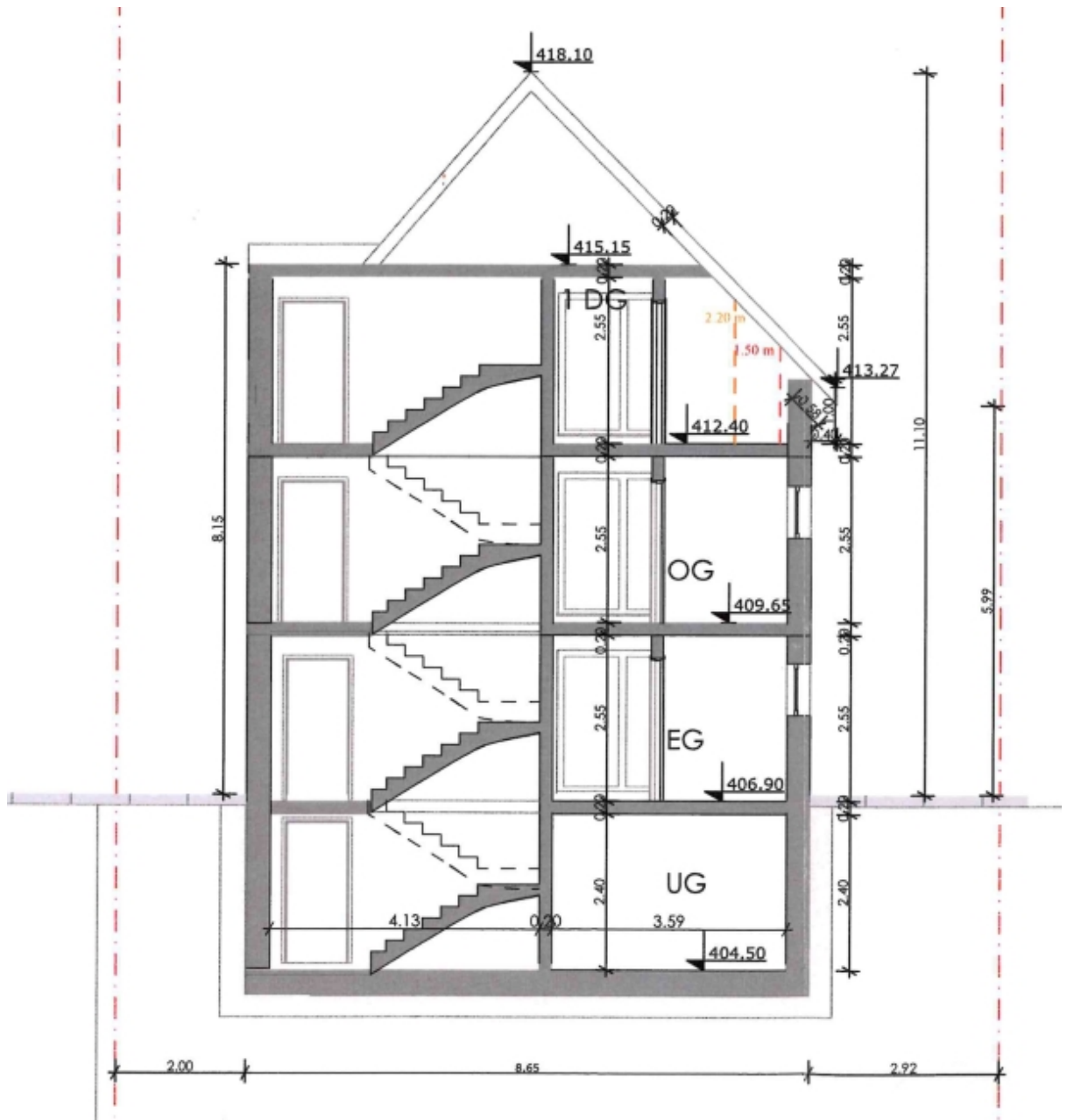
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



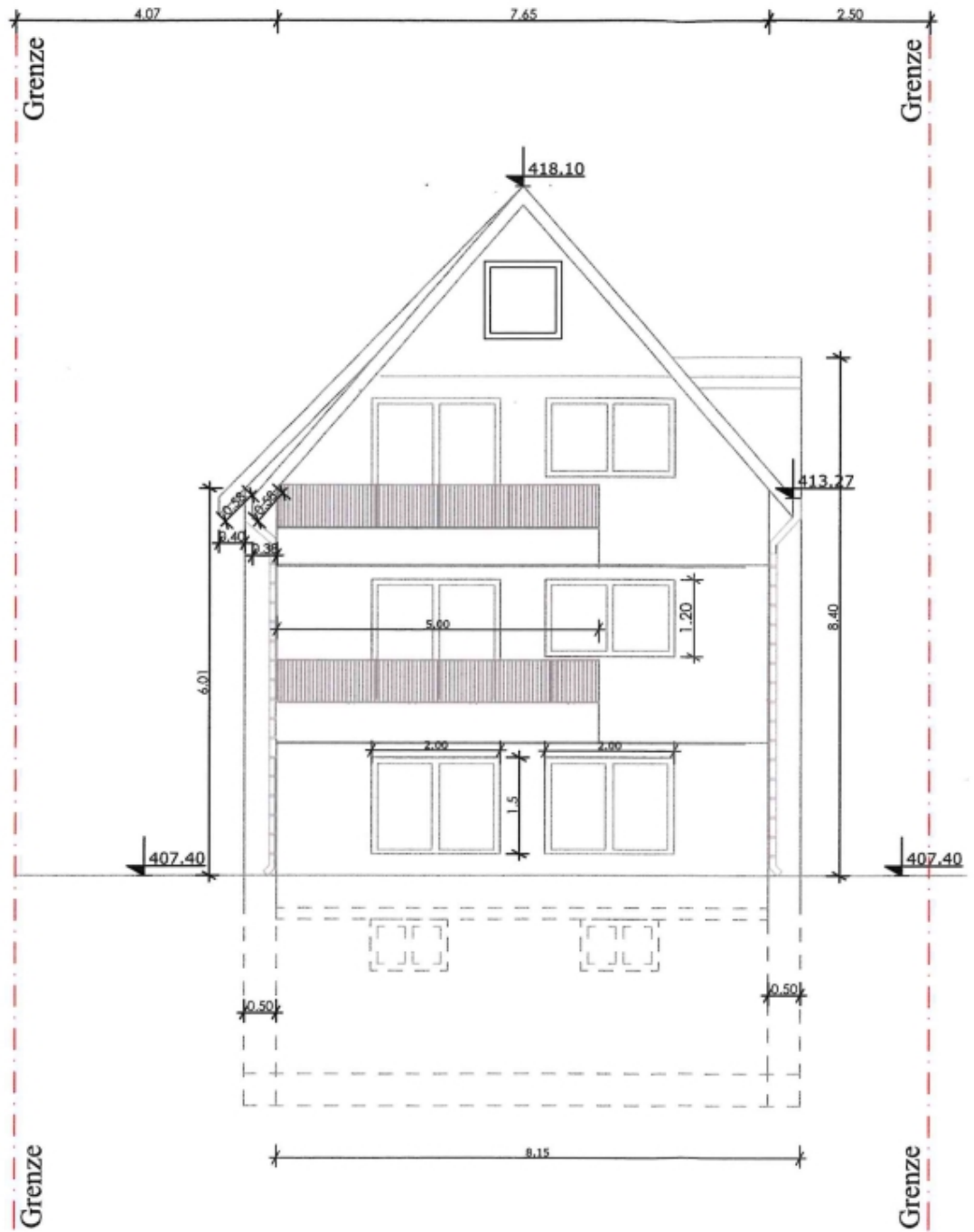
Lageplan



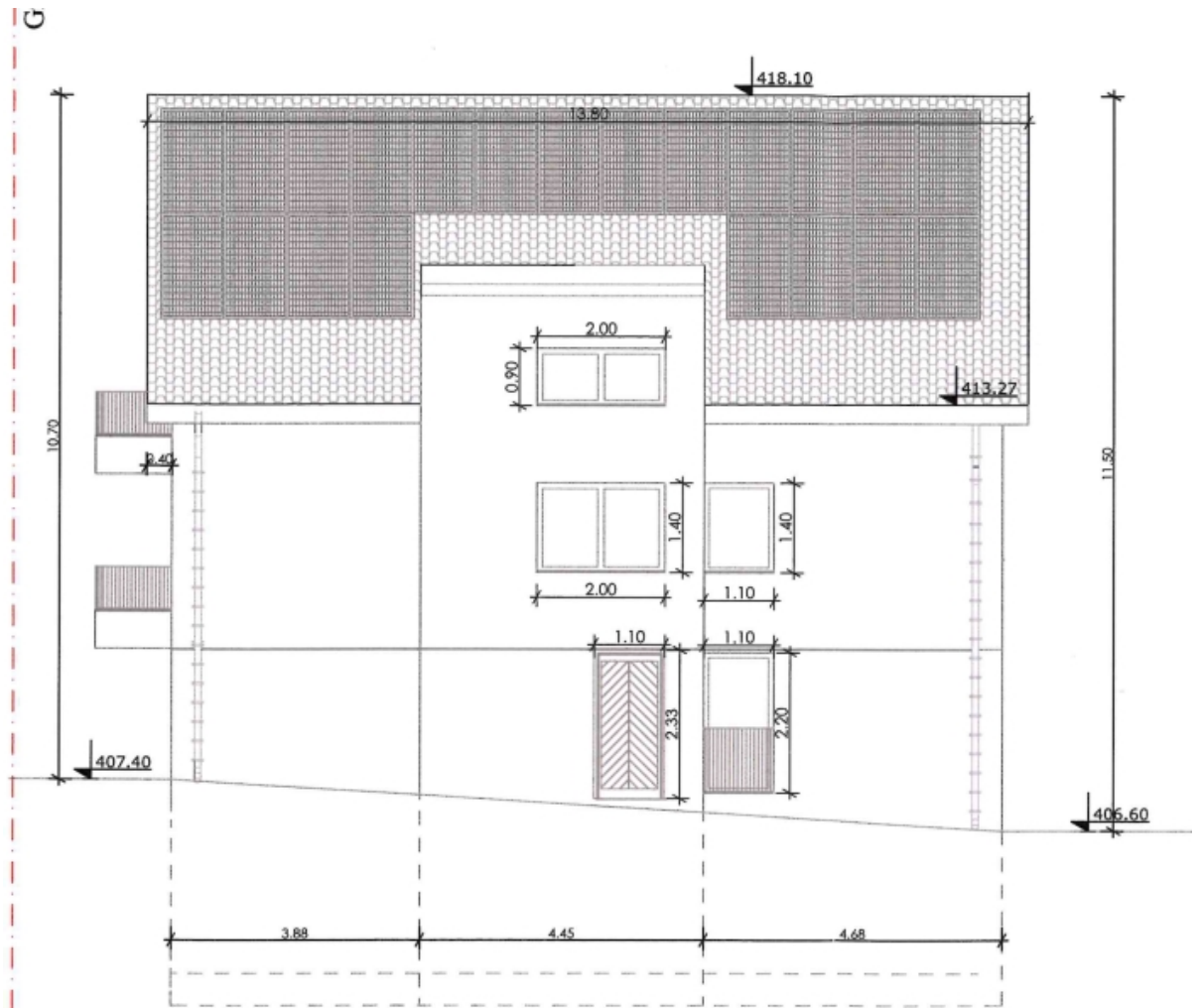
Schnitt 1



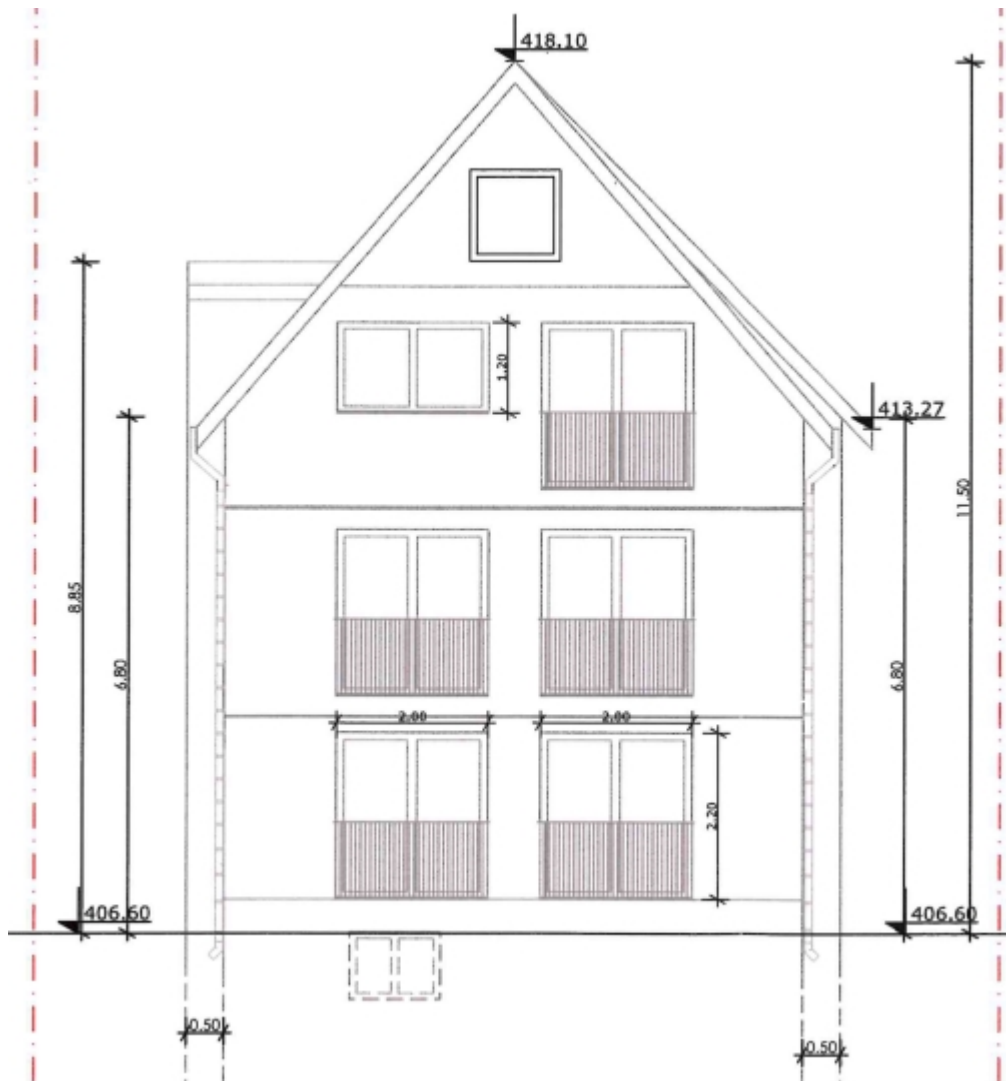
Schnitt 2



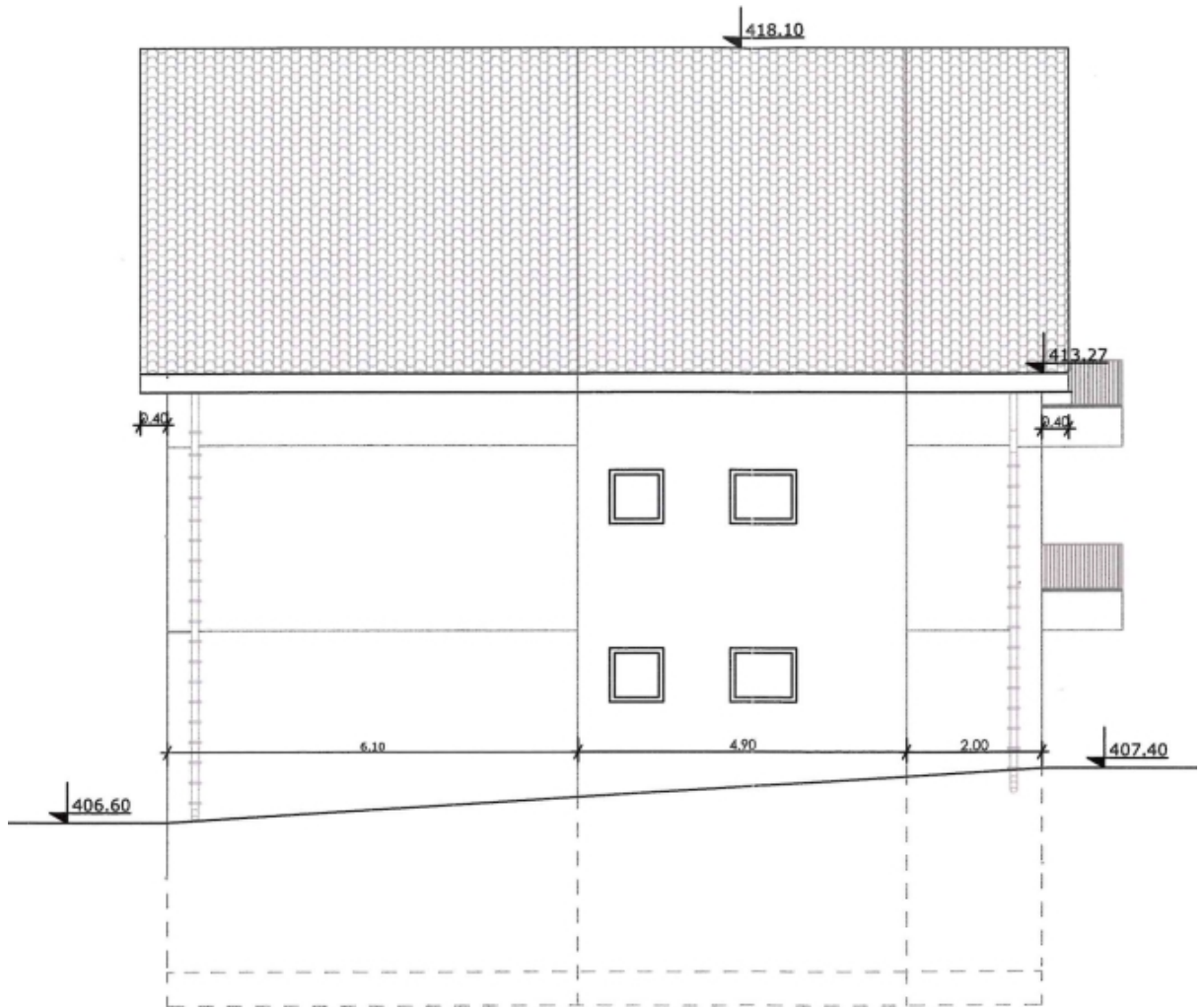
Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht West



Straßenabwicklung

Verteiler:

1x Bauakte „Belchenstraße 23“

