

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2024**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Jochen Friz Frau Gemeinderätin Ulrike Höflich (dafür Frau Gemeinderätin Petra Finze anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann, Herr Reiner Rabenstein, Frau Tamara Wild Zuhörer
Schriftführer:	Claudia Betzmer

Öffentlicher Teil

1. Bekanntgaben

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2024**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Jochen Friz Frau Gemeinderätin Ulrike Höflich (dafür Frau Gemeinderätin Petra Finze anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann, Herr Reiner Rabenstein, Frau Tamara Wild Zuhörer
Schriftführer:	Claudia Betzmer

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 14.05.2024**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Jochen Friz Frau Gemeinderätin Ulrike Höflich (dafür Frau Gemeinderätin Petra Finze anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann, Herr Reiner Rabenstein, Frau Tamara Wild 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 14.05.2024**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Jochen Friz Frau Gemeinderätin Ulrike Höflich (dafür Frau Gemeinderätin Petra Finze anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann, Herr Reiner Rabenstein, Frau Tamara Wild Zuhörer
Schriftführer:	Claudia Betzmer

**4. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen
Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes auf Flst. Nr. 15, Waldstra-
ße 22 in Steinach
Vorlage: BUA/002/2024**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage BUA/002/2024 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert das geplante Vorhaben ausführlich anhand der Planunterlagen.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

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

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/002/2024	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 14.05.2024	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen **Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes auf Flst. Nr. 15,** **Waldstraße 22 in Steinach**

Der Antragsteller plant in der Waldstraße 22, auf dem Flurstück Nr. 15 in Steinach den Umbau und die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses. Bislang ist das Grundstück mit einem Wohngebäude und einer Garage bebaut.

Auf der südwestlichen Seite des Bestandsgebäudes befindet sich im Erdgeschoss ein Anbau mit Dachterrasse, welche mit einem Balkon überdacht ist. Dieser überdachte Bereich soll mit Außenwänden versehen werden, sodass zwei neue Wohnräume entstehen. Der bisherige überdachte Bereich weist eine Breite von ca. 11,07 m und eine Tiefe von 3,74 m auf und liegt auf der straßenabgewandten Seite des Wohnhauses.

Angrenzend an die neuen Wohnräume soll zudem ein Teil der verbleibenden Dachterrasse mit einer Terrassenüberdachung mit den Abmessungen 2,00 m x 6,00 m versehen werden, welche an den bestehenden Balkon im Dachgeschoss angebaut wird.

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

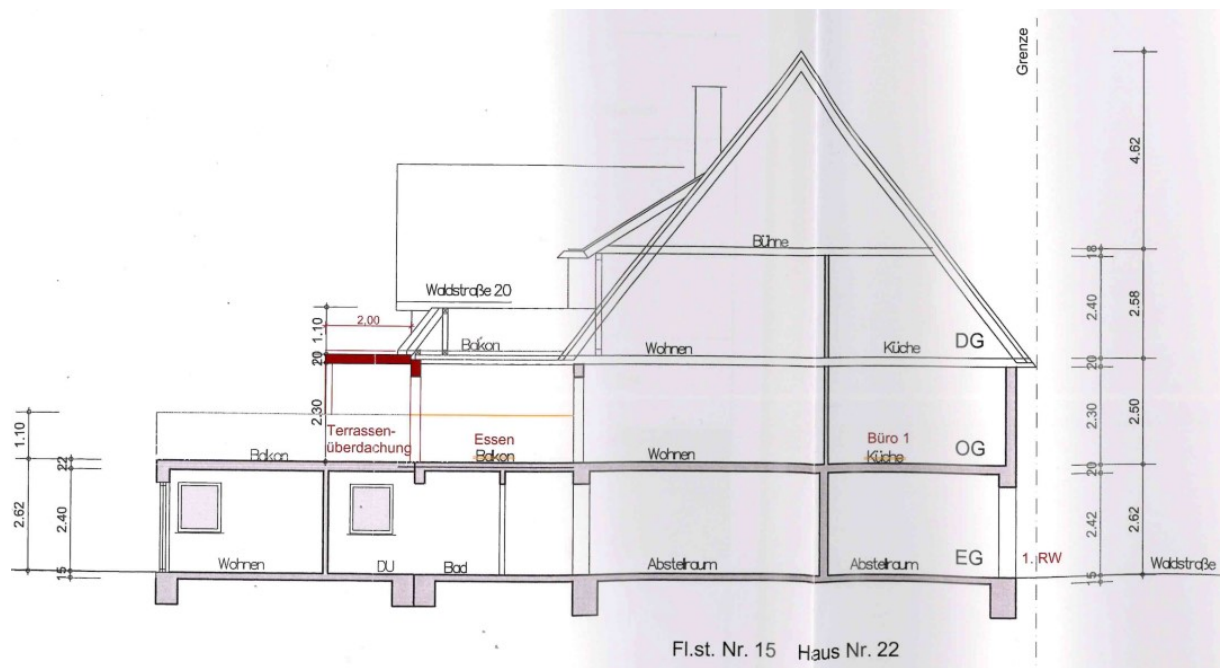
Die Grundfläche des Gebäudes wird durch die Wohnraumerweiterung im Obergeschoss nicht verändert. Die Veränderungen befinden sich zudem auf der straßenabgewandten Seite des Wohnhauses. Wie aus den Ansichten und dem Lageplan ersichtlich, fügt sich das Vorhaben aus Sicht der Verwaltung städtebaulich weiterhin gut in die Umgebungsbebauung ein. Die Verwaltung hat daher keine Einwände gegen das Bauvorhaben und empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss den nachfolgenden Beschluss.

Beschlussvorschlag:

3. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass die Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen eingehalten wird.
4. Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.



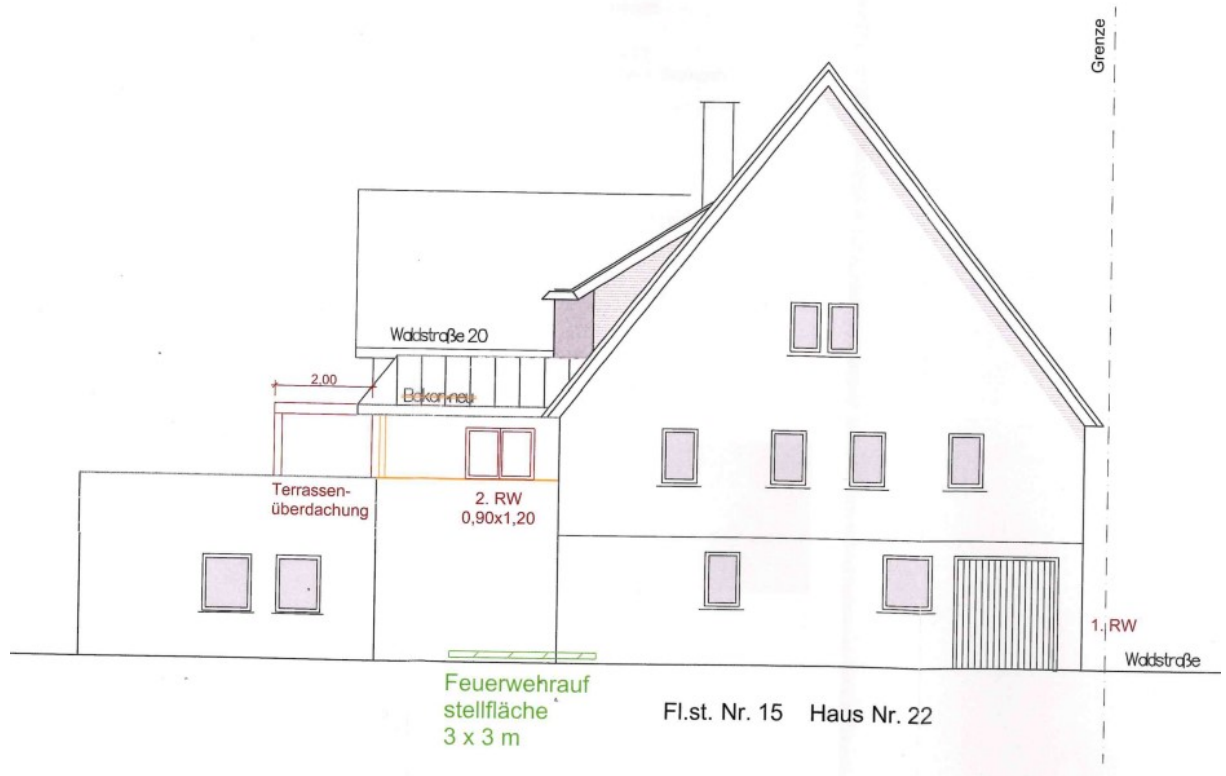
Lageplan



Schnitt



Grundriss Obergeschoss



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West

Verteiler:

1x Bauakte „Waldstraße 22“

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 14.05.2024**

Anwesend:	Bgm. Niederberger und 7 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 8
Normalzahl:	Bgm. Niederberger und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Jochen Friz Frau Gemeinderätin Ulrike Höflich (dafür Frau Gemeinderätin Petra Finze anwesend)
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Jürgen Hillmann, Herr Reiner Rabenstein, Frau Tamara Wild Zuhörer
Schriftführer:	Claudia Betzmer

**5. Leasing eines Dienstwagens für das Hausmeisterteam
Vorlage: BUA/003/2024**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage BUA/003/2024 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert den Sachverhalt ausführlich anhand der Sitzungsvorlage.

Gemeinderat Haller erkundigt sich, ob der Leasingvertrag die Fahrzeugwartungen enthalte.

Bauamtsleiter Rabenstein erklärt, dass dies nicht der Fall sei. Diese Kosten fielen zusätzlich an.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung mit dem Bieter 6, dem Autohaus Peter Eisemann aus Fellbach, einen Leasingvertrag über den Vorführwagen Nissan Townstar EV für eine Laufzeit von 60 Monaten abzuschließen.

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/003/2024	Az.: 045.52
Datum der Sitzung 14.05.2024	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Leasing eines Dienstwagens für das Hausmeisterteam

Das Team der Hausmeisterdienste besteht durch die Einstellung von Herrn Sütterlin mittlerweile aus drei Mitarbeitern. In diesem Zusammenhang wurde die Aufgabenverteilung neu geregelt. Zudem wurde die regelmäßige Spielplatzkontrolle aus dem Aufgabenbereich des Bauhofs herausgelöst, um für eine gewisse Entlastung zu sorgen. Herr Sütterlin hat seinen Einsatzschwerpunkt in den Ortsteilen Rettersburg und Vorderweißbuch und ist für die Spielplatzkontrolle zuständig.

Momentan stehen zwei Fahrzeuge für die Hausmeister zur Verfügung. Bislang hat Herr Sütterlin daher auch auf eines der beiden Dienstfahrzeuge der Verwaltung zurückgegriffen. Aufgrund der zersiedelten Struktur von Berglen und der vielen Einsatzorte der Hausmeister, welche teilweise auch kurzfristig erreicht werden müssen, stellt dies keine Dauerlösung dar. Es ist daher die Beschaffung eines dritten Fahrzeugs für das Hausmeisterteam erforderlich.

Beschafft werden soll ein Fahrzeug u.a. mit folgenden Kriterien:

- E-Fahrzeug
- Hochdachkombi
- Klimaanlage
- Freisprecheinrichtung
- Einparkhilfe mindestens hinten
- Leasing mindestens 36 Monate, bevorzugt 48 Monate

Aufgrund der geschätzten Auftragssumme ist eine freihändige Vergabe möglich. Insgesamt hat die Verwaltung zehn Firmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben und gebeten, diese bis zum 18.04.2024 einzureichen. Es wurden Angebote sowohl für Neuwagen als auch Gebrauchtwagen angefragt. Die Angebotsaufforderung war zudem diskriminierungsfrei, das heißt alle Fabrikate waren zulässig.

Es sind Angebote von sieben Firmen eingegangen. Das Angebot der Firma Autohaus Peter Eisemann aus Fellbach beläuft sich auf 257,05 €/Monat mit einer Laufzeit von 60 Monaten. Da es sich um einen Vorführwagen handelt, wäre das Fahrzeug sofort verfügbar (Erstzulassung 24.11.2022, Kilometerstand rund 2.500 km). Aus Sicht der Verwaltung ist dies ein sehr günstiges und auch das wirtschaftlichste Angebot.

Im Gemeindehaushalt 2024 stehen unter dem Produkt 21100100-42510000 für das Fahrzeug Leasing 15.000 € zur Verfügung. Die Beauftragung fällt in den Zuständigkeitsbereich des Bau- und Umweltausschusses.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

- ☐ **Einnahmen:**
☐ einmalig: €
☐ laufend: €/jährlich;
Laufzeit: Jahre
- ☒ **Ausgaben:**
☐ einmalig: €
☒ laufend: 3.084,60 €/jährlich;
Laufzeit: 5 Jahre
• davon Sachkosten: 3.084,60 €
• davon Personalkosten: €
- ☒ ein entsprechender Haushaltsansatz steht zur Verfügung unter Produktsachkonto:
21100100 - 42510000;
Höhe: 15.000 €
- ☐ es stehen keine Haushaltsmittel zur Verfügung, die Finanzierung erfolgt über:

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

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung mit dem Bieter 6, dem Autohaus Peter Eisemann aus Fellbach, einen Leasingvertrag über den Vorführwagen Nissan Townstar EV für eine Laufzeit von 60 Monaten abzuschließen.

Angebotsauswertung Dienstwagen Hausmeister

Firma	Fahrzeugart	Fabrikat	Modell	Typ	Laufzeit	Leasingrate brutto	Bemerkungen
Bieter 1	Vorführwagen	Renault	Kangoo Rapid E-Tech Start L2	Hochdach Kombi	48 Monate	488,78 €	km-Stand: 100; EZ 08/2023
Bieter 1	Neuwagen	Renault	Kangoo Rapid E-Tech Advance L2	Kastenwagen	60 Monate	515,51 €	Bestellstop bis Ende April
Bieter 2	Neuwagen	Citroen	Berlingo L2	Hochdach Kombi	48 Monate	573,37 €	
Bieter 3	Neuwagen	Opel	Combo-e Cargo	Hochdach Kombi	36 Monate	570,20 €	
Bieter 3	Neuwagen	Opel	Combo-e Cargo	Hochdach Kombi	48 Monate	514,02 €	
Bieter 3	Lagerwagen	Opel	Combo-e Cargo Edition XL	Hochdach Kombi	36 Monate	380,50 €	EZ 09/2023, nicht mehr verfügbar
Bieter 3	Lagerwagen	Opel	Combo-e Cargo Edition XL	Hochdach Kombi	48 Monate	370,44 €	EZ 09/2023, nicht mehr verfügbar
Bieter 3	Lagerwagen	Opel	Combo-e Cargo	Hochdach Kombi	36 Monate	376,21 €	EZ 09/2023, nicht mehr verfügbar
Bieter 3	Lagerwagen	Opel	Combo-e-Cargo	Hochdach Kombi	48 Monate	366,38 €	EZ 09/2023, nicht mehr verfügbar
Bieter 4	Neuwagen	Toyota	Proace City	Hochdach Kombi	48 Monate	469,99 €	
Bieter 5	Vorführwagen	Renault	Kangoo Rapid E-Tech Start L1	Hochdach Kombi	48 Monate	518,76 €	km-Stand: 5.200; EZ12/2022
Autohaus Peter Eisemann	Vorführwagen	Nissan	Townstar EV	Kastenwagen	36 Monate	284,39 €	km-Stand: 2.500; EZ 11/2022
Autohaus Peter Eisemann	Vorführwagen	Nissan	Townstar EV	Kastenwagen	48 Monate	270,50 €	km-Stand: 2.500; EZ 11/2022
Autohaus Peter Eisemann	Vorführwagen	Nissan	Townstar EV	Kastenwagen	60 Monate	257,05 €	km-Stand: 2.500; EZ 11/2022
Bieter 7	Neufahrzeuge	Ford	Transit	Kastenwagen	48 Monate	822,66 €	

