**Niederschrift über die**
**Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**
**der Gemeinde Berglen am 26.04.2016**

| | |
|---|---|
| Anwesend: | Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11 |
| Normalzahl: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Entschuldigt : | |
| | Herr Gemeinderat Jochen Friz (ab TOP 1.2 anwesend) |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein; Herr Götz Müller<br>Zuhörer |
| Schriftführer: | Frau Michaela Heidenwag |

**Öffentlicher Teil**

**1.1. Bekanntgaben**
**- Termine der nächsten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse**

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

| | |
|---|---|
| Sitzung des Gemeinderats | 10.05.2016 |
| Sitzung des Bau- und Umweltausschusses | 05.07.2016 (mit Ortsbegehung) |
| Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses | 13.09.2016 |

**Das Gremium nimmt Kenntnis.**

**Niederschrift über die**
**Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**
**der Gemeinde Berglen am 26.04.2016**

| | |
|---|---|
| Anwesend: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Normalzahl: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Entschuldigt : | |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein; Herr Götz Müller<br>Zuhörer |
| Schriftführer: | Frau Michaela Heidenwag |

## 1.2. Bekanntgaben - Baugesuche im Zuständigkeitsbereich der Gemeindeverwaltung

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses werden über einen beim Bauamt eingegangenen Bauantrag informiert, für dessen Beurteilung die Verwaltung zuständig war:

- Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage, Linckestraße 27 in Oppelsbohm

Protokollnotiz: Gemeinderat Friz nimmt ab 19.02 Uhr an der Sitzung teil.

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

Verteiler: 1 x Bauamt

**Niederschrift über die**
**Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**
**der Gemeinde Berglen am 26.04.2016**

| | |
|---|---|
| Anwesend: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Normalzahl: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Entschuldigt : | |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein; Herr Götz Müller<br>Zuhörer |
| Schriftführer: | Frau Michaela Heidenwag |

## 2.1. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat - Genehmigungspflicht von Erdauffüllungen im Außenbereich

Gemeinderat Moser erkundigt sich hinsichtlich der Genehmigungspflicht von Erdauffüllungen im Außenbereich.

Bauamtsleiter Rabenstein teilt hierzu mit, dass für Auffüllungen eine baurechtliche Genehmigung erforderlich ist, sofern keine Verfahrensfreiheit gemäß der Landesbauordnung gegeben ist.

Verteiler: 1 x Bauamt

**Niederschrift über die**
**Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**
**der Gemeinde Berglen am 26.04.2016**

| | |
|---|---|
| Anwesend: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Normalzahl: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Entschuldigt : | |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein; Herr Götz Müller<br>Zuhörer |
| Schriftführer: | Frau Michaela Heidenwag |

## 2.2. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat - Instandsetzung des Paul-Hägele-Wegs in Oppelsbohm

Auf Anfrage von Gemeinderätin Jooß teilt der Vorsitzende mit, dass mit der Instandsetzung des Paul-Hägele-Wegs nach Fertigstellung des Bauvorhabens in diesem Bereich begonnen wird. Mit dem Bauherrn wurde vor Ort die weitere Vorgehensweise besprochen und eine entsprechende Vereinbarung getroffen.

Verteiler: 1 x Technische Verwaltung

**Niederschrift über die**
**Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**
**der Gemeinde Berglen am 26.04.2016**

| | |
|---|---|
| Anwesend: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Normalzahl: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Entschuldigt : | |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein; Herr Götz Müller<br>Zuhörer |
| Schriftführer: | Frau Michaela Heidenwag |

**3. Bürgerfragestunde**
**- Terminplan für Ortsdurchfahrt Ödernhardt**
**- Terminplan für Erschließungsarbeiten des Baugebiets Stöckenhäule im Stöckenhof -**

Auf **Anfrage von Herrn Helmut Baun aus Ödernhardt** zum Zeitplan der Arbeiten an der Ortsdurchfahrt Ödernhardt teilt Herr Müller von der Technischen Verwaltung mit, dass die Vergabe der Arbeiten für diesen Bereich in der Gemeinderatssitzung am 05.07.2016 erfolgen soll. Der Baubeginn ist für Ende August / Anfang September geplant. Begonnen werden soll mit der innerörtlichen Leitungsverlegung im Bereich Cäsarstraße und Ludwigstraße. Anschließend werden die Arbeiten in der Ulrichstraße durchgeführt.

Der Vorsitzende ergänzt, dass es während der Baumaßnahme sicherlich zu Einschränkungen kommen wird, dass aber versucht werden muss, diese so gering wie möglich zu halten.
Die Fertigstellung der Arbeiten an der Wasserversorgungsleitung vom Hochbehälter Galgenberg bis nach Bretzenacker soll noch vor Einbruch des Winters und vor der Inbetriebnahme der Sporthalle erfolgen.

Zur **Anfrage von Herrn Jürgen Zaiss** aus Öschelbronn führt der Vorsitzende aus, dass mit den Erschließungsarbeiten des Baugebiets Stöckenhäule am 09.05.2016 begonnen wird.
Eine entsprechende Information im Amtsblatt ist geplant. Außerdem werden Handzettel an die Anwohner der umliegenden Straßen verteilt.

Verteiler: 1 x Technische Verwaltung
1 x Bauamt
1 x Kämmerei (Wasserwerk)

**Niederschrift über die**
**Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**
**der Gemeinde Berglen am 26.04.2016**

| | |
|---|---|
| Anwesend: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Normalzahl: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Entschuldigt : | |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein; Herr Götz Müller<br>Zuhörer |
| Schriftführer: | Frau Michaela Heidenwag |

## 4. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

### Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück J.-S.-Bach-Str. 10, Flst.Nr. 73 in Oppelsbohm

Auf die Sitzungsvorlage 41/2016, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Vorab informiert der Vorsitzende darüber, dass die Verwaltung in der vergangenen Woche mehrere Bedenken der Anwohner des Nachbargebäudes J.-S.-Bach-Str. 12 im Rahmen eines Gesprächs im Rathaus erhalten hat. Diese liegen dem Gremium als Tischvorlage in der heutigen Sitzung vor. Am heutigen Tage hat zudem ein Vor-Ort-Termin mit den Anwohnern und der Verwaltung (Bauamtsleiter Rabenstein, Bürgermeister Friedrich) stattgefunden. Einer der Kritikpunkte der Anwohnerschaft waren die als Grenzbebauung geplanten Garagen, die auf Wunsch der Angrenzer durch Stellplätze ersetzt werden sollen.
Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Bauherr ein Anrecht auf die Erstellung der Garagen hat, da die Planung gesetzeskonform ist. Beim Vor-Ort-Termin wurde der Anwohnerschaft jedoch von Seiten der Verwaltung signalisiert, dass gemeinsam mit dem Bauträger nach Alternativlösungen gesucht werden soll. Dies betrifft auch die unmittelbar angrenzenden überdachten Fahrradabstellplätze.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert das geplante Vorhaben ausführlich anhand von Planunterlagen. Zu beurteilen sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen, hier insbesondere die Einfügung in die nähere Umgebungsbebauung und die Erfüllung der gemeindlichen Vorgaben. Auch die Hochwasserthematik muss in die Stellungnahme der Gemeinde an die Baurechtsbehörde einfließen.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Verwaltung auch bezüglich des von den Anwohnern angesprochenen Kinderspielplatzes ins Gespräch mit der Baurechtsbehörde gehen wird. In unmittelbarem Umfeld des Bauvorhabens befinden sich bereits drei Kinderspielplätze und zwar im Neubaugebiet Gassenäcker – Mörgele, beim Jugendtreff und in der Kreutzerstraße. Die Verwaltung hält den für das Bauvorhaben geplanten Spielplatz deshalb für entbehrlich.

Gemeinderätin Jooß befürwortet die Schaffung von weiterem Wohnraum und die verdichtete Bebauung. Problematisch hält sie jedoch die unmittelbare Nähe des Bauvorhabens zum Bach.

Der Vorsitzende informiert, dass im Innenbereich ein Gewässerrandstreifen von fünf Metern eingehalten werden muss. Dies ist gewährleistet.
Außerdem wird die Kanalisation durch das geplante Bauvorhaben nicht zusätzlich belastet, da

die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers dezentral in den Buchenbach erfolgen soll. Des Weiteren wird ein Retentionsausgleich auf einem Grundstück in Rettersburg erfolgen.

Gemeinderätin Jooß findet es gut, dass die Verwaltung das Gespräch mit den Anwohnern sucht und deren Bedenken ernst nimmt.

Zur Anfrage von Gemeinderat Haller teilt der Vorsitzende mit, dass die von der Anwohnerschaft angesprochenen Bedenken hinsichtlich der Einhaltung von Brandschutzbestimmungen vom Landratsamt, Kreisbrandmeisterstelle zu prüfen sind.

Gemeinderat Möhler fragt an, wie groß die Gefahr sei, dass aus den Stellplätzen Carports gemacht werden.

Herr Rabenstein weist darauf hin, dass die Verwaltung dem nicht zustimmen würde. Allerdings kann der Bau eines Carports verfahrensfrei sein, wenn gewisse Maße nicht überschritten werden. Die erläuterte Hochwasserproblematik könnte bei einer näheren Überprüfung dazu führen, dass weitere bauliche Anlagen nicht möglich sind.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Errichtung von Carports an der Grundstücksgrenze durch die Abstandsvorschriften der LBO begrenzt wird.

Gemeinderat Moser geht davon aus, dass im geplanten Vorhaben Eigentumswohnungen und Mietwohnungen entstehen. Seiner Meinung nach ist der Erwerb einer Eigentumswohnung jedoch nicht automatisch mit dem Erwerb eines Stellplatzes verbunden. Er sieht in diesem Zusammenhang Probleme, da ggf. für diese dann keine Stellplätze zur Verfügung stehen.

Der Vorsitzende gibt Gemeinderat Moser Recht. Es ist jedoch baurechtlich nicht möglich eine Kopplung von Eigentumswohnung und Stellplatz vorzuschreiben. Gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde müssen aber ausreichend Stellplätze für das Gesamtprojekt zur Verfügung gestellt werden.

Gemeinderat Hägele empfindet die Firsthöhe als deutlich zu hoch und nicht ins Ortsbild passend.

Herr Rabenstein weist darauf hin, dass das Gebäude J.-S.-Bach-Straße 1 (KSK) und Beethovenstraße 29 (Apotheke) höhenmäßig auf ähnlichem Niveau liegen. Darüber hinaus sind im weiteren Umfeld mehrgeschossige Gebäude vorhanden.

Der Vorsitzende fügt an, dass es beim Neubau des Gebäudes der Kreissparkasse seinerzeit auch größte Bedenken wegen der Höhe gab. Man muss aber bedenken, dass die bauliche Weiterentwicklung der Ortsmitte ein sich als immer wieder verändernder Prozess darstellt.

**Mit 10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung fasst der Bau- und Umweltausschuss folgenden Beschluss:**

1. **Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB wird mit der Maßgabe hergestellt, dass**

   - **die geplanten Maßnahmen zum Ausgleich von wegfallenden Retentionsvolumen am Gewässer II. Ordnung Buchenbach auf dem Grundstück Nr. 2120 in Rettersburg im Zuge der Verwirklichung des Wohn- und Geschäftsgebäudes umgesetzt werden;**

   - **die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswasser dezentral in das Gewässer II. Ordnung Buchenbach erfolgt;**

   - **sämtliche Zugangs-, Zufahrts- und Stellplatzflächen nur mit wasserdurchlässigen**

**Belägen befestigt werden. Dabei ist sicherzustellen, dass anfallendes Niederschlagswasser nicht auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche gelangt.**

**2. Die Gemeinde Berglen stimmt dem Antrag auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte "J.-S.-Bach-Straße 10"

| Vorlage für die Sitzung<br>Bau- und Umweltausschuss | Sitzungsvorlage<br>BUA/041/2016 | Az.:<br>632.6 |
|---|---|---|
| Datum der Sitzung<br>26.04.2016 | Öffentlichkeitsstatus<br>öffentlich | Beschlussart<br>Entscheidung |

Berglen

# Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

## Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück J.-S.-Bach-Str. 10, Flst.Nr. 73 in Oppelsbohm

Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück J.-S.-Bach-Straße 10 in der Ortsmitte von Oppelsbohm nach dem Abbruch des bestehenden Einfamilienwohnhauses den Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes. Das Gebäude wird in zwei Baukörper gegliedert und erhält eine Gesamtgrundfläche von 20,58 m x 35,80 m. Der direkt an die J.-S.-Bach-Straße angrenzende Gebäudeteil ist traufständig zur Straße ausgerichtet und mit einer Mischnutzung aus Gewerberäumen im Erdgeschoss, Praxisräumen im Obergeschoss und Wohnräumen im 2. Obergeschoss sowie 1. und 2. Dachgeschoss konzipiert. Die derzeitige Planung umfasst in diesem Abschnitt sechs Wohneinheiten. Die Traufhöhe ist in den vorliegenden Antragsunterlagen mit 9,735 m (310,635 N.N.) ab der Erdgeschossfußbodenhöhe von 300.90 N.N. angegeben. Die Firsthöhe beträgt 15,035 m (315,935 N.N.). Auf der östlichen Seite schließt der zweite Gebäudeteil an, welcher in entgegengesetzter Richtung, also giebelständig, platziert wird. Eine Verbindung der beiden Baukörper ist allerdings nur über die im Erdgeschoss geplante Garage vorgesehen. In den weiteren Geschossen bestehen keine Verknüpfungspunkte. Das Planungskonzept sieht für diesen Gebäudeteil eine reine Wohnnutzung mit sieben Einheiten vor. Die Traufhöhe beträgt 9,74 m (310.64 N.N.) und die Firsthöhe ebenfalls 15,035 m. Beide Baukörper erhalten ein ca. 40° geneigtes Satteldach mit einer Ziegeleindeckung. Ferner sind Dachaufbauten geplant, die entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 17.06.2003 ausgeführt werden. Neben neun Garagenstellplätzen werden weitere 16 Parkierungsflächen in Form von Stellplätzen angelegt.

Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Beurteilung des Antrages erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da es dem nicht überplanten Innenbereich von Oppelsbohm zugeordnet wird.

Die Verwaltung möchte neben der für die Gemeinde Berglen üblichen klassischen Einfamilienhausbebauung auch die Schaffung von Eigentumswohnungen im Gemeindegebiet ermöglichen. Dieses Ziel lässt sich aufgrund der Struktur der Gemeinde allerdings nur in sehr begrenztem Umfang verwirklichen und selbstverständlich auch nur unter Beachtung des jeweils prägenden Umfeldes. Die Ortsmitte von Oppelsbohm eignet sich nach Auffassung der Verwaltung jedoch in besonderem Maße für eine mehrgeschossige Bebauung, da hier bereits an ver-

schiedenen Stellen in der Vergangenheit entsprechende Gebäude zugelassen wurden, die den zentralen Bereich um das Rathaus baulich hervorheben. Darüber hinaus besteht in der Ortsmitte auch noch ein gewisser städtebaulicher Optimierungsbedarf. Die Neuentwicklung des Grundstücks J.-S.-Bach-Straße 10, welches in direkter Nachbarschaft zu den dominierenden Gebäuden Beethovenstraße 19 (Bäckerei / Metzgerei), Beethovenstraße 29 (Apotheke) und J.-S.-Bach-Straße 1 (Kreissparkasse) steht, wird vor diesem Hintergrund von der Verwaltung begrüßt.

In unbeplanten Gebieten bestehen keine konkreten planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Um die Einfügung des Wohn- und Geschäftsgebäudes mit einer Traufhöhe von ca. 9,75 m und einer Firsthöhe von ca. 15,03 m in die nähere Umgebungsbebauung beurteilen zu können, sind die Gebäudehöhen der angrenzenden Bestandsbebauung näher zu betrachten. Diese Einzelhöhen sind dabei allerdings nicht alleiniges Beurteilungskriterium, da für eine entsprechende Prüfung auch das Gesamtgebäudespektrum im näheren Umfeld, die topographischen Gegebenheiten und die Baumasse zu berücksichtigen sind. Der Neubau wird nahezu identische Höheausmaße wie das Gebäude J.-S.-Bach-Straße 1 aufweisen. Gegenüber dem Gebäude Beethovenstraße 29 liegt der Trauf des geplanten Baukörpers rd. einen Meter tiefer. Der First verläuft mit 1,23 m jedoch etwas höher. Zu dem Wohngebäude J.-S.-Bach-Straße 4/ Mozartstraße 1 und dem Mehrfamilienwohngebäude J.-S.-Bach-Straße. 12 sind die Höhenunterschiede etwas größer. Die Traufhöhe liegt gegenüber dem genannten Wohngebäude um 3,74 m und die Firsthöhe um 4,11 m höher. Bei dem erwähnten Mehrfamilienwohngebäude betragen die Höhenunterschiede rd. 3,0 m (Trauf- und Firsthöhe). Die Höhendifferenzen sind nach Auffassung der Verwaltung an dieser Stelle noch in einem städtebaulich akzeptablen Rahmen. Die Abstände zu der Nachbarwohnbebauung betragen zudem im Minimum ca. 10 m, weshalb eine erdrückende Wirkung des Neubaus auf die Bestandsgebäude unterbleibt.

Darüber hinaus wird das Ortsbild durch die moderne, gestalterisch ansprechende und städtebaulich angepasste Architektur des Baukörpers eine deutliche Aufwertung erfahren.

Die geplanten Parkierungsanlagen sind ausreichend bemessen und entsprechen zudem der Stellplatzsatzung der Gemeinde, wonach je Wohnung ab 40 m² mindestens 1,5 Stellplätze vorzusehen sind. Inwieweit für die Gewerbe- und Praxisräume zu den geplanten fünf zusätzliche Stellplätze vorzusehen sind, muss von der Baurechtsbehörde im Rahmen der baurechtlichen Prüfung des Antrags geklärt werden.

Das Baugrundstück grenzt unmittelbar an das Gewässer II. Ordnung Buchenbach an und wird bei Hochwasser nach den Hochwassergefahrenkarten für Baden-Württemberg bei HQ 10, 50

und 100 überflutet. Nach den wasserrechtlichen Bestimmungen ist daher eine Neubebauung u.a. nur dann möglich, wenn ein Ausgleich für das künftig bei Hochwasser nicht mehr zur Verfügung stehende Volumen auf der zur Bebauung vorgesehen Fläche oder an anderer Stelle durchgeführt wird.

Von Seiten der Flurbereinigungsbehörde wurde vorgeschlagen, den Retentionsausgleich auf dem Grundstück Flst.Nr. 2120 am Buchenbach in Rettersburg durchzuführen. Die Planung ist vom Landschaftsarchitekturbüro Blank in Abstimmung mit der Wasserbehörde und der Naturschutzbehörde entwickelt worden.

Nach den von der Gemeinde Berglen im baurechtlichen Verfahren zu prüfenden Punkten ist der Antrag genehmigungsfähig. Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen unter Auflagen herzustellen.

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

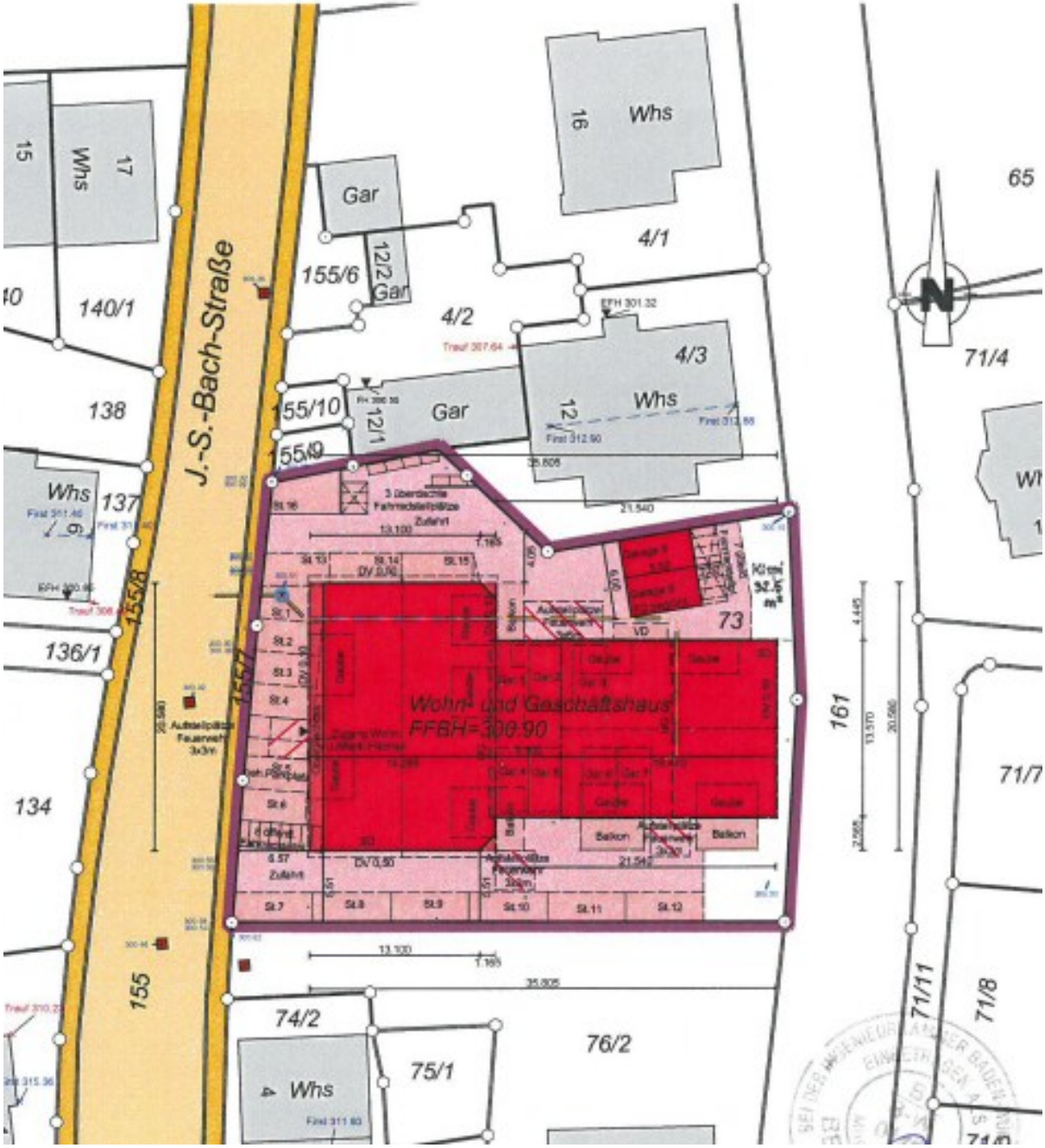
1. **Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB wird mit der Maßgabe hergestellt, dass**

   - **die geplanten Maßnahmen zum Ausgleich von wegfallenden Retentionsvolumen am Gewässer II. Ordnung Buchenbach auf dem Grundstück Nr. 2120 in Rettersburg im Zuge der Verwirklichung des Wohn- und Geschäftsgebäudes umgesetzt werden;**

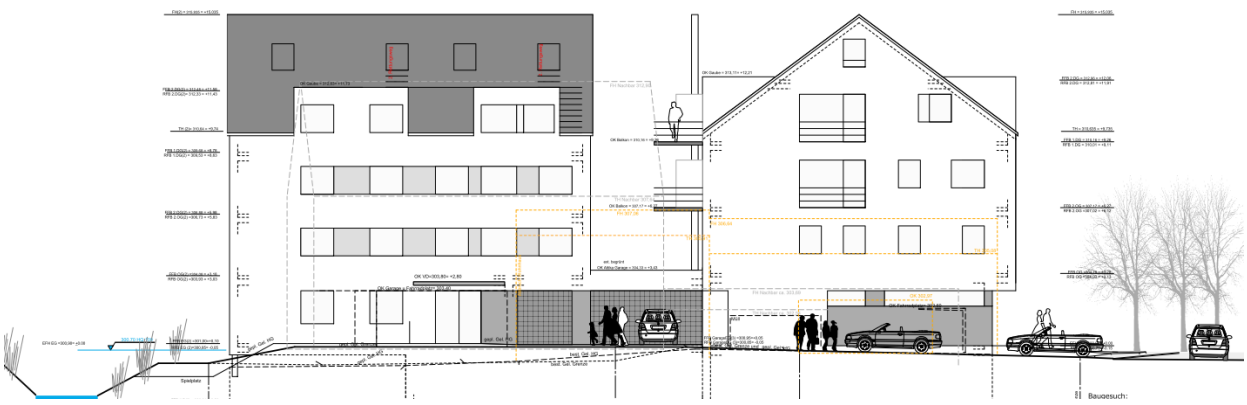
   - **die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswasser dezentral in das Gewässer II. Ordnung Buchenbach erfolgt;**

   - **sämtliche Zugangs-, Zufahrts- und Stellplatzflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Dabei ist sicherzustellen, dass anfallendes Niederschlagswasser nicht auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche gelangt.**

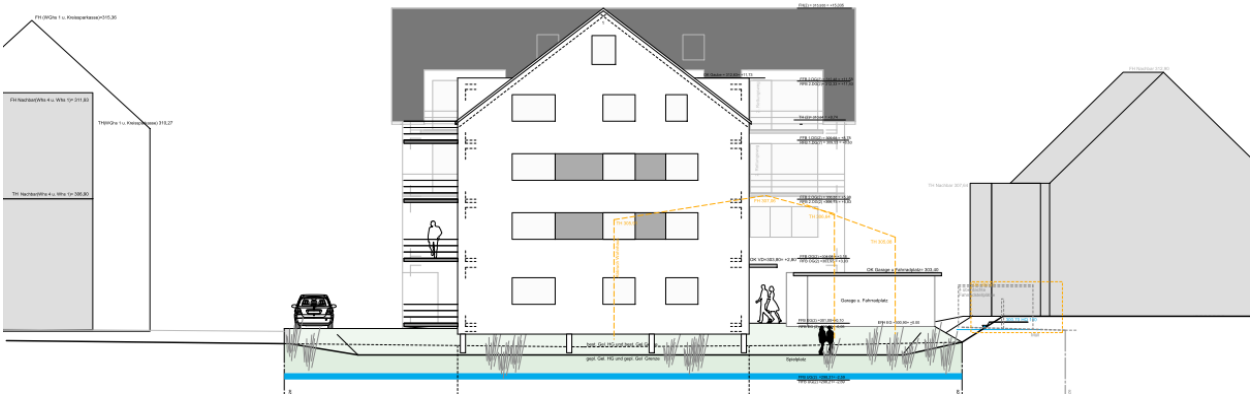
2. **Die Gemeinde Berglen stimmt dem Antrag auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



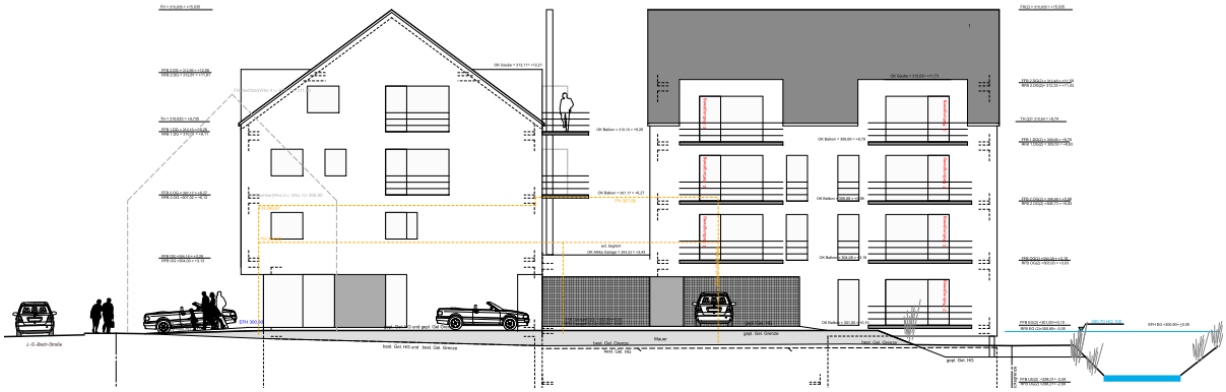

Lageplanauszug



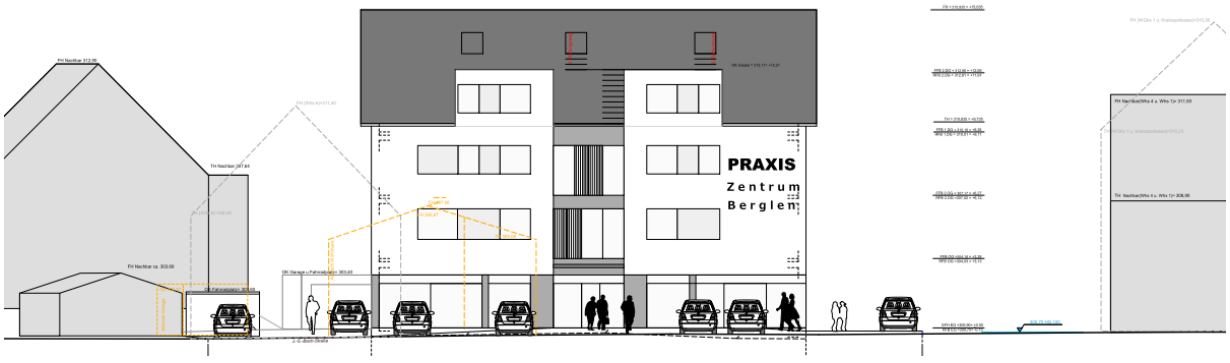
Nordansicht



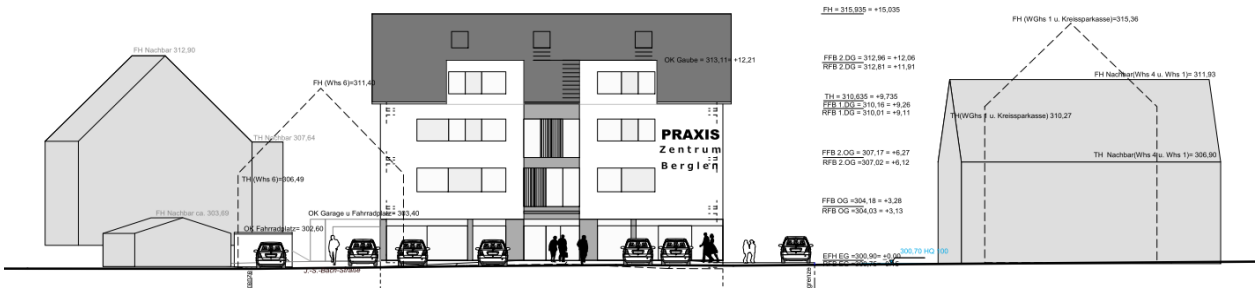
Ostansicht



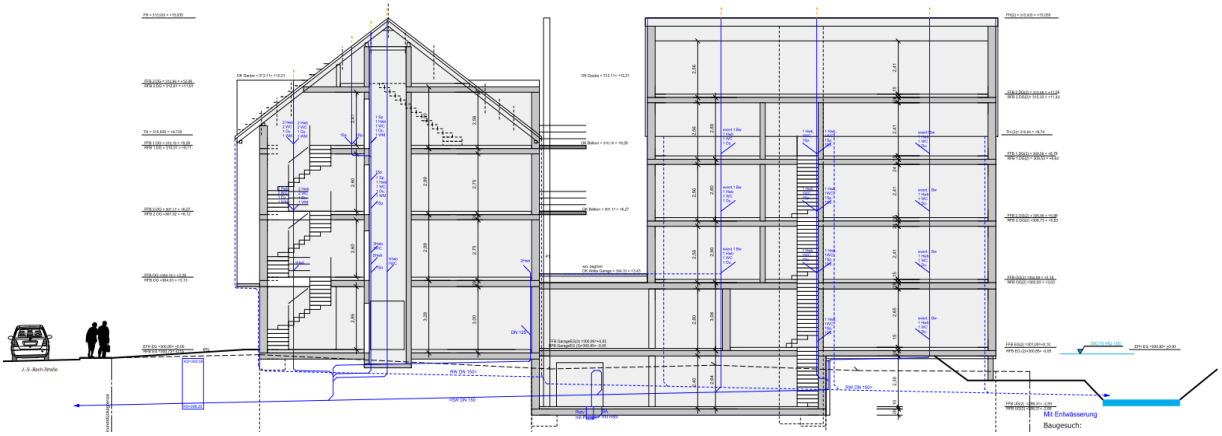
Südansicht




Westansicht (J.-S.-Bach-Straße)




Straßenabwicklung



Schnitt

Visualisierung Ansicht J.-S.-Bach-Str. 1 (Westansicht)

Visualisierung Nordwestansicht

Visualisierung Südansicht

Visualisierung Nordostansicht

Verteiler: 1 x Bauakte "J.-S.-Bach-Straße 10"

zu Vorlage BUA 041/2016

**Die Interessen der Nachbarschaft sind** aus unserer Sicht **nicht berücksichtigt, unsere Lebensqualität sinkt erheblich – die Gemeinde ist in der Pflicht unsere Interessen als Nachbarn zu prüfen und eine vernünftige Bebauung anzuordnen.** Vor dem Hintergrund, dass eine so enge Bebauung des bestehen Hauses 1993 genehmigt wurde, sollte im Gegenzug darauf geachtet werden, dass die neue Bebauung dies berücksichtigt.

- **Haus zu hoch.**
- **Erdrückende Wirkung, verbaute Sicht da Terrassen und Balkone zur Südseite „eingebunkert" werden**
- **Dadurch massive Lichteinbußen durch die Höhe und Nähe, insb. für die Whg, im EG und 1 OG.**

**In Konsequenz: Beachtliche Wertminderung unserer Wohnungen durch die massive Bebauung**

Bitte an die Gemeinderäte sich vor Ort das hier anzuschauen, gerne zusammen mit dem Bauherren um Alternativen zu besprechen

**Grundsätzlich:**

**Größte Bedenken dass die Brandschutzbestimmungen eingehalten werden – Fluchtwege vom 2. OG sind versperrt, wie können Personen gerettet werden. Daher wird auch Einspruch erhoben.**

Urbitsch und Zabelhöfer

**Garagen sollen mit Abstand von 2,50m direkt vor die Südfenster der Wohnzimmer der EG Wohnungen gestellt werden. Die Geschosshöhe ist hier 2,41 m die Garagen sollen 2,30 m hoch werden. Dadurch massive Einmauerung – kein Licht mehr.**

Bitte an den Bauherren, die Garagen durch Stellplätze zu ersetzen!

**Urbitsch**

**Fahrradständer für 8 Fahrräder mit 2 m Höhe sind direkt vor meiner Terrasse geplant und dazu noch ein Kinderspielplatz auf 2 m Abstand von meiner Terrasse und angrenzenden Schlafzimmer.**

Bitten:
Kinderspielplatz verlegen, Fahrradständer ohne Dach

**Herr Rabenstein hat uns nicht darauf aufmerksam gemacht wie das Prozedere weitergeht, dass es eine öffentliche Gemeindesitzung gibt an der wir teilnehmen können und daß die Angelegenheit schon durch ist und jetzt beim Landratsamt liegt.**

**Niederschrift über die**
**Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**
**der Gemeinde Berglen am 26.04.2016**

| | |
|---|---|
| Anwesend: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Normalzahl: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Entschuldigt : | |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein; Herr Götz Müller<br>Zuhörer |
| Schriftführer: | Frau Michaela Heidenwag |

**5. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen**

**Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Garage auf dem Grundstück Im Gaiern 10, Flst.Nr. 1 in Rettersburg**

Auf die Sitzungsvorlage 40/2016, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert ausführlich die planungsrechtliche Problematik, die nach Auffassung von Verwaltung und Baurechtsbehörde einschließlich Geschäftsbereich Umweltschutz dazu führt, dass eine Genehmigung des Bauvorhabens versagt werden muss.

Für Gemeinderat Geck ist ebenfalls klar, dass man in diesem Fall keine andere Entscheidung treffen kann, da der betreffende Bereich im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist.

**Mit 11 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung fasst der Bau- und Umweltausschuss folgenden Beschluss:**

**1. Das gemeindliche Einvernehmen zu der Bauvoranfrage gemäß § 36 BauGB wird nicht erteilt, da**

- **da es sich offenkundig nicht um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegiertes Vorhaben handelt. In den Antragsunterlagen sind ebenfalls keine entsprechenden Hinweise enthalten.**

- **die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung eines Wohnhauses mit Doppelgarage und Stellplatz im Außenbereich auf dem Grundstück Flst.Nr. 1 auf Gemarkung Rettersburg gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nicht vorliegen. Das Vorhaben steht im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen, welcher das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausweist.**

**2. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird vom Bau- und Umweltausschusses nicht befürwortet.**

Verteiler: 1 x Bauakte "Im Gaiern 10"

| Vorlage für die Sitzung | Sitzungsvorlage | Az.: |
|---|---|---|
| Bau- und Umweltausschuss | BUA/040/2016 | 632.6 |
| **Datum der Sitzung** | **Öffentlichkeitsstatus** | **Beschlussart** |
| 26.04.2016 | öffentlich | Entscheidung |

Berglen

# Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

## Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes mit Garage auf dem Grundstück Im Gaiern 10, Flst.Nr. 1 in Rettersburg

Der Eigentümer des Grundstücks Im Gaiern 10 in Rettersburg hat bereits Ende des vergangenen Jahres eine Bauvoranfrage eingereicht, um die Genehmigungsfähigkeit eines Einfamilienwohngebäudes mit einer Grundfläche von ca. 15,45 m x 8,06 m, einer angebauten Einzelgarage und eines Stellplatzes zu klären. Von einer Behandlung des Antrages im Bau- und Umweltausschuss wurde zunächst abgesehen, da eine erste Einschätzung durch die Verwaltung ergeben hatte, dass es sich bei dem Hanggrundstück am Ortseingang von Rettersburg um eine Landwirtschaftsfläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt. Es sollte daher zunächst die planungsrechtliche Beurteilung der Baurechtsbehörde des Landratsamtes abgewartet werden, um dem Gremium eine fundierte Auskunft geben zu können. Die Stellungnahme liegt zwischenzeitlich vor und bestätigt das Prüfungsergebnis der Verwaltung.

Eine Genehmigung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB kommt nicht in Betracht, da die dort beschriebenen Genehmigungsvoraussetzungen offensichtlich nicht erfüllt werden. Das Vorhaben ist im Außenbereich nicht privilegiert. Es ist daher zu prüfen, ob eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB möglich ist. Sonstige Vorhaben können danach im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, was hier der Fall ist. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen weist den betreffenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Errichtung eines Wohngebäudes kann deshalb nicht genehmigt werden.

Darüber hinaus liegt der Baurechtsbehörde eine Stellungnahme des Geschäftsbereichs Umweltschutz vor, die besagt, dass die Errichtung eines nicht privilegierten Vorhabens im Außenbereich nicht akzeptiert werden kann.

Aufgrund der beschriebenen Rechtslage kann die Verwaltung dem Bau- und Umweltausschuss nicht empfehlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, da eine Verwirklichung des Vorhabens eine Beeinträchtigung gemäß § 35 Abs. 3 BauGB zur Folge hätte und daher auch nicht

als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden kann.

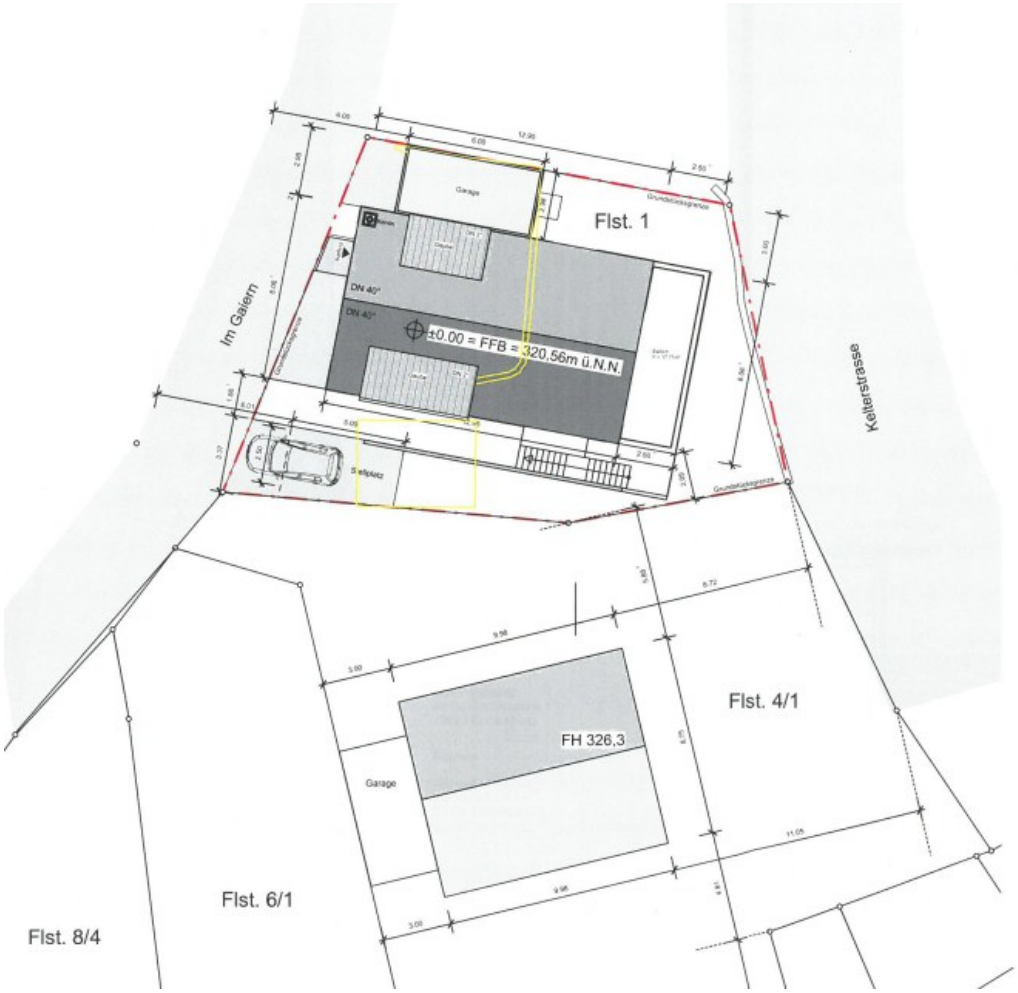
**B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

1. **Das gemeindliche Einvernehmen zu der Bauvoranfrage gemäß § 36 BauGB wird nicht erteilt, da**

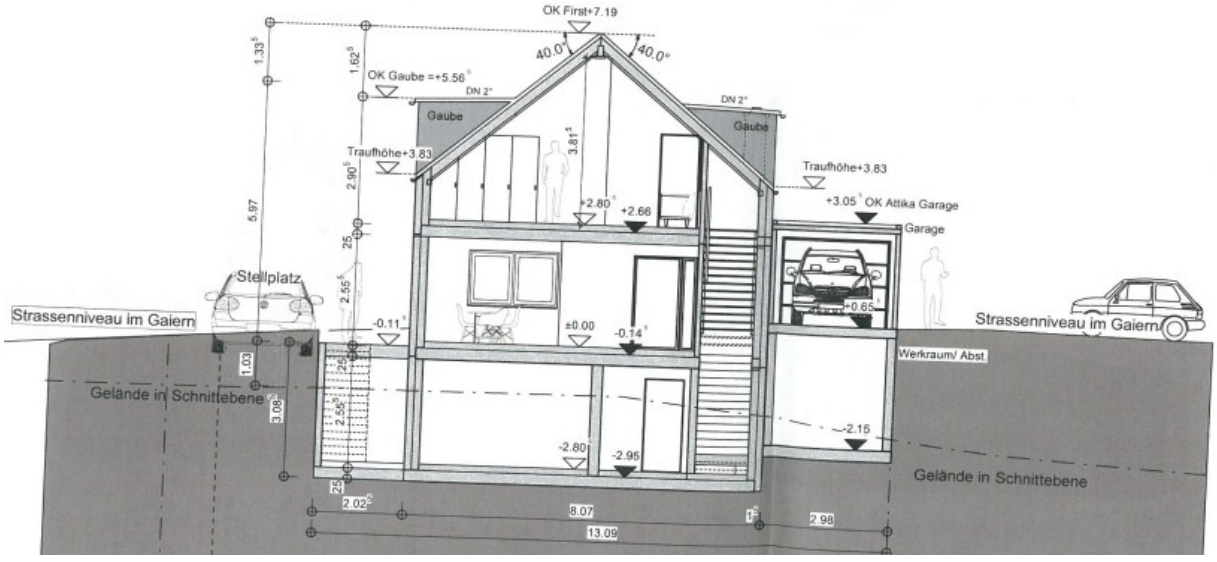
   - **da es sich offenkundig nicht um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegiertes Vorhaben handelt. In den Antragsunterlagen sind ebenfalls keine entsprechenden Hinweise enthalten.**

   - **die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung eines Wohnhauses mit Doppelgarage und Stellplatz im Außenbereich auf dem Grundstück Flst.Nr. 1 auf Gemarkung Rettersburg gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nicht vorliegen. Das Vorhaben steht im Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen, welcher das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausweist.**

2. **Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird vom Bau- und Umweltausschusses nicht befürwortet.**




Lageplanauszug




Schnitt

Westansicht

Südansicht

Ostansicht

Nordansicht

Visualisierung Im Gaiern

Visualisierung Kreisstraße 1915

Visualisierung Ortsteingang

Visualisierung Südseite

Verteiler: 1 x Bauakte "Im Gaiern 10"

**Niederschrift über die**
**Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**
**der Gemeinde Berglen am 26.04.2016**

| | |
|---|---|
| Anwesend: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Normalzahl: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Entschuldigt : | |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein; Herr Götz Müller<br>Zuhörer |
| Schriftführer: | Frau Michaela Heidenwag |

**6. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen**

**Gebäudeabbruch und Neubau eines Einfamilienwohngebäudes mit Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück Ulrichstraße 21, Flst.Nr. 62 in Ödernhardt**

Anhand der Sitzungsvorlage 37/2016 und den Planunterlagen erläutert Herr Rabenstein ausführlich das geplante Vorhaben.

**Nachfolgend fasst der Bau- und Umweltausschuss 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**

**- zwischen dem Carport und der öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 0,75 m (gemessen vom Dachrand) eingehalten wird;**

**- die Zugangs- und Zufahrtsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden;**

**- das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche gelangt.**

**2. Die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers ist anzustreben. Sollte eine getrennte Beseitigung des Regenwassers nicht möglich sein, sind der Gemeindeverwaltung die Gründe hierfür mitzuteilen.**

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

Verteiler 1 x Bauakte "Ulrichstraße 21"

| Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss | Sitzungsvorlage BUA/037/2016 | Az.: 632.6 |
|---|---|---|
| Datum der Sitzung 26.04.2016 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | Beschlussart Entscheidung |

Berglen

# Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

## Gebäudeabbruch und Neubau eines Einfamilienwohngebäudes mit Doppelgarage und Carport auf dem Grundstück Ulrichstraße 21, Flst.Nr. 62 in Ödernhardt

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück Ulrichstraße 21 in Ödernhardt nach Abbruch des nicht mehr erhaltungswürdigen Bestandsgebäudes ein Einfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche von rd. 12,55 m x 13,47 m errichten. Die Traufhöhe des neuen Wohnhauses beträgt, gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), 4,67 m. Die Firsthöhe ist im vorliegenden Baugesuch mit 9,37 m ab EFH angegeben. Im Ober- und Dachgeschoss wird das Gebäude um ca. 2,20 m in östlicher Richtung über die darunterliegende Garage weitergeführt. Das Dach des Hauses soll nach den Vorstellungen des Bauherrn mit einer Neigung von 40° und einer Ziegeleindeckung ausgeführt werden. Auf der nordwestlichen Dachhälfte ist die Errichtung einer Gaube vorgesehen, die entsprechend den gemeindlichen Vorgaben geplant wurde. Auf der Südostseite des Gebäudes möchte der Bauherr zudem einen Gegengiebel mit ebenfalls geneigtem Dach errichten. Die Parkierung ist zum einen in einer Doppelgarage mit Unterkellerung vorgesehen, die an der nordöstlichen Grundstücksgrenze platziert werden soll. Zum anderen ist im südwestlichen Teil des Grundstücks ein Carport geplant.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Beurteilung des Bauantrages erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da der zur Bebauung in Anspruch genommene Grundstücksteil dem nicht überplanten Innenbereich von Ödernhardt zugeordnet wird.

Nachdem das geplante Wohngebäude nahezu identische Höhenausmaße wie die abgängigen Bebauung haben wird und die vorliegende Abwicklung der Ulrichstraße die Einfügung bestätigt, bestehen aus Verwaltungssicht keine städtebaulichen Bedenken.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird vor diesem Hintergrund empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen unter Auflagen herzustellen.

**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 mit der Maßgabe erteilt, dass**

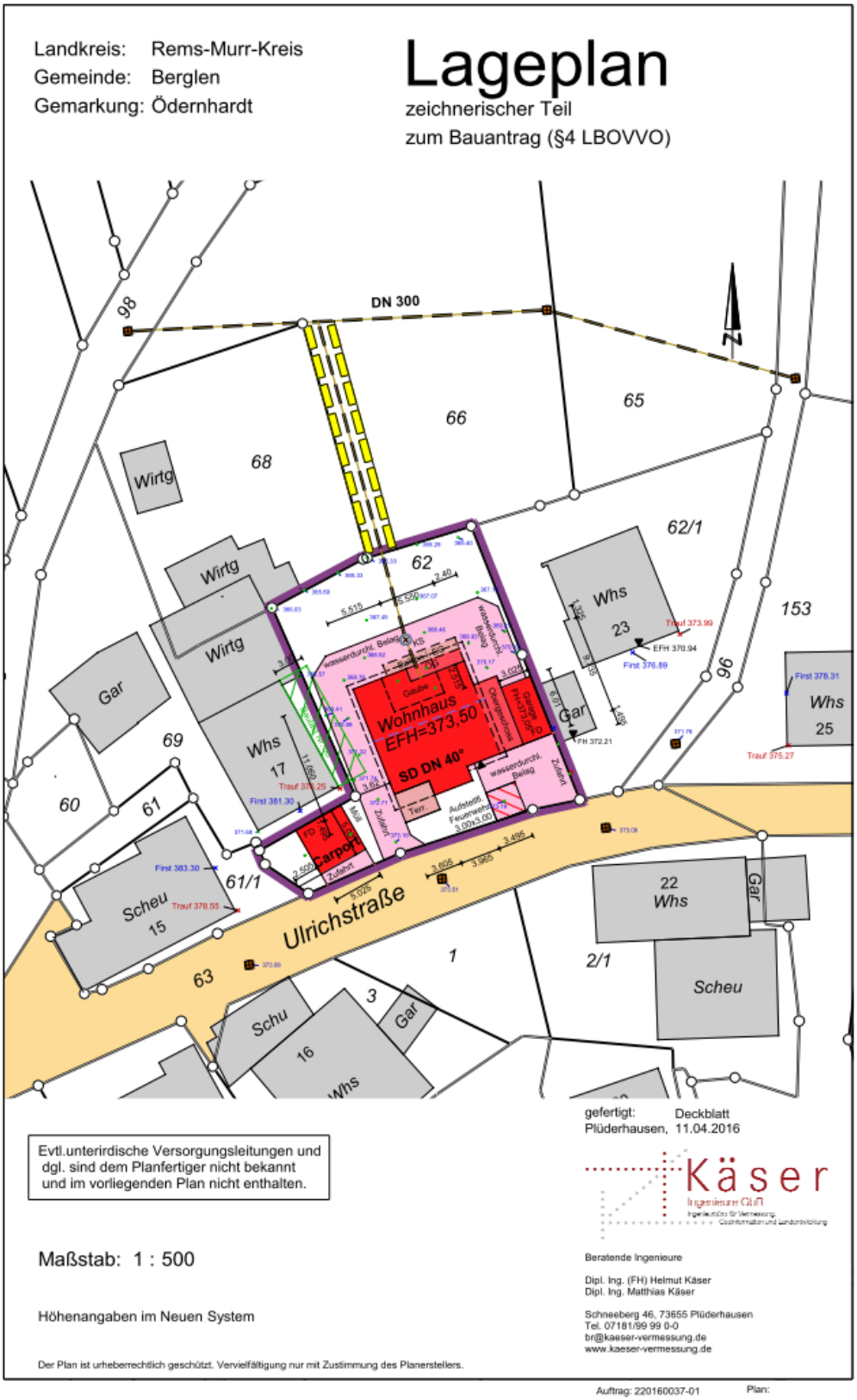
- **zwischen dem Carport und der öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 0,75 m (gemessen vom Dachrand) eingehalten wird;**

- **die Zugangs- und Zufahrtsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden;**

- **das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Dabei ist sicherzustellen, dass dieses nicht auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche gelangt.**

2. **Die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers ist anzustreben. Sollte eine getrennte Beseitigung des Regenwassers nicht möglich sein, sind der Gemeindeverwaltung die Gründe hierfür mitzuteilen.**

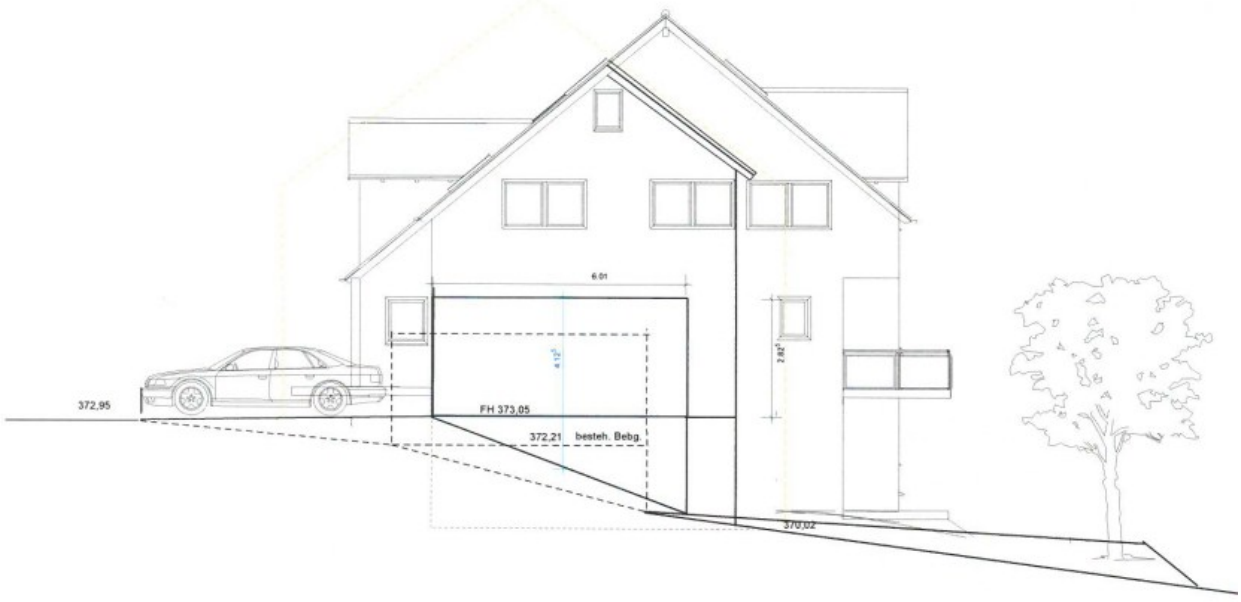
3. **Die Gemeinde stimmt dem Vorhaben auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**




Lageplanauszug

Westansicht

Südansicht




Ostansicht

Nordansicht

Straßenabwicklung

Verteiler: 1 x Bauakte "Ulrichstraße 21"

**Niederschrift über die**
**Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**
**der Gemeinde Berglen am 26.04.2016**

| | |
|---|---|
| Anwesend: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Normalzahl: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Entschuldigt : | |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein; Herr Götz Müller<br>Zuhörer |
| Schriftführer: | Frau Michaela Heidenwag |

**7. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen**

**Neubau eines Mutterkuhstalles mit Bullenmast, Mistplatte und Jauchegrube sowie zwei Fahrsilos auf den Grundstücken Flst.Nr. 2231/1, 2231/2, 2232, 2233 und 2236 beim Wohnplatz Kieselhof auf Gemarkung Rettersburg**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 39/2016 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Nachfolgend erläutert Herr Rabenstein das geplante Bauvorhaben ausführlich anhand der Planunterlagen.

Gemeinderätin Jooß erkundigt sich, ob hinsichtlich der Geruchsbelästigung Probleme zu erwarten sind.

Herr Rabenstein teilt hierzu mit, dass die Abstände zur Bestandsbebauung eingehalten sind. Die Geruchsbelästigung wird sich in vertretbarem Rahmen halten.

Der Vorsitzende ergänzt, dass sich der Immissionsbereich zu der der Bebauung abgewandten Seite befindet.

Auf Anfrage von Gemeinderat Hammer teilt Herr Rabenstein mit, dass die bestehende Fahrspur, die grundbuchrechtlich nicht gesichert ist, zu einem Erschließungsweg im Rahmen der Flurbereinigungsverfahrens ausgebaut werden soll. Damit wäre auch die Erschließung des Wasserhochbehälters der Gemeinde gesichert, da auch dieses Grundstück bislang ohne gesicherte Anbindung ist.

Zur Anfrage von Gemeinderat Haller führt Herr Rabenstein aus, dass die stillgelegten Quellen der Gemeinde nicht endgültig aufgegeben werden. Bei der Beseitigung des unverschmutzten Niederschlagwassers und bei der Mistlagerung ist darauf zu achten, dass das abzuleitende Wasser bzw. die zu beseitigende Jauche nicht auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gelangt und die Quellfassungen der Gemeinde nicht beeinträchtigt werden.
Die Untere Wasserbehörde wird ebenfalls zu dem Antrag gehört.

**Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:**

**1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in**

**Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**

- **die Bewirtschaftung der Hofstelle und der geplanten Fahrsilos ausschließlich über den neuen Wirtschaftsweg, welcher im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens von der Teilnehmergemeinschaft angelegt wird, erfolgt;**

- **die Beseitigung des unverschmutzten Niederschlagswassers schadlos auf den Baugrundstücken erfolgt. In diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass das abzuleitende Wasser nicht auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gelangt und die Quellfassungen der Gemeinde Berglen nicht beeinträchtigt werden;**

- **die Mistplatte und die zugehörigen Entwässerungseinrichtungen leistungsfähig sind und so ausgeführt werden, dass eine Verunreinigung des Grundwassers durch austretende wassergefährdende Flüssigkeiten jederzeit ausgeschlossen wird;**

- **die mit Erde angehäuften Seiten der Fahrsilos mit heimischen Gehölzen dicht bepflanzt werden;**

- **die geplanten Ausgleichsmaßnahmen bis zur baurechtlichen Abnahme vollständig umgesetzt sind;**

- **für die Eindeckung des Gebäudes nur rot bis rotbraunes Eindeckungsmaterial verwendet wird;**

- **die auf dem Grundstück Flst.Nr. 2233/2 verlaufende öffentliche Wasserversorgungsleitung nicht beeinträchtigt wird. Arbeiten im Bereich dieser Leitung sind zuvor mit dem Wasserwerk der Gemeinde Berglen abzustimmen.**

2. **Für die Befahrung von Feldwegen mit Baufahrzeugen und –maschinen ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Genehmigung beim Ordnungsamt der Gemeinde Berglen zu beantragen.**

3. **Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterhaltung des geplanten Wegs nur im üblichen Rahmen erfolgt. Weitergehende Maßnahmen werden nicht durchgeführt. Auf dem Weg wird zudem kein Winterdienst durchgeführt.**

Verteiler: 1 x Bauakte "Kieselhof 2/1"

| Vorlage für die Sitzung | Sitzungsvorlage | Az.: |
|---|---|---|
| Bau- und Umweltausschuss | BUA/039/2016 | 632.6 |
| **Datum der Sitzung** | **Öffentlichkeitsstatus** | **Beschlussart** |
| 26.04.2016 | öffentlich | Entscheidung |

Berglen

# Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

## Neubau eines Mutterkuhstalles mit Bullenmast, Mistplatte und Jauchegrube sowie zwei Fahrsilos auf den Grundstücken Flst.Nr. 2231/1, 2231/2, 2232, 2233 und 2236 beim Wohnplatz Kieselhof auf Gemarkung Rettersburg

Der Antragsteller betreibt im Nebenerwerb einen landwirtschaftlichen Betrieb mit sieben Mutterkühen. Zusammen mit der Nachzucht umfasst der Bestand aktuell 20 Tiere, die auf dem landwirtschaftlichen Anwesen Asternweg 12 in Öschelbronn untergebracht sind. Die bewirtschaftete Fläche beträgt insgesamt ca. 30 ha, wovon sieben Hektar Wiesengrundstücke mit Streuobstbaumbestand (rd. 350 Hochstamm-Apfelbäume) sind. Der Betriebsinhaber möchte den gepachteten Stall in Öschelbronn aufgeben und ein eigenes Gebäude im östlichen Bereich des Kieselhofes beim Wasserturm errichten. Die geplante Stallung soll eine Grundfläche von 36,5 m x 14,85 m erhalten und als Tretmiststall gebaut werden. Dies bedeutet, dass den Tieren mit Stroh eingestreute, schräg ausgeführte Liegeflächen im Stall angeboten werden. Daran schließen sich ein Laufgang und der Futtertisch an. Die Traufhöhe des Gebäudes ist in den vorliegenden Unterlagen mit 5,83 m ab dem bestehenden Gelände angegeben. Die Firsthöhe beträgt 8,24 m. Das versetzte Satteldach soll eine Neigung von 18° erhalten und mit rot gefärbten Wellplatten eingedeckt werden. Es wird auf der Süd- und Nordseite jeweils mit großzügigen Dachvorsprüngen als Wetterschutz ausgeführt (DV 3,35 m bzw. 2,0 m). Der Wandaufbau der Stallung erfolgt mit einer landschaftsverträglichen Boden-Deckel-Schalung aus Nadelholz. Im östlichen Teil soll durch eine Anschleppung an das Gebäude mit rd. 8° noch ein Lagerraum mit einer Grundfläche von ca. 8,5 m x 5 m entstehen. Die Trauf- und Firsthöhe dieses Anbaus sind in den Planunterlagen mit 3,81 m bzw. 4,52 m angegeben.

Die Mistlagerung ist auf der westlichen, ortsfernen Gebäudeseite geplant. Dort wird eine Betonplatte mit einer Grundfläche von rd. 200 m² und einer Einfassung im nördlichen und westlichen Bereich hergestellt. Für die Entwässerung des Mistlagerbereichs wird zudem eine Jauchegrube eingebaut. Auf den nördlich des Stalles gelegenen Flurstücken Nr. 2231/1, 2231/2 und 2232 möchte der Antragsteller zwei Fahrsilos mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 30 m x 20 m errichten. Für die Regenwasserbeseitigung wird eine Versickerungsmulde angelegt. Die Erschließung der Hofstelle soll über einen neuen Fahrweg erfolgen, welcher von der Gemeindestraße Nr. 2240 in nördlicher Richtung abzweigt und im Bereich des Flurstücks Nr. 2240/1 verläuft. Derzeit besteht hier nur eine Fahrspur, die grundbuchrechtlich nicht gesichert ist. Die Herstellung des Erschließungswegs ist eine Maßnahme der Teilnehmergemeinschaft und über den

Wege- und Gewässerplan der Unteren Flurbereinigungsbehörde abgesichert.

Die betreffenden Grundstücksteile befinden sich im Außenbereich, weshalb der Bauantrag nach § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist. Darüber hinaus liegen die Grundstücke im Flurbereinigungsgebiet und sind im Flächennutzungsplan 2000-2015 der Gemeinde als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird nicht tangiert, jedoch die Zone III des Wasserschutzgebietes der Erlenhauquellen 1-3.

Im Rahmen der Bearbeitung des Bauantrages wurde von der Baurechtsbehörde eine Stellungnahme des Geschäftsbereichs Landwirtschaft angefordert. Die Verwaltung erhielt auf Nachfrage von dem dort zuständigen Sachbearbeiter, Herrn Dr. Weiler, die Auskunft, dass es sich bei dem Antragsteller um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt und das Bauvorhaben somit gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist. Aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung bestehen keine Hinderungsgründe. Darüber hinaus liegt der Verwaltung eine Beurteilung der Unteren Naturschutzbehörde vor, woraus hervorgeht, dass der gewählte Standort östlich des Kieselhofes akzeptiert wird. Die Art und der Umfang der vom Bauherrn auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von jeweils zehn Obstbäumen im südlichen Teil des Grundstücks Nr. 2236 und auf Flurstück 2233, Anpflanzung einer Hecke mit 150 m² auf dem Grundstück Nr. 2236) wurden zusammen mit dem Landespfleger des Geschäftsbereichs Umweltschutz festgelegt.

Auch aus der Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen den vorgesehenen Standort der neuen Hofstelle und die geplanten baulichen und sonstigen Anlagen. Das Baugelände befindet sich auf einer hochebenartigen Fläche, die im Norden und Osten an den Wald angrenzt. Die Ausstrahlung des Stalles in die freie Landschaft wird daher nur sehr begrenzt sein. Durch die geplante Eingrünung ist das Gebäude zudem gut in die Umgebung eingebunden. Es wird begrüßt, dass die Haupterschließung nicht über die „Ortsstraße“ im Kieselhof, sondern über den neuen Wirtschaftsweg erfolgen wird. Der Betrieb der Fahrsilos soll nach Mitteilung des Bauherrn ebenfalls über diesen Weg erfolgen. Von Seiten des Wasserwerks bestehen ebenfalls keine Einwände, da die genannten Quellfassungen seit dem Jahre 2008 nicht mehr für die öffentliche Trinkwasserversorgung genutzt werden. Auch der Standort unweit des Wasserhochbehälters ist aus der Sicht des Wasserwerks unkritisch.
Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag unter Auflagen herzustellen.

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

4. **Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**

- **die Bewirtschaftung der Hofstelle und der geplanten Fahrsilos ausschließlich über den neuen Wirtschaftsweg, welcher im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens von der Teilnehmergemeinschaft angelegt wird, erfolgt;**

- **die Beseitigung des unverschmutzten Niederschlagswassers schadlos auf den Baugrundstücken erfolgt. In diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass das abzuleitende Wasser nicht auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen gelangt und die Quellfassungen der Gemeinde Berglen nicht beeinträchtigt werden;**

- **die Mistplatte und die zugehörigen Entwässerungseinrichtungen leistungsfähig sind und so ausgeführt werden, dass eine Verunreinigung des Grundwassers durch austretende wassergefährdende Flüssigkeiten jederzeit ausgeschlossen wird;**

- **die mit Erde angehäuften Seiten der Fahrsilos mit heimischen Gehölzen dicht bepflanzt werden;**

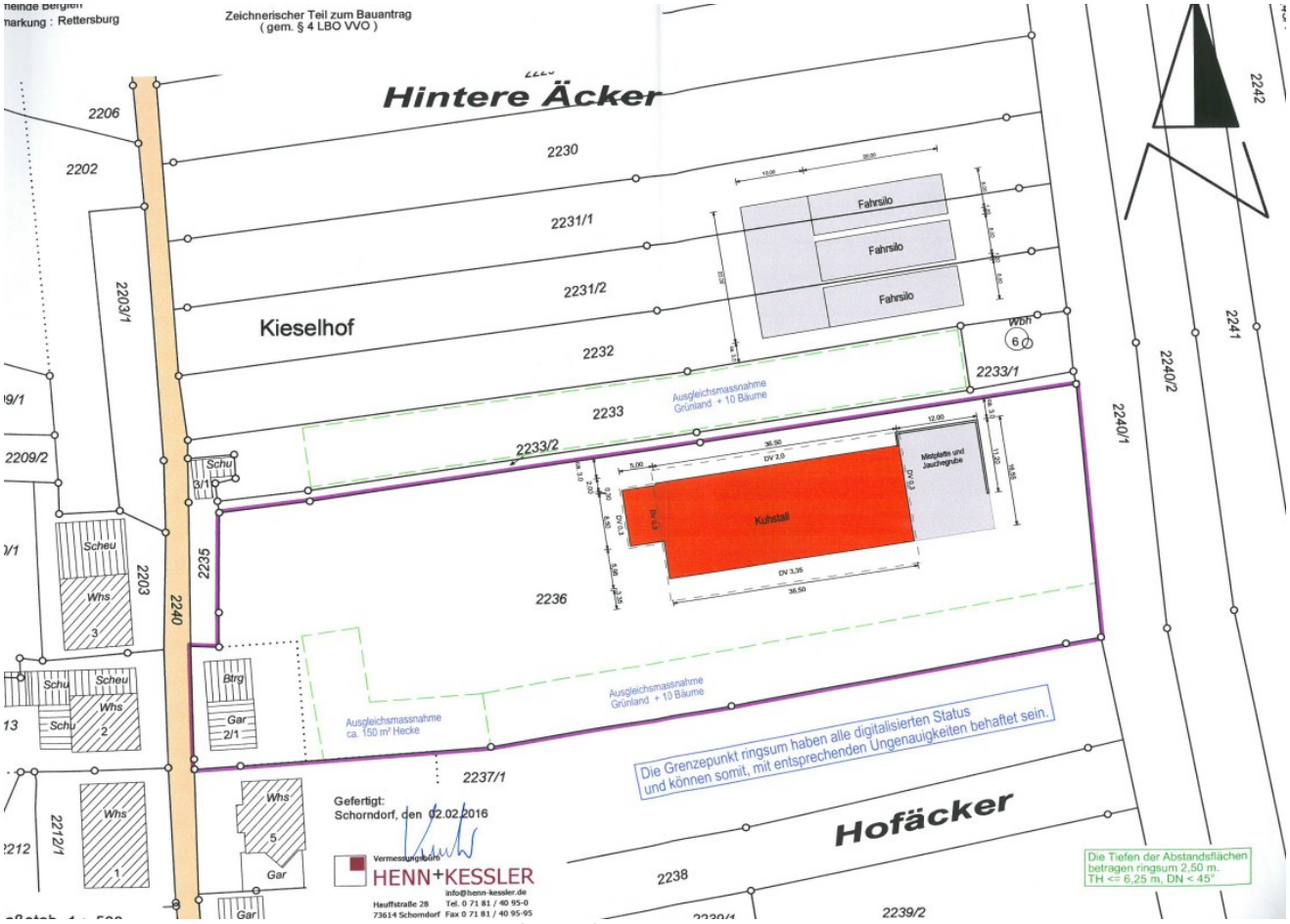
- **die geplanten Ausgleichsmaßnahmen bis zur baurechtlichen Abnahme vollständig umgesetzt sind;**

- **für die Eindeckung des Gebäudes nur rot bis rotbraunes Eindeckungsmaterial verwendet wird;**

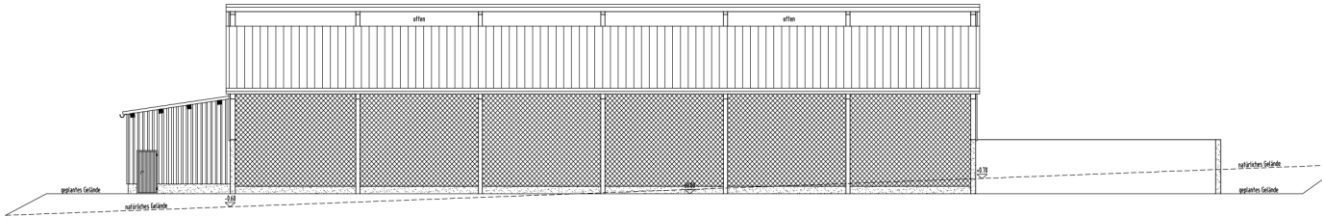
- **die auf dem Grundstück Flst.Nr. 2233/2 verlaufende öffentliche Wasserversorgungsleitung nicht beeinträchtigt wird. Arbeiten im Bereich dieser Leitung sind zuvor mit dem Wasserwerk der Gemeinde Berglen abzustimmen.**

5. **Für die Befahrung von Feldwegen mit Baufahrzeugen und –maschinen ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Genehmigung beim Ordnungsamt der Gemeinde Berglen zu beantragen.**

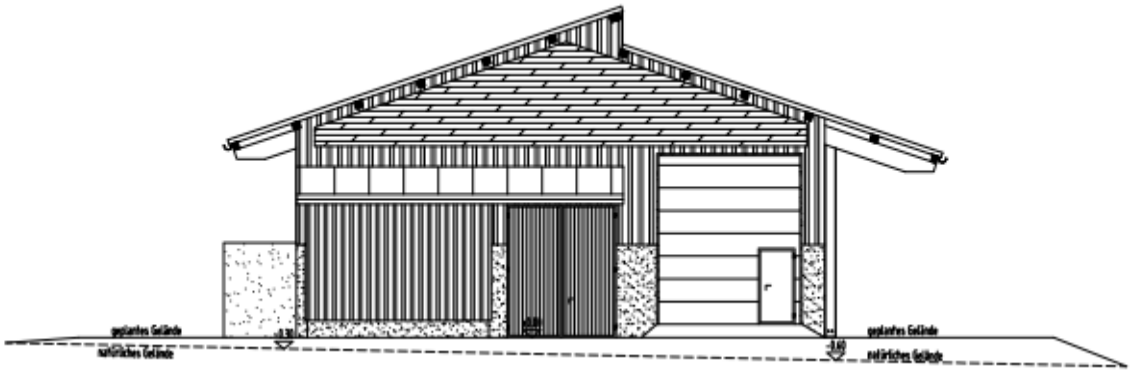
6. **Es wird darauf hingewiesen, dass die Unterhaltung des geplanten Wegs nur im üblichen Rahmen erfolgt. Weitergehende Maßnahmen werden nicht durchgeführt. Auf dem Weg wird zudem kein Winterdienst durchgeführt.**



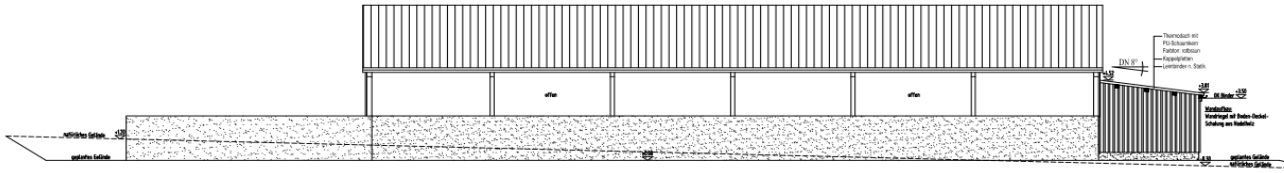

Lageplanauszug



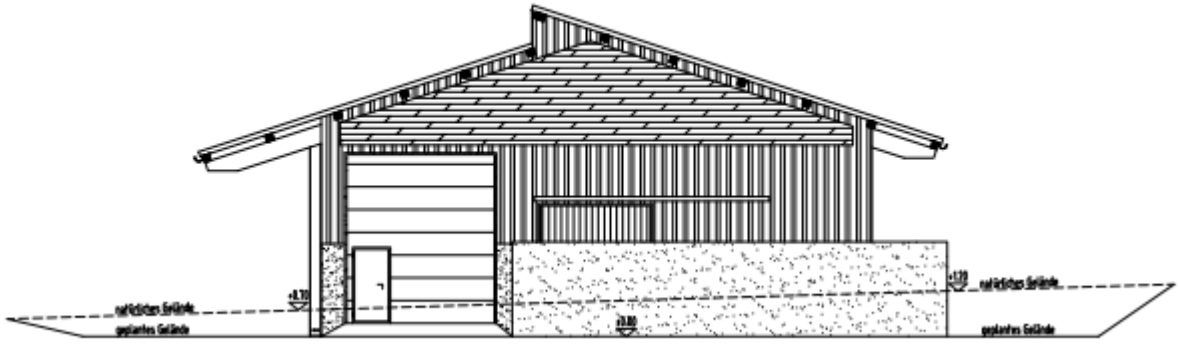

Südansicht



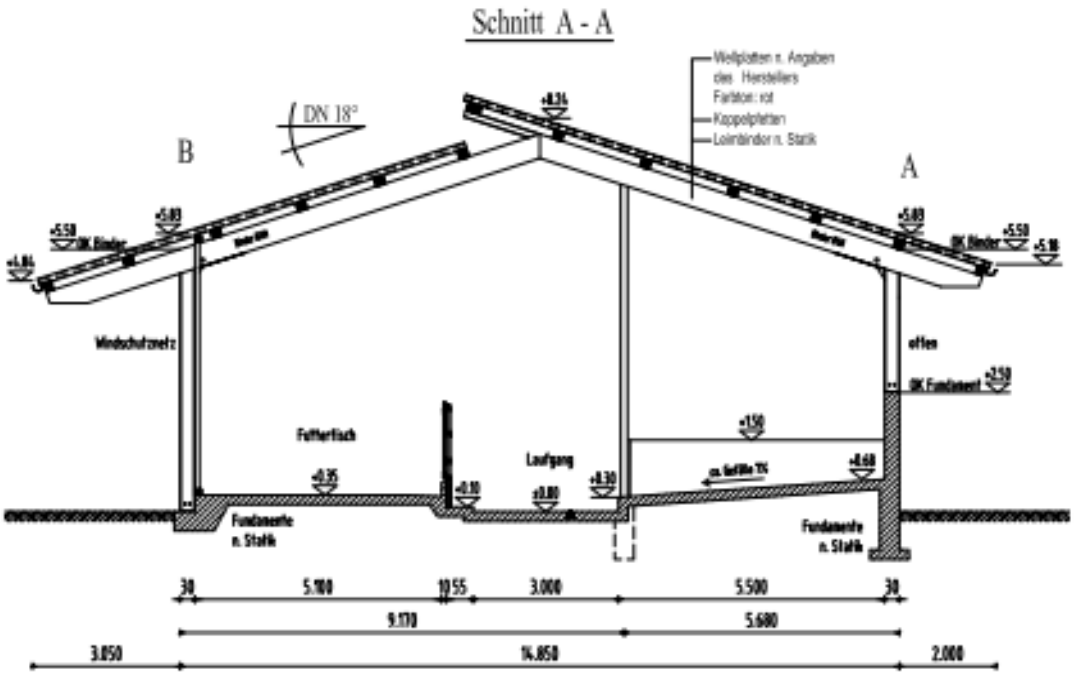

Westansicht




Nordansicht




Ostansicht


Schnitt A - A
Wellplatten n. Angaben des Herstellers
Farbton: rot
Koppelplatten
Leimbinder n. Statik
DN 18°
B
A
+8.34
+5.50
OK Binder
+5.03
+4.84
+5.03
OK Binder
+5.50
+5.18
Windschutznetz
offen
OK Fundament
+2.50
+1.50
Futtertisch
Laufgang
+0.35
+0.10
±0.00
+0.30
+0.68
Fundamente n. Statik
Fundamente n. Statik
30
5.100
10.55
3.000
5.500
30
9.170
5.680
3.050
14.850
2.000

Schnitt

**Gemeinde Berglen**

| | |
|---|---|
| **Maßstab:** 1:1.000<br>**Bearbeiter:** kvnurs\9089rabe<br>**Datum:** 29.03.2016 | Keine Gewähr für Richtigkeit<br>und Vollständigkeit der Daten<br>Keine Weitergabe an Dritte<br>Überprüfung der Daten ist notwendig |

Geobasisdaten: Stand 13.05.2015, © LGL Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Luftbild

Verteiler: 1 x Bauakte "Kieselhof 2/1"

**Niederschrift über die**
**Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**
**der Gemeinde Berglen am 26.04.2016**

| | |
|---|---|
| Anwesend: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Normalzahl: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Entschuldigt : | |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein; Herr Götz Müller<br>Zuhörer |
| Schriftführer: | Frau Michaela Heidenwag |

**8. Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen**

**Errichtung eines Anbaus an das Einfamilienwohngebäude Buchenbachstraße 42, Flst.Nr. 73/2 in Rettersburg**

Auf die Sitzungsvorlage 42/2016 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Auf den Vortrag des Sachverhalts wird von Seiten der Verwaltung verzichtet.

**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 auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte "Buchenbachstraße 42"

| Vorlage für die Sitzung | Sitzungsvorlage | Az.: |
|---|---|---|
| Bau- und Umweltausschuss | BUA/042/2016 | 632.6 |
| **Datum der Sitzung** | **Öffentlichkeitsstatus** | **Beschlussart** |
| 26.04.2016 | öffentlich | Entscheidung |

Berglen

# Stellungnahme zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

## Errichtung eines Anbaus an das Einfamilienwohngebäude Buchenbachstraße 42, Flst.Nr. 73/2 in Rettersburg

Der Eigentümer des Grundstücks Buchenbachstraße 42 in Rettersburg möchte sein Gebäude um einen Anbau mit einer Grundfläche von 4,50 m x 3,98 m in südwestlicher Richtung erweitern. Im Erdgeschoss des neuen Gebäudeteils wird zusätzlicher Wohnraum entstehen. Das aufgrund der Hanglange teilweise freiliegende Untergeschoss wird hingegen zur Schaffung eines weiteren Abstellraums genutzt. Der Anbau soll nach den vorliegenden Unterlagen mit einem Flachdach ausgeführt werden, das als Balkon genutzt wird. Die Gesamthöhe vom bestehenden Gelände bis zur Gebäudeoberkante beträgt 5,40 m. Im Rahmen der Baumaßnahme sind zudem geringfügige Veränderungen an der Garage sowie an der Außenwand des Wohnhauses geplant.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes. Es gehört jedoch dem nicht überplanten Innenbereich von Rettersburg an, weshalb der Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung des Vorhabens. Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

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

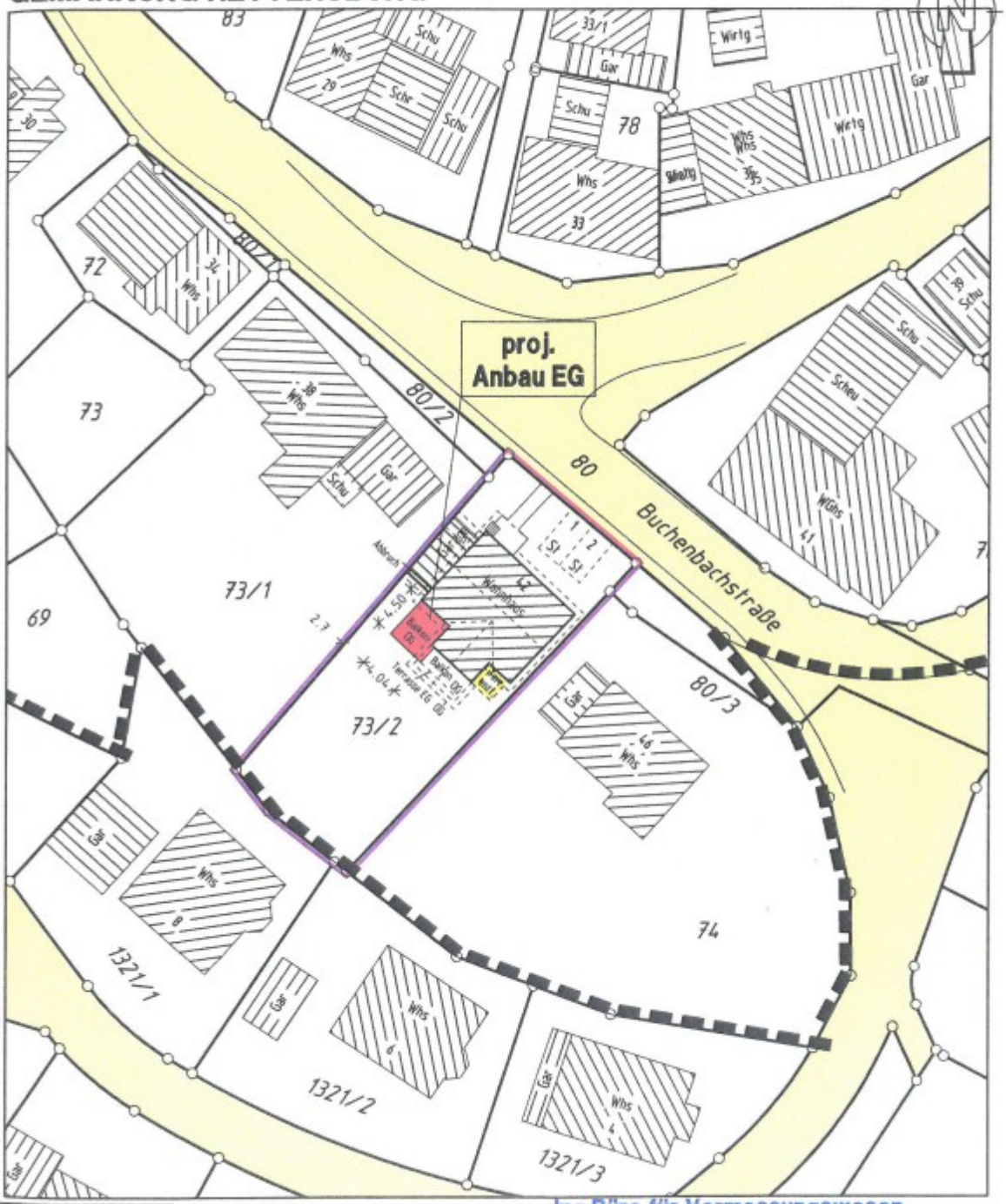
1. **Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.**

2. **Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**

# LAGEPLAN

**REMS-MURR-KREIS**
**GEMEINDE BERGLEN**
**GEMARKUNG RETTERSBURG**

ZEICHNERISCHER TEIL ZUM
BAUANTRAG ( § 4 LBO VVO )




GK-RETTE LP-73-2.plt

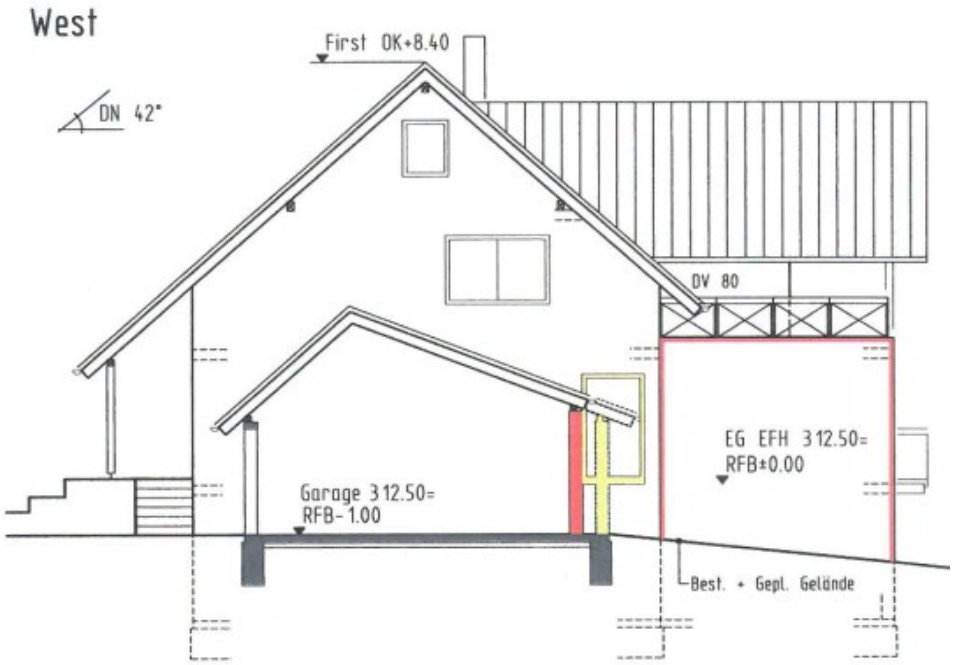
**M 1:500**

Gefertigt: Winnenden, den 30.03.2016
Auszug aus dem Liegenschaftskataster und
Einzeichnungen nach § 4 Abs.3 u. 4 LBO VVO

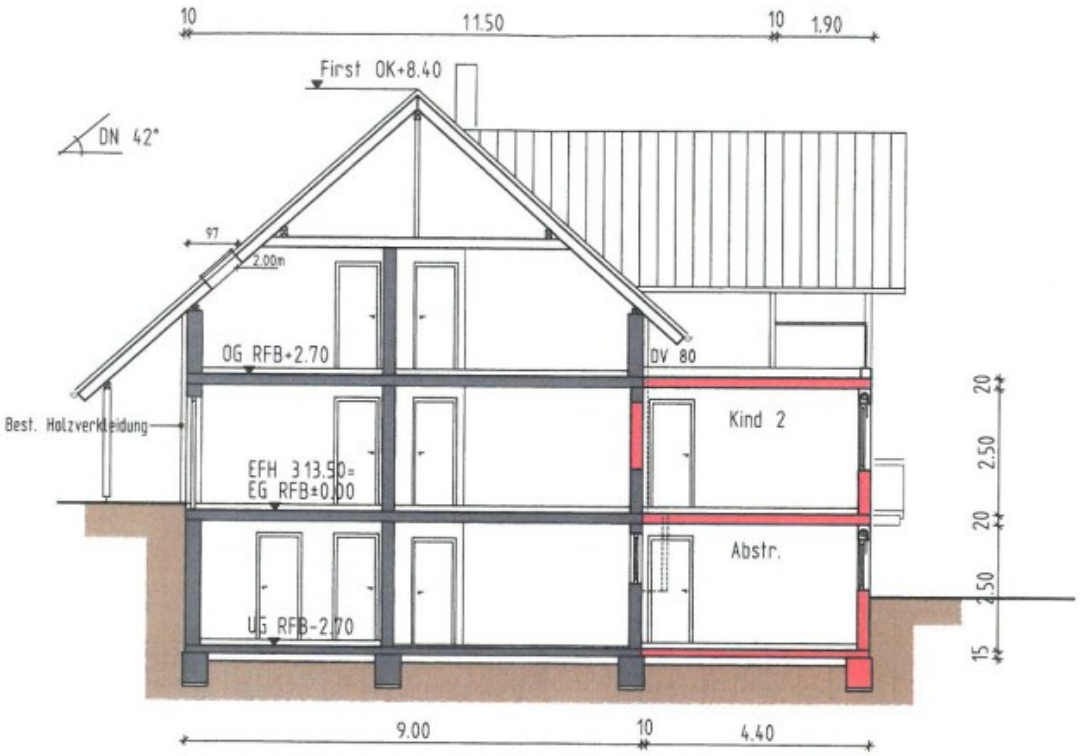

Ing.Büro für Vermessungswesen
**Siegel + Östermann**
Hermann-Lons-Weg 17 71364 Winnenden
Tel. 07195/8117 Fax 07195/67954

Südansicht

Ostansicht




Westansicht




Schnitt

Verteiler: 1 x Bauakte "Buchenbachstraße 42"

**Niederschrift über die**
**Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**
**der Gemeinde Berglen am 26.04.2016**

| | |
|---|---|
| Anwesend: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Normalzahl: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Entschuldigt : | |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein; Herr Götz Müller<br>Zuhörer |
| Schriftführer: | Frau Michaela Heidenwag |

**9. Neubau der dreigeteilten Sporthalle mit Mensa**
**Information über die Kostenfortschreibung und Freigabe der Nachtragsvereinbarungen**

Auf die Sitzungsvorlage 43/2016, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Der Vorsitzende informiert über die Kostenfortschreibung und die Nachträge bei einigen Gewerken.
Eine weitere Nachtragsforderung beim Gewerk Lüftungsinstallation ist in Höhe von 264,89 € entstanden.

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

1. **Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Baukostensteigerung zur Kenntnis.**

2. **Der Bau- und Umweltausschuss ermächtigt die Gemeindeverwaltung zur Beauftragung folgender Nachträge bzw. des Alternativangebots der größeren Glasausschnitte:**

a. **Gewerk 4, Erd-, Beton- und Maurerarbeiten, Firma Kuhnle, in Höhe von 8.021,06 €.**

b. **Gewerk 6, Dachabdichtungs- und Flaschnerarbeiten, Firma Fischer mit 10.078,91 €.**

c. **Gewerk 8, Metallbau- und Verglasung, Firma Ruf mit 3.103,52 €.**

d. **Gewerk 12, Prallwände, alternative Ausführung der Zutrittstüren zur Sporthalle mit größerem Glasausschnitt, Firma Kneitschel, 3.570,00 €.**

e. **Gewerk 25, Heizungsinstallation, Firma Höss mit 6.019,97 €.**

f. **Gewerk 29, PV-Anlage, Firma solmey GmbH, Unterkonstruktion Kreuzverband, 2.320,50 €.**

g. **Gewerk 26, Lüftungsinstallation, Firma Knödler LKK GmbH, Rudersberg, mit 268,89 €.**

Verteiler: 1 x Bürgermeister
1 x Kämmerei
1 x Technische Verwaltung

| Vorlage für die Sitzung | Sitzungsvorlage | Az.: |
|---|---|---|
| Bau- und Umweltausschuss | BUA/043/2016 | 564 |
| Datum der Sitzung | Öffentlichkeitsstatus | Beschlussart |
| 26.04.2016 | öffentlich | Entscheidung |

Berglen

# Neubau der dreigeteilten Sporthalle mit Mensa
# Information über die Kostenfortschreibung und Freigabe der Nachtragsvereinbarungen

Die Kostenkontrolle zum Stand 15.02.2016, die in der Gemeinderatssitzung am 01.03.2016 behandelt worden ist, wurde auf den neuesten Stand zum 12.04.2016 fortgeschrieben.

Zwischenzeitlich sind die Nachträge vier und sechs der Firma Kuhnle geprüft. Nachtrag vier schlägt sich mit 387,01 € für Kernbohrungen bzw. Stahlstützen und Nachtrag sechs mit 7.634,05 € für die Stützmauern im Außenbereich nieder.

Für das Gewerk Dachabdichtung- und Flaschnerarbeiten hat die Firma Fischer zwei Nachträge für einen Zuschlag für die Rauch- und Wärmeabzugsklappen (RWA-Klappen) sowie für einen geänderten Dachaufbau aufgrund der PV-Anlage über einen Betrag von 10.078,91 € eingereicht.

Beim Gewerk Metallbau und Verglasung treten Mehrkosten für eine Verkleidung der IPE-Träger in Höhe von 3.103,52 € auf.

Bei den Prallwänden wurden alternativ die Zugangstüren zur Sporthalle mit einem kleinen Glasausschnitt bzw. mit einem größeren Glasausschnitt ausgeschrieben. Die Mehrkosten für den größeren Glasausschnitt betragen für beide Zutrittstüren 3.570,00 € einschließlich 19 % MwSt.

Der dritte Nachtrag beim Heizungsbau betrifft die Änderung von Deckenstrahlplatten statt Heizkörper. Die Mehrausgaben betragen 6.019,97 €.

Wegen des Auflagedrucks der PV-Anlage auf die Dämmschicht des Daches wird zur besseren Verteilung des Drucks ein Kreuzverband gewählt (zusätzliche Kosten 2.320,50 €).

Die Kostenberechnung des Architekturbüros Beutelspacher vom 18.11.2014, die die Grundlage für die öffentliche Ausschreibung bildete, belief sich auf 5.027.500,00 €, so dass aktuell weiterhin eine Reserve gegenüber der Kostenberechnung von 49.982,71 € besteht.

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

**1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Baukostensteigerung zur Kenntnis.**
**2. Der Bau- und Umweltausschuss ermächtigt die Gemeindeverwaltung zur Beauftragung folgender Nachträge bzw. des Alternativangebots der größeren Glasausschnitte:**
**a.) Gewerk 4, Erd-, Beton- und Maurerarbeiten, Firma Kuhnle, in Höhe von 8.021,06 €.**
**b.) Gewerk 6, Dachabdichtungs- und Flaschnerarbeiten, Firma Fischer mit 10.078,91 €.**
**c.) Gewerk 8, Metallbau- und Verglasung, Firma Ruf mit 3.103,52 €.**
**d.) Gewerk 12, Prallwände, alternative Ausführung der Zutrittstüren zur Sporthalle mit größerem Glasausschnitt, Firma Kneitschel, 3.570,00 €.**
**e.) Gewerk 25, Heizungsinstallation, Firma Höss mit 6.019,97 €.**

**f.) Gewerk 29, PV-Anlage, Firma solmey GmbH, Unterkonstruktion Kreuzverband, 2.320,50 €.**

Anlage:

Kostenkontrolle Stand 12.04.2016

Verteiler: 1 x Bürgermeister
1 x Kämmerei
1 x Technische Verwaltung

**Kostenkontrolle (reine Baukosten) für den Neubau einer dreigeteilten Sporthalle mit Mensa (Versammlungsstätte)** nicht öffentlich

**Stand: 12.04.2016**

| Gewerk | Vergabesumme ohne Nachträge (brutto) | NV (brutto) | Vergabesumme mit Nachträge | Freigabe Nachträge ja | Freigabe Nachträge nein | Abrechnung bzw. voraussichtliche Abrechnung | Differenz zwischen Vergabe und Abrechnung bzw. voraussicht. Abrechnung | Erläuterungen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Neuverlegung von Leitungen | 376.911,04 € | 26.954,30 € | 403.865,34 € | 26.954,30 € | | 491.355,87 € | 114.444,83 € | Bestandsleitungspläne fehlten, Mehrleistung |
| 2. Erdarbeiten Fa. Irdenkauf | 272.729,91 € | 24.530,66 € | 297.260,57 € | | | 221.157,87 € | -51.572,04 € | EFH (Erdfußbodenhöhe) Höherlegung |
| Erdarbeiten Fa. Irdenkauf 1. Nachtrag | | 19.869,43 € | | 19.869,43 € | | | | Abbruch Bushaltestelle, Treppe, Sitzgruppe, Kontrollschächte, Baufeld freimachen von Leitungen u. Baumstümpfen |
| Erdarbeiten Fa. Irdenkauf 2. Nachtrag | | 3.097,57 € | | 3.097,57 € | | | | Ausbau und Entsorgung Betonrohre DN 500 + 150 |
| Erdarbeiten Fa. Irdenkauf 3. Nachtrag | | 1.563,66 € | | 1.563,66 € | | | | Ausbau der bereits eingebauten Erde an der Laufbahn und Einbau von verbessertem Erdmaterial |
| 3. Spezialtiefbau Fa. Kuhnle | 81.465,56 € | | 81.465,56 € | | | 81.465,56 € | 0,00 € | |
| 4. Erd-, Beton- und Maurerarbeiten Fa. Kuhnle | 774.172,26 € | 52.545,21 € | 826.717,47 € | | | 826.717,47 € | 52.545,21 € | |
| Erd-, Beton- und Maurerarbeiten Fa. Kuhnle 1. Nachtrag | | 12.483,71 € | | 12.483,71 € | | | | Baustellensicherung, Beschädigungen Bauzaun, Entwässerung (Teilw. Entfall bei Irdenkauf) |
| Erd-, Beton- und Maurerarbeiten Fa. Kuhnle 2. Nachtrag | | 9.340,97 € | | 9.340,97 € | | | | Änderungen bei Perimeterdämmung und Erdkadrain |
| Erd-, Beton- und Maurerarbeiten Fa. Kuhnle 3. Nachtrag | | 7.302,64 € | | 7.302,64 € | | | | Zulagen Stahlbetonarbeiten |
| Erd-, Beton- und Maurerarbeiten Fa. Kuhnle 4. Nachtrag | | 387,01 € | | | 387,01 € | | | Kernbohrungen, Stahlstützen Lichtband |
| Erd-, Beton- und Maurerarbeiten Fa. Kuhnle 5. Nachtrag | | 15.396,83 € | | 15.396,83 € | | | | Drainage (teilweise Entfall bei Irdenkauf) |
| Erd-, Beton- und Maurerarbeiten Fa. Kuhnle 6. Nachtrag | | 7.634,05 € | | | 7.634,05 € | | | Stützmauern für Landschaftsgärtner, Zulagen für Mauerwerk |
| 5. Zimmerer- und Holzbauarbeiten Fa. Pfeiffer, gekündigter Auftrag | (232.967,49 €) | | | | | | | Auftrag gekündigt |
| 5. Zimmerer- und Holzbauarbeiten Fa. Stephan | 261.215,51 € | | 261.215,51 € | | | 261.215,51 € | 0,00 € | |
| 6. Dachabdichtung und Flaschnerarbeiten, Fa. Fischer | 326.972,88 € | 21.611,86 € | 348.584,74 € | | | 348.584,74 € | 21.611,86 € | |
| Dachabdicht.- u.Flaschnerarbeiten, Fa. Fischer 1. Nachtrag | | 11.532,95 € | | 11.532,95 € | | | | Mehrstärke Trapezblech |
| Dachabdicht.-u. Flaschnerarbeiten, Fa. Fischer 2. Nachtrag | | 1.675,76 € | | | 1.675,76 € | | | Zuschlag RWA-Klappe |
| Dachabdicht.-u. Flaschnerarbeiten, Fa. Fischer 3. Nachtrag | | 8.403,15 € | | | 8.403,15 € | | | geänderter Dachaufbau wegen PV-Anlage |
| 7. Schlosserarbeiten Fa. HKS | 50.794,44 € | 1.963,50 € | 52.757,94 € | | | 52.757,94 € | 1.963,50 € | |
| Schlosserarbeiten Fa. HKS, 1. Nachtrag | | 1.963,50 € | | 1.963,50 € | | | | Mehrpreis für Geländerhöhe |
| 8. Metallbau, Verglasung und Sonnenschutz Fa. Ruf | 308.190,96 € | 54.223,54 € | 362.414,50 € | | | 362.414,50 € | 54.223,54 € | |
| Metallbau, Verglasung und Sonnenschutz Fa. Ruf 1. Nachtrag | | 41.055,00 € | | 41.055,00 € | | | 0,00 € | automatisierte Türöffnung, Zutrittskontrolle |
| Metallbau, Verglasung und Sonnenschutz Fa. Ruf 2. Nachtrag | | 9.048,76 € | | 9.048,76 € | | | 0,00 € | Technikraumfenster, Garderobenelement, zusätzl. Öffnungsflügel, F30-Element Hausmeister |
| Metallbau, Verglasung und Sonnenschutz Fa. Ruf 3. Nachtrag | | 1.016,26 € | | 1.016,26 € | | | 0,00 € | Rollladen bei Ausgebtheke EG |
| Metallbau, Verglasung und Sonnenschutz Fa. Ruf 4. Nachtrag | | 3.103,52 € | | | 3.103,52 € | | 0,00 € | Verkleidung IPE-Träger |
| 9. Estricharbeiten Fa. Ade | 40.737,16 € | | 40.737,16 € | | | 40.737,16 € | 0,00 € | |
| 10. Fliesenarbeiten | 116.786,31 € | | 116.786,31 € | | | 116.786,31 € | 0,00 € | |
| 11. Sportboden | 140.286,72 € | | 140.286,72 € | | | 140.286,72 € | 0,00 € | |
| 12. Prallwände für eine 3-Feld Sporthalle, Fa. Kneitschel | 121.105,82 € | 3.570,00 € | 124.675,82 € | | | 124.675,82 € | 3.570,00 € | |
| Prallwände, Fa. Kneitschel Alternativausführung | | 3.570,00 € | | | 3.570,00 € | | | Änderung der Zugangstüren zur Halle mit großen Glasausschnitten |
| 13. Innenputzarbeiten (Putz- und Stuckarbeiten) | 48.203,87 € | 609,67 € | 48.813,54 € | | 609,67 € | 48.813,54 € | 609,67 € | Zulagen für Innensimsen |
| 14. Trockenbauarbeiten Fa. Eschgfäller | 48.460,37 € | | 48.460,37 € | | | 48.460,37 € | 0,00 € | |
| 15. Wärmedämmverbundsystem Fa. EG Maler | 62.225,84 € | | 62.225,84 € | | | 62.225,84 € | 0,00 € | |
| 16. Maler- und Lackierarbeiten Fa. Seeger | 43.623,90 € | | 43.623,90 € | | | 43.623,90 € | 0,00 € | |
| 17. Sanitärtrennwände Fa. Erga | 6.291,53 € | | 6.291,53 € | | | 6.291,53 € | 0,00 € | |
| 18. Personenaufzug Fa. Aska | 34.034,00 € | | 34.034,00 € | | | 34.034,00 € | 0,00 € | |
| 19. Tischlerarbeiten Fa. Eschgfäller | 27.712,72 € | 9.706,69 € | 37.419,41 € | | | 37.419,41 € | 9.706,69 € | |
| Tischlerarbeiten Fa. Eschgfäller 1. Nachtrag | | | | 9.188,09 € | | | | Türen Mensa / Sporthalle, Glaspendeltüren Dusche |
| Tischlerarbeiten Fa. Eschgfäller 2. Nachtrag | | | | | 518,60 € | | | Türe Batterieraum |
| 20. Trennvorhänge, Sporthallenteiler Fa. Poltz | 38.199,00 € | | 38.199,00 € | | | 38.199,00 € | 0,00 € | |
| 21. Sportgeräte Fa. Benz | 86.950,56 € | | 86.950,56 € | | | 86.950,56 € | 0,00 € | |
| 22. Wandgarderobe Fa. Eschgfäller | 6.140,40 € | | 6.140,40 € | | | 6.140,40 € | 0,00 € | |
| 23. Sitzbänke Umkleide und Tribüne | 17.918,90 € | | 17.918,90 € | | | 17.918,90 € | 0,00 € | |
| 24. Sanitärinstallation Fa. Kunzi & May | 147.556,45 € | -2.759,93 € | 144.796,52 € | -2.759,93 € | | 144.796,52 € | -2.759,93 € | Minderpreis |
| Sanitärinstallation Fa. Kunzi & May 1. Nachtrag | | -1.843,83 € | | -1.843,83 € | | | | Minderpreis |
| Sanitärinstallation Fa. Kunzi & May 2. Nachtrag | | -916,10 € | | -916,10 € | | | | Minderpreis |
| 25. Heizungsinstallation, Fa. Hös | 158.352,55 € | 12.677,19 € | 171.029,74 € | | | 171.029,74 € | 12.677,19 € | |
| Heizungsinstallation 2. Nachtrag | | 4.012,92 € | | 4.012,92 € | | | | Befestigung der Deckenstrahlplatten |
| Heizungsinstallation 1. Nachtrag | | 2.644,30 € | | 2.644,30 € | | | | |
| Heizungsinstallation 3. Nachtrag | | 6.019,97 € | | | 6.019,97 € | | | Verwendung von Deckenstrahlplatten |
| 26. Lüftungsinstallationen | 105.298,58 € | | 105.298,58 € | | | 105.298,58 € | 0,00 € | |
| 27. Elektroinstallation | 226.521,18 € | 30.069,64 € | 256.590,82 € | | 30.069,64 € | 256.590,82 € | 30.069,64 € | MRS (Messregelsteuerung) |
| Elektroinstallation 1. Nachtrag | | | | | | | | |
| 28. Straßen- und Landschaftsbauarbeiten | 795.548,74 € | | 795.548,74 € | | | 795.548,74 € | 0,00 € | |
| **Gesamtkosten** | **4.724.407,16 €** | **235.702,33 €** | **4.960.109,49 €** | | | **4.971.497,32 €** | **247.090,16 €** | **Baukosten Mehrung** |

| Gewerk | Kostenfest-schreibung Gemeinderat 20.10.2015 50.000,00 €(brutto) | NV (brutto) | Vergabesumme mit Nachträge | Freigabe Nachträge ja | Freigabe Nachträge nein | Abrechnung bzw. voraussichtliche Abrechnung | Differenz zwischen Vergabe und Abrechnung bzw. voraussicht. Abrechnung | Erläuterungen |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 29. PV-Anlage, Fa. solmey GmbH | 42.575,42 € | | | | | | | |
| PV-Anlage 1. Nachtrag Unterkonstruktion Kreuzverband | | 2.320,50 € | 44.895,92 € | | 2.320,50 € | 44.895,92 € | 44.895,92 € | 5.104,08 € Restmittel |

**Niederschrift über die**
**Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses**
**der Gemeinde Berglen am 26.04.2016**

| | |
|---|---|
| Anwesend: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Normalzahl: | Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12 |
| Entschuldigt : | |
| Unentschuldigt : | |
| Außerdem anwesend: | Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein; Herr Götz Müller<br>Zuhörer |
| Schriftführer: | Frau Michaela Heidenwag |

## 10. Neubau der dreigeteilten Sporthalle mit Mensa hier: Vorlage von Materialmustern

Auf die Sitzungsvorlage 44/2016 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Der Vorsitzende begrüßt Architekt Beutelspacher und Bauleiter Orth und weist vorab darauf hin, dass die Farbkonzeption in Abstimmung mit der Verwaltung entstanden ist.

Architekt Beutelspacher erläutert nachfolgend das Farbkonzept für die Halle und legt Farbmuster für die Hallenbereiche vor.
Bei der Sporthalle in Kirchberg wurden sehr positive Erfahrungswerte mit warmen Farbtönen gesammelt. Das Farbkonzept für Berglen basiert daher auf ähnlichen Tönen. Farbliche Akzente sollen teilweise an Wänden, Nischen bzw. Türen gesetzt werden.
Architekt Beutelspacher schlägt folgendes vor:

1. Sportboden — Linodur Sport — orangegelb (darunter Mehrschichtplatte)

2. Fliesen (Format / Farbe)

| | |
|---|---|
| - Eingangsbereich | dunkelgrau (leicht wellig wegen Rutschgefahr) |
| - Tribüne | dunkelgrau |
| - Umkleidebereich | dunkelgrau (kleinere Fliesen) |
| - Dusche | |
| Boden | dunkelgrau (kleinere Fliese) |
| Wand | weiß (matt) Hochformat |
| Trennwand | orangegelb (kleinere Fliese) |
| Nischen gemauert für Utensilien | orangegelb (kleinere Fliese) |
| - Küche | rutschhemmende Fliese |
| - Mensa | dunkelgrau |

3. Wandflächen

| | |
|---|---|
| - Nischenbereiche zu Umkleiden | Orangeton |
| - Türen zu Umkleiden | blau |
| - Küchenblock/Hausmeister/ Behinderten-WC | helles Grau |
| - Bänke Tribüne | Ahorn |
| - Windfang | teilweise farbig abgesetzt |

- Türe Mensa — blau
- Wände Mensa — helles Grau
- Wand hinter Ausgabetheke — orangegelb

Architekt Beutelspacher nimmt Bezug auf die Prallwände. Er empfiehlt, die umlaufenden Holzleisten weißlasiert auszuführen, um so einen größeren Kontrast zum Hallenboden zu erhalten. Außerdem bleibt der Farbton länger unverändert im Gegensatz zur ausgeschriebenen unbehandelten Holzleiste. Mit rund 2.000 € Mehrkosten muss hier gerechnet werden.

Gemeinderat Geck betont, dass viel Gutes von der Kirchberger Halle übernommen wurde. Auch das vorgestellte Farbkonzept kann er mittragen.
Er hofft, dass der Sportboden nahtfrei verlegt werden kann und es keine Nähte und Stöße gibt, um einer Verletzungsgefahr vorzubeugen. Bei den Prallwänden wäre eine farbige Markierung als Bande sinnvoll.

Architekt Beutelspacher informiert, dass er mit der Firma Hoppe bislang keine schlechten Erfahrungen gemacht habe. Der in Bahnen verlegte Sportboden wird entsprechend dem Stand der Technik gestoßen verlegt, an den Nähten nachgeschnitten und anschießend verklebt. Eine fugenlose Verlegung ist aufgrund der Breite des Bodens nicht möglich.
Die farbige Markierung an den Prallwänden soll als Hinweis aufgenommen werden.

Gemeinderat Moser erkundigt sich nach der Farbgebung bei den Spielfeldmarkierungen.

Architekt Beutelspacher erläutert anhand von Fotobeispielen der Halle in Kirchberg, wie diese im Einzelnen farblich ausgeführt werden müssen (unterschiedliche Sportarten). Er betont, dass dieses Thema gemeinsam mit dem Sportbodenbauer geklärt werden müsse.

Gemeinderätin Jooß findet das vorgestellte Farbkonzept passend und insgesamt stimmig, auch wenn ihr persönliches Geschmacksempfinden und ihre Vorlieben anders gewesen wären.

Zur Anfrage von Gemeinderat Hammer teilt Architekt Beutelspacher mit, dass der Sportboden sehr robust sei und teilweise auch in Hallen mit einer Mischnutzung eine gute Wahl darstelle. In Kirchberg habe sich allerdings bewährt, dass bei Veranstaltungen im Hallenbereich Hartfaserplatten flächendeckend ausgelegt werden.

Rektor Ziegler ist beeindruckt von der neuen Sporthalle. Die Farbkomposition gefällt ihm. Die Auswahl an Sportgeräten entspricht seinen Vorstellungen.

Nachfolgend stellt Herr Orth den Einrichtungsplan für die Sportgeräteausstattung vor, der in Absprache mit der Verwaltung und Rektor Ziegler von der Firma Benz erstellt wurde. Hierfür müssen nun die notwendigen Bodenhülsen festgelegt werden. Allerdings sind die meisten Sportgeräte für ältere Kinder oder Jugendliche ausgelegt. Für Kindergarten- und Grundschulkinder wäre jedoch ein Multi-Motion-Center vorstellbar. Dieses Sportgerät, bestehend aus Kletterstangen, Leitern, einlegbaren Böden, kann mit vorhandenen Sportgeräten wie Bänken und Kästen kombiniert werden. Das Gerät ist in der Prallwand integriert und sehr einfach aufzubauen. Die Kosten in Höhe von ca. 13.000 € könnten durch Einsparungen (ca. 11.000 €) bei Verzicht auf die Klettertauanlage und eine Basketballkorbanlage in einem Hallendrittel nahezu aufgefangen werden. Notwendige stärkere Prallwände führen ebenfalls zu weiteren Kosten, sodass insgesamt Mehrkosten in Höhe von ca. 5.000 bis 6.000 € zu erwarten sind.

Gemeinderätin Jooß ist der Auffassung, dass man das Augenmerk darauf legen sollte, dass die Halle zunehmend auch von Kindergarten und Grundschule genutzt wird. Die Ausstattung sollte dementsprechend angepasst werden. Einsparungen können stattdessen bei nicht unbedingt benötigten Sportgeräten vorgenommen werden.

Gemeinderat Moser weist darauf hin, dass man sich beim Einrichtungsplan auch über den Bedarf von zukünftigen bisher noch nicht bestehenden Sportgruppen (z.B. Turnen, Seniorengruppe

o.ä.) Gedanken machen sollte.

**Nachfolgend fasst der Bau- und Umweltausschuss den einstimmigen Beschluss:**

1. **Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis und stimmt dem vorgestellten Bemusterungsvorschlag für die verschiedenen Hallenbereiche zu. Die Gemeindeverwaltung wird mit der entsprechenden Beauftragung ermächtigt.**

2. **Für die Prallwände wird lasiertes Holz verwendet.**

3. **Unter Berücksichtigung der genannten Einsparungen durch den Wegfall der Klettertauanlage und den Verzicht auf eine Basketballanlage in einem der drei Hallenteile kann ein Multi-Motion-Center der Firma Benz Sportgeräte zum Preis von 13.884,47 € (inkl. MwSt.) angeschafft werden. Die Mehrkosten von ca. 5.000 bis 6.000 € werden vom Gemeinderat genehmigt. Die entsprechenden Verankerungen sind vorzusehen. Die Verwaltung wird mit der Beschaffung ermächtigt**

Verteiler: 1 x Bürgermeister
1 x Technische Verwaltung
1 x Architekturbüro Beutelspacher

| Vorlage für die Sitzung | Sitzungsvorlage | Az.: |
|---|---|---|
| Bau- und Umweltausschuss | BUA/044/2016 | 564 |
| **Datum der Sitzung** | **Öffentlichkeitsstatus** | **Beschlussart** |
| 26.04.2016 | öffentlich | Entscheidung |

Berglen

# Neubau der dreigeteilten Sporthalle mit Mensa
# hier: Vorlage von Materialmustern

Für folgende Hallenbereiche werden Muster zur Entscheidung vorgelegt:

1. Sportboden (Farbe)

2. Fliesen (Format/Farbe)
   a) Eingangsbereich (Boden)
   b) Tribüne (Boden)
   c) Umkleidebereich (Boden)
   d) Dusche (Boden/Wand)

3. Farbmuster für verschiedene Bereiche (Wandflächen)

4. Festlegung der Sportgeräteausstattung mit den notwendigen Bodenhülsen

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

**Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis und ermächtigt die Gemeindeverwaltung zur Beauftragung der entsprechenden Muster für die verschiedenen Hallenbereiche. Die Auswahl und Entscheidung erfolgt während der Sitzung.**

Verteiler: 1 x Bürgermeister
1 x Technische Verwaltung