

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 05.07.2016**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr
Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

:

**5.1. 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 | 19.07.2016 |
| – Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses | 13.09.2016 |
| – Sitzung des Bau- und Umweltausschusses | 20.09.2016 |

Das Gremium nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 05.07.2016**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr
Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

:

5.2. Bekanntgaben

- Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 26.04.2016 gefassten Beschlüsse

Bürgermeister Friedrich gibt bekannt, dass der Bau- und Umweltausschuss in nichtöffentlicher Sitzung am 26.04.2016 dem Grunderwerb und dem städtebaulichen Vorentwurf einer Fläche für Wohnbebauung im Flächennutzungsplan zugestimmt hat.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 05.07.2016**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr
Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

:

**5.3. Bekanntgaben
- Baugesuche im Zuständigkeitsbereich der Gemeindeverwaltung**

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

- Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage, Bärenstraße 19 in Hößlinswart
- Veränderungen im Gebäude (Wohnungseinbau), Narzissenstraße 12 in Stöckenhof
- Doppelgarage, Boßlerstraße 11 in Birkenweißbuch
- Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage und Stellplatz, Hortensienstraße 10 in Stöckenhof
- Pool, Paul-Hägele-Weg 1 in Oppelsbohm
- Dachgauben, Salamanderstraße 4 in Hößlinswart
- Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Stellplatz, Pinienstraße 10 in Steinach

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 05.07.2016**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr
Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

:

6. 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 05.07.2016**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr
Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

:

7. Bürgerfragestunde

Von Seiten der Einwohner werden keine Anfragen gestellt.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 05.07.2016**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr
Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

:

8. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

**Balkonerweiterung im Dachgeschoss des Gebäudes Regerstraße 18,
Flst.Nr. 210/1 in Oppelsbohm**

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert das geplante Vorhaben ausführlich anhand der Sitzungsvorlage 47/2016 und der Planunterlagen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Gemeinderätin Jooß betont, dass darauf geachtet werden muss, dass auch künftig dauerhaft keine Überdachung des Balkons errichtet wird.

Gemeinderat Moser erkundigt sich, wie bindend diese Auflage ist, die eine dauerhafte Überdachung des Balkons verbietet. Er möchte weitere Verschandlungen unbedingt vermeiden.

Herr Rabenstein informiert, dass die als Auflage ins Baugesuch aufgenommene Forderung für das Landratsamt bindend ist.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird unter der Bedingung erteilt, dass dauerhaft keine Überdachung des Balkons errichtet wird.**
- 2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte "Regerstraße 18"

| | | |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss | Sitzungsvorlage BUA/047/2016 | Az.: 632.6 |
| Datum der Sitzung 05.07.2016 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | Beschlussart Entscheidung |



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Balkonerweiterung im Dachgeschoss des Gebäudes Regerstraße 18, Flst.Nr. 210/1 in Oppelsbohm

Die Antragsteller möchten den Balkon im Dachgeschoss ihres Wohn- und Geschäftshauses Regerstraße 18 im Gewerbegebiet in Oppelsbohm erweitern. Die hinzukommende Balkonfläche beträgt rd. 8 m². Die Ausführung ist auf der Südseite als Holzkonstruktion vorgesehen. Der Balkon wird künftig ca. 3,60 m von der südlichen Gebäudeaußenwand in Richtung Regerstraße auskragen und den darunterliegenden, befestigten Zugang sowie den Balkon im Erdgeschoss weitgehend überdecken.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten und rechtverbindlichen Bebauungsplans "Regerstraße" aus dem Jahre 1980. Die Bestimmungen dieses Bauleitplanes werden nicht eingehalten, da die Ausführung der Balkonerweiterung vollständig in nicht überbaubarer Grundstücksfläche geplant ist.

Teile des Wohn- und Geschäftshauses sowie die vorhandenen Balkone befinden sich bereits in nicht überbaubarer Grundstücksfläche. Aus städtebaulicher Sicht entspricht das Vorhaben nicht den Vorstellungen der Verwaltung. Da sich das Baugrundstück jedoch im Gewerbegebiet befindet, können die städtebaulichen Bedenken zurückgestellt werden. Allerdings sollte festgelegt werden, dass eine Überdachung des Balkons nicht möglich ist.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen unter Auflagen zu erteilen.

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

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird unter der Bedingung erteilt, dass dauerhaft keine Überdachung des Balkons errichtet wird.**
- 2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**

ems-Murr-Kreis
 Gemeinde Berglen
 Ortsgemarkung Oppelsbohm

LAGEPLAN

- zeichnerischer Teil zum Bauantrag -
 (§ 4 LBOWVO)



Maßstab 1 : 500

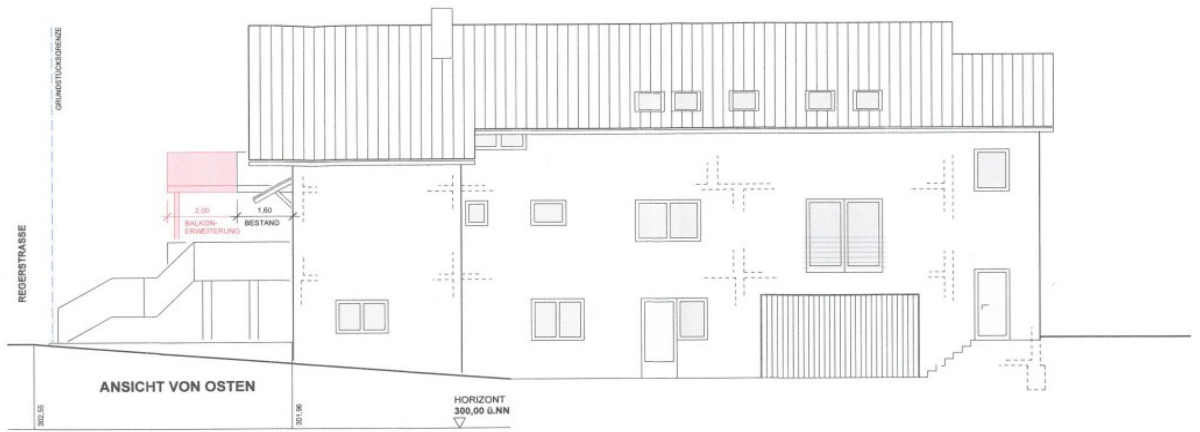
Höhenangaben im alten/neuen Höhensystem ü. NN.
 (Höhenangaben sind mit dem Höhenwert verbunden)



KLOTZ



Lageplanauszug



Ostansicht



Südansicht

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 05.07.2016**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr
Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

:

9. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Bussardstraße 1, Flst.Nr. 448/2 in Bretzenacker

Auf die Sitzungsvorlage 48/2016, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Der Vorsitzende führt einleitend aus, dass durch das Bauvorhaben eine jahrzehntelang bestehende Baulücke geschlossen werden kann. Eine Behandlung im Gremium ist erforderlich geworden, weil es Abweichungen in Bezug auf die festgesetzte EFH gibt. Diese Abweichungen werden jedoch auch von der Verwaltung als sehr sinnvoll erachtet. Die neu definierte EFH führt zu einem städtebaulich deutlich harmonischeren Ortsbild ohne eklatante Höhenversätze.

Nachfolgend erläutert Bauamtsleiter Rabenstein 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 § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - das Niederschlagswasser ordnungsgemäß auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Es ist dabei sicherzustellen, dass dieses nicht auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann;**
 - die Möglichkeit der dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück geprüft wird;**
 - als Ausgleich für die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum auf dem Baugrundstück gepflanzt wird.**
- 2. Die Gemeinde Berglen stimmt dem Bauantrag auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte "Bussardstraße 1"

| | | |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss | Sitzungsvorlage BUA/048/2016 | Az.: 632.6 |
| Datum der Sitzung 05.07.2016 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | Beschlussart Entscheidung |



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Bussardstraße 1, Flst.Nr. 448/2 in Bretzenacker

Die Bauherren möchten auf dem unbebauten Grundstück Nr. 448/2 in der Bussardstraße in Bretzenacker ein Einfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche von 12,50 m x 9,50 m errichten. Die Traufhöhe des geplanten Gebäudes ist in den Unterlagen, ausgehend von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) 368,70 ü. NN, mit 6 m angegeben. Die Firsthöhe beträgt ebenfalls ab der EFH 8,81 m. Das ziegelgedeckte Satteldach wird 28° geneigt sein und auf der südöstlichen Gebäudeseite mit einem Zwerchgiebel versehen. Im teilweise freiliegenden Untergeschoss ist nach den vorliegenden Planunterlagen eine Einliegerwohnung mit rd. 42 m² Wohnfläche vorgesehen. Die Parkierung erfolgt zum einen in einer Doppelgarage und zum anderen auf einem direkt anfahrbaren Stellplatz.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Beim Friedhof" aus dem Jahre 1981. Die Bestimmungen dieses Bebauungsplanes sind nicht eingehalten, da die festgesetzte EFH von 370,25 um 1,55 m (368,70) unterschritten werden soll. Ferner überschreitet der Treppenaufgang teilweise die festgelegte Baugrenze.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Baulücke in einem nach Nordwesten ansteigenden Hang. Aus städtebaulicher Sicht ist die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe seinerzeit nicht ganz optimal gewählt worden, da der sich hieraus ergebende Höhenversatz zwischen dem bestehenden Gebäude Zeisigstraße 15 und dem neuen Wohnhaus aus heutiger Betrachtung zu groß ausfällt. Die nun von der beauftragten Architektin und der Verwaltung definierte EFH führt zu einem städtebaulich deutlich harmonischeren Ortsbild, da keine eklatanten Höhenversätze zwischen den einzelnen Baukörpern entstehen werden. Gegen das Bauvorhaben bestehen deshalb keine Bedenken. Auch die beantragte Befreiung für den Treppenaufgang ist aus Verwaltungssicht unkritisch.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

|

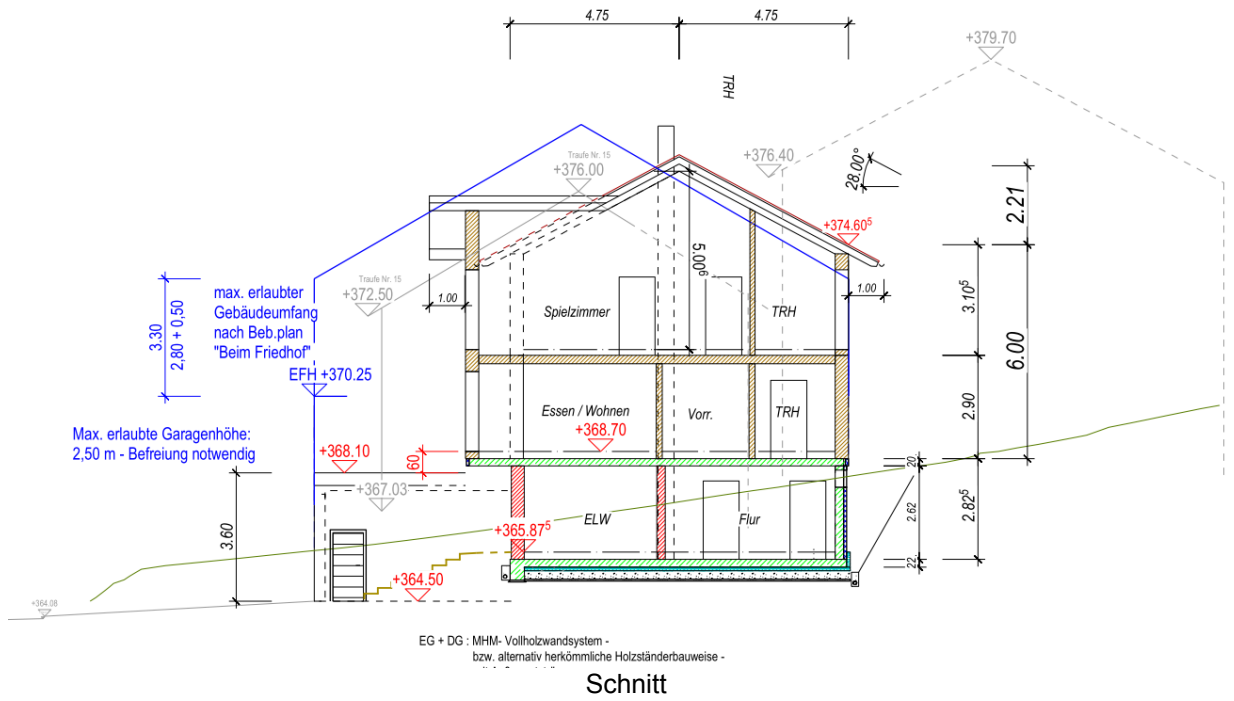
Beschlussvorschlag:

2. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass
 - das Niederschlagswasser ordnungsgemäß auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Es ist dabei sicherzustellen, dass dieses nicht auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche gelangen kann;
 - die Möglichkeit der dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück geprüft wird;
 - als Ausgleich für die Inanspruchnahme von nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum auf dem Baugrundstück gepflanzt wird.

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



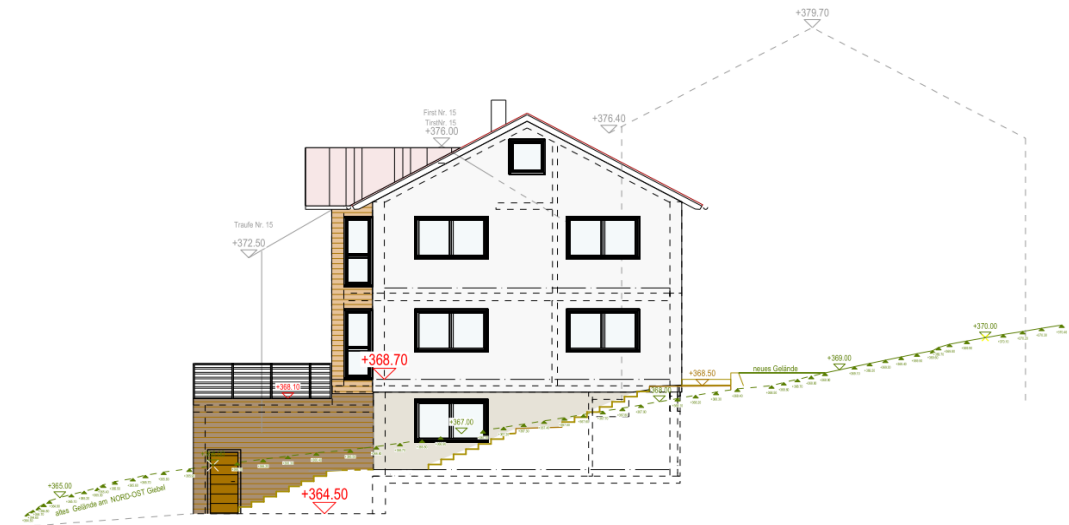
Lageplanauszug



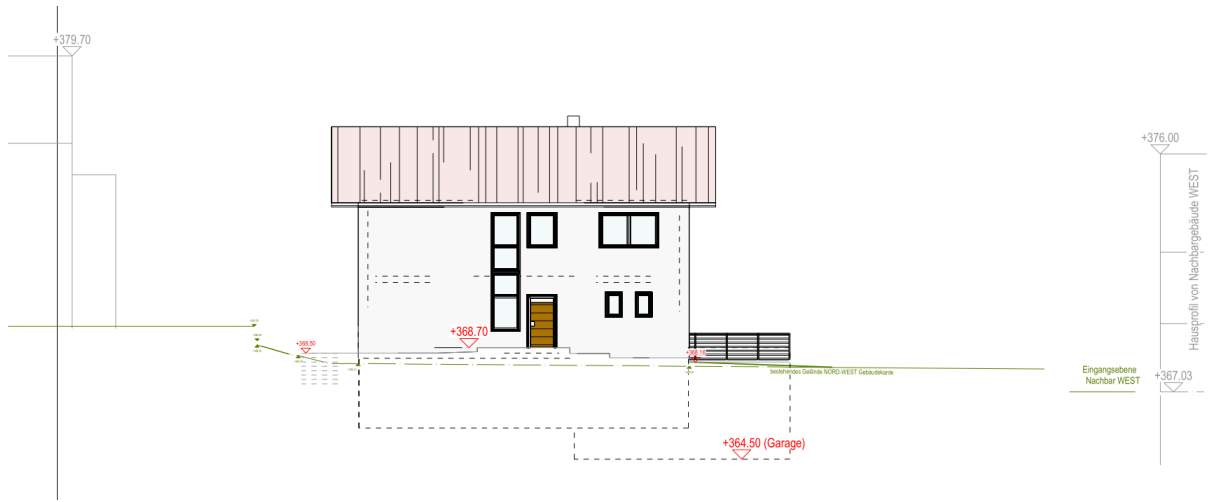
Schnitt



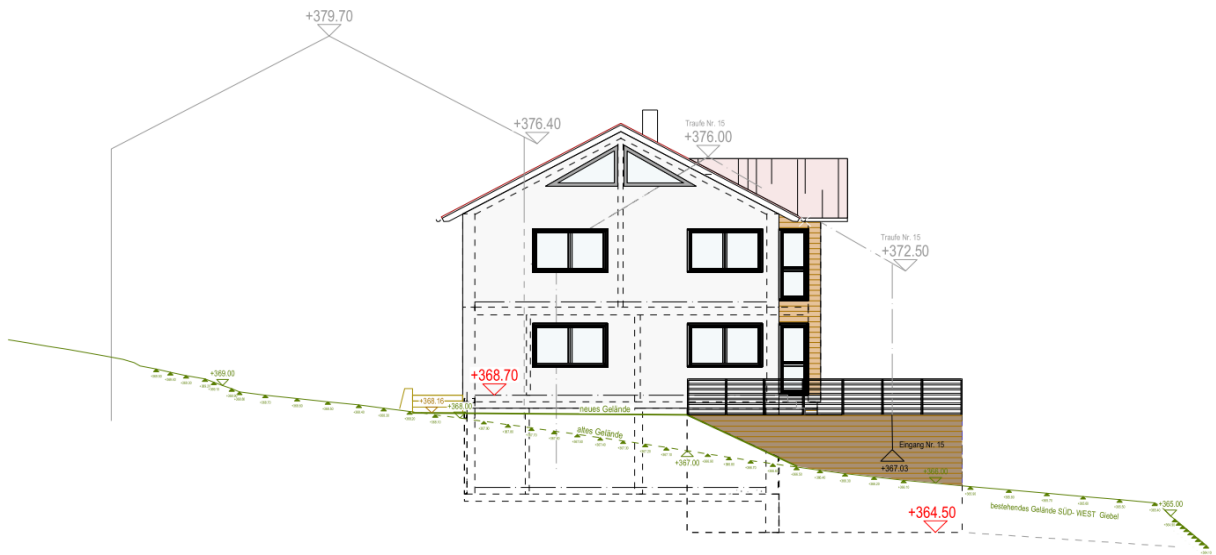
Südansicht und Straßenabwicklung



Ostansicht



Nordansicht



Westansicht

Verteiler: 1 x Bauakte "Bussardstraße 1"

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 05.07.2016**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr
Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

:

10. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem
Grundstück Otterstraße 21, Flst.Nr. 109 in Höblinswart**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 49/2016 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Herr Rabenstein erläutert das geplante Vorhaben anhand der Planunterlagen ausführlich und geht nachfolgend auf den in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises geplanten erforderlichen Retentionsausgleich ein.

Gemeinderat Moser erkundigt sich, wer für die Befestigung des Uferbereiches zuständig sei. Sofern es die Gemeinde ist, sollten auch die restlichen Baumstümpfe entfernt werden.

Bauamtsleiter Rabenstein weist darauf hin, dass der Bach in diesem Bereich vermarktet ist. Die erforderlichen Arbeiten, die den Bereich der Gemeinde betreffen, sollen vom Bauhof in Absprache mit den Bauherren durchgeführt werden.

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 und § 84 Abs. 2 WG wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - die Zugangs- und Zufahrtsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden;**
 - das anfallende Niederschlagswasser in das Gewässer II. Ordnung Steinach eingeleitet wird;**
 - der Gewässerrandstreifen der Steinach (5 m) von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Ebenso darf der Schutzbereich des öffentlichen Kanals in einer Breite von 2,0 m rechts und links der Rohrtrasse baulich nicht in Anspruch genommen werden. Eine entsprechende Baulast ist bezüglich der öffentlichen Kanalisation zu bestellen.**

- die Auflagen des Amtes für Umweltschutz beachtet werden.
- 2. Es wird angeregt, neben dem Garagendach auch das Carportdach extensiv zu begrünen.
- 3. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.

Verteiler: 1 x Bauakte "Otterstraße 21"
1 x Bauhof (Prüfung Unterhaltungsarbeiten Gewässerufer)

| | | |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss | Sitzungsvorlage BUA/049/2016 | Az.: 632.6 |
| Datum der Sitzung 05.07.2016 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | Beschlussart Entscheidung |



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Otterstraße 21, Flst.Nr. 109 in Hößlinswart

Die Antragsteller möchten auf dem Grundstück Flurstück Nr. 109 in der Otterstraße in Hößlinswart nach Abbruch der vorhandenen Nebengebäude ein Einfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche von 12,25 m x 9,00 m errichten. Die Traufhöhe, gemessen vom künftigen, um ca. 0,45 m erhöhten Gelände, beträgt 6,22 m. Die Firsthöhe ist in den vorliegenden Planunterlagen mit 9,12 m angegeben. Das Dach des Gebäudes soll als Satteldach mit Ziegeleindeckung und einer Neigung von 30° ausgeführt werden. An der nordwestlichen Grundstücksgrenze zum Flurstück Nr. 110 ist eine Garage geplant, an die unmittelbar noch ein Carport angebaut werden soll.

Da das Baugrundstück nach den Hochwassergefahrenkarten für Baden-Württemberg bei Hochwasser überflutet wird, wurde ein Retentionsausgleich erforderlich. Im südöstlichen Teil des Grundstücks soll vor diesem Hintergrund durch einen Geländeabtrag ein Retentionsraum mit einem Volumen von 50 m³ entstehen, der in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises geplant wurde.

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Eine Bebauung ist aus baurechtlicher Sicht aber dennoch möglich, da der betreffende Bereich dem unbeplanten Innenbereich von Hößlinswart angehört.

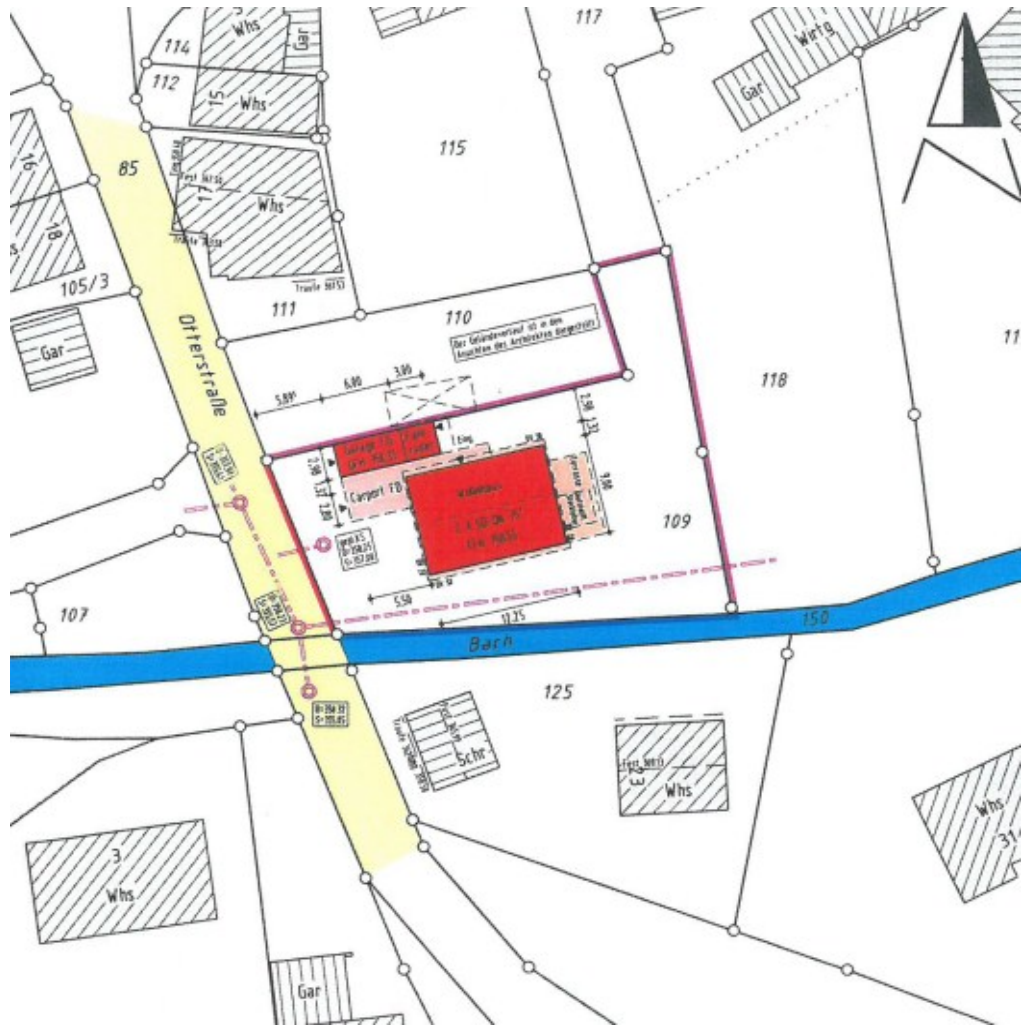
Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die Bebauung des Grundstücks, da ein erforderlicher Retentionsausgleich die Hochwasserproblematik nicht verschärft. Die geplanten Gebäudehöhen sind im Vergleich zum Umfeld noch akzeptabel. Die Traufhöhe des Neubaus liegt ca. 1,03 m über dem Trauf des Gebäudes Otterstraße 23. Zum Gebäude Otterstraße 17 beträgt der Höhenunterschied +1,20 m und zum Wohnhaus Otterstraße 18 +0,60 m. Die Traufhöhe des topographisch etwas höherliegenden Gebäudes Otterstraße 24 wird um 0,21 m unterschritten.

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

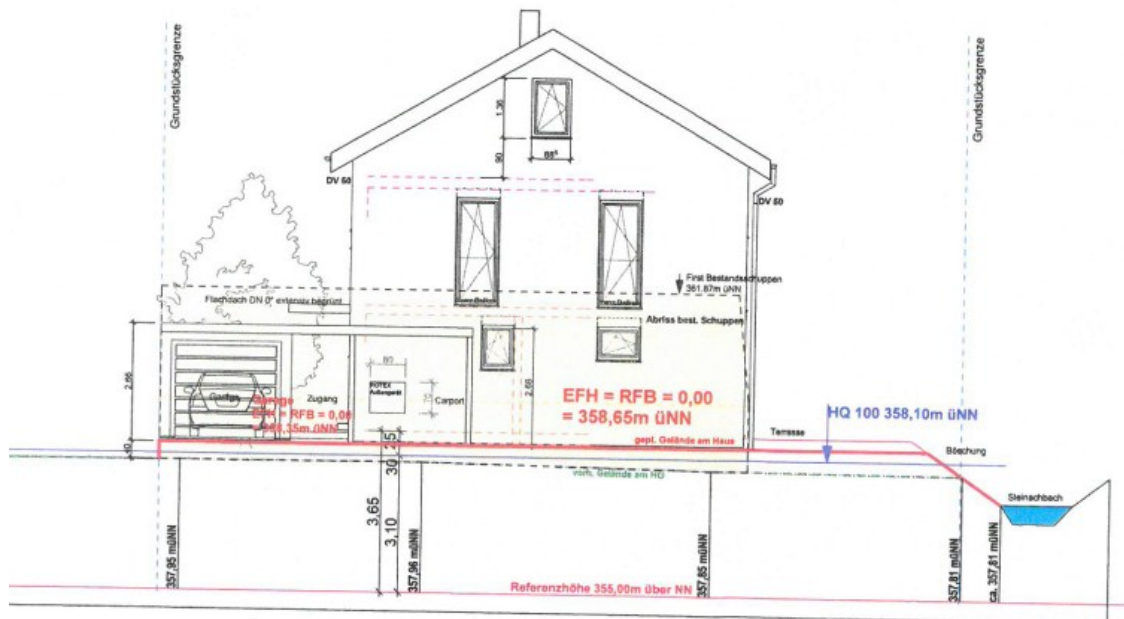
|

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

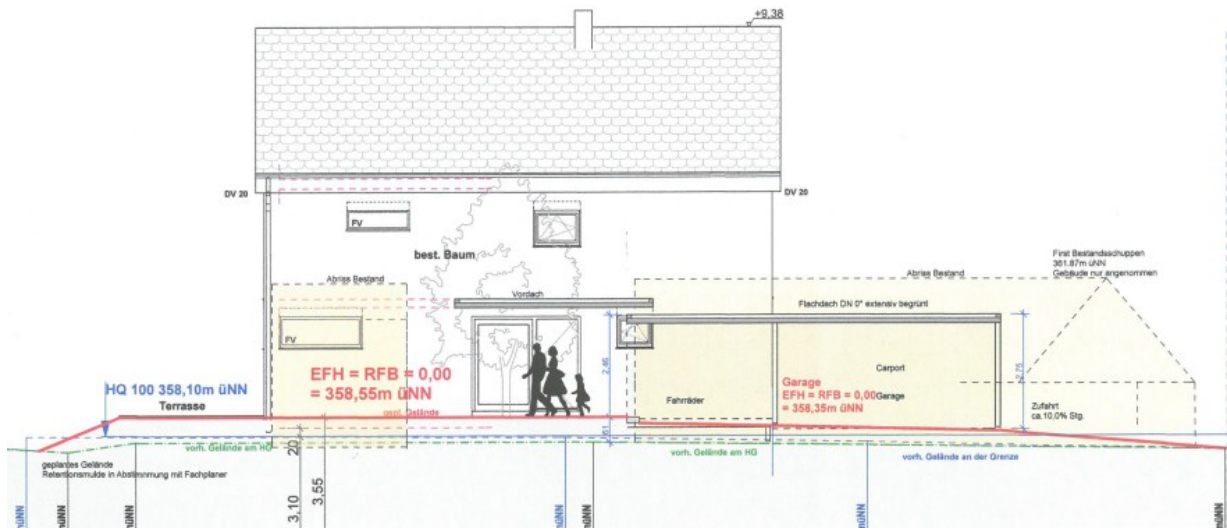
1. **Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB und § 84 Abs. 2 WG wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - **die Zugangs- und Zufahrtsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden;**
 - **das anfallende Niederschlagswasser in das Gewässer II. Ordnung Steinach eingeleitet wird;**
 - **der Gewässerrandstreifen der Steinach (5 m) von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Ebenso darf der Schutzbereich des öffentlichen Kanals in einer Breite von 2,0 m rechts und links der Rohrtrasse baulich nicht in Anspruch genommen werden. Eine entsprechende Baulast ist bezüglich der öffentlichen Kanalisation zu bestellen.**
 - **die Auflagen des Amtes für Umweltschutz beachtet werden.**
2. **Es wird angeregt, neben dem Garagendach auch das Carportdach extensiv zu begrünen.**
3. **Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**



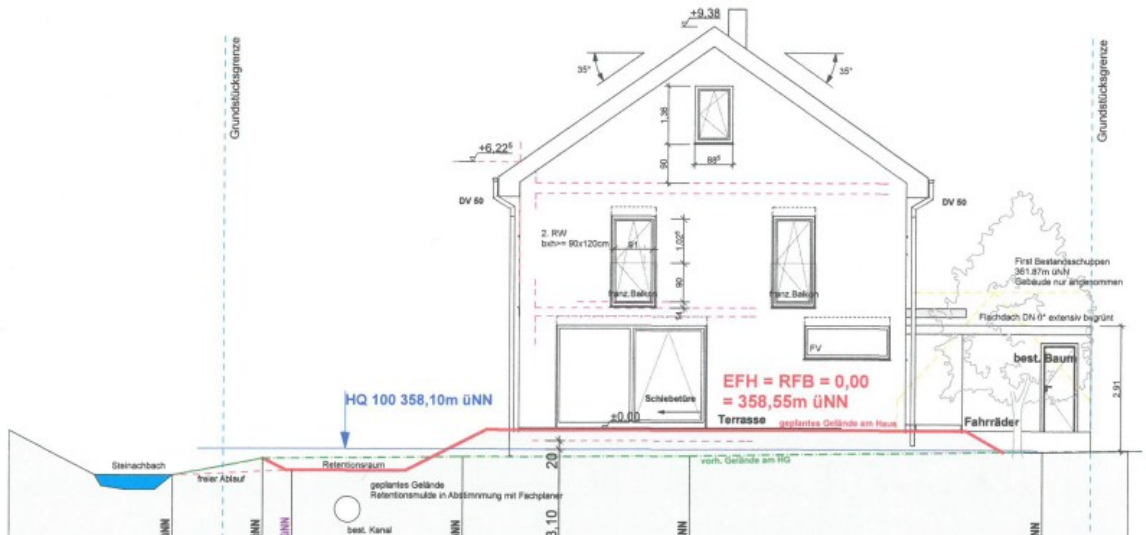
Lageplanauszug



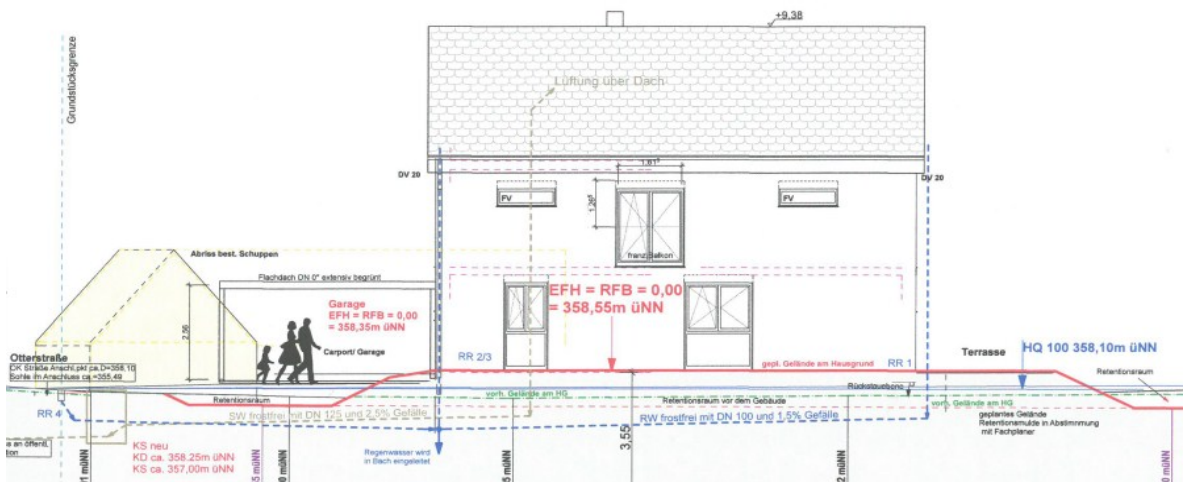
Westansicht



Nordansicht



Ostansicht



Südansicht

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 05.07.2016**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 11 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 12
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr
Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Götz Müller; Herr Reiner Rabenstein;
Presse, Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

:

**11. Ortsbesichtigungen des Bau- und Umweltausschusses
am 5. Juli 2016 (öffentlich)**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 45/2016 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

1. Friedhof in Reichenbach

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses verschaffen sich vor Ort einen Eindruck von den in den vergangenen zwei Jahren durchgeführten Maßnahmen, wie die Erneuerung des Tores und das Anlegen eines Verweilplatzes mit Bank. Eine Birke ist dem Sturmschaden zum Opfer gefallen, die zweite musste aus Sicherheitsgründen gefällt werden. Die in diesem Jahr errichtete Urnenstelenanlage im neuen Teil des Friedhofes könnte bei Bedarf relativ zügig um weitere sechs Urnenstelen nachgerüstet werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

2. Breitbandausbau im südlichen Teil des Gemeindegebietes

Das Gremium besichtigt exemplarisch das neue Multifunktionsgehäuse (DSLAM) in der Luisenstraße. Durch eine rechtsverbindliche Betreiberabfrage hat sich die Telekom bereit erklärt, den Ausbau des Telekommunikationsnetzes bis Ende des Jahres 2016 auf eigene Kosten zu übernehmen. Dann werden die Ortsteile Erlenhof, Gewerbegebiet, Steinach, Lehnenberg, Reichenbach, Spechtshof mit Bandbreiten bis zu 50 MBit/s im Download versorgt.

Das Gremium nimmt Kenntnis.

3. Umgestaltung des Rathausumfeldes im Zuge der Neuentwicklung des Grundstücks nach möglichem Abbruch des Gebäudes in Bretzenacker

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses nehmen das Rathausgelände in Augenschein.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass das ehemalige Rathaus seit der Gemeindereform nicht mehr als solches genutzt wird. Das Gebäude ist in einem nicht erhaltenswerten Zustand. Eine Sanierung des Gebäudes scheidet aus, da es ohne Nachnutzung keinen Grund gibt, der es rechtfertigt, Steuergelder für das Vorhaben aufzuwenden. Es sollte daher abgebrochen werden. Nach Auffassung der Verwaltung wäre lediglich der Glockenturm erhaltenswert. Dieser wurde jedoch momentan aufgrund der sehr schlechten Statik des Gebäudes außer Betrieb genommen, soll jedoch, wenn der Platz insgesamt neu gestaltet wird, hier seinen neuen Standort finden. Der Vorsitzende fügt an, dass Bretzenacker momentan nur über die Haltestelle an der Nachbarschaftsschule an den Buslinienverkehr angeschlossen ist. Aktuell scheitert eine Anbindung direkt in der Ortsmitte an der Wendemöglichkeit für den Bus. Bei einer Neugestaltung des gesamten Areals wären die Wenderadien laut ÖPNV ausreichend. Dies ist nach Auffassung des Vorsitzenden sinnvoll, auch wenn der Bereich vom ÖGV extra neu gestaltet wurde. Sobald der städtebauliche Entwurf vorliegt, soll dieser im Gremium beraten und anschließend im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Für Gemeinderat Hägele ist die Busanbindung enorm wichtig. Man sollte die Chance nutzen, um durch die Neugestaltung eine Busanbindung zu erhalten.

Auch Gemeinderat Klenk ist derselben Auffassung. Die Bushaltestelle an der Nachbarschaftsschule ist zwar von der Entfernung her machbar, an heißen Sommertagen jedoch unzumutbar.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst nachfolgend den einstimmigen Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Entwicklung eines städtebaulichen Entwurfs für das Rathausgelände in Bretzenacker zu.

4. Baustelle der Sporthalle in Oppelsbohm

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses machen sich vor Ort ein Bild vom aktuellen Stand der Arbeiten.

Der Vorsitzende informiert, dass er mit einer Eilentscheidung der Anlegung einer Blindenspur im Außenbereich in Höhe von ca. 7.500 € zzgl. Mehrwertsteuer zugestimmt habe. Im Zuge der Barrierefreiheit, die beim neuen Bauvorhaben gegeben sei, ist dies seiner Meinung nach heute unabdingbar.

Herr Müller von der Technischen Verwaltung weist darauf hin, dass die Verzögerungen im Terminplan durch den Wechsel beim Gewerk Zimmererarbeiten zwischenzeitlich weitgehend wieder ausgeräumt werden konnten.

Die Fertigstellung der Sporthalle ist für Dezember 2016 geplant. Der Termin für die Einweihung wird für Januar 2017 angestrebt.

Der Vorsitzende nimmt Bezug auf die Anfrage des Boule Berglen 1992 e.V., die in der Gemeinderatssitzung am 14.06.2016 behandelt wurde. Die Mitglieder haben sich gegen eine Kostenbeteiligung im Falle der Verlegung der Boule-Bahn in den rückwärtigen Bereich der neuen Sporthalle ausgesprochen. Die Boule-Bahn in der Nähe des Sportplatzes soll mit eigener Arbeitskraft saniert werden.

Zur Gemeindeverbindungsstraße von der Nachbarschaftsschule nach Bretzenacker führt der Vorsitzende aus, dass die Kosten für die Instandsetzung der Straße (neue Fahrbahndecke) erhoben werden. Über eine Sanierung und mögliche verkehrsrechtliche Anordnungen soll der Gemeinderat im Herbst 2016 entscheiden.

Für Gemeinderat Klenk wäre dies ein guter Kompromiss.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt vom aktuellen Stand des Bauvorhabens Kenntnis.

5. Einrichtung einer Kindergartengruppe im ehemaligen Hausmeisterwohngebäude in Oppelsbohm

Frau Elefheriou, stellvertretende Leiterin des Kindergartens Rappelkiste und Herr Müller von der Technischen Verwaltung stellen den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses die neugestalteten fast fertiggestellten Räumlichkeiten in der ehemaligen Hausmeisterwohnung vor.

Die vierte Gruppe des Kindergartens Rappelkiste, die in diesem Gebäude untergebracht werden soll, wird mit 25 Kindern belegt sein. Zehn Kinder aus dem ursprünglichen Kindergarten wechseln in diese Gruppe.

Der Vorsitzende befürwortet die sinnvolle Nachnutzung des Gebäudes. Es ist ideal, dass die Räumlichkeiten, die im Bestand sind, weitergenutzt werden können. Die Platzkapazität bei der Kinderbetreuung wird damit von 210 Kindern um die zusätzliche Gruppe von 25 Kindern auf 235 Plätze angestiegen. Zum Vergleich: im Jahr 2012 besuchten noch 125 Kinder einen kommunalen Kindergarten in Berglen.

Gemeinderätin Jooß hält es für sehr erfreulich, dass ausreichend Plätze für die im Gemeindegebiet lebenden Kinder geschaffen werden können.

Das Gremium nimmt vom aktuellen Stand der Umbauarbeiten Kenntnis.

6. Friedhof in Oppelsbohm

Nach der Errichtung von drei Urnenstelen mit zehn Urnennischen im Jahr 2007 und der Erweiterung um zwei weitere Stelen mit sieben Urnennischen im Jahr 2014 sind zwischenzeitlich alle Stelen voll belegt, so dass derzeit keine Bestattung in einer Urnennische in Oppelsbohm vorgenommen werden kann. Die gesamte Anlage wurde schneller belegt als von der Friedhofsverwaltung erwartet. Damit schnellstmöglich wieder Urnenfächer als Bestattungsform in Oppelsbohm angeboten werden können, hat die Verwaltung umgehend mit der Firma Kronimus eine Neuerichtung geplant. Die neue Anlage soll in Form einer Wand mit insgesamt fünf Stelen nebeneinander an die bestehende Aussegnungshalle anschließen, so dass insgesamt 20 neue Urnennischen zur Verfügung stünden. Eine Erweiterung um 20 weitere Plätze wäre dann in den Folgejahren möglich. Angedacht ist, die Hecke etwas nach außen zu begradigen. Das vorhandene Sandsteinkreuz soll wieder integriert werden. Die Kosten der neuen Stelenanlage betragen entsprechend dem Angebot der Firma Kronimus ca. 15.000 €. Das Angebot umfasst die Lieferung und Montage der Urnenstelen. Die Kosten für die zusätzlich anfallenden Arbeiten, die vom Bauhof ausgeführt werden sollen (Fundament, Belagsarbeiten, Grünflächenanlage etc.), betragen nach Berechnung der Technischen Verwaltung voraussichtlich ca. 7.500,00 €.

Gemeinderätin Jooß könnte sich eher eine aufgelockerte Lösung vorstellen. Die Anzahl der Urnenstelen mit Kammern findet sie in Ordnung. Die Stelen sollten jedoch eine unterschiedliche Höhe haben.

Gemeinderat Klenk würde sich eher für eine Wand mit vier Stelen aussprechen, die wäre seiner Meinung nach nicht so wuchtig.

Herr Kisa betont, dass die Urnenwand als Abschluss zur Straße hin gesehen wird.

Bürgermeister Friedrich spricht sich gegen Einzelstelen aus. Bis zur nächsten Sitzung am

19.07.2016 wird in einer Tischvorlage ein gefälligerer Variantenvorschlag vorgestellt. Der Vorsitzende bittet aber darum, dass die Entscheidung dann auch in dieser Sitzung getroffen wird, um keinen weiteren Zeitverzug zu erzeugen und die Nachfrage nach weiteren Stelenflächen in Oppelsbohm wieder schnellstmöglich bedienen zu können.

Das Gremium nimmt Kenntnis. Eine Entscheidung erfolgt in der nächsten Sitzung des Gemeinderats, weitere Alternativen werden zu dieser Sitzung noch vorgelegt.

7. Spielplatz im Baugebiet „Gassenäcker-Mörgele“ in Oppelsbohm

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschuss verschaffen sich vor Ort einen Eindruck vom fertiggestellten Spielplatz.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass im unteren Bereich am Sandkasten noch eine Einfassung angebracht wird.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

8. Erschließung des Baugebiets „Stöckenhäule 2“ in Stöckenhof

Das Gremium macht sich vor Ort ein Bild vom aktuellen Stand der Erschließungsarbeiten.

Herr Müller von der Technischen Verwaltung informiert, dass die Oberflächenentwässerung bereits abgeschlossen ist. Ein Teil der Schmutzwasserkanalisation wurde auch bereits verlegt.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Arbeiten für den westlichen Strang (Holunderweg, Anemonenweg) momentan durchgeführt werden. Zwischenzeitlich sind 19 der 22 Baugrundstücke veräußert oder reserviert. Die Fertigstellung der Erschließungsarbeiten ist auf Ende Januar 2017 terminiert.

Das Gremium nimmt Kenntnis von der laufenden Erschließungsmaßnahme.

Verteiler: 1 x Bauamt
 1 x Technische Verwaltung
 1 x Friedhofsamt
 1 x Bauhof

| | | |
|--|-------------------------------------|------------------------------|
| Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss | Sitzungsvorlage BUA/045/2016 | Az.: 023.221 |
| Datum der Sitzung 05.07.2016 | Öffentlichkeitsstatus öffentlich | Beschlussart Entscheidung |



Ortsbesichtigungen des Bau- und Umweltausschusses am 5. Juli 2016 (öffentlich)

1. Friedhof in Reichenbach (ca. 15.00 Uhr)

Nach dem Beschluss zur Errichtung von Urnenstelenanlagen auf allen Hauptfriedhöfen der Altgemeinden, soll nun die in diesem Jahr errichtete Urnenstelenanlage im neuen Teil des Friedhofs Reichenbachs besichtigt werden. Weiterhin wird auf verschiedene, bereits durchgeführte Arbeiten in den vergangenen zwei Jahren vor Ort hingewiesen.

Der Bau- und Umweltausschuss wird vor Ort in die durchgeführten Maßnahmen eingewiesen.

2. Breitbandausbau im südlichen Teil des Gemeindegebietes (Treffpunkt Feuerwehrhaus Süd in Steinach (15.30 Uhr))

Die Firma LAT führt derzeit im Auftrag der Telekom Deutschland GmbH die Arbeiten zum Breitbandausbau im südlichen Gemeindegebiet durch. Neben der Aufstellung von verschiedenen Multifunktionsgehäusen (DSLAM) werden aktuell auch die erforderlichen Leerrohre verlegt. In diese Rohre können im Anschluss die Glasfasern zur Anbindung der DSLAM an das High-Speed-Netz der Telekom eingezogen werden. Die Inbetriebnahme der neuen Telekommunikationseinrichtungen ist im Spätherbst/Winter 2016 geplant. In den Ortsteilen Erlenhof mit Gewerbegebiet, Steinach, Reichenbach, Lehnenberg und Spechtshof werden ab diesem Zeitpunkt Bandbreiten von bis 50 MBit/s im Download verfügbar sein.

Der Bau- und Umweltausschuss besichtigt exemplarisch das neue Multifunktionsgehäuse in der Luisenstraße in Erlenhof.

3. Umgestaltung des Rathausumfeldes im Zuge der Neuentwicklung des Grundstückes nach möglichem Abbruch des Gebäudes in Bretzenacker (ca. 15.45 Uhr)

Im Rahmen des städtebaulich möglichen und sinnvollen Abbruchs des nicht mehr erhaltungswürdigen Rathausgebäudes und der anschließenden Neuentwicklung des Grund-

stücks besteht zudem die Möglichkeit, auch den direkt an die Adlerstraße angrenzenden Bereich des Areals umzugestalten. Der Glockenturm auf dem Rathausdach, für den ein neuer Standort gefunden werden sollte, könnte eventuell in diesen neuen Platz integriert werden. Derzeit findet zudem eine Prüfung statt, ob eine regelmäßige Busverbindung nach Bretzenacker eingerichtet werden kann. Sollte dies möglich sein, könnte hier auch eine Bushaltestelle mit Wendebereich und Wetterschutz entstehen. Aus Sicht der Verwaltung sollte zunächst ein städtebaulicher Entwurf für das Rathausareal entwickelt werden. Dieser Entwurf müsste zum einen die künftige bauliche Nutzung näher definieren und zum anderen einen Vorschlag für die Platzgestaltung beinhalten. Über die konkrete Umsetzung und die weitere Vorgehensweise könnte im Anschluss im Bau- und Umweltausschuss wieder beraten werden.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Entwicklung eines städtebaulichen Entwurfs für das Rathausgelände in Bretzenacker zu.

4. Baustelle der Sporthalle in Oppelsbohm / Bretzenacker (ca. 16.15 Uhr)

Die Bauarbeiten auf der Baustelle sind weiter fortgeschritten. Ende vergangenen Monats wurde mit Herstellung der Außenanlagen begonnen. Im Gebäude sind die Vormontagearbeiten der Lüftungs- und Beheizungsanlagen weitgehend abgeschlossen. Derzeit wird der Estrich eingebracht.

Der Bau- und Umweltausschuss besichtigt die Baustelle und nimmt vom aktuellen Stand des Bauvorhabens Kenntnis.

5. Einrichtung einer Kindergartengruppe im ehemaligen Hausmeisterwohngebäude in Oppelsbohm (ca. 16.45 Uhr)

Die Umbauarbeiten im ehemaligen Hausmeisterwohngebäude sind bereits in vollem Gange. Aktuell werden die Fußbodenverlegearbeiten durchgeführt und die Sanitärräume gefliest.

Das Gremium besichtigt die Baustelle und nimmt vom aktuellen Stand der Umbauarbeiten Kenntnis.

6. Friedhof in Oppelsbohm (ca. 17.00 Uhr)

Nach der Errichtung von drei Urnenstelen mit zehn Urnennischen im Jahr 2007 und der Erweiterung um zwei weitere Stelen mit sieben Urnennischen im Jahr 2014 sind zwischenzeitlich alle Stelen des Friedhofs voll belegt, so dass derzeit keine Bestattung in einer Urnennische in Oppelsbohm vorgenommen werden kann. Vor Ort soll der beabsichtigte neue Standort besichtigt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss wird vor Ort in die vorgesehenen Maßnahmen eingewiesen.

7. Spielplatz im Baugebiet "Gassenäcker-Mörgele" in Oppelsbohm (ca. 17.30 Uhr)

Der Spielplatz und die Bepflanzung im Baugebiet "Gassenäcker-Mörgele" in Oppelsbohm sind zwischenzeitlich fertiggestellt. Der Spielplatz wurde von Landschaftsarchitekt Wolfgang Blank entwickelt. Nach Auffassung der Verwaltung ist ein Vorzeigespielplatz entstanden.

Das Gremium soll sich nach Abschluss der Baumaßnahme einen Eindruck von der gelungenen Anlage verschaffen.

8. Erschließung des Baugebietes "Stöckenhäule 2" in Stöckenhof (ca. 17.45 Uhr)

Die Firma HSE hat am 09.05.2016 mit den Erschließungsarbeiten im Baugebiet "Stöckenhäule 2" in Stöckenhof begonnen. Derzeit werden von der Firma die Schachtbauwerke der Schmutzwasserkanalisation im westlichen Bereich des Baugebiets gesetzt. Im Anschluss sollen die Kanalarbeiten in der Dahlienstraße beginnen.

Der Bau- und Umweltausschuss verschafft sich einen Eindruck von der laufenden Erschließungsmaßnahme.

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

Der Bau- und Umweltausschuss fasst die entsprechenden Beschlüsse.

Verteiler:
1 x Bauamt
1 x Technische Verwaltung
1 x Friedhofsamt
1 x Bauhof

