

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.09.2016**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Andreas Hägele
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

Öffentlicher Teil

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

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

- | | |
|--|------------|
| – Sitzung des Gemeinderats | 27.09.2016 |
| – Sitzung des Bau- und Umweltausschusses | 29.11.2016 |
| – Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses | 06.12.2016 |
| – Bürgerversammlung | 30.11.2016 |

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.09.2016**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Entschuldigt :
Herr Gemeinderat Jochen Friz
Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr
Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
Herr Gemeinderat Andreas Hägele
Unentschuldigt :
Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein
Zuhörer
Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag
:

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

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

- Terrassenüberdachung und Außenanlagen, Paul-Hägele-Weg 7 in Oppelsbohm
- Gerätehütte und Eingangsüberdachung, Bussardstraße 3 in Bretzenacker
- Einfamilienhaus mit Garage und Stellplatz, Anemonenweg 2 in Stöckenhof
- Einbau Dachgauben und Neubau Carport, Dahlienstraße 3 in Stöckenhof

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.09.2016**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Andreas Hägele
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

**2.1. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat
- Gelindweg in Steinach**

Gemeinderat Walter spricht den Gelindweg in Steinach und dessen Befestigung an.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass es nach wie vor Probleme mit dem Wassereintritt auf den Weg gibt. Mit Bauhofleiter Albrecht wurde bereits eine Ortsbegehung durchgeführt. Es scheint aber eine größere Maßnahme zu werden. Die Verwaltung tendiert daher zu einer Durchführung im Rahmen der Jahresvergabe.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.09.2016**

Anwesend: Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl: Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Entschuldigt :

Herr Gemeinderat Jochen Friz
Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr
Gemeinderat Volker Tottmann anwesend)
Herr Gemeinderat Andreas Hägele

Unentschuldigt :

Außerdem anwesend: Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein
Zuhörer

Schriftführer: Frau Michaela Heidenwag

:

3. Bürgerfragestunde

Von Seiten der Einwohner werden keine Anfragen gestellt.

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.09.2016**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Andreas Hägele
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

4. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

**Umbau einer Scheune in Wohn- und Nebenräume auf dem Grundstück
Buchenbachstraße 11, Flst.Nr. 102 in Rettersburg**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 54/2016 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert das geplante Vorhaben ausführlich anhand der Planunterlagen.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

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

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/054/2016	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 20.09.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Umbau einer Scheune in Wohn- und Nebenräume auf dem Grundstück Buchenbachstraße 11, Flst.Nr. 102 in Rettersburg

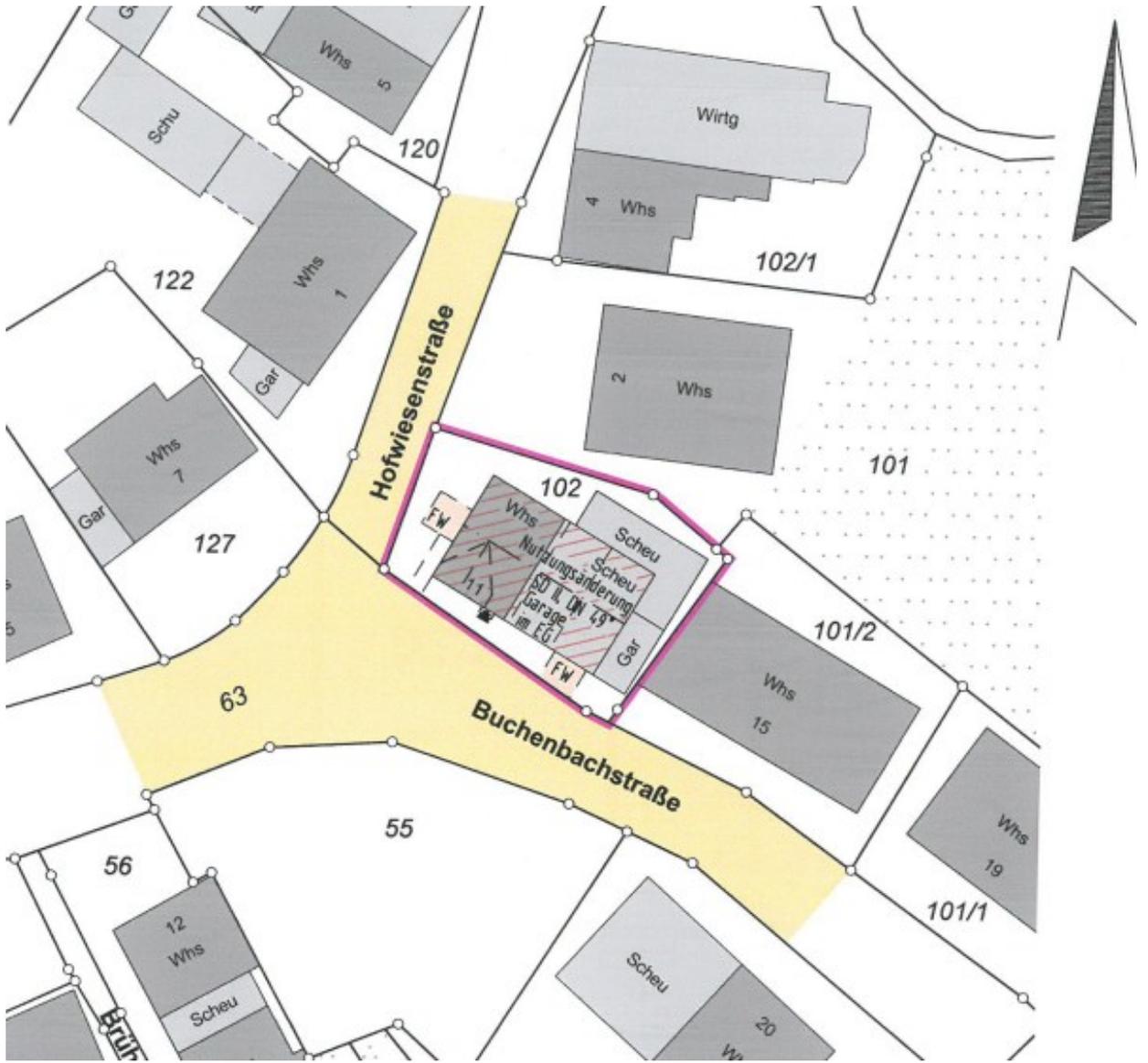
Der Antragsteller beabsichtigt die Modernisierung des kürzlich von ihm erworbenen Wohngebäudes Nr. 11 in der Buchenbachstraße in Rettersburg. In diesem Zusammenhang ist u.a. auch geplant, die angebaute Scheune einer neuen Nutzung zuzuführen. Im Erdgeschoss sieht das vorliegende Baugesuch den Einbau einer weiteren Garage sowie einen Heizraum und Nebenräume vor. Im angrenzenden Wohngebäude soll auf dieser Etage ein Badezimmer und ein Esszimmer entstehen sowie die Küche eingebaut werden. Die Räume im Ober- und Dachgeschoss sollen künftig in erster Linie zu Wohnzwecken genutzt werden.

Ein Bebauungsplan besteht in diesem Teil von Rettersburg nicht. Die geplanten Änderungen im Gebäude sind dennoch möglich, da sich das Grundstück im nicht überplanten Innenbereich gemäß § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) befindet.

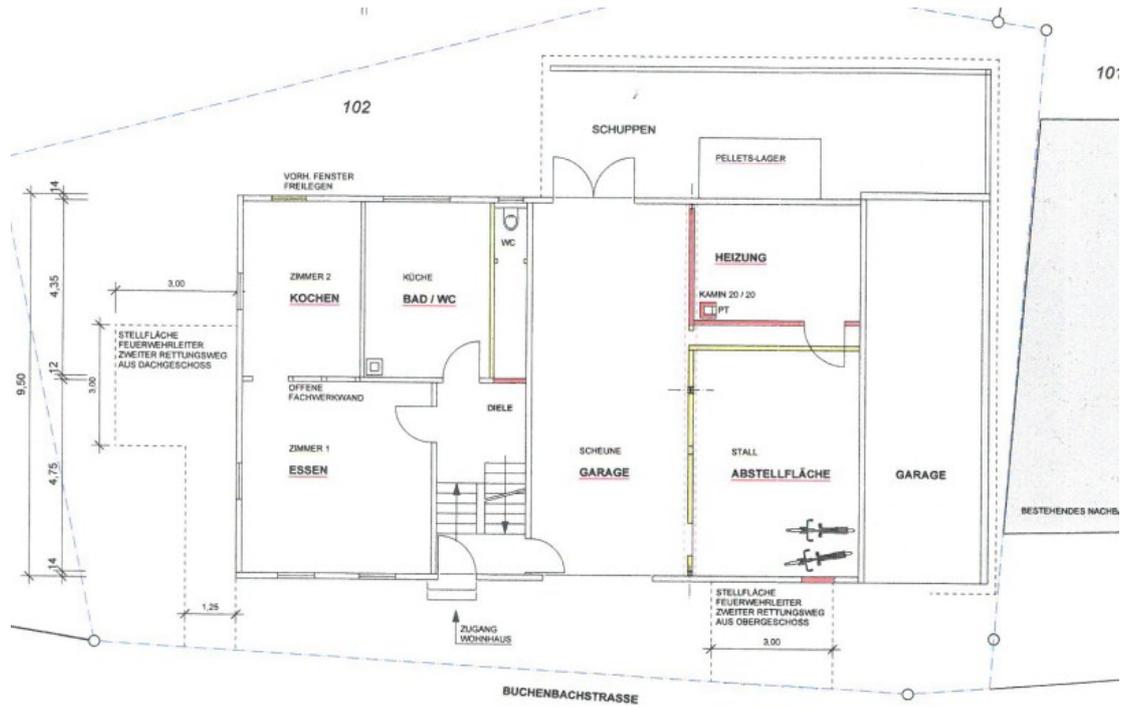
Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte Modernisierung und Nutzungsänderung. Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag herzustellen.

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

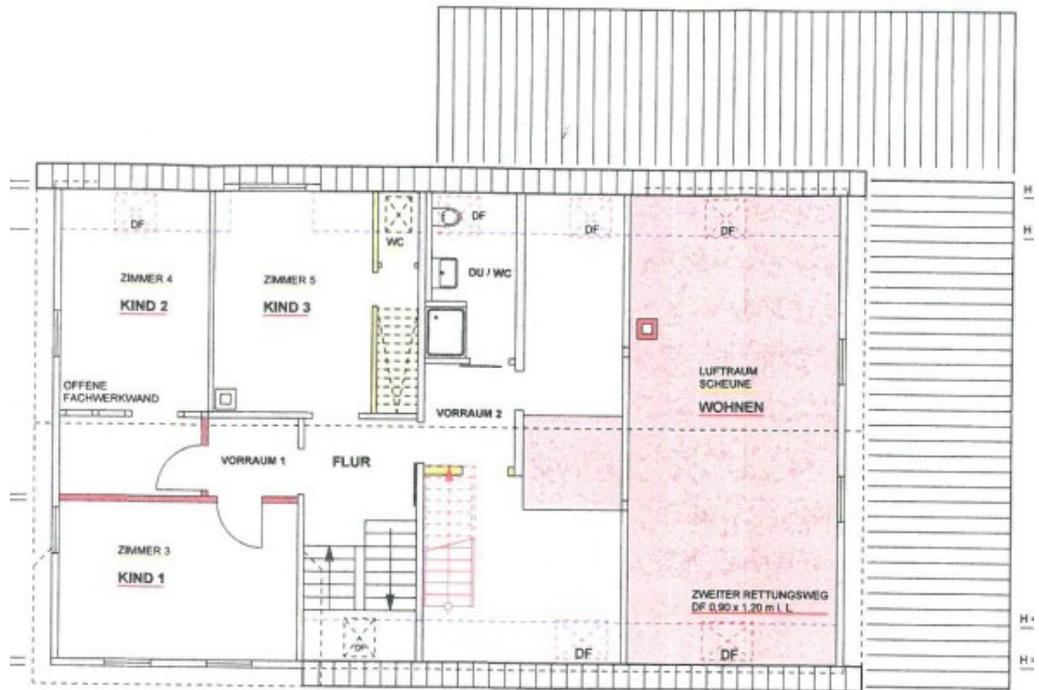
- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**
- 2. Die Gemeinde Berglen stimmt dem Antrag auch als Angrenzerin an das Baugrundstück zu.**



Lageplanauszug



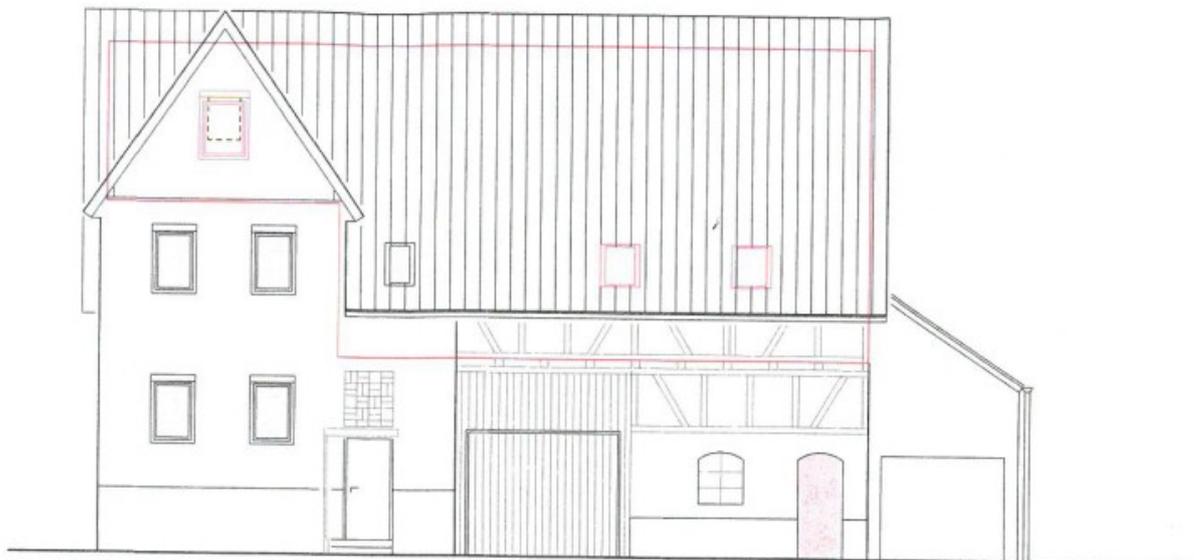
Grundriss EG



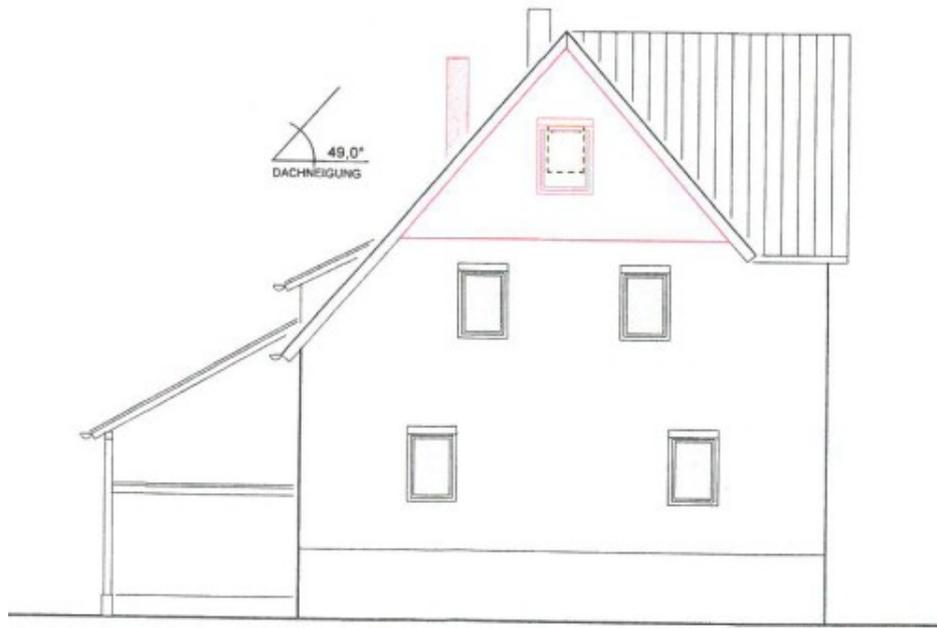
Grundriss OG



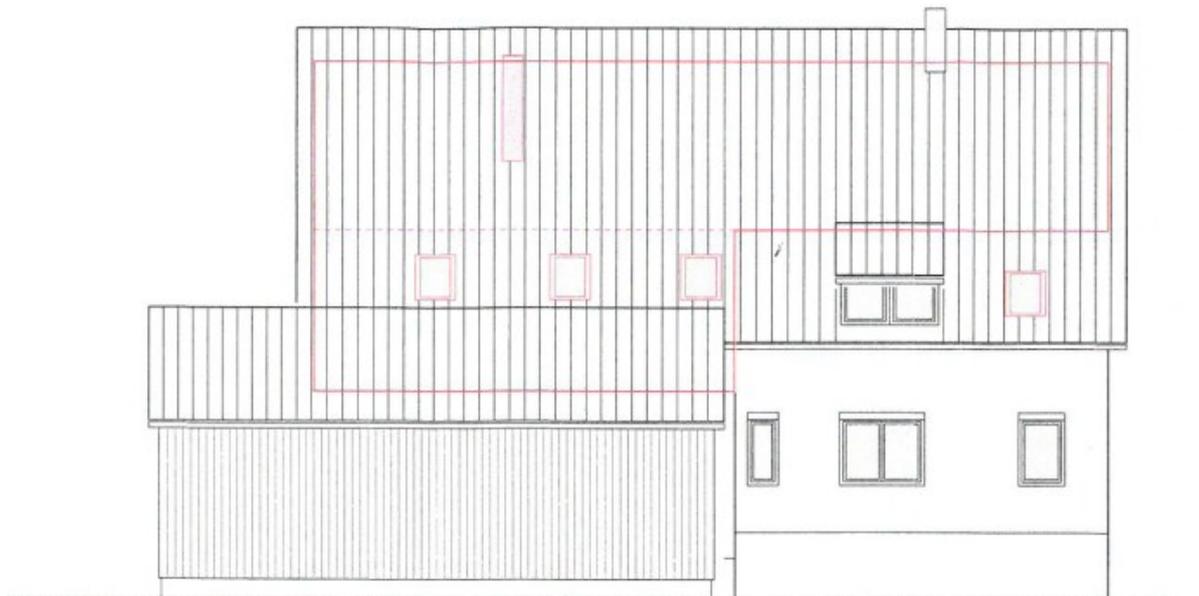
Grundriss DG



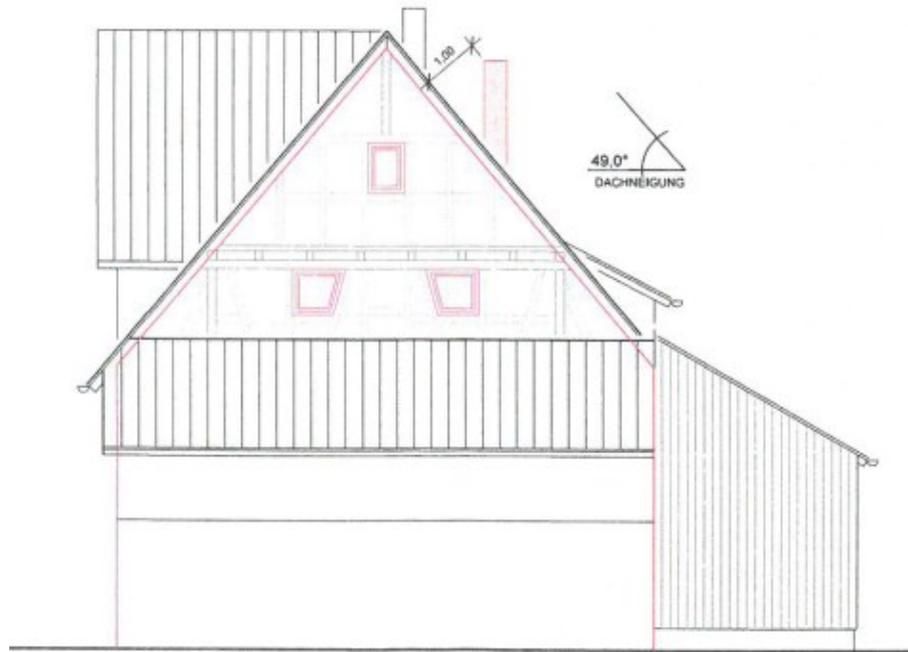
Südansicht



Westansicht



Nordansicht



Ostansicht

Verteiler: 1 x Bauakte "Buchenbachstraße 11"

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.09.2016**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Andreas Hägele
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

5. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

**Gebäudeabbruch und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport
und Stellplätzen sowie Umbau des bestehenden Wohngebäudes auf dem
Grundstück Buchenbachstraße 38, Flst.Nr. 73/1 und 80/2 in Rettersburg**

Auf die Sitzungsvorlage 50/2016 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Herr Rabenstein erläutert das geplante Vorhaben anhand der Sitzungsvorlage und der Planunterlagen ausführlich.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

1. **Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - neue Zugangs-, Zufahrts- und Stellplatzflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden;
 - das anfallende Niederschlagswasser ordnungsgemäß auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Es ist dabei sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die Buchenbachstraße gelangen kann.
 - insgesamt drei Stellplätze für das bestehende und das geplante Wohngebäude nutzbar hergestellt werden.
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 Antrag auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**

Verteiler: 1 x Bauakte "Buchenbachstraße 38"
1 x Bauakte "Buchenbachstraße 40"

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/050/2016	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 20.09.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Gebäudeabbruch und Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport und Stellplätzen sowie Umbau des bestehenden Wohngebäudes auf dem Grundstück Buchenbachstraße 38, Flst.Nr. 73/1 und 80/2 in Rettersburg

Die Antragsteller beabsichtigen, nach Abbruch der bestehenden Garage und eines Schuppens, die Errichtung eines Einfamilienwohngebäudes auf dem Flurstück Nr. 73/1 in der Buchenbachstraße. Das geplante Gebäude soll eine Grundfläche von ca. 11,20 m x 8,00 m erhalten und traufständig zur Straße platziert werden. Die Traufhöhe ist in den vorliegenden Unterlagen mit 6,19 m und die Firsthöhe mit 8,80 m, jeweils gemessen von der Erdschossfußbodenhöhe, angegeben. Das Dach des Gebäudes soll als Satteldach mit Ziegeleindeckung und einer Neigung von 25° ausgeführt werden. An der südöstlichen Grenze zum Grundstück Flst.Nr. 73/2 ist ein Carport geplant, dessen Dach ebenfalls leicht geneigt und ziegelgedeckt sein wird. Weitere Parkierungsmöglichkeiten sind auf zwei Stellplätzen an der Buchenbachstraße gegeben.

Im Rahmen des geplanten Wohnhausneubaus soll auch das bestehende Gebäude geringfügig baulich verändert werden. Dabei wird u.a. das Satteldach auf dem straßenabgewandten Gebäudeteil entfernt und gegen ein Pultdach aus Blech ersetzt. Des Weiteren sollen neue Fenster und Türen eingebaut werden.

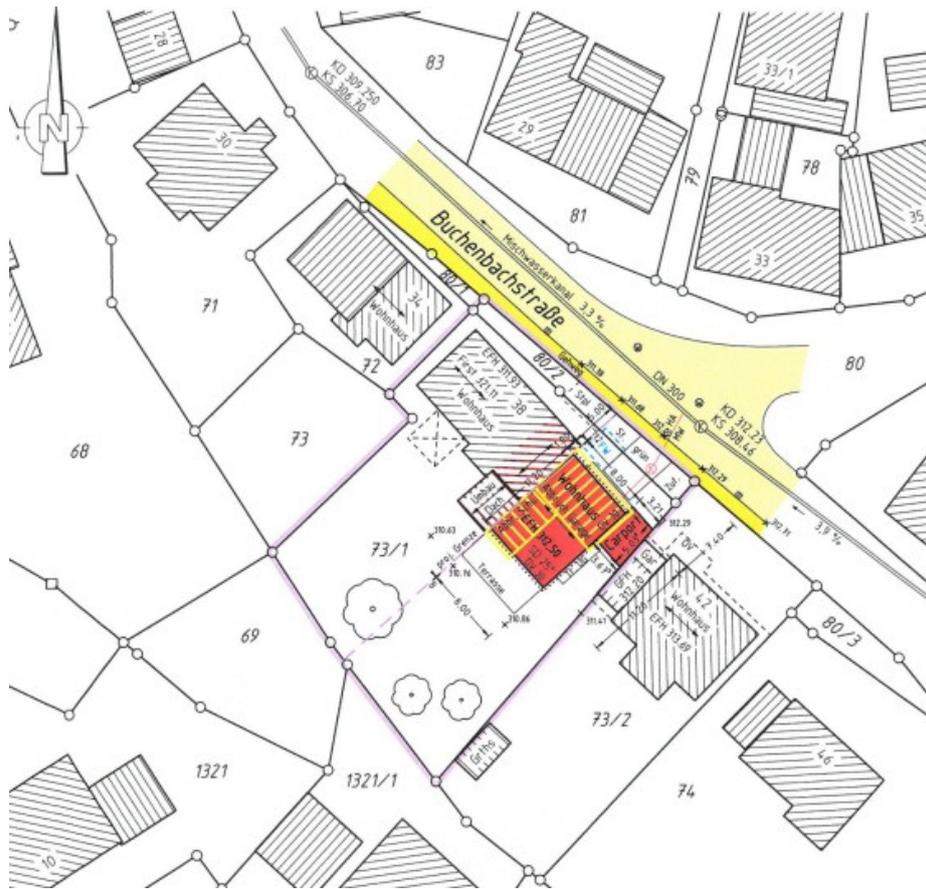
Das Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bauungsplanes. Die Bebauung des Grundstücks ist dennoch möglich, da es sich im nicht überplanten Innenbereich gemäß § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) befindet. In unbeplanten Gebieten bestehen keine konkreten planungsrechtlichen Regelungen. Auch örtliche Bauvorschriften, wie sie üblicherweise in Bebauungsplänen enthalten sind, existieren hier nicht. Ein Vorhaben muss sich mangels dieser konkretisierenden Regelungen und Bestimmungen an der vorhandenen, umgebenden Bausubstanz orientieren. Es ist folglich nach § 34 Abs. 1 BauGB u. a. dann genehmigungsfähig, wenn die Erschließung gesichert ist, es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die Verwaltung hat gegen das Bauvorhaben keine städtebaulichen Bedenken, da sich der Neubau großemäßig und auch höhenmäßig, wie die vorliegende Straßenabwicklung verdeutlicht, in die Umgebungsbebauung einfügen wird. Dem Bau- und Umweltausschuss wird

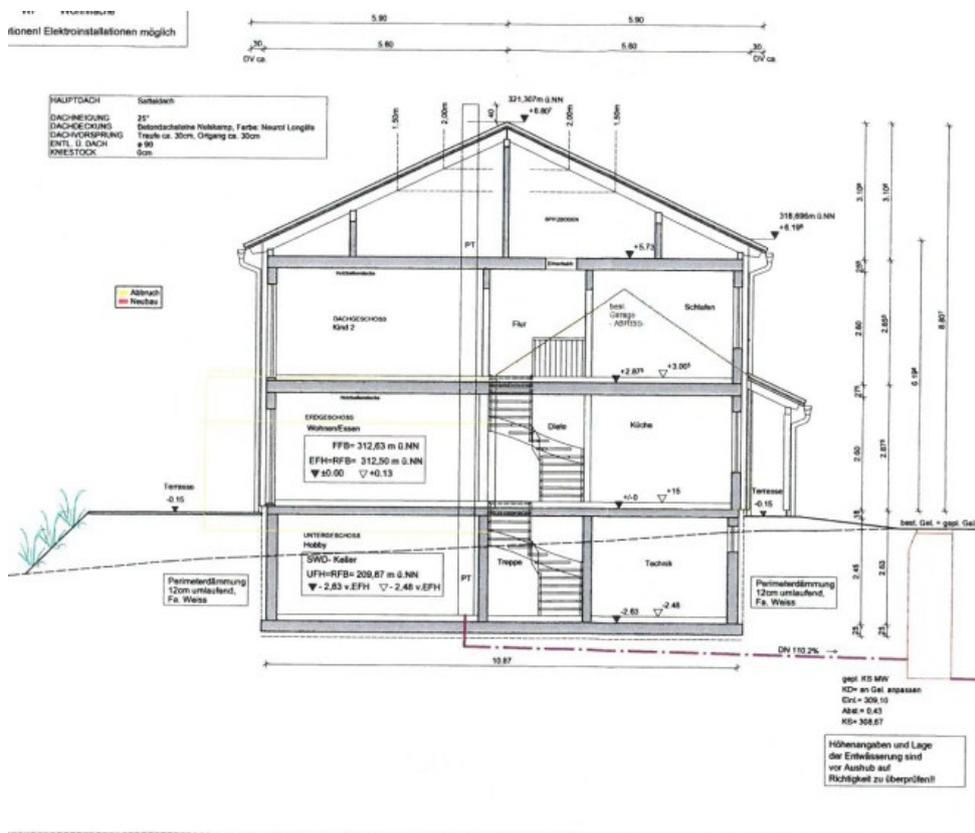
daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen herzustellen.

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 gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - **neue Zugangs-, Zufahrts- und Stellplatzflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden;**
 - **das anfallende Niederschlagswasser ordnungsgemäß auf dem Baugrundstück beseitigt wird. Es ist dabei sicherzustellen, dass kein Oberflächenwasser auf die Buchenbachstraße gelangen kann.**
 - **insgesamt drei Stellplätze für das bestehende und das geplante Wohngebäude nutzbar hergestellt werden.**
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 Antrag auch als Angrenzerin an die Baugrundstücke zu.**



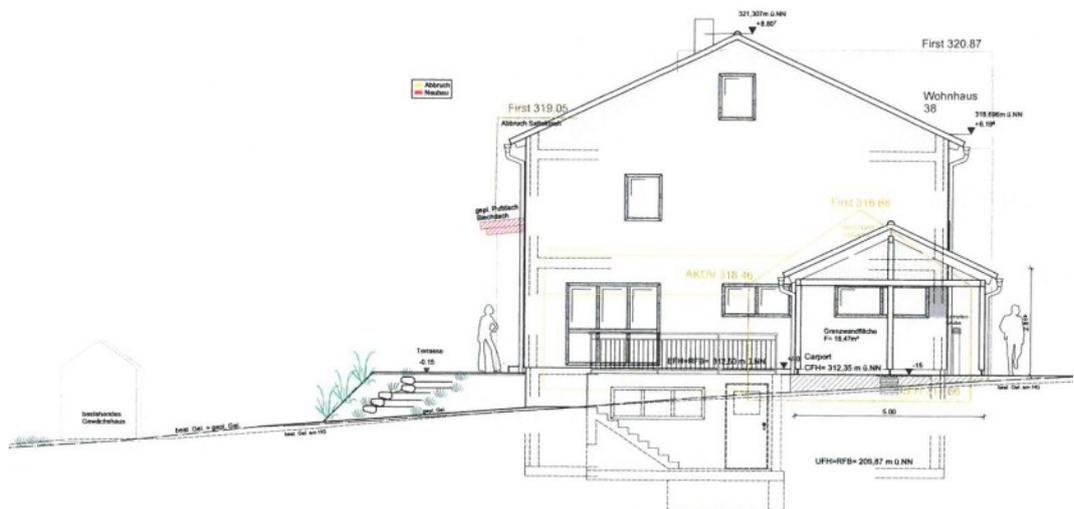
Lageplanauszug



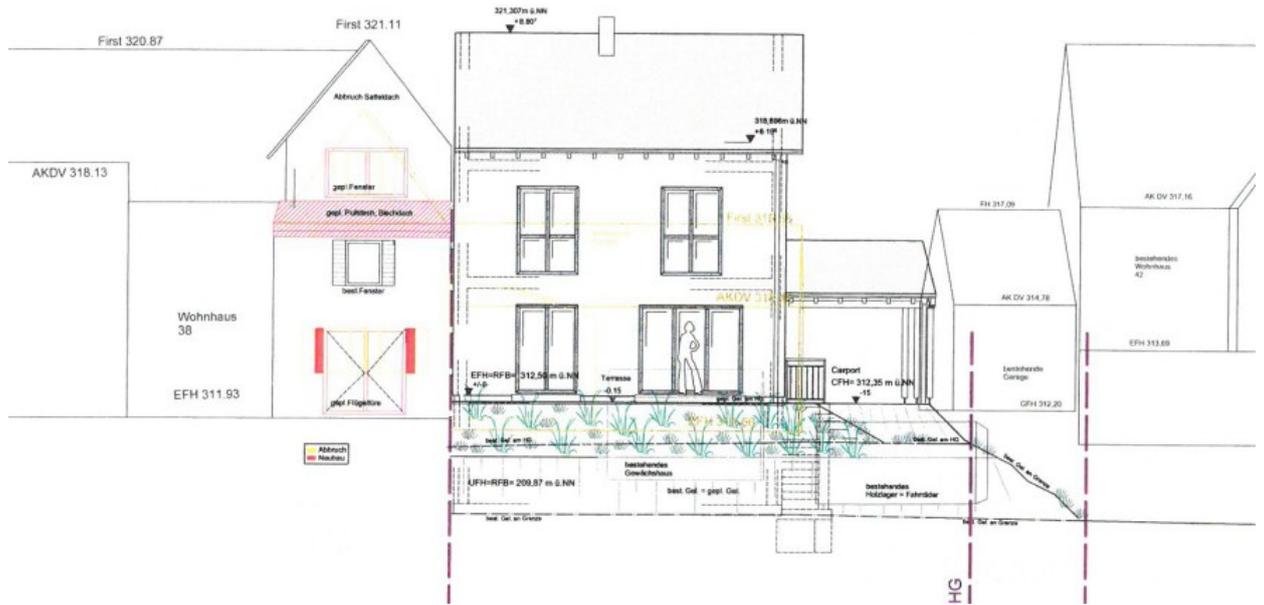
Schnitt



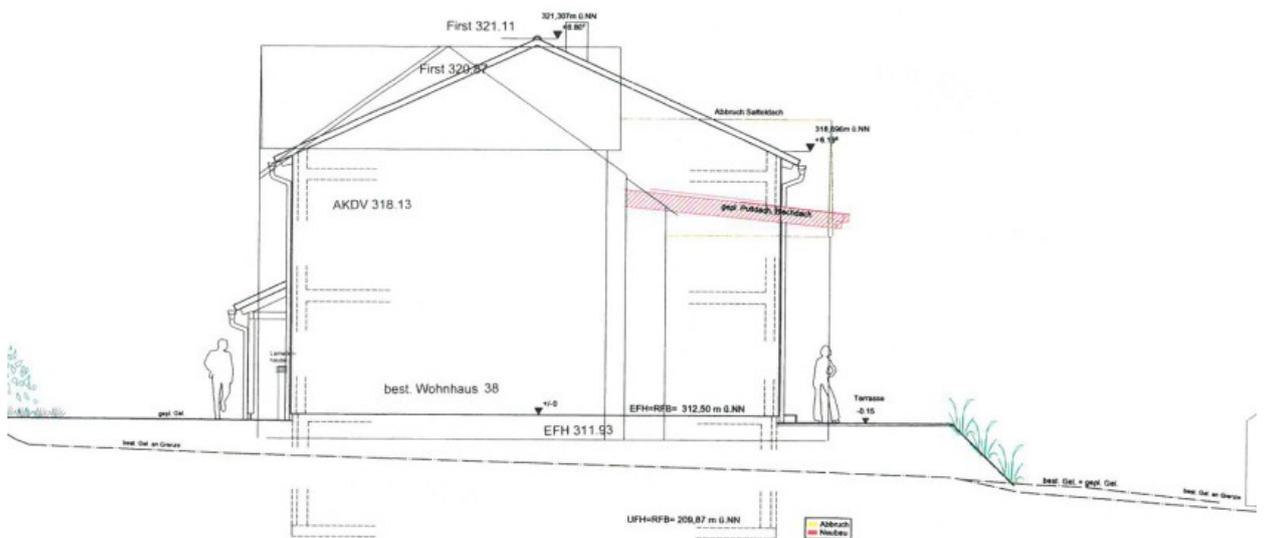
Nordostansicht und Straßenabwicklung



Ostansicht



Südansicht



Westansicht

Verteiler: 1 x Bauakte "Buchenbachstraße 38"
1 x Bauakte "Buchenbachstraße 40"

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.09.2016**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Andreas Hägele
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

6. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Nutzungsänderung im Gebäude Lindenstraße 6, Flst.Nr. 55/1 in Steinach

Auf die Sitzungsvorlage 51/2016 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Bauamtsleiter Rabenstein nimmt Bezug auf die Sitzungsvorlage und erläutert den Sachverhalt ausführlich.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

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

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

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/051/2016	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 20.09.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Nutzungsänderung im Gebäude Lindenstraße 6, Flst.Nr. 55/1 in Steinach

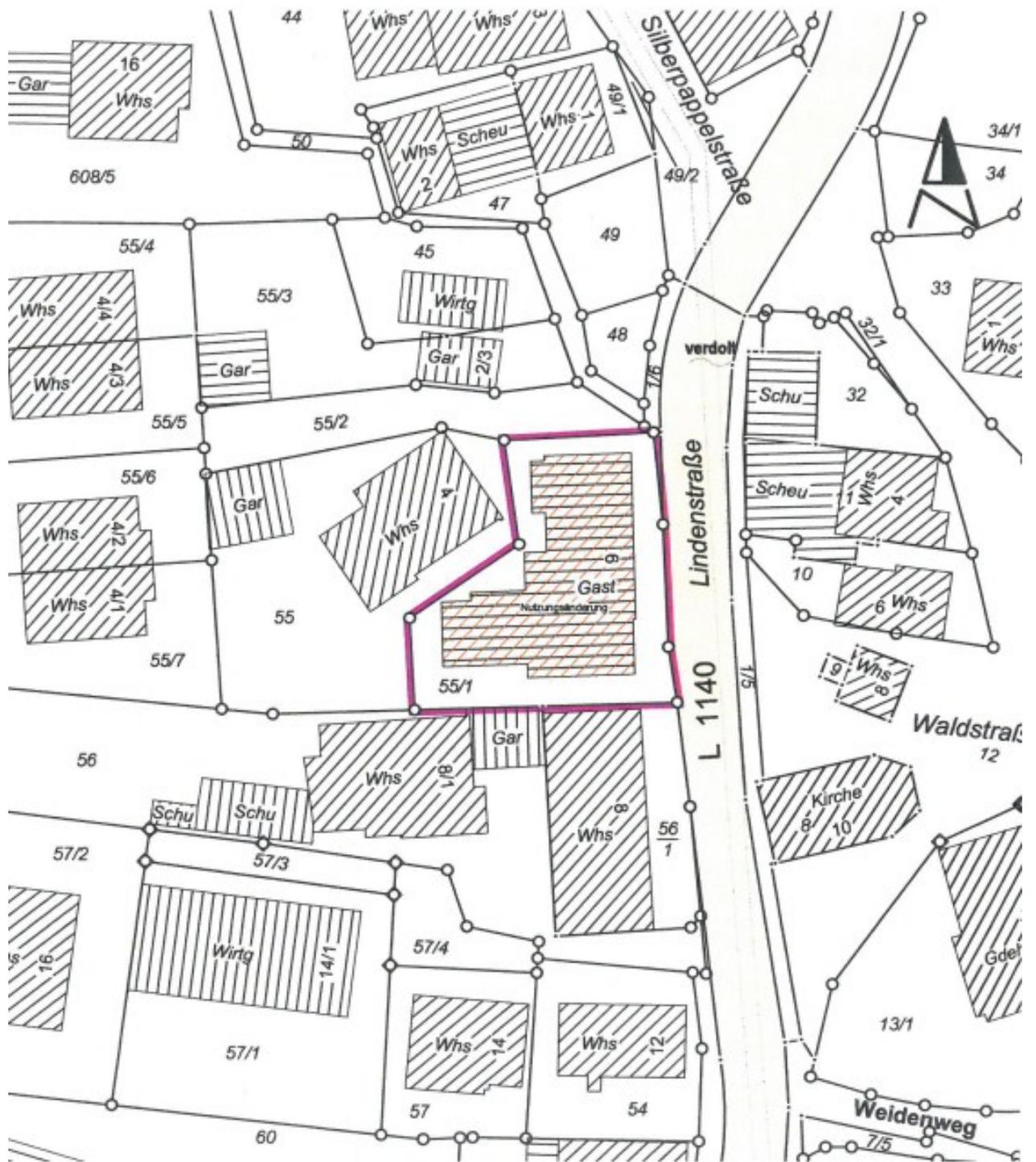
Der Rems-Murr-Kreis hat zwischenzeitlich die ehemalige Gaststätte mit Fremdenzimmern an der Lindenstraße in Steinach vom Eigentümer angemietet. Der Landkreis möchte die Räumlichkeiten zur Unterbringung von Flüchtlingen nutzen, die u.a. bislang in der ehemaligen Grundschule in Vorderweißbuch lebten. Nach den vorliegenden Bauvorlagen werden im Gebäude, abgesehen von einem Türeinbau im Obergeschoss, keine baulichen Veränderungen vorgenommen.

Für das Baugrundstück existiert kein Bebauungsplan. Das Grundstück befindet sich jedoch im nicht überplanten Innenbereich von Steinach, weshalb der vorliegende Antrag des Landkreises nach § 34 BauGB beurteilt wird. Der betreffende Bereich ist zudem, aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung, im Flächennutzungsplan 2000-2015 als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Antrag sieht die Einrichtung von Wohnraum für Flüchtlinge in einem ehemaligen Gaststättengebäude vor. Eine derartige Nutzung ist in Mischgebieten nach Maßgabe von § 6 Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.

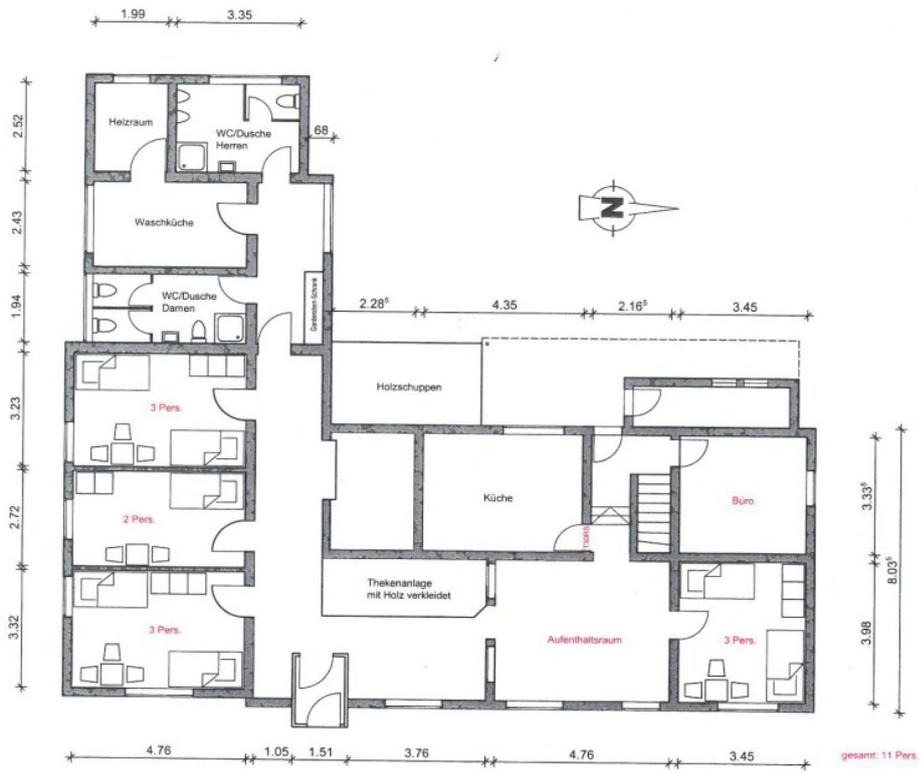
Die Verwaltung hat keine Bedenken gegen die beabsichtigte Unterbringung und empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag auf Nutzungsänderung des Landkreises herzustellen.

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

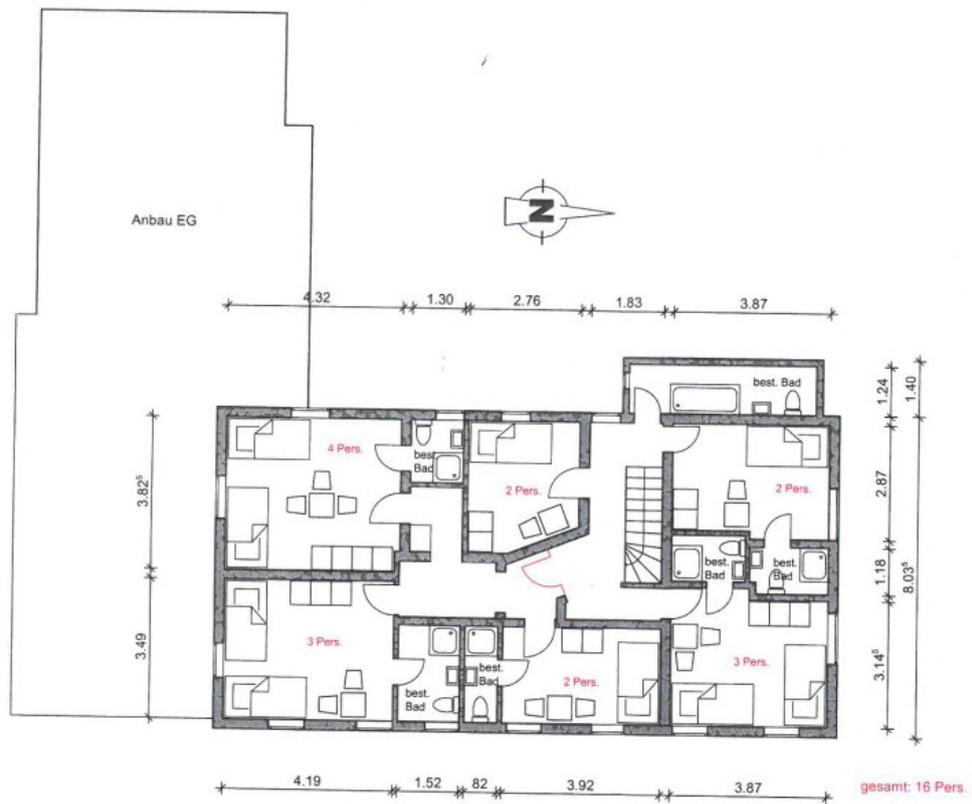
- 3. Das Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.**
- 4. Die Gemeinde Berglen stimmt dem Antrag auch als Angrenzerin an das Grundstück zu.**



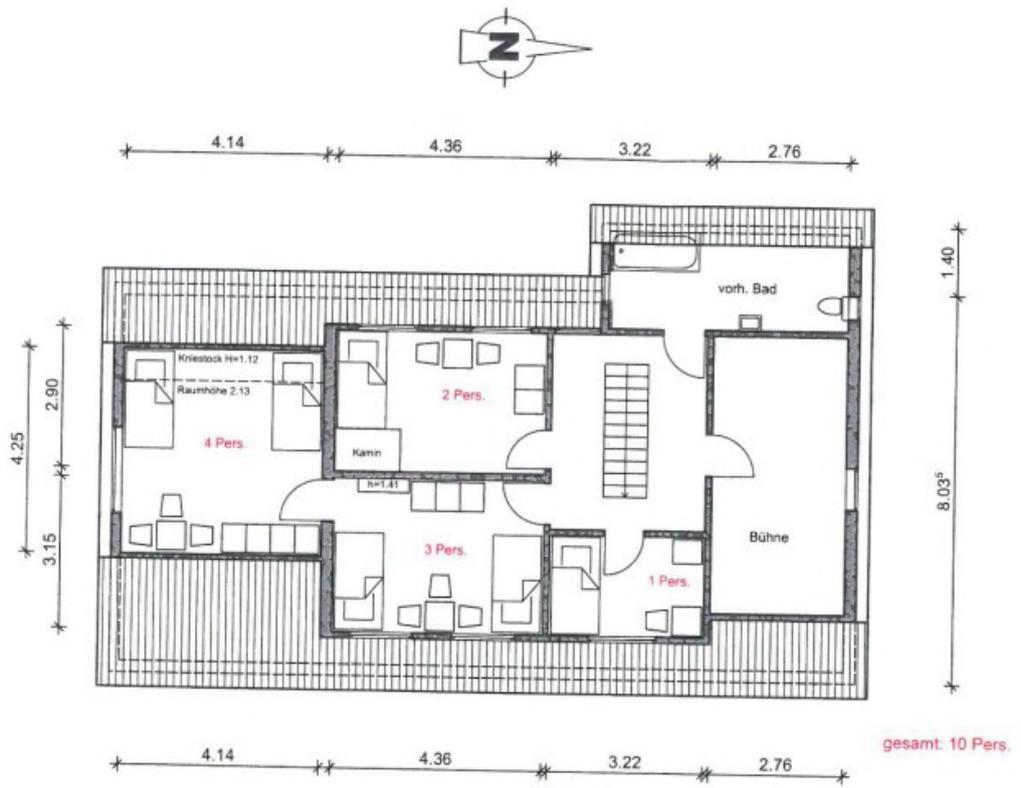
Lageplanauszug



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

Verteiler: 1 x Bauakte "Lindenstraße 6"

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.09.2016**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Andreas Hägele
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

7. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

**Errichtung eines Gebäudeanbaus, Anbau eines Verkaufsraumes und An-
legung von vier Stellplätzen auf dem Grundstück Allgäuweg 13, Flst.Nr.
704 in Streich**

Bauamtsleiter Rabenstein erläutert das Bauvorhaben ausführlich anhand der Sitzungsvorlage 52/2016 und fügt an, dass die Stellungnahme der Landwirtschaftsverwaltung zwischenzeitlich vorliegt. Die Privilegierung wird als gegeben angesehen.

Nachfolgend fasst der Bau- und Umweltausschuss den einstimmigen Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter der Bedingung erteilt, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt.**
- 2. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem Antrag zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/052/2016	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 20.09.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Errichtung eines Gebäudeanbaus, Anbau eines Verkaufsraumes und Anlegung von vier Stellplätzen auf dem Grundstück Allgäuweg 13, Flst.Nr. 704 in Streich

Der Antragsteller möchte seinen bestehenden Hofladen auf dem Grundstück Allgäuweg 13 in Streich um einen Anbau, der auf der Südseite des bestehenden Gebäudes geplant ist, erweitern. Im ersten und zweiten Untergeschoss dieses Anbaus soll eine Küche eingerichtet werden und ein neuer Heizraum entstehen. Der rd. 50 m² große Raum im Erdgeschoss wird nach den Angaben im Baugesuch hauptsächlich für Verkostungen der selbstproduzierten landwirtschaftlichen Produkte des Betriebs genutzt. Auf der Südwestseite soll in diesem Zusammenhang ein geschlossener Zugang zum ersten Untergeschoss hergestellt werden. Um weitere Flächen für den Verkauf von Obst und Gemüse zu schaffen, möchte der Antragsteller neben dem bestehenden Verkaufsbereich noch einen zusätzlichen Raum mit einer Grundfläche von rd. 21 m² erstellen. Beide Anbauten erhalten flach geneigte Pultdächer aus Thermotrapezblech. Die bestehenden Parkieranlagen werden im Rahmen der Bauarbeiten um vier weitere Stellplätze ergänzt.

Das Baugrundstück befindet sich im Außenbereich von Streich und ist im geltenden Flächennutzungsplan 2000-2015 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

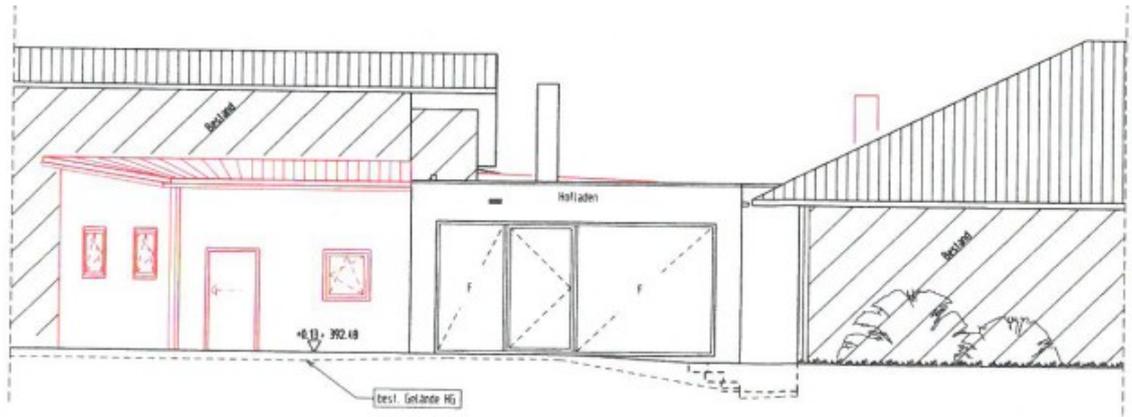
Die Verwaltung hat keine Bedenken gegen das Vorhaben, da davon ausgegangen wird, dass es sich um ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt. Eine Stellungnahme der Landwirtschaftsverwaltung liegt allerdings noch nicht vor.

Dem Bau- und Umweltausschuss wird daher empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen unter der Bedingung, dass es sich um ein Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt, zu erteilen.

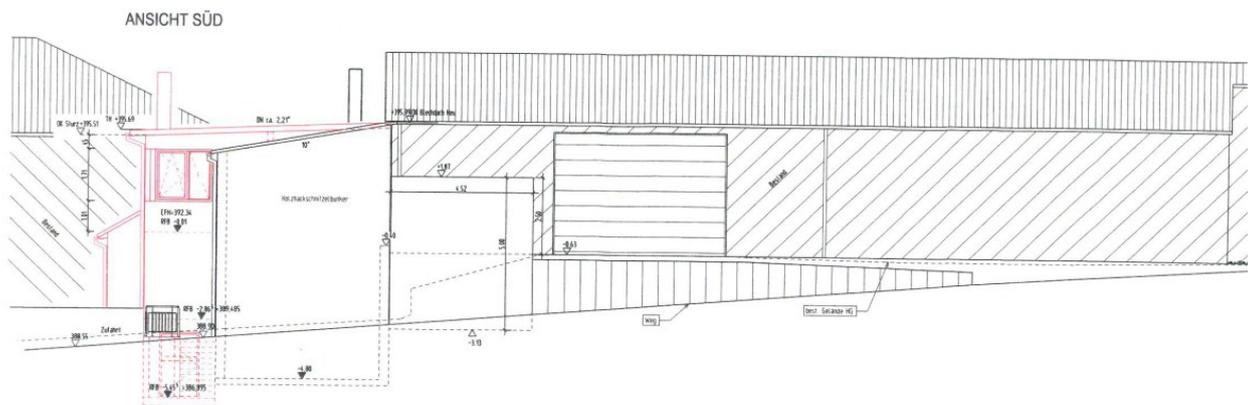
B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 3. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag wird gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter der Bedingung erteilt, dass es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt.**

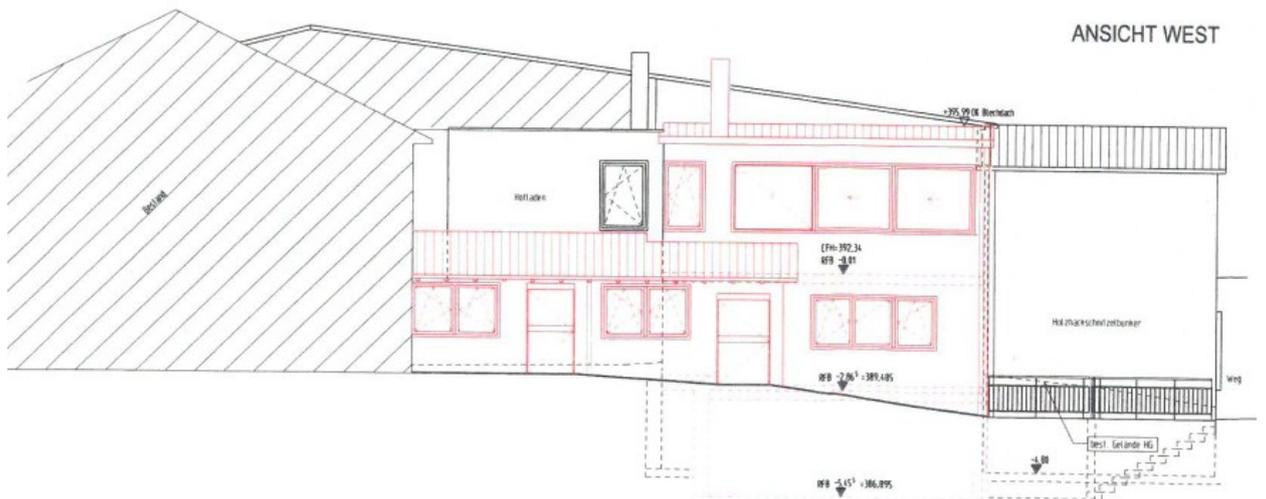
- 4. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem Antrag zu.**



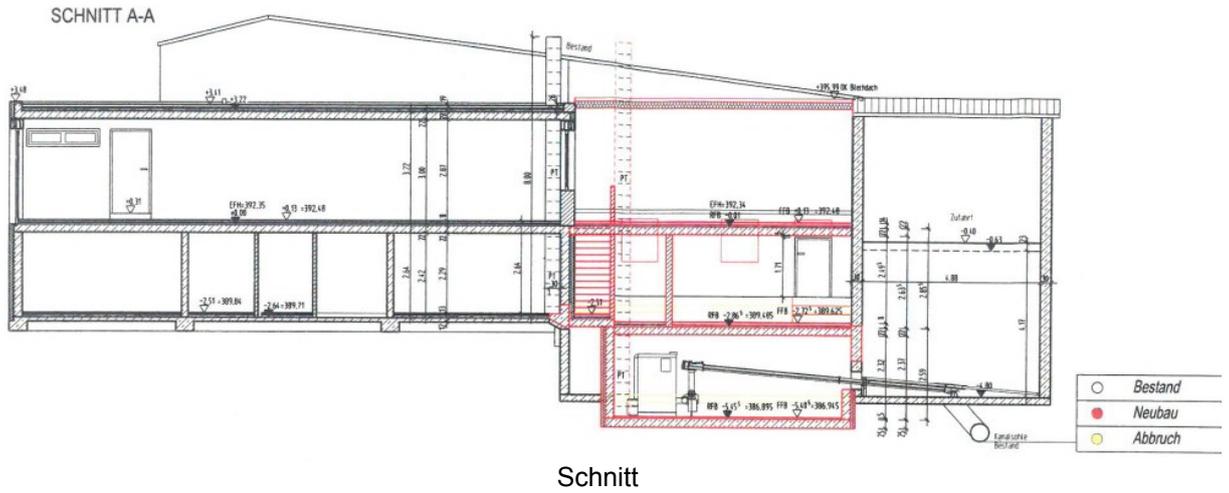
Nordansicht



Südansicht



Westansicht



Verteiler: 1 x Bauakte "Allgäuweg 13"

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.09.2016**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Andreas Hägele
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

8. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

**Neubau eines Einfamilienwohngebäudes mit Doppelgarage auf dem
Grundstück Nelkenstraße 33, Flurstück Nr. 657 in Öschelbronn**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt die Sitzungsvorlage 53/2016 vor. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Der Vorsitzende informiert, dass eine ewig existierende Baulücke geschlossen werden kann, dies ist sehr erfreulich. In diesem Zusammenhang werden zudem noch zwei weitere Grundstücke für Wohnbebauung erschlossen (Flst. 656 und Flst. 80 derzeit noch mit einer Scheune bebaut).

Auf Anfrage von Gemeinderat Hammer teilt Bauamtsleiter Rabenstein mit, dass das projektierte Wohnhaus nicht den erforderlichen Grenzabstand zum Flst. 656 hat. Auf Flst. 656 wurde eine Baulast übernommen. Im Gegenzug dazu erhält dieser Grundstückseigentümer eine Zufahrt über Flst. 657.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt einstimmig:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - die Zugangs- und Zufahrtsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden;
 - die geplante Erdauffüllung mit möglichst flachem Neigungswinkel ausgeführt wird.

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

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/053/2016	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 20.09.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Neubau eines Einfamilienwohngebäudes mit Doppelgarage auf dem Grundstück Nelkenstraße 33, Flurstück Nr. 657 in Öschelbronn

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück Flst.Nr. 657, nordöstlich der Nelkenstraße am südlichen Ortseingang von Öschelbronn, ein Einfamilienwohnhaus mit einer Grundfläche von 10,34 m x 7,43 m errichten. Der rechteckige Baukörper soll in West-Ost-Ausrichtung auf dem hängigen Gelände platziert werden. Aufgrund dieser topographischen Verhältnisse wird das Untergeschoss insbesondere auf der zum Tal gelegenen Seite sichtbar sein. Die Traufhöhe des neuen Wohngebäudes ist in den vorliegenden Unterlagen mit 4,70 m ab Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH 406,20) angegeben. Die Firsthöhe beträgt 7,17 m ab EFH. Das Dach soll als ziegelgedecktes Satteldach mit einer Neigung von rd. 34° ausgeführt werden. Die Parkierung ist in einer Doppelgarage geplant. Damit im Untergeschoss eine Terrasse angelegt werden kann, muss das bestehende Gelände durch eine ca. 2 m hohe Erdauffüllung begradigt werden.

Ein Bebauungsplan besteht in diesem Teil von Öschelbronn nicht. Die Bebauung des Grundstücks ist dennoch möglich, da es sich im nicht überplanten Innenbereich gemäß § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) befindet. Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich erfolgt durch die rechtsverbindliche Abgrenzungssatzung aus dem Jahre 1984 (siehe unterbrochene Linie im Lageplan).

Die Verwaltung begrüßt die beabsichtigte Bebauung der seit Jahrzehnten brachliegenden Baulücke. Gegen die Errichtung des Wohnhauses bestehen keine städtebaulichen Bedenken, da sich das neue Gebäude gut in die Umgebungsbebauung der Nelkenstraße integrieren wird. 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 § 34 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass

- **die Zugangs- und Zufahrtsflächen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden;**
 - **die geplante Erdauffüllung mit möglichst flachem Neigungswinkel ausgeführt wird.**
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 auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**

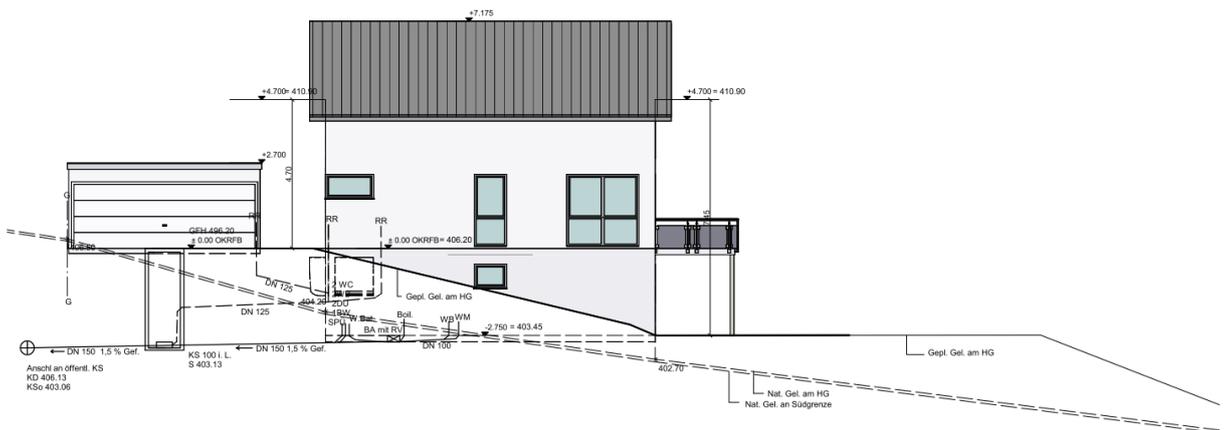
Landkreis Rems-Murr-Kreis
 Gemeinde Berglen
 Gemarkung Öschelbronn

LAGEPLAN

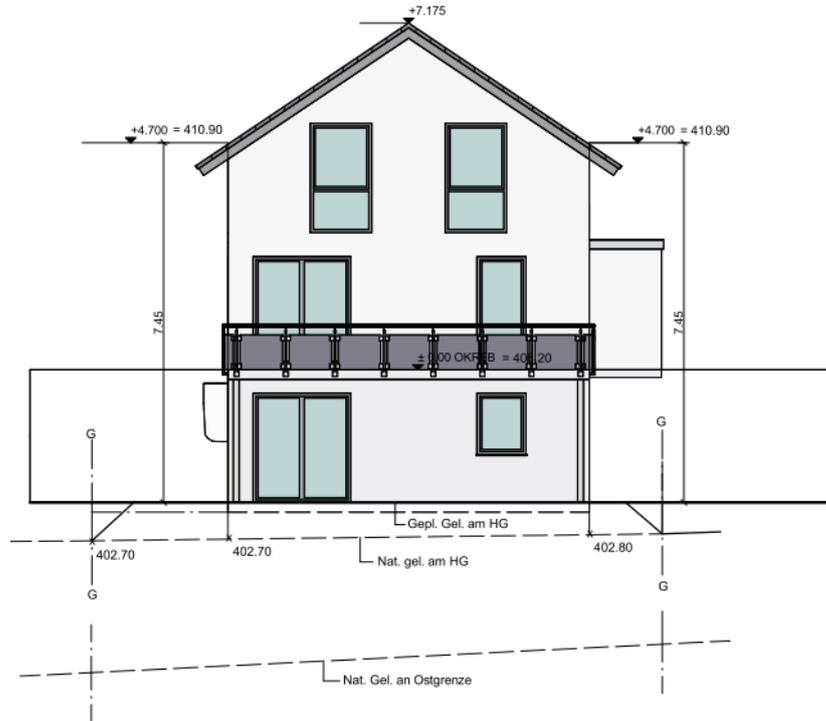
Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
 (§4 LBOVVO)



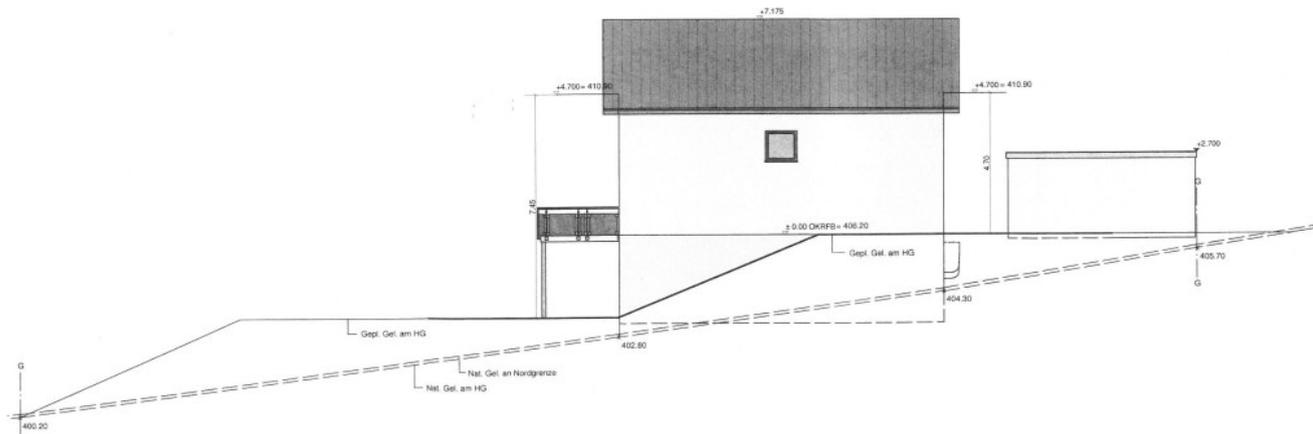
Lageplanauszug



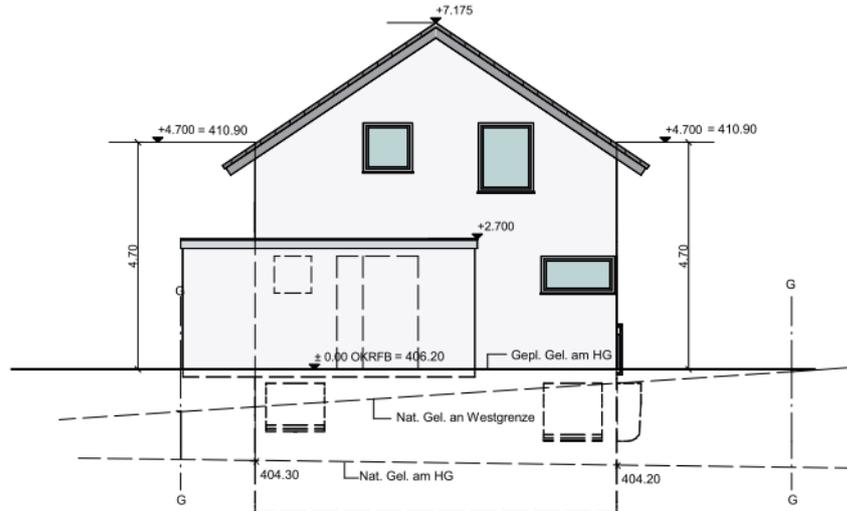
Südansicht



Ostansicht



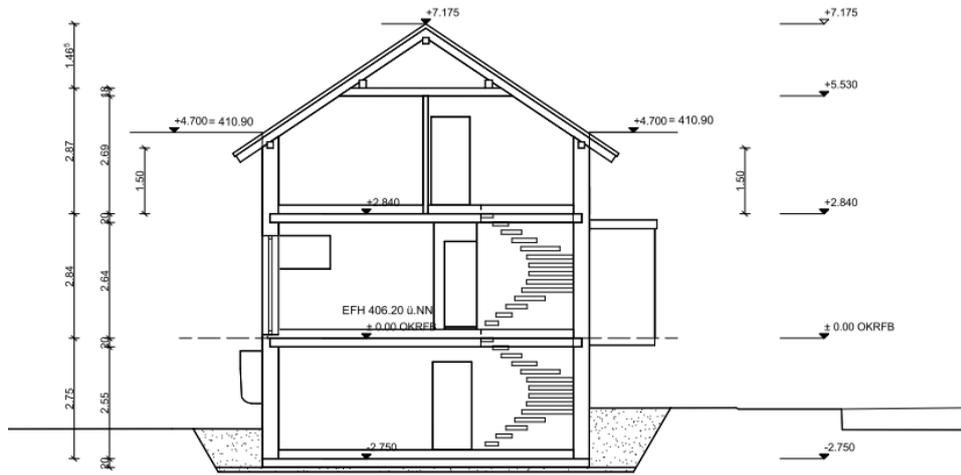
Nordansicht



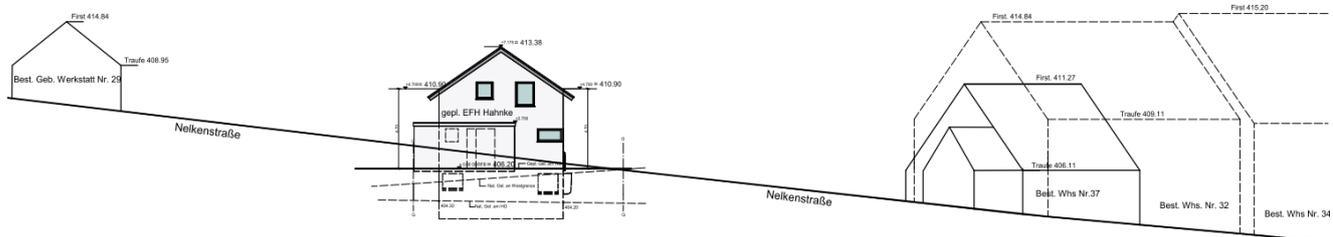
Westansicht

Dachkonstruktion lt. Statik

Dachneigung: 34.0



Schnitt



Straßenabwicklung

Verteiler: 1 x Bauakte "Nelkenstraße 33"

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.09.2016**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Andreas Hägele
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

9. Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

**Neubau eines Lagerschuppens auf dem Grundstück Flurstück Nr. 7 in
Streich**

Auf die Sitzungsvorlage 55/2016 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

Der Bau- und Umweltausschuss fasst den einstimmigen Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB wird erteilt.**
- 2. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist, soweit möglich, dezentral auf dem Baugrundstück zu beseitigen.**
- 3. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/055/2016	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 20.09.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen

Neubau eines Lagerschuppens auf dem Grundstück Flurstück Nr. 7 in Streich

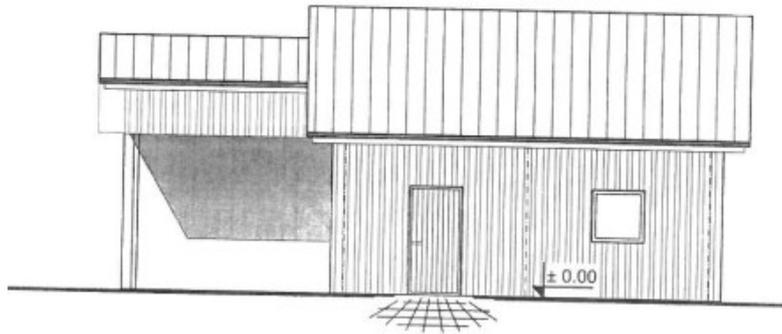
Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück Flst.Nr. 7 an der Tessinstraße in Streich einen Lagerschuppen mit einer Grundfläche von 66,50 m² errichten. An dieser Stelle war bereits in der Vergangenheit ein derartiges Lagergebäude vorhanden, welches vor geraumer Zeit entfernt wurde. Die Traufhöhe des neuen Schuppens beträgt, gemessen vom bestehenden Gelände, 3,50 m. Die maximale Firsthöhe ist in den vorliegenden Planunterlagen mit 5,52 m angegeben. Als Eindeckungsmaterial für das 30° geneigte versetzte Satteldach möchte der Antragsteller rotbraungefärbte Falzziegel verwenden. Die Außenwände bestehen aus Lärchenholz. Der Aufbau der Wände erfolgt als senkrecht verlaufende Deckelschalung.

Ein Bebauungsplan liegt in diesem Bereich von Streich nicht vor. Das Baugrundstück befindet sich jedoch im nicht überplanten Innenbereich, weshalb der Antrag nach § 34 BauGB beurteilt wird.

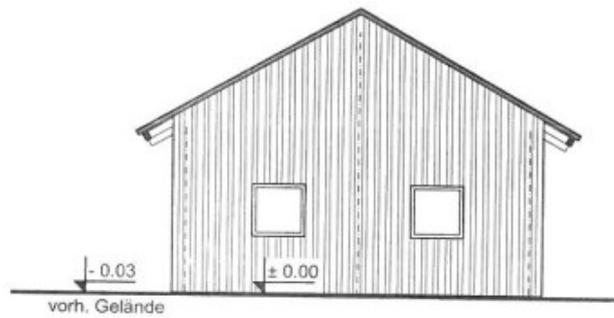
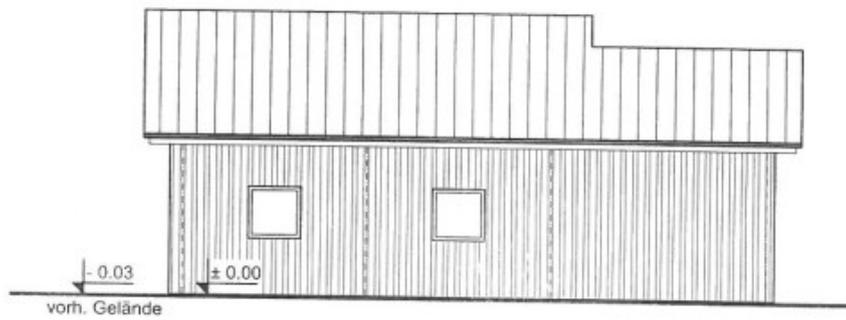
Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss vor diesem Hintergrund, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag herzustellen.

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

- 2. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB wird erteilt.**
- 2. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist, soweit möglich, dezentral auf dem Baugrundstück zu beseitigen.**
- 3. Die Gemeinde stimmt auch als Angrenzerin an das Baugrundstück dem geplanten Vorhaben zu.**



Nordansicht



Westansicht

Verteiler: 1 x Bauakte "Tessinstraße 3/1"

**Niederschrift über die
Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses
der Gemeinde Berglen am 20.09.2016**

Anwesend:	Bgm. Friedrich und 9 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 10
Normalzahl:	Bgm. Friedrich und 10 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 11
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Jochen Friz Herr Gemeinderat Sascha Geck (dafür Herr Gemeinderat Volker Tottmann anwesend) Herr Gemeinderat Andreas Hägele
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Herr Reiner Rabenstein Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag
:	

10. Sanierung des Turms der Mauritiuskirche in Oppelsbohm

Auf die Sitzungsvorlage 56/2016, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Der Vorsitzende begrüßt Pfarrer Wolfgang Peter von der Evangelischen Kirchengemeinde, Kirchengemeinderat Jochen Wilhelm sowie Architekt Hans Günter Schädel und führt einleitend aus, dass der Bau- und Umweltausschuss das Vorhaben in der heutigen Sitzung nicht aktiv beeinflussen kann. Letztendlich handelt es sich um eine Entscheidung der evangelischen Kirchengemeinde, über die die Mitglieder des Gremiums informiert werden sollen, bevor es an die Ausführung der Arbeiten geht.

Bürgermeister Friedrich erläutert nachfolgend den Sachverhalt ausführlich und fügt an, dass festgestellt wurde, dass der Turm der Mauritiuskirche historisch betrachtet immer verputzt war und das Fachwerk erst im Jahre 1938 freigelegt worden ist.

Pfarrer Peter teilt mit, dass im Rahmen einer Bauschau im Jahr 2014 festgestellt wurde, dass der Fachwerkaufsatz des Turmes dringend saniert werden muss und das Holz durch eine Verblendung oder einen Verputz geschützt werden sollte. Die Begutachtung durch die Firma Dippon (Zimmerer und Restaurator) hat ergeben, dass der Kirchturm ursprünglich eine verputzte Fassade hatte. Das Fachwerk unter dem Putz ist von schlechterer Qualität. Ein richtiges Sichtfachwerk wäre aus witterungsbeständigem Hartholz gefertigt. Durch die schlechte Holzqualität muss nicht nur die Fassade saniert werden, sondern auch die Tragkonstruktion. Vor dem Hintergrund der hohen Sanierungskosten hat sich der Kirchengemeinderat mit deutlicher Mehrheit dafür ausgesprochen, die Außenseite des Turms mit einem Verputz zu versehen.

Architekt Schädel führt aus, dass die Lösung mit dem Verputz der Außenseite des Turms in Absprache mit dem Restaurator und der unteren Denkmalbehörde getroffen wurde. Die Lösung ist sinnvoll, weil die Fachwerkskonstruktion bauliche Mängel aufweist. So hat sich der Turmkranz im Traufbereich bereits um 15 cm verschoben und es ergeben sich Probleme mit der Aussteifung. Man merkt, dass der Turm vom historischen her nie als reines Fachwerk gedacht war. Nach dem vom Architekturbüro aufgestellten Kostenplan würde die Herstellung des Sichtfachwerks Mehrkosten in Höhe von 35.000 € verursachen. Auch die Unwägbarkeiten sind relativ groß, so dass von der Kostenseite gesehen noch mehr Unsicherheiten bestehen. Zudem ist die Wartung intensiver als bei einem verputzten Fachwerk.

Deshalb hat man sich auf einen Verputz geeinigt. Dieser soll vom handwerklichen her so gestaltet werden, dass Unebenheiten zu sehen sind. Auch die Farbgebung wird an den Turmschaft an-

gepasst.

Bürgermeister Friedrich weist darauf hin, dass die Differenz zwischen verputztem Fachwerk und Sichtfachwerk auf 30 Jahre ca. 71.000 € beträgt, also rd. 2.400 € pro Jahr. Einerseits hält er die Argumentation und die Sanierungskosten für einleuchtend. Andererseits, auf emotionaler Ebene, hat die Mauritiuskirche mit ihrem Kirchturm für die bürgerliche Gemeinde ein hohes Maß an Identifikation. Für ihn spricht auch städtebaulich viel dafür das Fachwerk zu erhalten. Er hofft, dass es vielleicht einen Konsens zwischen beiden Seiten geben könnte, auf den man sich verständigen könnte.

Gemeinderätin Jooß teilt mit, dass die SPD-Fraktion betroffen und entsetzt den Vorschlag der evangelischen Kirchengemeinde zur Kenntnis genommen hat. Von vielen Ortsteilen geht der Blick auf das Zentrum mit dem Fachwerkturm als zentralem Punkt. Deshalb sollte man sich nochmals Gedanken darüber machen, um das Fachwerk erhalten zu können, auch vor dem Hintergrund, dass überall in der Gemeinde Fachwerk freigelegt wurde. Sofern es finanzielle Gründe sind, die die Kirchengemeinde zu der Entscheidung bewogen haben, sollte die bürgerliche Gemeinde die Kirchengemeinde ihrer Meinung nach in größerem Umfang unterstützen.

Gemeinderat Tottmann verweist auf den Kirchturm in Steinach, der nach dem Anbringen von Putz rein optisch an Wirkung verloren hat.

Gemeinderat Möhler schließt sich den Ausführungen von Gemeinderätin Jooß an. Die bürgerliche Gemeinde sollte den Aufpreis für die Ausführung als Sichtfachwerk übernehmen und an anderer Stelle Einsparungen vornehmen. Es wäre sehr schade, wenn der Kirchturm verputzt wird.

In diesem Zusammenhang weist Gemeinderat Möhler darauf hin, dass die nächtliche Beleuchtung der Kirche aus Richtung Birkenweißbuch bislang noch fehlt.

Der Vorsitzende erklärt, dass dies nach Fertigstellung des Paul-Hägele-Wegs geplant sei.

Aufgrund der Aussprache im Gremium schlägt der Vorsitzende vor, dass der Bau- und Umweltausschuss die Verwaltung dazu ermächtigt, in Abstimmungsgespräche mit der evangelischen Kirchengemeinde Oppelsbohm einzutreten, um einen Konsens für den Erhalt des Fachwerks des Turms der Mauritiuskirche zu finden.

Architekt Schädel führt zur Anfrage von Gemeinderat Tottmann aus, dass die Witterungsbeanspruchung des Turms schon allein höhenbedingt viel stärker als bei anderen Fachwerkhäusern ist. So müssten bei einem Sichtfachwerk alle fünf Jahre Sichtkontrollen durchgeführt werden und alle zehn Jahre würden kleinere Arbeiten anstehen. Für diese Arbeiten wird ein Steiger benötigt. Auch ist bei Sichtfachwerklösungen oft mit Mehrkosten zu rechnen.

Gemeinderat Haller befürchtet, dass der im Kostenplan aufgestellte Betrag nicht ausreichen wird.

Pfarrer Peter weist darauf hin, dass die Kirchengemeinde bei einem so hohen Investitionsvolumen für Sichtfachwerk Substanzrücklagen bilden muss. Er möchte auf keinen Fall in die Situation kommen, dass der Kirchengemeinde für die Gemeindearbeit keine finanziellen Mittel mehr zur Verfügung stehen.

Gemeinderat Moser teilt die Befürchtung, dass Mehrkosten entstehen nicht. Voruntersuchungen bezüglich der Holzbeschaffenheit sind bei beiden Varianten gemacht worden. Er ist der Auffassung, dass man dem Vorschlag des Vorsitzenden zustimmen sollte, der die Verwaltung zur Gesprächsführung mit der Kirchengemeinde ermächtigt.

Auf Anfrage des Vorsitzenden teilt Architekt Schädel mit, dass die Umsetzung im Jahr 2017 geplant sei. Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung zur Sanierung und Umgestaltung des Kirchturms (mit Putz) liegt vor. Für eine Ausführung mit Sichtfachwerk müsste nochmals ein Fi-

finanzierungsplan aufgestellt werden.

Der Vorsitzende verweist auf den Differenzbetrag zwischen verputztem Fachwerk und Sichtfachwerk, der auf 30 Jahre gesehen 71.000 € beträgt. Es ist eine politische Entscheidung, ob und wie viel der bürgerlichen Gemeinde die Aufwendungen für den Erhalt des Fachwerks wert sind.

Bürgermeister Friedrich versichert, dass sich an dem bisher sehr positiven Verhältnis zwischen Kirchengemeinde und Gemeinde nichts ändern wird, unabhängig wie die Entscheidung letztendlich ausfällt.

Gemeinderat Moser erkundigt sich, ob der Kirchengemeinde Meinungen aus der Bevölkerung zu der beabsichtigten Veränderung vorliegen.

Pfarrer Peter teilt hierzu mit, dass die Bevölkerung von den Sanierungsplänen im Gemeindebrief und im Amtsblatt informiert wurde. Reaktionen darauf hat es fast nicht gegeben.

Kirchengemeinderat Wilhelm fügt an, dass die getroffene Entscheidung keinem der Kirchengemeinderäte leicht gefallen ist und versichert, dass die getroffene Entscheidung wohl überlegt ist.

Nachfolgend wird über den Vorschlag des Vorsitzenden abgestimmt.

Mit 7 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung fasst der Bau- und Umweltausschuss folgenden Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss ermächtigt die Verwaltung in Abstimmungsgespräche mit der evangelischen Kirchengemeinde Oppelsbohm einzutreten, um einen Konsens für den Erhalt des Fachwerks des Turms der Mauritiuskirche zu finden.

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/056/2016	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 20.09.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Sanierung des Turms der Mauritiuskirche in Oppelsbohm

Das Pfarramt der evangelischen Kirchgemeinde Oppelsbohm hat die Verwaltung mit Schreiben vom 07.07.2016 darüber in Kenntnis gesetzt, dass im Rahmen einer Bauschau im Jahre 2014 dringender Sanierungsbedarf am Fachwerkaufsatz des Turms der Mauritiuskirche festgestellt wurde.

Aufgrund dieser Erkenntnisse wurde die Firma Dippon aus Weinstadt mit einer fachlichen Begutachtung des Turm beauftragt. Dabei wurde festgestellt, dass nicht nur die Fassade des Fachwerkaufsatzes saniert werden muss, sondern auch die Tragkonstruktion statisch zu ertüchtigen ist. Nach Mitteilung des Pfarramtes wird vor diesem Hintergrund sowohl vom Oberkirchenrat als auch von der Firma Dippon empfohlen, die Außenseite des Turms mit einem Verputz zu versehen, um damit das Holzfachwerk künftig vor Witterungseinflüssen zu schützen (siehe nachfolgende Fotomontage).



Der Kirchengemeinderat hat aufgrund dieser Empfehlung in seiner Sitzung am 13.11.2015 mehrheitlich die Durchführung der genannten Maßnahme beschlossen. Mit der Planung und

Baubegleitung ist Architekt Hans Günter Schädel aus Remshalden beauftragt.

Nachdem es sich bei der Mauritiuskirche um ein Kulturdenkmal handelt, wurde zudem eine Genehmigung der unteren Denkmalbehörde für die beabsichtigte Sanierung beantragt. Die Gemeinde Berglen hatte in diesem Verfahren leider nicht die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung zur Sanierung und Umgestaltung des Kirchturms wurde vom Landratsamt am 27.04.2016 ohne Auflagen erteilt.

Der von Architekt Schädel erstellte Kostenplan geht aktuell von einem Sanierungsaufwand in Höhe von 115.000,-- € aus. Gemäß der Vereinbarung mit der evangelischen Kirchengemeinde vom 07.08.1996 hat die bürgerliche Gemeinde Berglen hiervon einen Anteil von 1/3 zu tragen.

Pfarrer Wolfgang Peter und Architekt Hans Günter Schädel werden in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses anwesend sein, das Vorhaben erläutern und für Fragen gerne zur Verfügung stehen.

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

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von der geplanten Sanierung und optischen Umgestaltung des Turms der Mauritiuskirche in Oppelsbohm.

Verteiler: 1 x Bauakte "Beethovenstraße 12"

Evang. Kirchengemeinde Oppelsbohm
Sanierung des Kirchturms

Finanzierungsplan und Laufende Kosten

	Verputztes Fachwerk		Sichtfachwerk	
<u>Eigenmittel Kirchengemeinde</u>		<u>42.600,00 €</u>		<u>54.500,00 €</u>
Zuschuss Gemeinde Berglen (33% aus Gesamtkosten abzgl. Zuschuss LDA)	112.300,00 €	37.400,00 €	140.700,00 €	46.900,00 €
Mittel Ausgleichsstock 35% aus (30% aus verbleibenden Kosten) Anteil Honorar Rest	74.900,00 €	27.000,00 €	93.800,00 €	32.800,00 €
Zuschuss Kirchenbezirk 7% aus	74.900,00 €	5.300,00 €	93.800,00 €	6.500,00 €
Zuschuss LDA 33% aus	38.100,00 €	12.700,00 €	57.900,00 €	19.300,00 €
Gesamtkosten		125.000,00 €		160.000,00 €

Laufende Kosten Unterhaltung

Wartungsintervall

10 Jahre Sichtkontrolle und Ausbesserungen Steiger	5 Jahre	
Kosten	2.000,00 €	200,00 €
30 Jahre erneute Gerüststellung	20 Jahre	
	30.000,00 €	1.000,00 €
Notwendig Rückstellungen jährlich		1.200,00 €
<u>Kosten Erstsanierung und Unterhaltung für 30 Jahre</u>		<u>161.000,00 €</u>
Davon Kirchengemeinde		66.600,00 €
Zuschuss bürgerliche Gemeinde für Unterhaltung 33%		102.500,00 €
Davon Bürgerliche Gemeinde		49.400,00 €
OKR Ausgleichsstock		27.000,00 €
Bezirk Zuschuss		5.300,00 €
LDA Zuschuss		12.700,00 €

Aufgestellt, den 06.09.2016

Evang. Kirchengemeinde Oppelsbohm
Sanierung des Kirchturms der Evang. Mauritiuskirche Oppelsbohm

Kostenanschlag

KG	Maßnahme	Kostenanschlag		Kostenanschlag bei Erhalt Sichtfachwerk
		günstigstes	gerundet	
Angebot				
	Gerüst	21.078,47 €	21.500,00 €	25.500,00 € längere Standzeit
	Zimmer- und Dachdeckerarbeiten	49.373,70 €	50.000,00 €	75.000,00 € aufwendiger Arbeit auf Sicht
	Flaschnerarbeiten	1.500,00 €	1.500,00 €	2.500,00 € aufwendiger Arbeit auf Sicht
	Gipserarbeiten	18.915,05 €	19.000,00 €	19.000,00 € Mehr Abfassen Gebälk/- Material
	Steinmetzarbeiten	3.982,34 €	4.000,00 €	4.000,00 €
	Zifferblätter	3.046,40 €	3.100,00 €	3.100,00 €
	Taubenschutz	1.100,00 €	1.100,00 €	1.100,00 €
	Blitzschutz	750,00 €	750,00 €	750,00 €
	Baukosten gesamt	99.745,96 €	100.950,00 €	130.950,00 €
Nebenkosten				
749	Voruntersuchung	2.000,00 €	2.000,00 €	
735	Statik	1.000,00 €	1.000,00 €	2.000,00 € Mehraufwand bei Sichtkonstr.
731	Architekt	16.500,00 €	16.500,00 €	21.500,00 € Mehrkosten anteilig
747	SiGeKo	2.000,00 €	2.000,00 €	2.500,00 € Mehrkosten anteilig
	Rundung		2.550,00 €	3.050,00 €
	Gesamtkosten		<u>125.000,00 €</u>	<u>160.000,00 €</u>

Aufgestellt, den 06.09.2016

