

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses
vom Dienstag, 21. Juli 2020

- Beginn: 18:00 Uhr
- Ende: 18:38 Uhr
- Ort: Mutlanger Forum, Hauptsaal, Hornbergstraße 17
- Anwesend: Bürgermeisterin Eßwein und 6 Gemeinderäte
Inge März (als Vertreter von GR Fauser)
Julia Windschüttl
Melanie Kaim
Ulrich Schuler
Klaus Vogel
Dr. Jens Mayer
- Abwesend:
- Sonstige:
- Teilnehmer: Wolfgang Siedle, Bau- und Ordnungsamtsleiter
Volker Grahn, Leiter Technisches Bauamt
- Schriftführer: Wolfgang Siedle
- Pressevertreter: Frau Schwörer-Haag, Gmünder Tagespost
Frau Mihai, Rems-Zeitung

Beratungspunkte der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom Dienstag, 21. Juli 2020

- 1 Baugesuche
TA-DS 16/2020
 - a. Errichtung einer Einfriedigung, Flst. 208/8, Kornblumenweg 1
 - b. Errichtung einer Grillplatzüberdachung, Flst. 208/5, In den Auäckern 5
 - c. Errichtung ASL-Lager mit Abtankplatz, Flst. 1118, Alfdorfer Straße 1
 - d. Vergrößerung Dachgaube, 1. veränderte Ausführung, Flst. 119, Wetzgauer Str. 13
 - e. Errichtung Einfamilienwohnhaus mit Garage, Flst. 11/4, Lindacher Str. 2
 - f. Abstellen eines 20-Fuß-Containers zur Nutzung als Lager, Flst. 750/42, In der Breite 24
 - g. Errichtung einer Terrassenüberdachung, Flst. 495/6, In den Straßenäckern 24
 - h. Errichtung einer Gartenhütte, Flst. 194/5, Stufenstr. 3
 - i. Neubau Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten, Carport und Fahrradgarage, Flst. Nr. 247/5, Eichendorffstraße 8

- 2 Bekanntgaben und Verschiedenes

Zur Beurkundung:

Vorsitzende:

Schriftführer:

Gemeinderätin März:

Gemeinderätin Kaim:

Gemeinderat Dr. Mayer

Gemeinderätin Kleinschmidt:

Gemeinderat Vogel:

Gemeinderätin Windschüttl:

BMin Eßwein begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreterinnen der örtlichen Presse, Frau Schwörer-Haag von der Gmünder Tagespost und Frau Mihai von der Rems-Zeitung.

§ 1 Baugesuche

BMin Eßwein führt ins Thema ein und übergibt das Wort an Herrn Siedle, der die Baugesuche anhand einer Präsentation vorstellt.

a. Errichtung einer Einfriedung, Flst. 208/8, Kornblumenweg 1

Im Kornblumenweg 1 soll auf der Südseite, zur Teichstraße hin, eine Einfriedung errichtet werden. Es sollen zwei WPC-Sichtschutzzäune mit jeweils 4 m Länge auf Granitsteinen angebracht werden. Der Zaun hat eine Höhe von 1,30 m. Zwischen den beiden Sichtschutzzäunen sind drei Felder für eine Grünbepflanzung vorgesehen.

Folgender Verstoß gegen den Bebauungsplan „Auäcker“ vom 21.10.1999 liegt vor:

- Einfriedungen entlang den öffentlichen Straßen und dem daran anschließenden Vorgartenbereich sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m, aus einheimischen Hecken und Laubgehölzen und Mauern bis zu 0,50 m zulässig. Im Übrigen können Zäune oder Hecken bis zu 1,50 m Höhe erstellt werden.

Begründung der Bauherren für die Befreiung:

Durch die topografische Lage unseres Grundstücks ist eine Erhöhung auf 1,30 m notwendig um sich der ständigen Einblicke der Fußgänger bzw. anderweitig Vorbeikommender zu schützen und um eine Steigerung der Lebensqualität sowie der Privatsphäre. Die Teichstr. ist ein sehr beliebter Rad- und Wanderweg.

Alle Angrenzer haben zu dem Bauvorhaben schriftlich zugestimmt.

Auf Frage von GRin Kaim informiert der anwesende Bauherr, dass der Zaun nicht direkt auf der Grenze, sondern etwas nach innen gerückt aufgestellt werden soll.

Beschluss
Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen.

b. Errichtung einer Grillplatzüberdachung, Flst. 208/5, In den Auäckern 5

Auf der Südseite des Grundstücks soll eine Grillplatzüberdachung errichtet werden (6 m x 2,26 m). An sich handelt es sich um eine verfahrensfreie Maßnahme.

Jedoch liegt folgender Verstoß gegen den Bebauungsplan „Nördlich der Kapelle, 2. Änderung der Erweiterung“ vom 17.03.1989 vor:

- Nebenanlagen, soweit Gebäude, sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zugelassen. Die Grillplatzüberdachung liegt im Bauverbot.

Alle Angrenzer haben zu dem Bauvorhaben schriftlich zugestimmt.

Beschluss

Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen.

c. Errichtung ASL-Lager mit Abtankplatz, Flst. 1118, Alfdorfer Str. 1

Auf Grundstück Flurstück Nr. 1118 soll in Zusammenhang mit der dortigen Biogasanlage ein Ammoniumsulfatlösungslager (ASL-Lager) sowie ein Abtankplatz errichtet werden.

Folgende Eckdaten hat der Neubau:

- ASL-Lager 15,69 m x 2,90 m
- Abtankplatz für ASL 6 m x 3 m

Bei der Trocknung der Gärreste aus der Biogasanlage entsteht Ammoniak. Durch Synthese mit Schwefelsäure entsteht Ammoniumsulfat, das verdünnt als Flüssigdünger verwendet wird. Beim ASL-Lager handelt es sich um einen Tank mit einem Fassungsvermögen von 100 m³ zur Lagerung dieser Ammoniumsulfatlösung.

Beim Abtankplatz handelt es sich um eine flüssigkeitsdichte Betonfläche mit Umrandung (Wanne) neben dem ASL-Lager, auf dem die Tankfahrzeuge beim Be- und Entladen abgestellt werden.

Herr Siedle weist darauf hin, dass durch die seit 1. Mai 2020 geltenden Düngeverordnung die Möglichkeiten der Düngerausbringung weiter eingeschränkt wurden. Dies bedeutet für Landwirte, dass sie ihre Lagerkapazitäten erhöhen müssen.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur dann zulässig, wenn der Bauherr nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert ist, öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. § 35 (1) BauGB wird eingehalten.

Die Zustimmungserklärung der Angrenzer liegt vor.

Auf Frage von GRin Kaim erklärt der anwesende Bauherr, dass es sich aus Sicherheitsgründen um einen doppelwandigen Tank mit einem Leckagewarngerät handle. Im Falle der Undichtigkeit einer Hülle werde ein Alarm ausgelöst. Sollte es dennoch zu einem Austritt kommen, dann würde der Flüssigdünger in die südlich angrenzenden Äcker, nicht jedoch über Kanäle in die Kläranlage fließen, da in diesem Bereich keine Kanalisation vorhanden ist.

Beschluss

Das Gremium erteilt bei einer Enthaltung das Einvernehmen.

d. Vergrößerung Dachgaube, 1. veränderte Ausführung, Flst. 119, Wetzgauer Str. 13

Für dieses Baugesuch wurde am 26.05.2020 die Baugenehmigung für die Aufstockung auf das bestehende Wohnhaus erteilt. Nun liegt eine veränderte Planung vor.

In der Wetzgauer Str. 13 soll das Dachgeschoss mit einer Wohnung ausgebaut werden. Die geplanten Dachgauben auf der Nord- und Südseite sollen vergrößert werden. Die zwei Satteldachgauben sollen nicht wie geplant jeweils eine Länge von 5,50 m aufweisen, sondern jeweils 10,09 m. Die Gauben haben zum Dachrand einen Abstand von 1,5 m.

Für dieses Grundstück existiert kein Bebauungsplan. Somit gilt § 34 BauGB, wonach sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen muss.

Es entsteht ein weiteres Vollgeschoss.

Von Seiten der Kreisbaumeierstelle bestehen gegen die Erweiterung der Dachgauben keine Bedenken, da diese sich noch in die städtebauliche Ordnung einfügen.

Die Einwendungsfrist der Angrenzer endete am 20.07.2020. Einwendungen sind nicht eingegangen.

Beschluss

Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen.

e. Errichtung Einfamilienwohnhaus mit Garage, Flst. 11/4, Lindacher Str. 2

Für dieses Baugrundstück liegt bereits eine Baugenehmigung vor. Auf den Flurstücken 11/4 – 11/6 waren drei Einfamilienwohnhäuser geplant. Die nördliche Teilfläche wurde zwischenzeitlich unbebaut veräußert. Die Erwerber haben nun ein eigenes Baugesuch für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Flurstück Nr. 11/4 eingereicht.

Folgende Eckdaten hat der Neubau:

- 10,04 m x 9 m
- Satteldach Dachneigung 42°
- Firsthöhe 8,91 m
- Traufhöhe 5,06 m
- Kniestock 1,50 m
- 1 Garage, 1 Stellplatz

Für dieses Grundstück existiert kein Bebauungsplan. Somit gilt § 34 BauGB, wonach sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen muss.

Die Einwendungsfrist der Angrenzer endet am 22.07.2020. Bislang sind keine Einwendungen eingegangen.

GRin Kaim weist auf die jetzt schon schwierige Parksituation in der Lindacher Straße hin und befürchtet durch die Bebauung eine weitere Verschärfung.

Herr Siedle informiert, dass die Gemeinde im Zusammenhang mit dieser Angelegenheit eine Teilfläche erwerben kann, um den bestehenden schmalen Gehweg auf eine Breite von 1,50 m aufzuweiten.

Beschluss

Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen.

f. Abstellen eines 20-Fuß-Containers zur Nutzung als Lager, Flst. 750/42, In der Breite 24

In der Breite 24 soll auf der Südseite des Grundstücks ein 20-Fuß-Container für die Nutzung als Lager aufgestellt werden. Folgende Eckdaten hat der Container:

- 6,06 m x 2,43 m
- Abstand zum Siemensring beträgt 2,73 m
- Abstand zur Straße „In der Breite“ beträgt 3,30 m

Folgender Verstoß gegen den Bebauungsplan „Breite-Nord“ vom 09.01.2009 liegt vor:

- Der Container liegt komplett im Bauverbot. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude i. S. d. § 2 Abs.2 LBO. handelt, auf Grundstücksflächen zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

Der Angrenzer hat zu dem Bauvorhaben schriftlich zugestimmt.

Im Gremium herrscht einhellig die Meinung, dass an dieser Stelle im Einmündungsbereich der beiden Straßen kein Lagercontainer platziert werden sollte.

Vorstellbar wäre die Schaffung einer weiteren Lagermöglichkeit westlich der bestehenden Garage zur Straße „In der Breite“ hin, auch wenn das Baufenster dann geringfügig überschritten werden sollte.

Beschluss

Das Gremium versagt einstimmig das Einvernehmen.

g. Errichtung einer Terrassenüberdachung, Flst. 495/6, In den Straßenäckern 24

Auf der Südseite soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden. Folgende Eckdaten hat die Überdachung:

- 6 m x 3 m
- Höhe 2,55 m

Folgender Verstoß gegen den Bebauungsplan „Areal Mössner + Flst. 495“ vom 21.12.2001 liegt vor:

- Die Terrassenüberdachung liegt mit ca. 6 m² im Bauverbot.

GRin Kaim weist darauf hin, dass auch eine Teilüberdachung der Terrasse möglich gewesen

Die Zustimmungserklärung der Angrenzer liegt vor.

Beschluss

Das Gremium erteilt bei einer Gegenstimme das Einvernehmen.

h. Errichtung einer Gartenhütte, Flst. 194/5, Stuifenstr. 3

Auf der Südseite des Grundstücks Stuifenstr. 3 ist eine Gartenhütte geplant.

Folgende Eckdaten hat die Gartenhütte:

- 4,50 m x 3,60 m
- Rauminhalt 34,4 m³
- Pultdach

Folgender Verstoß gegen den Bebauungsplan „Buschäcker II“ vom 29.09.1956 liegt vor:

- Die Gartenhütte liegt im Bauverbot.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wurden bereits Befreiungen erteilt für Gebäude im Bauverbot.

Die Zustimmungserklärung der Angrenzer liegt vor.

Beschluss

Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen.

i. Neubau Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten, Carport und Fahrradgarage, Flst. Nr. 247/5, Eichendorffstraße 8

Auf dem Grundstück Eichendorffstr. 8 soll ein Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten, Carport und Fahrradgarage erstellt werden.

Das Bauvorhaben hat folgende Eckdaten:

- 10,04 m x 14,75 m
- Satteldach DN 30°
- Firsthöhe 9,21 m
- Traufhöhe 5,85 m

Folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan „Költrain “ vom 09.05.1967 liegen vor:

- Das Wohnhaus überschreitet das Baufenster auf der Ostseite um ca. 1,60 m x 12,99 m.
- Der Carport, die Fahrradgarage sowie die Pergolaüberdachung liegen komplett im Bauverbot.

Die nach der Stellplatzsatzung erforderlichen 4 Stellplätze sind nachgewiesen.

Alle Angrenzer haben dem Vorhaben schriftlich zugestimmt.

GRin Kaim weist darauf hin, dass das Wohngebäude durch Verschiebung nach Westen im Baufenster hätte bleiben können.

Beschluss

Das Gremium erteilt bei zwei Gegenstimmen das Einvernehmen.

j. Errichtung Stützmauer, Einfriedigung sowie Stellplatz, Flst. 1041/10, Limesring 21

Dieses Bauvorhaben wurde zusätzlich auf die Tagesordnung genommen.

Im Limesring 21 soll die bestehende Stützmauer zum Nachbargrundstück Limesring 23 erneuert werden. Die Stützmauer soll mit Fertigelementen aus Beton errichtet werden. Des Weiteren soll im westlichen Bereich ein Stellplatz sowie eine Sichtschutzwand errichtet werden.

Die Stützmauer hat eine Höhe bis zu 1,80 m. Die Sichtschutzwand hat eine Höhe von 0,80 m bis zu 1,50 m.

Die baulichen Anlagen haben einen Abstand zum Gehweg von 0,50 m.

Folgender Verstoß gegen den Bebauungsplan

„Bürglesrain/Schollenäcker 1. BA“ vom 31.10.1984 liegt vor:

- Stützmauern sind an den Grenzen der Nachbargrundstücke bis max. 1,25 m Höhe zulässig. Die Stützmauer hat eine Höhe bis zu 1,80 m.
-

Alle Angrenzer haben schriftlich zu dem Bauvorhaben zugestimmt.

Beschluss

Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen.

§ 2
Bekanntgaben und Verschiedenes

Dieser Tagesordnungspunkt entfällt mangels Themen.

BMin Eßwein schließt die öffentliche Sitzung um 18:38 Uhr.