
Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses
vom Montag 22. Juni 2020

- Beginn: 18:00 Uhr
- Ende: 18:54 Uhr
- Ort: Mutlanger Forum, Hauptsaal, Hornbergstraße 17
- Anwesend: Bürgermeisterin Eßwein und 6 Gemeinderäte
Felix Fauser
Julia Windschüttl
Melanie Kaim
Birgitta Kleinschmidt (als Vertreter von GR Schuler)
Alexander Dauser (als Vertreter von GR Vogel)
Monika Offenloch (als Vertreter von GR Dr. Mayer)
- Abwesend:
- Sonstige:
- Teilnehmer: Wolfgang Siedle, Bau- und Ordnungsamtsleiter
- Schriftführer: Leah Strobel, Verwaltungspraktikantin
- Pressevertreter: Frau Schwörer-Haag, Gmünder Tagespost

Beratungspunkte der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom Montag 22. Juni 2020

- 1 Baugesuche
TA-DS 14/2020
 - a. Errichtung Carport, Flst. 1208/3, Vogelhornweg 15
 - b. Anbau Geräteschuppen und Eingangsüberdachung, Flst. 269/1, Birkenstr. 14
 - c. Errichtung einer Schleppgaube und Rückbau der vorhandenen Dachflächenfenster, Flst. 451/6, Jahnstr. 15
 - d. Errichtung Gartenmauer, Flst. 1867, Eibenweg 11
 - e. Errichtung von Gabionen, Flst. 1204/7, Vogelhornweg 14
 - f. Neubau Einfamilienwohnhaus mit teilintegrierter Garage, Flst. 350/2, Haldenstr. 32
- 2 Verkehrsregelung Haldenstraße - Weitere Vorgehensweise
TA-DS 15/2020
- 3 Bekanntgaben und Verschiedenes
- 4 Anfragen der Mitglieder des Gemeinderats

Zur Beurkundung:

Vorsitzende:

Schriftführer:

Gemeinderat Fauser:

Gemeinderätin Kaim:

Gemeinderätin Offenloch

Gemeinderätin Kleinschmidt:

Gemeinderat Dauser:

Gemeinderätin Windschüttl:

BMin Eßwein begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreterin der örtlichen Presse Frau Schwörer-Haag von der Gmünder Tagespost.

§ 1 Baugesuche

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

a) Errichtung Carport, Flst. 1208/3, Vogelhornweg 15

Im Vogelhornweg 15 soll auf der Nordseite ein Carport errichtet werden.

Folgende Eckdaten hat der Carport:

- 9 m x 3 m
- Höhe 2,70 m und 3,20 m

Folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan „Spagen Nord-West“ vom 19.06.1992 liegen vor:

- Der Carport liegt zum Teil im Bauverbot.

Dieses Baugesuch wurde bereits in der TA-Sitzung am 18.05.2020 behandelt. Die Gemeindeverwaltung wurde ermächtigt das Einvernehmen zu erteilen, sofern kein Einspruch fristgerecht mehr eingeht. Die Einwendungsfrist der Angrenzer endete am 29.05.2020.

Folgende Einwendung der Angrenzer von Vogelhornweg 13 gingen fristgerecht ein:

- Der vorgeschriebene Grenzabstand wird durch das Bauvorhaben nicht eingehalten.
- Die Wand zu unserem Grundstück übersteigt die max. zulässige Höhe.

Die Grenzbaulänge wird eingehalten (Die Wandfläche an der Grenze darf max. 25 m² betragen).

Folgende Stellungnahme der Kreisbaumeisterstelle liegt vor:

Das Überschreiten der Baugrenze ist eine Verletzung einer nachbarschützenden Vorschrift. Ein Grenzabstand nach LBO wäre nicht einzuhalten. Die Kreisbaumeisterstelle hält das Bauvorhaben für nicht genehmigungsfähig.

Nachdem ein Vermittlungsversuch gescheitert ist, empfiehlt die Gemeindeverwaltung das Einvernehmen nicht zu erteilen.

Beschluss
Das Gremium versagt einstimmig das Einvernehmen.

b) Anbau Geräteschuppen und Eingangsüberdachung, Flst. 269/1, Birkenstr. 14

In der Birkenstr. 14 soll auf der Nordseite ein Geräteschuppen errichtet werden. Auf der Ostseite soll der Eingangsbereich (2,30 m x 5,80 m) überdacht werden.

Folgende Eckdaten hat der Geräteschuppen, welcher an das Haus angebaut wird:

- 4 m x 3,85 m
- Traufhöhe 1,60 m

Folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan „Költrain Ost, 1. Änderung“ vom 24.11.1972 liegen vor:

- Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Der Geräteschuppen liegt teilweise im Bauverbot (10 m²) mit 15 cm Abstand zum angrenzenden Fußweg.

Zwei von drei Angrenzern haben dem Vorhaben bereits schriftlich zugestimmt. Die Einwendungsfrist der Angrenzer endet am 22. Juni 2020.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss

Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen.

c) Errichtung einer Schleppgaube und Rückbau der vorhandenen Dachflächenfenster, Flst. 451/6, Jahnstr. 15

In der Jahnstr. 15 soll auf der Westseite eine Schleppgaube errichtet werden. Die Dachflächenfenster sollen zurückgebaut werden.

Folgende Eckdaten hat die Schleppgaube:

- Länge 7,95 m plus Dachvorsprung 0,20 m jeweils
- Dachneigung 12°
- Gesamthöhe 4,15 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.

Alle Angrenzer haben dem Vorhaben schriftlich zugestimmt.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

GRin Kaim erkundigt sich, ob die vorhandenen Kfz-Stellplätze für dieses Bauvorhaben ausreichend seien.

Herr Siedle erläutert, dass durch das Bauvorhaben keine neue Wohnung entstehe, sondern lediglich der vorhandene Wohnraum vergrößert werde. Das Bauvorhaben habe somit keine Auswirkungen auf die notwendige Anzahl an Kfz-Stellplätzen.

Beschluss

Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen.

d) Errichtung Gartenmauer, Flst. 1867, Eibenweg 11

Auf der Süd- und Ostseite wurde je eine Gartenmauern erstellt. Die 2 Mauern haben jeweils eine Länge von 8,10 m und eine Höhe von 1,57 m bis 2 m.

Die Mauern an sich sind genehmigungsfrei. Folgender Verstoß gegen den Bebauungsplan „Wohnpark Mutlanger Heide Teil 1, 4. Änderung“ vom 22.07.2005 liegt vor:

- Mauern sind nach mindestens 5,0 m durch eine Pflanznische von mindestens 1,0 m Breite zu unterbrechen.

Die eingegrünten Mauern haben eine Länge von jeweils 8,10 m.

Die Zustimmungserklärungen der Angrenzer liegt vor.

GR Fauser erkundigt sich, ob die Mauer unterbrochen oder am Stück sei. Herr Siedle erläutert, dass es sich um zwei Mauern handle und sich zwischen diesen eine Begrünung als Unterbrechung befinden werde.

Beschluss

Das Gremium erteilt bei einer Enthaltung das Einvernehmen.

e) Errichtung von Gabionen, Flst. 1204/7, Vogelhornweg 14

Im Vogelhornweg 14 soll die bestehende Hecke durch Gabionen ersetzt werden. Die Gabionen sollen auf der Ostseite des Grundstücks als Sichtschutz zum Fußweg/Spielplatz errichtet werden.

Die zwei Gabionen haben jeweils eine Länge von 3,10 m und eine Höhe von ca. 1,70 m.

Folgender Verstoß gegen den Bebauungsplan „Spagen Nord-West“ vom 19.06.1992 liegt vor:

- Einfriedungen entlang öff. Straßen und Wegen sind nur bis 0,80 m Höhe zulässig. Die Gabionen haben eine Höhe von 1,70 m.

Die Zustimmungserklärung der Angrenzer liegt vor.

GRin Windschüttl möchte wissen, was sich zwischen den Gabionen befinden werde.

Der Bauherr erklärt, dass zwischen den Gabionen ein Freiraum bestehen werde.

GRin Kaim erkundigt sich, ob es in diesem Baubereich bereits Gabionen oder Mauern in der gleichen Höhe gebe. Herr Siedle entgegnet, dass ihm hierzu im Moment keine Daten vorliegen würden.

GRin Kleinschmidt fragt, ob nicht das Einrücken der Gabionen aufgrund der Höhe notwendig sei.

Herr Siedle erläutert, dass das Einrücken angesichts des rückwärtigen Garagentores nicht möglich sei, da dieses sonst nicht genutzt werden könnte.

BMin Eßwein erklärt, dass das Vorhaben nach den festgelegten Ermessensrichtlinien zu urteilen bedenkenlos erteilt werden könne. Insbesondere da die Zustimmungserklärung der Angrenzer vorliege.

Beschluss

Das Gremium erteilt bei einer Enthaltung das Einvernehmen.

f) Neubau Einfamilienwohnhaus mit teilintegrierter Garage, Flst. 350/2, Haldenstr. 32

Für dieses Baugesuch wurde in der Sitzung am 18.09.2018 das Einvernehmen versagt, da es nicht genehmigungsfähig war. Das Landratsamt – Umwelt und Gewerbe – hatte Bedenken zum geplanten Wohnhausneubau:

„Durch den Bau eines unmittelbar an den Gewerbebetrieb (Schreinerei als störender Betrieb) werden die aus unserer Sicht notwendigen Abstandsflächen zwischen dem Bereich mit gewerblicher Nutzung und der Wohnnutzung mit weiterer Wohnnutzung bebaut. Dadurch wird das Konfliktpotential zwischen gewünschter Wohnruhe einerseits und der Ausübung ggf. auch Erweiterung der gewerblichen Tätigkeit andererseits erhöht. Ein direktes Aneinandergrenzen einer Schreinerei an ein Wohngebäude halten wir für sehr konfliktträchtig und im Beschwerdefall sicherlich für beide Seiten schwierig“.

Nun liegt eine Schallimmissionsprognose vor. Laut Landratsamt, Baurecht und Naturschutz, liegen nunmehr keine Bedenken mehr vor und das Bauvorhaben ist genehmigungsfähig, da das Lärmgutachten und die Gewerbeaufsicht nicht dagegensprechen.

Auf dem Grundstück Haldenstraße 32 soll ein Einfamilienwohnhaus mit teilintegrierter Garage erstellt werden.

Folgende Eckdaten hat das Einfamilienhaus:

- 8,74 m x 15,61 m
- 2 Vollgeschosse
- Walmdach DN 16 °
- Firsthöhe 7,24 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.

Zwei der drei Angrenzer hatten dem Vorhaben damals schon schriftlich zugestimmt. Ein Angrenzer hatte auf die bestehende gewerbliche Schreinerei mit den üblichen Emissionen auf seinem Grundstück hingewiesen. Er ist mit dem in unmittelbarer geplanten Wohnhaus nur dann einverstanden, wenn der Betrieb und Bestand der Schreinerwerkstatt durch das geplante Wohnhaus nicht gefährdet oder beeinträchtigt wird. Durch die aktuelle Stellungnahme des Landratsamtes ist dies nun gewährleistet.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss

Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen.

g) Weitere Bauvorhaben zur Kenntnis

Herr Siedle berichtet von zwei weiteren Bauvorhaben, bei denen kein Beschluss notwendig ist. Im Siemensring 10 sei der Neubau einer Kaltlagerhalle mit Büroteil und einem angebauten Wohnhaus mit Doppelgarage geplant. Der Wohnteil entspreche den vom Gemeinderat erlassenen Ermessensrichtlinien für Wohnungen im Gewerbegebiet „Breite-Nord“.

Bei dem zweiten Bauvorhaben handle es sich um den Anbau eines Carports im Distelweg 26.

§ 2

Verkehrsregelung Haldenstraße - Weitere Vorgehensweise

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

Am 6. November 2019 hat das Gesamtgremium bereits über dieses Thema beraten. Dabei wurde kontrovers über die Fortsetzung der testweisen eingeführten Verkehrsregelung einer unechten Einbahnstraße im südlichen Teilabschnitt der Haldenstraße (Szenario 1 - siehe unten) diskutiert. Der Gemeinderat hat damals die Behandlung dieses Themas zur erneuten Beratung an den Technischen Ausschuss delegiert.

Die damals noch offene Frage einer möglichen Zufahrtsbeschränkung zu einem Gewerbebetrieb in der Haldenstraße wurde zwischenzeitlich gelöst.

Hier noch einmal die Sachdarstellung:

Aus der Bevölkerung und auch aus der Mitte des Gemeinderats wurden die Verkehrsverhältnisse in der Haldenstraße wiederholt thematisiert. Vor allem im südlichen Teil der Haldenstraße ist die Fahrbahn relativ schmal, unübersichtlich und ohne Gehweg. Fußgänger sind ungeschützt, bei Begegnungsverkehr kann es zu kritischen Situationen kommen. Daraufhin hatte der Gemeinderat über mögliche Verkehrsregelungen in der Haldenstraße beraten.

Die Verkehrsschau hatte nach einer Ortsbesichtigung aufgezeigt, dass vom Grundsatz her neben der Beibehaltung der Ausgangsregelung Einbahnregelungen verschiedener Ausprägungen möglich sind. In den der Drucksache beiliegenden Lageplänen sind die 3 damaligen Verkehrsszenarien mit deren Vor- und Nachteilen dargestellt.

- Szenario 1: Unechte Einbahnstraße im südlichen Teilabschnitt
- Szenario 2: Echte Einbahnstraße auf der Gesamtstrecke
- Szenario 3: Echte Einbahnstraße auf einer Teilstrecke

Der Gemeinderat hatte in der damaligen Sitzung festgelegt, eine Testphase mit Szenario 1 (Unechte Einbahnstraße) durchzuführen. Die Bevölkerung wurde vor der Umsetzung informiert. Im April 2019 wurde die neue Verkehrsregelung durch das Aufstellen der Beschilderung umgesetzt.

Zwischenzeitlich ist rund ein Jahr vergangen, seit diese testweise eingeführte Regelung gilt.

Vor der Neuregelung wurde der Verkehr im März 2019 in der Haldenstraße auf Höhe Einmündung Silcherstraße gemessen. In Fahrtrichtung Lindach gab es in diesem Zeitraum insgesamt durchschnittlich ca. 530 Fahrbewegungen (einschließlich Fahrräder) pro Tag. Die V-85-Geschwindigkeit betrug 38,1 km/h.

In Fahrtrichtung Heide gab in diesem Zeitraum durchschnittlich ca. 585 Fahrbewegungen (einschließlich Fahrräder) pro Tag. Die V-85-Geschwindigkeit betrug 36,4 km/h.

Auf Höhe von Gebäude Haldenstraße 26 wurde der Verkehr im Juli 2019, also mit der Unechten Einbahnstraße, gemessen. In Fahrtrichtung Lindach gab es in diesem Zeitraum durchschnittlich ca. 200 Fahrbewegungen (einschließlich Fahrräder) pro Tag. Die V-85-Geschwindigkeit betrug 25,7 km/h.

In Fahrtrichtung Heide gab in diesem Zeitraum durchschnittlich ca. 400 Fahrbewegungen (einschließlich Fahrräder) pro Tag. Die V-85-Geschwindigkeit betrug 28,7 km/h.

Wenn man die Zahlen näher betrachtet zeigt sich, dass vor der Neuregelung der Verkehr in beide Richtungen in etwa gleich hoch war. Mit der Unechten Einbahnstraße ist das Verkehrsaufkommen in der Haldenstraße insgesamt zurückgegangen. Bedingt durch das Verbot der Zufahrt aus der Forststraße / Bergstraße ist nun die Zahl der Fahrbewegungen in Richtung Heide entsprechend höher als in die andere Fahrtrichtung.

Auffällig aber nicht überraschend ist auch, dass die gefahrenen Geschwindigkeiten im südlichen (und schmäleren) Teil der Haldenstraße geringer sind, als im nördlichen (und breiteren) Abschnitt der Straße.

Über das Amtsblatt und die Homepage wurden die Anwohner um ihre Rückmeldungen und Erfahrungen gebeten. Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Rückmeldungen von Anwohnern:

- Gefühlter Rückgang des Verkehrs in der südlichen Haldenstraße
- Gefühlte Zunahme des Verkehrs in der Goethestraße und in der Jahnstraße
- Gefühlte Zunahme des Verkehrs in der Feldstraße / Hornbergstraße / Forststraße
- Begegnungsverkehr in der Haldenstraße massiv verringert
- Ausbau der Haldenstraße gefordert
- Regelung mit „echter“ Einbahnstraße (nur PKW)
- Verkehrsbelastung in der Haldenstraße zurückgegangen
- Regelung so belassen

Hinweise und Vorschläge von Anliegern:

- Unerlaubter Schwerlastverkehr > 7,5 t in der Haldenstraße
- Geschwindigkeitsüberschreitungen entlang bebauter Grundstücke
- Unerlaubtes Einfahren in die Haldenstraße von der Forststraße
- Vorschlag: Tempo 20
- Regelmäßige Kontrollen / Messungen vorgeschlagen
- Verkehrshindernisse / Blumenkübel
- Mehr Hinweise auf Tempo 30
- Einbau von Schwellen in der Haldenstraße
- Ziel „Weniger kritischer Begegnungsverkehr“ ist erreicht

- Keine weitere Verkehrsverlagerung durch zusätzliche Maßnahmen
- Hindernisse / Schwellen?

Nachdem das Hauptziel, also die deutliche Reduzierung des kritischen Begegnungsverkehrs vor allem im südlichen Teil der Haldenstraße, durch diese Regelung erreicht wurde, kann aus Sicht der Verwaltung diese Verkehrsregelung (Szenario 1) beibehalten werden.

Die in den Szenarien 2 und 3 beschriebenen Verkehrsregelungen würden die Verkehrsverlagerungen in die angrenzenden Straßen noch weiter verstärken.

Es wird vorgeschlagen die testweise eingeführte Verkehrsregelung in der Haldenstraße, also die Unechte Einbahnstraße (Szenario 1), dauerhaft weiterzuführen.

Herr Siedle ergänzt, mit der Baurechtsbehörde sei die Vereinbarung getroffen worden, den Lieferverkehr zum Gebäude 36 freizugeben. Hierfür sei auch das entsprechende Verkehrsschild angebracht worden. Er betont, die zuvor bestandene Problematik sei unter anderem der Grund gewesen, wieso in der Gemeinderatssitzung vom 06.11.2019 keine endgültige Regelung getroffen werden konnte.

GR Dauser äußert sich kritisch gegenüber der vorgeschlagenen weiteren Vorgehensweise. In der Gemeinderatssitzung vom 06.11.2019 sei beschlossen worden, dass das erarbeitete Konzept erneut vorgestellt werde. Die Fortführung der bereits testweise eingeführten Verkehrsregelung stelle seiner Meinung nach kein Konzept dar. Zudem merkt er an, dass sowohl durch die Empfehlungen im IQK-Abschlussbericht als auch durch die Klausurtagung mit Wüstenrot die Notwendigkeit zur Erstellung eines Verkehrskonzeptes deutlich geworden sei. Er halte es für sinnvoll, die Straße wieder zu öffnen und erst bei Vorliegen eines Verkehrskonzeptes über die Schließung von Straßen zu entscheiden.

BMin Eßwein erläutert, dass die Notwendigkeit eines Verkehrskonzeptes außer Frage stehe. Dieses müsse jedoch von Fachleuten erstellt und im Vorfeld genau festgelegt werden, was dadurch erreicht werden solle. Zudem seien im diesjährigen Haushalt keine Mittel dafür veranschlagt. Sie schlägt vor, die bereits testweise eingeführte Regelung fortzuführen, da sich diese in den vergangenen Monaten bewährt habe, und parallel die Erstellung eines Verkehrskonzeptes in Auftrag zu geben. Bei Vorliegen des Verkehrskonzeptes könne man dann erneut über die Verkehrsregelung entscheiden. Die Öffnung der Straße halte sie für nicht sinnvoll, da diese für Gegenverkehr zu schmal sei.

GRin Kaim gibt zu bedenken, dass die momentane Verkehrsregelung keine Dauerlösung darstelle, da es zu Verkehrsverlagerungen komme. Daher halte sie Messungen der Verkehrsbelastungen und Verkehrsentlastungen für sinnvoll. Sie spricht sich für die Erstellung eines Verkehrskonzeptes und die Übertragung der Entscheidung an den Gemeinderat aus.

BMin Eßwein erläutert, dass die Entscheidung aufgrund der Thematik vom TA getroffen werden sollte.

GRin Offenloch bekräftigt die Notwendigkeit zur Erstellung eines Verkehrskonzeptes. Zudem spricht sie sich bis zum Vorliegen des Verkehrskonzeptes für die Fortführung der testweise eingeführten Verkehrsregelung aus. Die Verkehrsverlagerung sei zu erwarten gewesen, jedoch könne dadurch die Gefahr auf der unsicheren Haldenstraße entschärft werden.

GRin Kaim stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt dem Gemeinderat zur Entscheidung zu übertragen (§ 6 Abs. 1 der Hauptsatzung).

Beschluss

Das Gremium beschließt mit zwei Zustimmungen (und damit mit den Stimmen eines Viertels aller Mitglieder) den Tagesordnungspunkt dem Gemeinderat zur Entscheidung zu übertragen.

§ 3 Bekanntgaben und Verschiedenes

a) Termine der nächsten Sitzungen

BMin Eßwein gibt bekannt, dass die TA-Sitzung am 16.07. lediglich nicht-öffentlich sein werde und nur die Besichtigung des Friedhofs in Mögglingen auf der Tagesordnung stehe. Die nächste öffentliche TA-Sitzung werde dann am 30.07. stattfinden und der Gemeinderatssitzung vorgeschaltet sein.

b) Neue Verkehrsspiegel Pfersbach

Herr Siedle informiert, dass in Pfersbach zwei neue Verkehrsspiegel angebracht worden seien. Diese befänden sich an der Ausfahrt Steigstraße in die Alfdorfer Straße und an der Ausfahrt Leinweg in die Alfdorfer Straße.

§4 Anfragen der Mitglieder des Gemeinderats

a) Gabionen

GR Fauser bittet, auf Vorschlag von GRin März, zu thematisieren, ob Gabionen eingeschränkt werden sollten, indem beispielsweise eine bestimmte Länge/Höhe oder eine andere Füllung (z.B. Holzsplit) vorgeschrieben würden.

Auf Frage von BMin Eßwein erläutert Herr Fauser, dass dies nicht die bereits bestehenden, sondern nur neue Gabionen betreffen solle.

Herr Siedle erklärt, dass dies am ehesten in neuen Bebauungsplänen festgeschrieben werden könne.

BMin Eßwein schlägt vor, dass die Fraktion einen Aufruf zu diesem Thema starte.

GRin Kaim spricht sich für den Vorschlag zur Reduzierung von Gabionen aus. Sie erkundigt sich, ob hierzu eine Verordnung möglich wäre. Insbesondere hebt sie den Umweltaspekt hervor.

BMin Eßwein erläutert, dass die Regelung durch eine Verordnung einen starken Eingriff darstellen würde aber man sich über Möglichkeiten, wie eine Begrünung der Gabionen oder ähnliches informieren könne.

BMin Eßwein schließt die öffentliche Sitzung um 18:54 Uhr.