

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses
vom Donnerstag 06. Februar 2020

- Beginn: 18:00 Uhr
- Ende: 19:24 Uhr
- Ort: Rathaus Mutlangen, Sitzungssaal, 1. Obergeschoss
- Anwesend: Bürgermeisterin Eßwein und 6 Gemeinderäte
Felix Fauser
Inge März
Melanie Kaim
Klaus Vogel
Ulrich Schuler
Dr. Jens Mayer
- Abwesend: Julia Windschüttl
- Sonstige:
- Teilnehmer: Wolfgang Siedle, Bau- und Ordnungsamtsleiter
Volker Grahn, techn. Bauamtsleiter
Hans-Peter Brenner, Stv. Bauamtsleiter
- Schriftführer: Lisa Ostertag, Verwaltungspraktikantin
- Pressevertreter: Frau Schwörer-Haag, Gmünder Tagespost
Frau Mihai, Rems-Zeitung

Beratungspunkte der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom Donnerstag 06.02.2020

- 1 Baugesuche
TA-DS 1/2020

Baugesuche zur Beratung
 - a. Abbruch Wohnhaus und Wohnhausneubau mit Carport, Flst. 1222, Hahnenbergstraße 21, Bauherr: Anja Fezer
 - b. Errichtung einer Garage, 2. veränderte Ausführung, Flst. 475/8, Lindacher Straße 26, Bauherr: Peter Kaiser
 - c. Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport, Flst. 1211/6, Ringstraße 42, Bauherr: Manuela und Drazen Jelcic

- 2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfdorf 2015 – 2030
Beteiligung der Gemeinde Mutlangen
TA-DS 2/2020

- 3 Spielplatz BG „Talblick“
Vorstellung der Spielplatzkonzeption
Vergabe der Lieferleistungen
TA-DS 3/2020

- 4 Übersicht über mögliche Radverkehrsanlagen
TA-DS 5/2020

- 5 Bekanntgaben, Anfragen und Verschiedenes

Zur Beurkundung:

Vorsitzende:

Schriftführer:

Gemeinderat Fauser:

Gemeinderätin Kaim:

Gemeinderat Dr. Mayer:

Gemeinderat Schuler:

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 zur ersten Sitzung des Technischen Ausschusses.

§ 1 Baugesuche

BMin Eßwein übergibt das Wort an Herrn Siedle, der die Baugesuche anhand einer Präsentation vorstellt.

a) Abbruch Wohnhaus und Wohnhausneubau mit Carport, Flst. 1222, Hahnenbergstraße 21 Bauherr: Anja Fezer

Das bestehende Wohnhaus in der Hahnenbergstraße 21 soll abgebrochen werden. Auf diesem Grundstück ist der Neubau eines Wohnhauses mit Carport geplant.

Folgende Eckdaten hat der Wohnhausneubau:

- Größe Carport 7,87 m x 5,32 m mit Flachdach als Dachterrasse
- Größe Wohnhaus 9,74 m x 13,11 m
- Satteldach DN 30°
- Firsthöhe 8,82 m
- Traufhöhe 6,01 m

Folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan „Spagen – 2. Änderung“ vom 1.12.1977 liegen vor:

- Das Vordach liegt mit ca. 8 m² in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Die Zustimmungserklärungen der Angrenzer liegen vor.

Es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss

Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen.

b) Errichtung einer Garage, 2. veränderte Ausführung, Flst. 475/8, Lindacher Straße 26 Bauherr: Peter Kaiser

Dieses Baugesuch wurde zuletzt in der Gemeinderatssitzung am 19.11.2019 behandelt und das Einvernehmen versagt. Die Garage soll weiterhin schräg zum Gehweg errichtet werden. Auf der Westseite

betrug der Abstand zum Gehweg 2 m und soll weiterhin so bleiben. Dann wird der Abstand immer geringer bis auf 75 cm (zuvor 30 cm).

Folgende Eckdaten hat die Garage:

- 7 m x 3 m

Folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan „Talblick

1. Änderung“ vom 16.10.2015 liegen vor:

- Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze zulässig. Für Garagen und Carports ist bei einer Stellung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Der Abstand von 1,50 m wird nicht auf der ganzen Länge eingehalten.
- Die zulässige Grundfläche mit Garagen und Stellplätzen ist um ca. 13 m² überschritten.
- Auf der geplanten Garagenfläche besteht ein Pflanzgebot für einen Laubbaum. Dieser muss an anderer Stelle des Grundstücks nachgewiesen werden.

Die Zustimmungserklärungen aller Angrenzer liegen vor.

Es sollte über das Einvernehmen entschieden werden.

Beschluss

Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen.

c) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport, Flst. 1211/6, Ringstraße 42 Bauherr: Manuela und Drazen Jelcic

In der Ringstr. 42 soll ein Einfamilienwohnhaus mit Garage und Carport errichtet werden. Folgende Eckdaten hat das Wohnhaus:

- 12 m x 13,50 m
- Walmdach Dachneigung 25° und 35 °
- Firsthöhe 5,81 m
- Traufhöhe 3,43 m und 3,30 m (von geplanter EFH)

Folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan Spagen 2. Änderung vom 01.12.1977 liegen vor:

- Gebäudehöhe von bestehender Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne bei 1-geschossiger Bebauung max. 3,50 m, hier 4,00 m.

Die tatsächliche Gebäudehöhe ist aufgrund der geplanten Auffüllung geringer. Die Gesamthöhe des Wohnhauses ist geringer als die der angrenzenden Nachbarwohnhäuser.

Die Einwendungsfrist der Angrenzer endet am 14.02.2020.

Es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

GR Fauser möchte wissen, weshalb man es im Bebauungsplan nicht gleich so aufnehmen kann, dass es sich um keinen Verstoß handelt, wenn die vorgegebenen 3,50 m überschritten werden. Herr Siedle entgegnet, dass hierfür der Bebauungsplan geändert werden müsste und im vorliegenden Fall formal noch von tatsächlich bestehender Geländeoberfläche gemessen wird. Durch die Auffüllung wird sich die Höhe aber auf die vorgeschriebenen 3,50 m reduzieren und das Gebäude wird deshalb nicht höher.

GR Vogel erkundigt sich nach der Berechnung der angesprochenen Höhe.

Herr Siedle antwortet, dass es hierbei ausschließlich um die Differenz der bestehenden Geländefläche zur Oberkante der Dachrinne geht. Diese darf maximal die 3,50 m betragen.

GRin Kaim erkundigt sich, ob die umliegenden Gebäude ebenfalls eine Befreiung erhalten haben, worüber BMin Eßwein und Herr Siedle keine Auskunft geben können.

Beschluss

Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen.

§ 2

Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfdorf 2015 – 2030 – Beteiligung der Gemeinde Mutlangen

BMin Eßwein weist darauf hin, dass die Gemeinde Mutlangen als Nachbargemeinde bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alfdorf als Träger öffentlicher Belange an dem Verfahren formal informiert und beteiligt wird.

Ein Flächennutzungsplan (FNP) umfasst die gesamte Markungsfläche einer Gemeinde. Er ordnet den voraussehbaren Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten, wie zum Beispiel für Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Erholung, Landwirtschaft und Gemeinbedarf. Aus dem Flächennutzungsplan entsteht keinerlei Anspruch auf die ausgewiesene Nutzung bzw. ein Anspruch auf die Bebauung der Grundstücke, jedoch kann ein Bebauungsplan regelmäßig nur aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Für den Zeitraum 2015 bis 2030 sieht der Entwurf des Flächennutzungsplans insbesondere die nachfolgend genannten Planungen vor, die von Herrn Siedle anhand einer Präsentation erläutert werden.

Die Gemeinde Alfdorf hat am 29.07.2019 den Entwurf des „Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, generelle Fortschreibung 2015 – 2030“ gebilligt und die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Alfdorf besteht aus 64 Ortsteilen, Weilern und Wohnplätzen und hat im Vergleich zu Mutlangen eine fast acht Mal so große Gemarkungsfläche. Herr Siedle stellt die ausgewiesenen Wohngebiete in Alfdorf, Vordersteinenberg und Hintersteinenberg vor. Alfdorf möchte insgesamt eine Wohnbaufläche von 5,7 Hektar ausweisen.

GR Dr. Mayer wirft ein, ob die vergleichsweise kleine Fläche möglicherweise an der geringen Nachfrage in Alfdorf liegt.

Herr Siedle führt weiter aus, dass in Alfdorf und Pfahlbronn für die Gewerbebetriebe Erweiterungsflächen mit insgesamt knapp 17 Hektar vorsieht und ein 1,5 Hektar großes Mischgebiet. Des Weiteren wird eine Gemeinbedarfsfläche und Flächen für Lebensmittelmärkte ausgewiesen. Er gibt aber zu verstehen, dass hiermit lediglich die bestehenden Märkte einen neuen Standort erhalten sollen.

Nachdem aus Sicht der Verwaltung eigene Planungen der Gemeinde Mutlangen den beabsichtigten Planungen in Alfdorf nicht entgegen stehen, schlägt Bürgermeisterin Eßwein vor, von der Planung der Gemeinde Alfdorf Kenntnis zu nehmen.

BMin Eßwein sieht keine Gefahr, dass Mutlangen durch die Lebensmittelmärkte an einem anderen Alfdorfer Standort Kaufkraft verlieren könnte. Allerdings erhöht sich möglicherweise die Verkehrsbelastung in der Ortsdurchfahrt Pfersbach durch zusätzliche oder erweiterte Gewerbebetriebe in Alfdorf.

Herr Siedle ergänzt noch, dass auch Mutlangen bzw. Mutlanger Einwohner von dem Gewerbestandort Alfdorf als Arbeitgeber profitiert.

Beschluss
Entfällt

§ 3

Spielplatz BG „Talblick“ – Vorstellung der Spielplatzkonzeption, Vergabe der Lieferleistungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans legte die Verwaltung großen Wert auf die Erstellung eines für das Baugebiet „Talblick“ angemessene Freifläche für einen Spielplatz.

In enger Zusammenarbeit mit Freiflächenausstatter (Firma Eibe sowie der Firma Seibel) wurden entsprechende Spielplatzkonzeptionen entwickelt.

Die Konzeption wurde zum Ende des letzten Jahres den Anwohnern und des Talblicks vorgestellt. Von Seiten der späteren Nutzer gab es noch Wünsche, die mit in die Planung einbezogen wurden und derzeit bzgl. deren Machbarkeit und finanzielle Umsetzung geprüft werden.

Herr Grahn stellt die Konzeption anhand einer Präsentation im Detail vor. Da die Planungs- und Machbarkeitsphase derzeit noch nicht abgeschlossen ist, konnten auch bis zum Versand der Sitzungsunterlagen noch keine abschließenden Kosten genannt werden.

Es wird voraussichtlich nach derzeitigem Planungsstand eine Freifläche zum Toben geben, Bäume, Bänke, eine Vogelnechtschaukel, Spielgeräte für die jüngeren Altersklassen sowie ein Basketballkorb und eine Tischtennisplatte für etwas ältere Kinder und Jugendliche. Auch über die Umzäunung wurden sich Gedanken gemacht.

In Summe fallen Kosten von 60.000 € an, die die geplanten Kosten um 4.000 € übersteigen, da die Wünsche der Bürger noch Berücksichtigung fanden.

GR Vogel gibt zu bedenken, dass alle Spielgeräte Normen haben und man das Alter der Kinder berücksichtigen muss, damit die Spielgerät benutzt werden dürfen. Außerdem betont er, dass es problematisch ist, Kinder von so einer großen Altersspanne auf einem Spielplatz zu vermischen. Darüber hinaus warnt er vor dem Lärm, der beim Basketballspielen entsteht.

BMin Eßwein entgegnet, dass es sich auf dem gesamten Spielplatz um Wiese handelt und kein Hartplatz geplant ist. Daneben war es ein Wunsch der Elternschaft, aller Altersklassen auf einem Spielplatz zu vereinen.

GRin Kaim merkt an, dass eine Abgrenzung oder ein Schutz vor zurückprallenden Bällen beim Basketballkorb nötig ist.

GR Dr. Mayer hält es für fraglich, ob der Basketballkorb überhaupt genutzt wird, da der Spaß durch die Wiese deutlich reduziert wird. Er regt an, über eine andere Ball-Lösung nachzudenken.

BMin Eßwein kommt in diesem Zuge auf Haushaltsmittel für die Erneuerung der Zäune auf den Spielplätzen zu sprechen. Es wurden alle Spielplätze überprüft und in Pfersbach wurde festgestellt, dass zur Straße hin mit einem Teil des Betrags ein Zaun errichtet werden muss.

GRin Kaim macht darauf aufmerksam, dass die Zonen für die Altersgruppen klar getrennt werden sollten.

GRin März freut sich über einen Spielplatz für Klein und Groß und hat die Erfahrung gemacht, dass die Kinder aufeinander Rücksicht nehmen. Sie wünscht sich jedoch ein bis zwei Bänke mehr.

GR Dr. Mayer merkt an, dass sich die Altersklassen gegenseitig nicht stören werden, da sie sich unterschiedlichen Zeiten dort treffen. Er vermisst aber einen Tisch und ist sich noch nicht ganz klar, wie der Zaun mit dem Eingangsbereich aussehen soll.

GR Vogel signalisiert, dass der Bauhof für die Bank-Tisch Kombination eventuell noch eine Lösung vorrätig hat.

Die Leistungen werden an die Firma Eibe Produktion- und Vertrieb GmbH & Co. KG, Industriestraße 1, 97285 Röttingen vergeben, Der Gesamtpreis steht noch nicht fest, allerdings stehen bisher 26.000 € für die großen und kleinen Spielgeräte im Raum. Um Freigabe des Geldes wird gebeten.

Beschluss

Das Gremium beschließt einstimmig, die Leistungen für die kleinen und großen Spielgeräte an die Firma Eibe Produktion- und Vertrieb GmbH & Co. KG, Industriestraße 1, 97285 Röttingen in Höhe von 26.000 € brutto zu vergeben.

§ 4 Übersicht über mögliche Radverkehrsanlagen

Bereits 2013 wurde die Thematik „Radverkehrsanlagen in Mutlangen“ im Gemeinderat besprochen. Damals kam man zum Ergebnis, dass für keine der dargestellten Alternativen in den Mutlanger Hauptverkehrsstraßen ausreichend Fläche zur Verfügung steht.

Für das neue Gremium soll diese Thematik nochmals aufgegriffen und dem Gemeinderat erläutert werden.

In einer Präsentation zeigt Herr Siedle die Voraussetzungen mit den Vor- und Nachteilen der jeweiligen Möglichkeiten auf. Hierbei geht er insbesondere auf die Umsetzungsmöglichkeiten auf den Mutlanger Straßen ein. Kriterien für die einzelnen Führungsformen sind dabei insbesondere die Kfz-Stärke, die zulässige Höchstgeschwindigkeit sowie die zur Verfügung stehenden Verkehrsfläche (Fahrbahnbreite, Gehwegbreite).

Möglichkeiten der Radwegführung:

Mischverkehr auf der Fahrbahn

Radverkehr und KfZ-Verkehr werden gemeinsam auf der Fahrbahn ohne besondere Führungselemente für den Radverkehr geführt. In Mutlangen findet der Radverkehr weitgehend auf solchen Mischverkehrsflächen statt.

Radwege

Ein Radweg ist definiert als Teil des Straßenseitenraums, der durch Borde oder Grünstreifen von der Fahrbahn und zusätzlich abgetrennt vom Gehweg nur für Radfahrer zugelassen ist.

Gemeinsame Geh- und Radwege

Dies stellt eine benutzungspflichtige gemeinsame Verkehrsfläche für Fußgänger und Radfahrer dar, sind aber von der Fahrbahn abgetrennt, wie im Bereich Spraitbacher Straße.

Zweirichtungsradswege

Zweirichtungsradswege sind bauliche Radverkehrsanlagen für den Radverkehr in beiden Fahrtrichtungen.

Radfahrstreifen

Ein für den Radverkehr abgetrennter, benutzungspflichtiger Sonderweg auf der Fahrbahn wird Radfahrstreifen genannt. Er darf vom KfZ-Verkehr lediglich zum Ein- und Abbiegen überfahren werden und ist Teil der Fahrbahn und „nur“ gekennzeichnet und nicht abgegrenzt.

Schutzstreifen

Es handelt sich um einen abmarkierten Teil der Fahrbahn, der primär dem Radverkehr dient und nur im Ausnahmefall vom Kfz-Fahrzeug überfahren werden darf. Das Halten für Kfz-Fahrzeugen ist nur bei Bedarf erlaubt.

Anhand der 7,20 m breiten Lindacher Straße macht Herr Siedle deutlich, dass lediglich ein einseitiger Schutzstreifen denkbar wäre und die Situation mangels der Fläche beinahe in allen Straßen dieselbe ist. Obendrein macht ein Schutzstreifen nur Sinn, wenn dieser halbwegs durchgängig ist und nicht schnell im Nichts enden.

GRin März bringt den Gedanken ein, einen äußeren Fahrradring um den Ort zu entwickeln, um beispielsweise gefahrlos von der Heide in die Breite fahren zu können.

GR Dr. Mayer gibt zu verstehen, dass die Gemeinde falsch angesetzt hat und man vielmehr Autofahrer und Radfahrer trennen und die weniger gefährlichen Straßen für einen Radweg in Betracht ziehen soll. Zum Beispiel nicht die Wetzgauer Straße, sondern die Blumenstraße sei die cleverere Alternative. Fahrradwege könnten wie ein Gitternetz durch Mutlangen durch definiert werden, damit man die Radfahrer weg vom Hauptverkehr bekommt. Herr Siedle gibt zu bedenken, dass die sicheren Straßen bei den Mutlangern bereits bekannt sind.

GRin März regt abermals an, weniger gefährliche Zufahrtswege zu dem äußeren Ring zu planen.

GR Vogel erkundigt sich, ob der äußeren Ring dann auch von Fußgängern benutzt werden darf, was BMin Eßwein bejaht. Auch Autofahrer könnten nicht von der Nutzung der Blumenstraße ausgeschlossen werden.

GRin Kaim wendet ein, dass die Radwege ja nicht groß ausgewiesen werden müssen, sondern kleinen Schilder ausreichen, um Alternativen aufzuzeigen.

GRin März meint, dass sich die Fußgänger auf ausgewiesenen Radwegen dann vielleicht gar nicht aufhalten.

BMin Eßwein freut sich über die konstruktiven Vorschläge und sieht Potenziale, ein solches Konzept auszuarbeiten.

§ 5

Bekanntgaben, Anfragen und Verschiedenes

a) Entscheidungsrichtlinie für Befreiungen im Bebauungsplan

Herr Siedle gibt bekannt, dass interne Entscheidungsrichtlinien für künftige Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren geplant ist. Beispielsweise für untergeordnete Bauteile außerhalb des Baufensters oder bei Nebenanlagen. Er regt an, ihm weitere Themen zukommen zu lassen, um dann einen Vorschlag auszuarbeiten und diesen zu präsentieren.

b) Pump-Trail

Auf Frage von GR Dr. Mayer, ob es Neuigkeiten zum Pump-Trail und Flow-Trail für Fahrräder gibt, erwidert BMin Eßwein, dass es sich um Gmünder Gemarkung handelt und sich Mutlangen aus der Sache etwas zurückgenommen hat. Allerdings kam die Idee auf, dass man am Sportplatz so eine Radstrecke anlegen könnte.

BMin Eßwein schließt die öffentliche Sitzung um 19:24 Uhr