

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses
vom Dienstag, 19. Januar 2021

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:35 Uhr

Ort: MutlangerForum, Hauptsaal, Hornbergstraße 17

Anwesend: Bürgermeisterin Eßwein und 6 Gemeinderäte

Julia Windschüttl
Melanie Kaim
Ulrich Schuler
Klaus Vogel
Dr. Jens Mayer
Felix Fauser

Abwesend:

Sonstige:

Teilnehmer: Wolfgang Siedle, Bau- und Ordnungsamtsleiter
Volker Grahn, Leiter Technisches Bauamt

Schriftführer: Wolfgang Siedle

Pressevertreter: Frau Jantschik, Gmünder Tagespost

Beratungspunkte der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom Dienstag, 19. Dezember 2021

1 Baugesuche

TA-DS 01/2021

- a. Wohnhausneubau mit Garage, Flst. 1038/5, Burghaldenweg 14
- b. Dachgeschossaufstockung, Flst. 14, Lindacher Str. 11
- c. Bauvoranfrage: Neubau zweier Einfamilienhäuser, Flst. 11/5, 11/6, Lindacher Str. 2/1, 2/2

2 Friedhof - Anlegung eines gemeinschaftlichen Urnengrabfelds

TA-DS 02/2021

3 Bekanntgaben und Verschiedenes

Zur Beurkundung:

Vorsitzende:

Schriftführer:

Gemeinderätin Kaim:

Gemeinderat Dr. Mayer

Gemeinderat Schuler:

Gemeinderat Vogel:

Gemeinderätin Windschüttl:

Gemeinderat Fauser:

BMin Eßwein begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

§ 1 Baugesuche

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

a. Wohnhausneubau mit Garage, Flst. 1038/5, Burghaldenweg 14

Im Burghaldenweg 14 soll ein Wohnhaus mit Garage errichtet werden.

Folgende Eckdaten hat das Wohnhaus:

- 12 m x 9,50 m
- Satteldach DN 30°
- Kniestock 1,40 m
- Firsthöhe 7,20 m
- Traufhöhe 4,30 m (ab geplanter EFH)

Folgende Verstöße gegen den Bebauungsplan „Bürglesrain/Schollenacker 1. BA“ vom 31.10.1984 liegen vor:

- Unterschreitung der festgesetzten EFH um 37 cm.
- Überschreitung der Traufhöhe um 55 cm bezogen auf die festgesetzte EFH.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden bereits Befreiungen erteilt:

- Bürglesrain 11: Traufhöhe 4,20 m zulässig 3,60 m
- Keltenweg 20: Traufhöhe um 0,56 m überschritten, EFH 449,90 statt 450,80
- Limesring 23: EFH festgesetzt 450,20 geplant 449,80; Überschreitung Traufhöhe festgesetzt 3,60 m, geplant 6,29 m

Die Zustimmungserklärung der Angrenzer liegt vor.

Beschluss:

Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben.

b. Dachgeschossaufstockung, Flst. 14, Lindacher Str. 11

In der Lindacher Str. 11 das Dachgeschoss aufgestockt werden. Es entsteht hier eine neue Wohnung. Das Haus soll energetisch saniert werden und es gibt räumliche Veränderungen. Auf der Südseite ist ein Balkon auf allen Geschossen geplant mit einer Länge von 3,25 m. Auf beiden Dachseiten sollen Dachgauben errichtet werden.

Folgende Eckdaten hat das geplante Bauvorhaben:

- Firsthöhe neu 10,55 m bisher 8,95 m
- Dachneigung Gaubendach 18°
- Dachneigung Hauptdach 33,50 °

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.

Nach der Stellplatzsatzung sind für die insgesamt 3 Wohnungen 5 Stellplätze nachzuweisen. Diese werden nachgewiesen.

Aus der Sicht der Kreisbaumeisterstelle fügt sich das Wohnhaus auch nach der Aufstockung in die umgebende Bebauung ein.

Die Einwendungsfrist der Angrenzer endet am 14.01.2021

GR Fauser bittet darum, dass zu gegebener Zeit geprüft wird, ob in der Lindacher Straße zusätzliche Parkverbote erforderlich werden.

Beschluss:

Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben.

c. Bauvoranfrage: Neubau zweier Einfamilienhäuser, Flst. 11/5, 11/6, Lindacher Str. 2/1, 2/2

Es liegt eine Bauvoranfrage vor für den Neubau zweier Einfamilienhäuser in der Lindacher Str. 2/1 und 2/2. Sie beinhaltet zwei Fragestellungen:

- Ist die Bebauung der jeweiligen Grundstücke mit einem zweigeschossigen Wohnhaus mit Satteldach DN 25° möglich?
- Ist die Aufteilung / Platzierung der Stellplätze wie angegeben möglich?

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.

Folgende Eckdaten haben die beiden Häuser:

Lindacher Str. 2/1:

2 Vollgeschosse
Satteldach DN 25°
10,87 m x 9,12 m
Firsthöhe 8,18 m
Traufhöhe 6,06 m

Lindacher Str. 2/2

2 Vollgeschosse
Satteldach DN 25°
8,75 m x 8,75 m
Firsthöhe 8,10 m
Traufhöhe 6,06 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.

Die beiden Grundstücke sollen per Baulast vereinigt werden. Auf Grundstück Lindacher Str. 2/1 ist ein Carport geplant. Auf Grundstück Lindacher Str. 2/2 sollen 3 Stellplätze errichtet werden.

Aus Sicht der Verwaltung sind die dargestellten Stellplätze 2 und 3 aufgrund der zu geringen Breite, der Blockade des Hauszugangs am Gebäude 2 und der zu knappen Rangierfläche nicht nutzbar.

Aus der Sicht des Kreisbaumeisters fügen sich die Gebäude in die umgebende Bebauung ein. Jedoch sind die Stellplätze 2 und 3 nicht entsprechend der Garagenverordnung breit genug und es fehlt der Zugangsweg zum Wohnhaus auf Flurstück Nr. 11/6.

Die Einwendungsfrist der Angrenzer endet am 2. Februar 2021.

GRin Kaim regt ein Doppelhaus an, wodurch mehr Platz für Stellplätze verbleiben würde.

Beschluss:

Das Gremium stellt das Einvernehmen zu den beiden geplanten Gebäudekörpern einstimmig in Aussicht.

Die geplanten Stellplätze werden dagegen einstimmig abgelehnt. Es müssen insgesamt 4 ausreichend große und funktionierende Stellplätze nachgewiesen werden.

§ 2

Friedhof – Anlegung eines gemeinschaftlichen Urnengrabfelds

Am 24. September 2020 hat sich der Technische Ausschuss bei einem Ortstermin auf dem Friedhof mit weiteren Bestattungsarten befasst.

Unter anderem wurde festgelegt, dass im geplanten Innenhof im Feld H, der von den derzeit im Bau befindlichen Urnenmauern eingefasst werden wird, ein gemeinschaftliches Urnengrabfeld angelegt werden soll. Es handelt sich dabei um ein gestaltetes und von der Gemeinde gepflegtes Grabfeld mit mehreren Urnengrabstellen.

Herr Siedle stellt die vom Friedhofplaner Herr Lange ausgearbeiteten drei Vorschläge anhand einer Präsentation vor.

Variante 1 sieht eine quadratische Grabfläche vor. Der Planer empfiehlt das Grabfeld als Hügel anzulegen, da dies mehr den Raum gestalten würde. In der Mitte des Grabfeldes ist eine Stele vorgesehen, an die einheitliche Tafeln mit den Namen der dort Bestatteten gehängt werden können. Laut Planer wären in dem ca. 25 m² großen Grabfeld ca. 50 Bestattungen möglich. Neben 3 Sitzbänken sind 2 Bäume vorgesehen. Dabei könnten die Flächen um die Bäume als Rasen oder Pflanzung gestaltet werden.

Variante 2 sieht zwei parallel liegende, rechteckige Hügelbeete mit Grabplatten vor. In beide der ca. 6,50 m x 3,50 m großen Felder soll jeweils ein Baum gepflanzt werden. Insgesamt könnten so 32 Grabstellen für je zwei Urnenbestattungen angelegt werden. Für Sitzbänke ist mangels Freiraum aufgrund der größeren Grabfläche kein Platz mehr.

Variante 3 sieht einen rechteckigen Grabhügel mit Grabplatten vor. Auf der Ostseite des Platzes wird eine Bank von zwei Bäumen eingefasst. Es könnten ca. 18 Bestattungsplätze für je zwei Urnenbestattungen entstehen.

GRin Kaim würde Variante 1 aufgrund des geringeren Pflegeaufwands bevorzugen. Zudem sieht sie hier eine geringere Gefahr, dass unerwünschter zusätzlicher Grabschmuck abgelegt wird.

GR Vogel spricht sich im Hinblick auf die größere Anzahl der Grabstellen ebenfalls für Variante 1 aus.

BMin Eßwein gefallen Grabplatten besser als eine zentrale Stele.

GR Fauser spricht sich ebenfalls für Variante 1 aus. Es kann sich statt einer zentralen Stele auch 3 bis 4 kleinere Stelen vorstellen, an denen die Namensschilder auch besser lesbar sind.

GRin Kaim kann sich auch eine Stele aus Guss vorstellen.

Beschluss:

Das gemeinschaftliche Urnengrabfeld soll auf der Basis von Variante 1 angelegt werden.

Es soll geprüft werden, ob der quadratische Grabhügel durch Verlängerung in Nord-Südrichtung in einen rechteckigen Grabhügel vergrößert werden kann.

Bei der Stele soll noch eine Auswahl hinsichtlich des Materials erfolgen.

Es soll geprüft werden, ob sich statt einer zentralen Stele mehrere kleinere Stelen eignen.

§ 3
Bekanntgaben und Verschiedenes

Entfällt.

BMin Eßwein schließt die öffentliche Sitzung um 18:35 Uhr.