

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses
vom Donnerstag 05. März 2020

- Beginn: 18:00 Uhr
- Ende: 19:49 Uhr
- Ort: Rathaus Mutlangen, Sitzungssaal, 1. Obergeschoss
- Anwesend: Bürgermeisterin Eßwein und 6 Gemeinderäte
Felix Fauser
Julia Windschüttl
Melanie Kaim
Klaus Vogel
Birgitta Kleinschmidt
Dr. Jens Mayer (18:03 Uhr)
- Abwesend: Ulrich Schuler
- 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

Beratungspunkte der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom Donnerstag 05.03.2020

- 1 Baugesuche
TA-DS 6/2020

Baugesuche zur Beratung
 - a. Wohnhausumbau, Anbau eines Eingangsbereichs sowie eines Balkons, Flst. 363/1, Goethestraße 37
- 2 Vor-Ort-Termine
 - a) Kleinkindbetreuung „Lämmle“
 - a. Provisorium Mehrzweckraum Lämmle
 - b. Möglichkeiten zur Aufstockung
 - b) Friedhof
 - a. Behinderten WC
 - b. Standort Urnenmauer
- 3 Friedhof – Planung einer neuen Urnenmauer
TA-DS 7/2020
- 4 Ermessensrichtlinien Baugesuche
TA-DS 9/2020
- 5 Bekanntgaben und Verschiedenes

Zur Beurkundung:

Vorsitzende:

Schriftführer:

Gemeinderat Fauser:

Gemeinderätin Kaim:

Gemeinderat Dr. Mayer:

Gemeinderätin Kleinschmidt:

Gemeinderat Vogel:

Gemeinderätin Windschüttl:

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

§ 1 Baugesuche

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

a) Wohnhausumbau, Anbau eines Eingangsbereichs sowie eines Balkons, Flst. 363/1, Goethestr. 37

In der Goethestr. 37 soll auf der Westseite angebaut werden. Auf der Ostseite soll ein Balkon (Pulldach Dachneigung 10°) errichtet werden. Im EG gibt es räumliche Veränderungen.

Folgende Eckdaten hat der Anbau auf der Westseite:

- 3,50 m x 7 m
- Flachdach
- Höhe 2,95 m + Stützen 1,20 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 Einwendungsfrist der Angrenzer endete am 26.02.2020, es sind keine Einwendungen eingegangen.

Es wird empfohlen das Einvernehmen zu erteilen.

GRin Kaim möchte wissen, ob dort eine zusätzliche Wohnung entsteht. Dies verneint BMin Eßwein.

Beschluss

Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen.

§ 2 Vor-Ort-Termine

BMin Eßwein führt ins Thema ein und bittet das Gremium zur Begehung der Kinderkrippe „Lämmle“ und des Friedhofs.

a) Kleinkindbetreuung „Lämmle“

a. Provisorium Mehrzweckraum Lämmle

Stephan Spiegel, Geschäftsführer des „Wippidu“ e.V. und Herr Brenner bedanken sich bei allen Beteiligten für die gute und schnelle Zusammenarbeit und stellen das neue Provisorium im Kinderhaus „Lämmle“ vor.

Da die Kinderzahlen überhandnahmen war klar, dass der Platzbedarf ab dem Jahreswechsel 2019/2020 nicht mehr gedeckt werden kann. Aus diesem Grund wurde in Zusammenarbeit mit dem Eltern-Kinder-Zentrum „Wippidu“ im Mehrzweckraum des „Lämmle“ eine Übergangsguppe eingerichtet, die zum 01.03.2020 in Betrieb genommen wurde.

Für die zusätzliche Gruppe wurde im Gemeinschaftsraum eine Schlafmöglichkeit mit Lüftungseinrichtung gemäß den Vorgaben des KVJS (Kommunalverband Jugend und Soziales) eingerichtet. Dieses sogenannte Haus im Raum ist selbsttragend und kann leicht ausgebaut werden, um anschließend eine Nutzung im Freien zu ermöglichen. Auch bei der Lüftungsanlage wurde der Nachhaltigkeitsaspekt beachtet, sodass diese hinterher ebenfalls genutzt werden kann.

Die Kosten für das Provisorium belaufen sich auf rund 50.000 €, wobei die Möbel als auch die Lüftung später weiterverwendet werden.

Herr Lange ergänzt, dass es zusätzlich einen Zuschuss in Höhe von 13.000 € gibt, da die Kinderbetreuung bereits am 01. März aufgenommen wurde.

BMin Eßwein lobt alle Beteiligten für die tolle Umsetzung.

Herr Spiegel teilt mit, dass zum 01. März bereits vier Kinder zur Betreuung aufgenommen wurden und davon auszugehen ist, dass die noch freien Plätze bis Oktober belegt sein werden.

b. Möglichkeiten zur Aufstockung

Herr Grahn stellt die Aufstockungsmöglichkeiten vor Ort anhand eines Planes vor.

Aufgrund des länger andauernden Betreuungseingpasses soll in diesem Jahr in die Planung für die Erweiterung des „Lämmles“ eingestiegen werden.

Dabei ist angedacht, das bereits für eine Erweiterung vorgesehene Dach auf der nordöstlichen Seite, aufzustocken. Da jedoch aufgrund

der Platzproblematik und der erhöhten Nachfrage eine zusätzliche Gruppe als zu wenig angesehen wird, soll zudem das EG auf der Nordostseite eine Aufstockung erfahren.

BMin Eßwein erwähnt, dass die nötigen Mittel für die Planung im Haushalt 2020 eingestellt sind.

GRin Kaim findet es schade, dass ihre bereits vor längerer Zeit eingebrachte Alternative zur Unterbringung der Kinder nicht geprüft wurde.

Herr Lange entschuldigt sich hierfür und versichert, dies noch zu untersuchen.

GRin Windschüttl lobt die vorgestellte Lösung von Herrn Grahn, da alles an einem Standort untergebracht ist.

b) Friedhof

a. Behinderten WC

Herr Grahn präsentiert dem Gremium die neue Toilettenanlage an der Aussegnungshalle auf dem Friedhof. Die beiden vorhandenen Toiletten blieben erhalten, in der angrenzenden Garage wurde ein Behinderten WC installiert.

Die Kosten, die ursprünglich auf 28.000 € angesetzt waren, belaufen sich nun insgesamt auf 34.000 €.

Durch einen elektronischen Schließmechanismus ist die Toilette von 8:00 Uhr bis 20:00 Uhr für die Öffentlichkeit zugänglich.

GRin Gaiser regt an, einen Schlüssel an Behinderte auszugeben, damit das WC für diese rund um die Uhr zugänglich ist.

GR Vogel schlägt vor, die „Öffnungszeiten“ im Sommer anzupassen.

b. Standort Urnenmauer

Herr Siedle stellt dem Gremium den Standort des Grabfeldes H für eine mögliche neue Urnenmauer vor. Die Planung wird anschließend unter TOP 3 theoretisch erläutert.

§ 3

Friedhof – Planung einer Urnenmauer

BMin Eßwein führt in das Thema ein und ergibt das Wort an Herrn Siedle, der die Planungen anhand einer Präsentation vorstellt. Der Gemeinderat hat in der Klausurtagung am 23.11.2019 intensiv über verschiedene Themen im Zusammenhang mit dem Friedhof beraten. Über das Anbieten weiterer Grabformen wie Baum- oder Wiesengräber sowie gemeinschaftliche Urnengrabfelder wird nach einer Ortsbesichtigung auf anderen Friedhöfen beraten und entschieden.

Unabhängig davon sollte jedoch die Planung einer weiteren Urnenmauer zügig auf den Weg gebracht werden.

Zu Allerheiligen 2006 wurde die damalige Friedhofserweiterung eingeweiht und in Betrieb genommen. Der neue Friedhofsteil ist auf der Ost- und Südseite durch Urnenmauern eingefasst. In den 11 Mauerteilen stehen insgesamt 224 Urnenkammern zur Verfügung. Davon sind aktuell (Stand Januar 2020) nur noch 19 Nischen frei. 166 Nischen sind einfach belegt, in 39 Urnennischen sind bereits zwei Urnen bestattet.

Im Durchschnitt wurden bislang pro Jahr 15 Urnennischen neu belegt. Es ist davon auszugehen, dass diese Zahl zurückgehen wird, wenn weitere Grabformen auf dem Mutlanger Friedhof zur Verfügung stehen.

Um rechtzeitig neue Kolumbarien zur Verfügung stellen zu können, sind im Haushaltsplan 200.000 € eingestellt. Nachdem die vorhandene Urnenmauer bei der Bevölkerung anerkannt und akzeptiert ist, wird vorgeschlagen diese Bauweise an anderer Stelle fortzusetzen.

Auf der Nord- und Westseite des Friedhofs könnten neue Urnenwände in der Art der bisherigen Bestandswände erstellt werden. Realisiert werden könnten diese in drei Bauabschnitten. Insgesamt wären so ca. 245 neue Urnennischen möglich.

In diesem Zusammenhang könnte die vorhandene Treppenanlage von der Hahnenbergstraße durch eine barrierefreie Rampe ersetzt werden. Im Bereich der neuen Urnenmauern müssten dann auch die Wege erneuert werden und die angrenzenden Bereiche gärtnerisch neugestaltet werden.

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde vorgeschlagen zu prüfen, ob eine Urnenmauer westlich des Grabfeldes H erstellt werden kann.

Vom Planer wurde daraufhin ein Entwurf erstellt, den Herrn Siedle anhand einer Zeichnung vorstellt:

Entlang des Wegs ist eine dreiteilige Mauer (einfach hoch, 38 Urnennischen), zur Gestaltung eines Hofes im Norden und Süden eine einteilige Mauer (einfach hoch, jeweils 16 Urnennischen) vorgesehen. Alle drei Mauern sind zweireihig, werden also von beiden Seiten bedient. Der entstehende Hof wird gestaltet als Aufenthaltsbereich und

mit einer Grünfläche (60 m²), die auch als Grabfeld (z.B. für Baumurnen- oder Wiesenurnengräber) genutzt werden könnte.

Dieser Vorschlag könnte insgesamt frühestens im Herbst 2021 umgesetzt werden, da die letzten Gräber im Feld H erst im Sommer 2021 abgeräumt werden können. Es besteht die Möglichkeit, diesen Bereich in zwei Bauabschnitte einzuteilen, um schon frühzeitig mit dem Bau zu beginnen.

Denkbar ist bei diesem Vorschlag natürlich auch, dass alternativ die beiden kurzen Mauern im Süden und Norden entfallen, um auf dem dann verbleibenden Grabfeld H alternative Bestattungsarten anzubieten.

Nachstehend stellt Herr Siedle eine Perspektive vor, bei der die Einzelmauer doppelt so hoch, aber nur einreihig ausgeführt wird. Diese Einzelmauer entlang des Wegs könnte sofort realisiert werden, da in diesem Bereich keine bestehenden Gräber mehr liegen.

Der Technische Ausschuss sollte über die unterschiedlichen Varianten zur Erstellung einer neuen Urnenmauer beraten und das weitere Vorgehen festlegen.

GRin Kaim gefällt die einfach hohe Variante auf dem Feld H am besten, da hierdurch der Blick über den Friedhof weiterhin gegeben ist, was auch GR Fauser befürwortet. Außerdem ist sie der Meinung, dass der Friedhof zu groß ist und sich das eigentliche Geschehen Richtung Kirche konzentrieren sollte. Als Belegungsstrategie für die Zukunft nennt sie die Spiegelung von Feld H auf Feld I.

BMin Eßwein findet es gut, die Urnenmauer von beiden Seiten anzudienen und lobt den Parkcharakter, der durch die Aufenthaltsbereiche entsteht.

Beschluss

Das Gremium nimmt von den Ausführungen zustimmend Kenntnis und beschließt einstimmig, die Planungen für die vorgestellte Hoflösung auf Feld H fortzuführen sowie die Bauleistungen auszuschreiben.

§ 4 Ermessensrichtlinien Baugesuche

BMin Eßwein führt ins Thema ein und übergibt das Wort an Herrn Siedle, der den Entwurf der Gemeinde vorstellt.

In Mutlangen gibt es rund 50 Bebauungspläne bzw. Änderungen zu Bebauungsplänen. Der Textteil dieser Bebauungspläne enthält bauplanungsrechtliche Vorschriften beispielsweise zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu Bauweise, Nebenanlagen und weiteren Themen.

Insbesondere ältere Bebauungspläne (der älteste Bebauungsplan „Kleine Mittelwiesen – Lange Äcker“ ist aus dem Jahr 1959) enthalten manchmal Regelungen, die aus heutiger Sicht überholt sind.

Bei Verstößen gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften können nach § 31 Baugesetzbuch (BauGB) unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen zugelassen werden und Befreiungen erteilt werden. Nach § 36 BauGB entscheidet die Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt) im Einvernehmen mit der Gemeinde über Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB.

Auch in der Landesbauordnung gibt es Regelungen zu Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen. Diese betreffen in der Regel jedoch bauordnungsrechtliche Vorschriften, bei denen die Gemeinde kein Mitwirkungsrecht hat.

In der Anlage 1, die dem Protokoll angehängt wird, sind die Rechtsgrundlagen für Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen im Baurecht zusammengestellt.

Für das Gewerbegebiet „Breite-Nord“ hat der Gemeinderat eine (interne) Ermessensrichtlinie erlassen, in der die Zulässigkeit von Wohnungen im Gewerbegebiet geregelt ist.

Aus der Mitte des Gemeinderats wurde vorgeschlagen, weitere Ermessensrichtlinien auszuarbeiten, wenn es bei Baugesuchen um Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans und damit um das Einvernehmen der Gemeinde geht. Dieser Vorschlag wird von der Gemeindeverwaltung unterstützt.

Diese Richtlinien sollen dem Gremium als roter Faden bei in etwa vergleichbaren Tatbeständen bei der Entscheidung über Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans dienen.

Es ist jedoch immer eine Entscheidung über den jeweiligen Einzelfall zu treffen.

In der Anlage 2, die ebenfalls dem Protokoll angehängt wird, sind einzelne Tatbestände aufgeführt, bei denen aus Sicht der Verwaltung eine solche Ermessensrichtlinie denkbar wäre. Diese Liste ist nicht abschließend und kann jederzeit nach Bedarf geändert und ergänzt werden.

Der technische Ausschuss sollte über den Erlass der (internen) Ermessensrichtlinien bei Entscheidungen über Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB beraten.

Herr Siedle stellt die einzelnen Tatbestände vor.

GRin Kaim möchte zu Tatbestand 3 wissen, ob hierbei auch ein Bezug zur einnehmenden Fläche berücksichtigt ist. Da der Umwelt gegenüber eine Verpflichtung besteht, Grünflächen zu erhalten.

BMin Eßwein entgegnet, dass dies eine persönliche Entscheidung jedes Grundstücksbesitzers ist.

Herr Siedle verweist ergänzend darauf, dass die Ermessensrichtlinie nur allgemein gehalten ist und jeder Einzelfall stets gesondert entschieden wird. Außerdem wirkt die Grundflächenzahl regulierend gegen eine zu starke Überbauung bzw. Versiegelung.

GR Fauser erkundigt sich zu Tatbestand 6 und 7, woher die maximale Höhe von 1,80 m kommt und würde sogar eine noch größere Höhe ansetzen.

Herr Siedle antwortet, dass diese Höhe aus dem Nachbarrecht Baden-Württemberg übernommen wurde. Sie ist ausreichend hoch, um vor Blicken von außen in den Garten zu schützen. Werden die 1,80 m erhöht, ist auch der Abstand zur öffentlichen Straße entsprechend zu vergrößern.

GRin Kaim findet die 1,80 m als Sichtschutz ausreichend und ergänzt, dass es entlang einer Straße einen optischen Unterschied macht, ob dort eine Hecke oder eine Mauer mit 1,80 m oder höher steht. Sie schlägt vor, zu einer Begrünung zu verpflichten, sofern der Abstand zwischen Hecke und Straße zu groß wird.

Herr Siedle entgegnet, dass dies weiterhin eine Einzelfallentscheidung bleiben sollte.

GRin Kaim äußert die Anregung, die Stellplatzverordnung anzupassen, da bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen die Zahl der Fahrzeuge steigt und diese dann auf der Straße parken.

Herr Siedle antwortet, dass in unseren Bebauungsplänen 1,5 Stellplätze vorgeschrieben sind, und wir damit immer noch über den vorgeschriebenen 1,0 liegen. Jedoch könnte dieses Thema in einem Gespräch mit dem Bauherrn angesprochen werden.

BMin Eßwein regt an, dies soweit möglich als Auflage in die Genehmigung aufzunehmen.

Beschluss

Das Gremium stimmt den vorgestellten (internen) Ermessensrichtlinien grundsätzlich zu.

§ 5 Bekanntgaben und Verschiedenes

a) Brücke zwischen Durlangen und Mutlangen

Herr Grahn stellt den Standort der Brücke vor und zeigt die Missstände anhand einer Präsentation auf.

Da das bestehende Brückengeländer aus Holz marode ist, soll bei der Sanierung bis Ostern ein verzinktes Geländer angebracht werden. Hierzu wurde die Firma König aus Durlangen beauftragt. Anschließend wird die Brücke wieder frei zugänglich sein. Die anfallenden Kosten werden unter den beiden Gemeinden aufgeteilt.

Aufgabe der Gemeinde Mutlangen wird die Sanierung im Bereich des Abhangs sein, was längere Zeit in Anspruch nehmen wird.

GR Vogel möchte wissen, ob die Wange wieder aus Beton gemischt werden muss oder stattdessen Natursteine denkbar sind.

Herr Grahn entgegnet, dass der untere Bereich betoniert werden muss und die restliche größere Fläche mit Natursteinen ausgearbeitet wird.

GR Fauser erkundigt sich, wie stark beschädigt die Brücke ist.

BMin Eßwein klärt auf, dass hierzu ein schriftliches Gutachten vorliegt, weshalb sofort gehandelt werden muss.

BMin Eßwein schließt die öffentliche Sitzung um 19:49 Uhr