

**Niederschrift
über die 1. öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Technik und Umwelt der Gemeinde Gottmadingen
am 14. Januar 2014**

Die Sitzung fand auf schriftliche Einladung des Bürgermeisters vom 9. Januar 2014 statt.

Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17:30 Uhr

Anwesende: () - entschuldigt -

Vorsitzender: Bürgermeister Dr. Michael Klinger

Gemeinderäte: Binder Daniel -Urkundsperson-
Beyl Walter -Urkundsperson-
Brachat Herbert
Gassner Bernhard
Geyer Joachim
Graf Kirsten
Graf Wolfgang
Mack Karl
(Koch Titus) -entschuldigt -
(Ruh Christof) -entschuldigt-
Ruf Georg -Urkundsperson-

Koch Eberhard -Umweltbeauftragter-

Verwaltung: Gramlich Urban
Steinbrenner Florian
Pingitzer Patrick
Moser Désirée - als Schriftführerin -



Der Vorsitzende begrüßt die Ausschussmitglieder. Er stellt fest, dass rechtzeitig und formgerecht eingeladen wurde.

1. Fragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

2. Bekanntgabe der Niederschrift der 11. öffentlichen Sitzung vom 2. Dezember 2013 und 12. öffentlichen Sitzung vom 10. Dezember 2013

Die Niederschriften werden ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

3. Bauanträge und Bauanfragen

a) Bauantrag zur räumlichen Aufteilung im östlichen Teil „Lagerhalle“, auf den Grundstücken Flst.Nrn. 5925/2, 5924, 5924/1, Robert-Gerwig-Straße 11, Gottmadingen

Das Bauvorhaben wird von der Tagesordnung abgesetzt, da keine beratungsreifen Pläne eingereicht wurden. Insbesondere die unklare Stellplatzsituation und die geplante Nutzung sind aus den eingereichten Unterlagen nicht erkennbar.

Herr Steinbrenner führt aus, dass dem Landratsamt folgende bauordnungsrechtliche Fragen bzw. fehlende Informationen mitgeteilt werden:

- Für das schon bestehende Gebäude „G2“ ist die Nutzung der Galerie nicht eingezeichnet. Dieser Bereich ist auch nicht flächenmäßig erfasst und fehlt somit bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze. Durch diese Nutzung, die tatsächlich stattfindet, ergibt sich vermutlich ein anderer (höherer) Stellplatzbedarf. Ob dieser Bedarf auf den Grundstücken des Antragstellers nachgewiesen werden kann, ist derzeit offen.
-
- Die Mauer entlang der Grundstücksgrenze überschreitet die zulässige Ansichtsfläche von 25 m². Dieser Überschreitung wird die Gemeinde Gottmadingen nicht zustimmen.

Das Landratsamt Konstanz wird voraussichtlich den Bauherrn noch einmal auffordern, die fehlenden Planunterlagen vorzulegen.

Sobald die Unterlagen vollständig vorliegen, wird der Antrag erneut zu Beratung in den Ausschuss gebracht.

b) Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Carport sowie Abbruch der vorhandenen Scheune im Kenntnisgabeverfahren, auf dem Grundstück Flst.Nr. 3286/2, Schneckenweg 19, Gottmadingen -Erneute Beratung

Herr Graf ist befangen und verlässt den Verhandlungstisch.

Herr Steinbrenner stellt das Bauvorhaben anhand des Lageplanes, von Schnitten und Ansichten vor.

Hier soll eine bestehende Scheune abgebrochen und durch ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit einem Satteldach ersetzt werden. Er erläutert, dass das Bauvorhaben nicht

im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes liegt und daher nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Das Bauvorhaben muss sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung einfügen.

Herr Steinbrenner führt weiter aus, dass das Bauvorhaben bereits in der letzten Sitzung des Ausschusses beraten wurde. Es lagen zahlreiche Bedenken aus der Nachbarschaft bezüglich der Dachform und der Gesamtgebäudehöhe vor. Nach kurzer Beratung im Ausschuss wurde deutlich, dass diese Bedenken von den Ausschussmitgliedern teilweise mitgetragen wurden; die Verwaltung hat daraufhin das Bauvorhaben zurückgezogen und zwischenzeitlich Gespräche mit dem Bauherrn und dem Architekt geführt.

Der Architekt hat nun eine geänderte Planung vorgelegt:

Die Dachneigung wurde von 33° auf 30° geändert. Dadurch reduziert sich die Gebäudehöhe um 0,50 m.

Es wird auf die im Sockelgeschoss integrierte Garage verzichtet, so dass auf der Südseite das geplante Sockelgeschoss entfällt und das Untergeschoss dort nur noch teilweise über dem Gelände liegt..

Herr Steinbrenner erläutert, dass sich das Gebäude durch die genannten Planänderungen harmonischer in die Umgebungsbebauung einfügt. Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Herr Gemeinderat Geyer erkundigt sich, ob sich die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) 0,5 Meter über dem Straßenniveau befindet.

Herr Steinbrenner erklärt, dass sich die EFH und die Straße auf dem selben Niveau befinden; das Grundstück fällt zum Steiner Weg hin ab. Daher tritt das Gebäude in der Südansicht 2,5 geschossig in Erscheinung.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

c) Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses, auf dem Grundstück Flst.Nr. 4138/1, Zeppelinstraße 34, Gottmadingen

Die Bauanträge Tagesordnungspunkt 3c) und 3d) werden gemeinschaftlich beraten, da diese in einem unmittelbaren Zusammenhang stehen.

Herr Steinbrenner zeigt anhand des Lageplanes die geplanten Bauvorhaben auf.

Es soll ein Einfamilienwohnhaus und eine Erweiterung der Kfz-Werstatt erfolgen. Beide Vorhaben halten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Goldbühl“ ein und sind daher nur zur Kenntnis zu nehmen. In der Zukunft soll dann noch eine weitere Betriebserweiterung folgen, so dass eine gute Grundstücksausnutzung, wie sie von der Gemeinde gewünscht ist, erreicht wird.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Bauvorhaben werden positiv zur Kenntnis genommen.

d) Bauantrag zur Erweiterung der Kfz.-Werkstatt, auf dem Grundstück Flst.Nr. 4138/1, Zeppelinstraße 34, Gottmadingen

Die Bauanträge Tagesordnungspunkt 3c) und 3d) werden gemeinschaftlich beraten, da diese in einem unmittelbaren Zusammenhang stehen.

Herr Steinbrenner zeigt anhand des Lageplanes die geplanten Bauvorhaben auf.

Es soll ein Einfamilienwohnhaus und eine Erweiterung der Kfz-Werstatt erfolgen. Beide Vorhaben halten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Goldbühl“ ein und sind daher nur zur Kenntnis zu nehmen. In der Zukunft soll dann noch eine weitere Betriebserweiterung folgen, so dass eine gute Grundstücksausnutzung, wie sie von der Gemeinde gewünscht ist, erreicht wird.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Die Bauvorhaben werden positiv zur Kenntnis genommen.

e) Bauantrag zur Umnutzung Gewerbe in Wohnraum, Einbau von 2 Dachterrassen Obergeschoss, Einbau einer Dachgaube im Dachgeschoss, auf dem Grundstück Flst.Nr. 67, Ottilienstr. 2, Gottmadingen-Randegg

Die eingereichten Unterlagen sind nicht vollständig und daher nicht beratungsfähig. Der Bauherr wurde auch schon vom Landratsamt, Baurechtsamt, darauf hingewiesen, dass die Unterlagen nicht vollständig sind und ergänzt werden müssen. Das Baugesuch kann daher nicht beraten werden und wird von der Tagesordnung abgesetzt.

f) Bauantrag zum Anbau einer Werkhalle und Umbau des vorhandenen Bürotrakts, Anbau eines Vordaches und Errichtung von 32 Stellplätzen, auf dem Grundstück Flst.Nr. 4730/17, Gewerbestraße 20/2, Gottmadingen

Herr Steinbrenner stellt das Bauvorhaben anhand des Lageplanes vor.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet II“ und ist daher nur zur Kenntnis zu nehmen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Das Bauvorhaben wird positiv zur Kenntnis genommen.

g) Anfrage auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Täschen“ bezüglich der Stützmauer, auf dem Grundstück Flst.Nr. 5993, Im Stelzer 11, Gottmadingen

Herr Steinbrenner zeigt den Sachverhalt anhand des Lageplanes, eines Bebauungsplanausschnittes und eines Fotos auf.

Er erläutert, dass hier das Grundstück zu einer ebenen Fläche abgegraben und eine Stützmauer von 1,80 m Höhe errichtet wurde. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nur eine

Stützmauer mit einer maximalen Höhe von 1,20 m erlaubt. Falls höhere Abfangungen notwendig sind, soll das Grundstück terrassiert werden. Weiter erläutert er, dass in den Jahren 2002/2003 das Thema Stützmauern in diesem Gebiet intensiv betrachtet wurde; es musste einmal eine Stützmauer abgesägt und eine andere entfernt werden. In unmittelbarer Nachbarschaft des Baugrundstückes wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Höhe der Stützmauer ebenfalls versagt. Weiter ist ein Pflanzgebot im Bebauungsplan festgesetzt, das im Bereich entlang der westlichen Grundstücksgrenze, wo nun auch die Stützmauer errichtet wurde, einen Grünstreifen vorsieht.

Auch liegen mehrere Nachbaräußerungen vor, die die Einhaltung der im Bebauungsplan maximal festgesetzten Höhe von Stützmauern fordern.

Die Verwaltung schlägt daher vor, die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Taschen“ bezüglich der Höhe von Stützmauern nicht zu erteilen.

Herr Gemeinderat Beyl erklärt, dass bei einer Kürzung auf 1,20 m Höhe zu befürchten ist, dass das Grundstück und eventuell der angrenzende Feldweg abrutschen.

Herr Steinbrenner erklärt, dass die Mauer nicht gekürzt werden soll, sondern dass das Gelände terrassiert d. h. wieder angefüllt und die Stützmauer entsprechend weniger tief eingegraben werden soll.

Der Vorsitzende macht noch einmal deutlich, dass die Nachbarschaft eine Gleichbehandlung des Antragsstellers erwartet, da in der Nachbarschaft auch Grundstücke terrassiert bzw. Stützmauern eingegraben bzw. reduziert werden mussten.

Herr Gemeinderat Wolfgang Graf erklärt, mit der Festsetzung des Bebauungsplanes „Taschen“ bezüglich der Stützmauer sollte verhindert werden, dass die Grundstücke zu ebenen Grundstücken aufgefüllt werden, wie es hier gemacht wurde.

Herr Gemeinderat Binder erklärt, dass hier ein Fertighaus, das für die Ebene geplant ist, auf ein Hanggrundstück gestellt wurde und daher das Gelände auf eine Ebene Fläche angefüllt wurde. Seiner Meinung nach macht eine nachträgliche Terrassierung des Grundstückes das Erscheinungsbild nicht besser; allerdings kann er sich vorstellen, hier die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Höhe der Stützmauer zu erteilen, da hier das Gesamtbild sich anders darstellt als im Grafenweg, wo seinerzeit die Befreiung nicht erteilt wurde.

Herr Gemeinderat Geyer erklärt, dass grundsätzlich der Bebauungsplan eingehalten werden soll. Er regt an, mit der Nachbarschaft durch die Verwaltung ein Vermittlungsgespräch zu führen.

Der Vorsitzende erklärt, dass er es entschieden ablehnt, Vermittlungsgespräche bei Nachbarstreitigkeiten zu führen. Er macht deutlich, dass hier eine baurechtliche Beurteilung zu treffen ist.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst mit 7 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen folgenden

Beschluss:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Taschen“ bezüglich der Stützmauer wird erteilt.

- h) Anfrage auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinerweg“ zum Bau eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Flst.Nr. 5598, Friedhofstraße 15 in Gottmadingen**

Herr Steinbrenner stellt das Vorhaben anhand des Lageplanes vor.

Er erläutert, dass es sich hier um ein genehmigungsfreies Bauvorhaben handelt. Allerdings schließt der Bebauungsplan „Steinerweg“ an dieser Stelle Nebenanlagen aus.

Herr Steinbrenner führt aus, dass sich das Bauvorhaben im Baufenster befindet und er diesen Geräteschuppen an dieser Stelle für nicht störend ansieht.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Bauvorhaben das Einvernehmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinerweg“ bezüglich des Standortes zu erteilen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Das Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinerweg“ wird einstimmig das Einvernehmen erteilt.

4. Fragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

5. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Biber

Herr Ruf teilt mit, dass am Ortseingang Randegg entlang der Biber ein Baum stark von einem Biber angenagt ist. Er macht auf eine mögliche Unfallgefahr aufmerksam.

Herr Pingitzer erklärt, dass der angenagte Baum bekannt ist und beobachtet wird. Wenn der Baum jetzt gefällt wird, sucht sich der Biber den nächsten Baum zum annagen. Falls der angenagte Baum aufgrund einer Unfallgefährdung gefällt werden muss, wird dieser liegen gelassen und nicht aufgearbeitet, um zu vermeiden, dass der Biber den nächsten Baum annagt.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Gottmadingen, den 15.01.2014

Der Vorsitzende:

Die Urkundspersonen:

Der Schriftführer: