

**Niederschrift  
über die 4. öffentliche Sitzung  
des Ausschusses für Technik und Umwelt der Gemeinde Gottmadingen  
am 16. Dezember 2014**

Die Sitzung fand auf schriftliche Einladung des Bürgermeisters vom 11. Dezember 2014 statt.

Beginn:	17:30 Uhr	Ende:	18.00 Uhr
Anwesende:	() - entschuldigt -		
Vorsitzender:	Bürgermeister Dr. Michael Klinger		
Gemeinderäte:	Barth Thomas		
	Beyl Walter		-Urkundsperson-
	Brachat Herbert		
	Graf Kirsten		
	Gassner Bernhard		
	Hellmann Michael		
	Ruf Georg		-Urkundsperson-
	Sauter Klaus		-entschuldigt -
	Sauter Martin		
	Dr. Schöffling Bernd		-Urkundsperson-
	Schönle Florian		
	Sixta Silvia		-entschuldigt-
	Koch Eberhard		-Umweltschutzbeauftragter-
Verwaltung:	Gramlich Urban		
	Steinbrenner Florian		
	Bamberg Thilo		
	Kopp Alexander		
	Pingitzer Patrick		
	Moser Désirée		- als Schriftführerin -



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

## **1. Fragestunde**

---

Es wurden keine Fragen gestellt.

## **2. Bekanntgabe der Niederschrift der 3. öffentlichen Sitzung vom 18. November 2014**

---

Die Niederschrift wird ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

## **3. Bauanträge und Bauanfragen**

---

- a) **Bauantrag zum Anbau an eine bestehende Scheune, auf dem Grundstück Flst.Nr. 3210/3, Im Bündt 7, Gottmadingen-Randegg (Murbach)  
-erneute Beratung**

Herr Steinbrenner stellt das Bauvorhaben anhand des Lageplanes, einer Ansicht und einer visualisierten Darstellung vor.

Er führt aus, dass das Bauvorhaben bereits in der letzten Sitzung beraten wurde; es liegt nicht im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes und ist daher nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen. Nach § 34 BauGB muss sich das Bauvorhaben nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung einfügen.

Hier soll an eine bestehende Scheune ein eingeschossiger Anbau zu Wohnzwecken angebaut werden. Herr Steinbrenner führt aus, dass sich das Bauvorhaben in seiner Art (Wohnen) in die Umgebungsbebauung einfügt; das gesamte Umfeld aber aus landwirtschaftlich geprägten zweigeschossigen Gebäuden mit Satteldächern aus den letzten 100 Jahren besteht. An die Scheune soll ein eingeschossiger, sehr einfach gestalteter Anbau mit Flachdach angebaut werden.

Der Ausschuss hatte in der letzten Sitzung beschlossen, das Bauvorhaben zurückzustellen und die Verwaltung beauftragt mit dem Bauherrn ein Gespräch über die Gestaltung bzw. die Möglichkeit, eventuell das Bestandsgebäude umzunutzen, zu führen.

Zwischenzeitlich wurden Gespräche mit dem Bauherrn geführt.

Eine Umnutzung des Bestandsgebäudes kommt nicht in Betracht, da in der Scheune kein Boden vorhanden ist; außerdem ist das Gebäude sehr schräg. Die finanziellen Mittel, dieses Gebäude bewohnbar zu machen, sind unverhältnismäßig. Der Anbau wurde architektonisch ansprechender gestaltet; außerdem wird, anders als ursprünglich geplant, ein Teil des Anbaus als Zwischenbau (Eingangsbereich) zwischen der Scheune und dem Anbau erstellt. Dieser Zwischenbau wertet aus städtebaulicher Sicht den Anbau durch die dadurch vorhandene stärkere Gliederung wesentlich auf.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden:

**Beschluss:**

**Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

**b) Bauantrag zur Einrichtung eines Grünlagerplatzes, auf den Grundstücken Flst.Nrn. 4145, 4150, 4151, Gottmadingen**

Herr Steinbrenner zeigt das Bauvorhaben anhand des Lageplanes auf.

Er erläutert, dass die Gemeinde bereits seit vielen Jahren einen Grünlagerplatz neben dem Grünlagerplatz des Landkreises betreibt. Gottmadingen ist wie andere Gemeinden auch vom Landkreis aufgefordert worden diesen baurechtlich genehmigen zu lassen.

Dieser Platz dient der Zwischenlagerung von Grün- und Heckenschnitt von den gemeindeeigenen Grundstücken bevor das Grüngut verwertet oder weiter zum Kompostwerk transportiert wird. Der Platz ist nicht zur Ablagerung vom privatem Schnittgut usw. gedacht

Die Verwaltung schlägt vor, dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden:

**Beschluss:**

**Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.**

#### **4. Planung Fluchtwege Altbau Hebelschule**

---

Der Vorsitzende begrüßt Herrn Riesterer zu diesem Tagesordnungspunkt.

Herr Riesterer führt einleitend aus, dass die Hebelschule – Altbau – von einem Brandschutzgutachter, Herrn Hofmann von der Firma Hofmann Engineering aus Meersburg, untersucht wurde. Dieser kam zu folgendem Ergebnis:

- Es ist nur 1 Treppenanlage vorhanden.
- Der 1. und der 2. Rettungsweg fehlen.
- Die Rettung aller Schüler über Leitern der Feuerwehr ist nicht möglich.
- Eine Entrauchung des Treppenraumes ist ungenügend.
- Die Errichtung eines Sicherheitstreppenraumes ist im Gebäude nicht umsetzbar.

Herr Hofmann hatte als Lösung folgendes Brandschutzkonzept vorgeschlagen:

- Der Treppenraum wird mit Brandschutzelementen und Brandschutztüren von den Fluren abgetrennt. Die Flure werden dadurch zu Funktionsräumen. Dies hat zwei positive Aspekte: Sie müssen nicht die hohen Feuerschutzanforderungen wie die Fluchtwege erfüllen und können für den Unterricht genutzt werden.
- Die Sicherheit des Treppenraumes wird mit einer Rauchschutz-Druck-Anlage (RDA) erhöht. Diese Anlage verhindert mit Überdruck, dass Rauch in den Treppenraum eindringen kann und ermöglicht die Selbstrettung der Personen.
- Das Gebäude wird mit einer automatischen Brandmeldeanlage ausgestattet - mit Aufschaltung zur Leitstelle Radolfzell.

- Es ist eine Sicherheitsstromversorgung (Notstromversorgung) einzurichten.

Herr Riesterer wurde von der Gemeinde beauftragt, die nötigen Umbau- bzw. Einbauten auf Grundlage des eingeholten Brandschutzgutachtens zu planen und Kosten zu ermitteln; Die Kostenschätzung für das Brandschutzkonzept beträgt ca. 280.000,00 € brutto; in den Kosten sind ca. 15.000,00 € für Unvorhergesehenes eingerechnet.

Dieser Sachstand wurde dem Ausschuss bereits vorgetragen und der Auftrag erteilt, die Planung mit den zuständigen Behörden abzustimmen und die Umsetzung anzugehen.

Herr Riesterer berichtet, dass er das Brandschutzkonzept und die dazugehörige Planung dem Landratsamt Konstanz vorgelegt hat. Das Landratsamt ist mit dem Brandschutzkonzept und der Planung nicht einverstanden, da davon ausgegangen wird, dass Kinder die Brandschutztüren nicht selbständig öffnen können, wenn durch die RDA ein Überdruck aufgebaut wird.

Das Landratsamt Konstanz regt daher an, eine außenliegende Fluchttreppe als 2. Rettungsweg unter folgenden Maßgaben zu prüfen:

- Anordnung einer Fluchttreppe an Fassade West.
- Die Überschreitung der max. zulässigen Fluchtweglänge von 35 m um ca. 4 m auf 39 m wird toleriert.
- Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für einen Treppenhausanbau an Fassade West wird in Aussicht gestellt. Treppen an der Hauptfront sind nicht vorstellbar.
- Abtrennung des bestehenden Treppenhauses mit Brandschutzelementen/Rauchschutztüren.
- Brandmeldeanlage, jedoch ohne Aufschaltung zur Leitstelle.

Die Kosten für diese Variante mit der Fluchttreppe liegen nach der Kostenberechnung bei ca. 254.000,00 €.

Als weitere Möglichkeit für den 2. Fluchtweg (statt Treppenhausanbau) könnten Personenrettungsschläuche installiert werden:

- Der Treppenraum wird wie bei der Variante mit dem Treppenhausanbau mit Brandschutzelementen und Brandschutztüren abgetrennt.
- Statt einem Fluchttreppenhaus werden 4 Personenrettungsschläuche installiert.
- 2 Stück im Obergeschoss.
- 2 Stück im Dachgeschoss.
- Im Gebäude wird eine automatische Brandmeldeanlage installiert, mit Aufschaltung zur Leitstelle Radolfzell.

Die Kosten für die Variante mit den Personenrettungsschläuchen belaufen sich laut Kostenberechnung auf ca. 212.000,00 €.

Abschließend erläutert Herr Riesterer, dass die Folgekosten bei der Variante „Fluchttreppe“ auf 5 Jahre berechnet, am geringsten sind.

Herr Steinbrenner ergänzt, dass das Landratsamt den Rettungsschläuchen wohl auch nicht zustimmen wird und auch der Kommandant der Feuerwehr Gottmadingen, Herr Kienzler, sich kritisch zu den Rettungsschläuchen geäußert hat. So müssen pro Schlauch 2 Feuerwehrmänner im Ernstfall am unteren Ende positioniert werden, um die Kinder in Empfang zu nehmen, was einiges an Einsatzkräften binden würde. Bei der Fluchttreppe außen würde für die Feuerwehr außerdem die Möglichkeit bestehen, auch in das Gebäude hineinzukommen.

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass heute eine Grundsatzentscheidung über den Rettungsweg fallen muss, das bis Ende Januar der Bauantrag sowie der Antrag für Mittel aus dem Ausgleichsstock gestellt sein muss.

Herr Gemeinderat Beyl erklärt, dass er die außenliegende Fluchttreppe favorisiert. Er gibt zu Bedenken, dass das Benutzen des Rettungsschlauches für Kinder eine große Überwindung darstellen könnte.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden:

#### **Beschluss:**

**Die Planung für die außenliegende Fluchttreppe als 2. Rettungsweg wird empfohlen. Für die erste Gemeinderatsitzung im Januar 2015 ist die Planung weiter zu führen, dass sie beschlossen und ein Ausgleichsstockantrag gestellt werden kann.**

#### **5. Straßenplanung Abbiegespur B 34 – Zufahrt Tankstelle**

---

Auf dem Eckgrundstück B34/Kornblumenweg des Aldi-Markt-Areals im Gewerbegebiet Goldbühl ist eine neue Tankstelle geplant. Hierzu muss die Zufahrt von der B34 zur neuen Tankstelle und den Märkten umgebaut werden.

Herr Bamberg zeigt anhand des Luftbildes, eines Übersichtsplanes und eines Querschnitts die Situation auf und erläutert die mögliche Zufahrt. So soll die bestehende Linksabbiegespur in das IPG-Gelände verkürzt werden und dafür eine Linksabbiegespur aus Richtung Singen kommend neu hergestellt werden. Beide Linksabbiegespuren sind für eine Aufstellungslänge eines Lastzuges konzipiert. Die Einfahrt in die Tankstelle erfolgt aus Richtung Singen kommend über die B34 als Linksabbiegespur, die Ausfahrt muss über den Kornblumenweg erfolgen. Die Planung wurde so mit dem Baulastträger bereits abgestimmt.

Die vorgesehene Mittelinsel kann entweder als aufgemalte Schraffur oder als ausgebaute Grüninsel erfolgen. Die Kosten für die Insel belaufen sich auf ca. 15.000 €.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Investor bereits Kosten in Höhe von ca. 70.000 € für die Herstellung der Linksabbiegespuren und der Aufweitung für die Markt- und Tankstellenzufahrt aufbringen muss; die Kosten für diese Mittelinsel können nicht auch noch vom Investor übernommen werden. Diese Kosten müssten von der Gemeinde getragen werden. Die Grüninsel würde eine optische Aufwertung, sowie eine Temporeduzierung am Ortseingang von Gottmadingen ermöglichen.

Der Vorsitzende bittet das Gremium um eine Meinungsäußerung, ob die Mittelinsel als Schraffur oder ausgebaute Grüninsel erfolgen soll.

Herr Gemeinderat Beyl erklärt, dass er die Mittelinsel nur als Markierung aufbringen würde. Außerdem äußert er Bedenken, ob die beiden Linksabbiegespuren so praktikabel sein werden, wie aufgezeigt. Weiter erklärt er, dass er an dieser Kreuzung (Einfahrt IPG; B34, Kornblumenweg) einen Kreislauf bevorzugen würde.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Fläche für einen Kreisels nicht ausreichend ist. Man müsste sowohl vom Tankstellenbereich als auch vom IPG-Gelände Flächen erwerben. Somit könnte die Tankstelle nicht mehr errichtet werden. Somit wäre nur eine außermittige Verschiebung des Kreisels in das IPG-Gelände hinein möglich.

Herr Gemeinderat Gassner erklärt, er würde die Mittelinsel als ausgebaute Grüninsel favorisieren, da diese aus Richtung Singen kommend eine optische Barriere bedeutet und so zur Temporegulierung beitragen würde.

Herr Gemeinderat Ruf fragt nach, welche Verkehrsschilder bei einer Schravur angebracht würden.

Herr Pingitzer erklärt, dass nur bei einer ausgebauten Grüninsel ein „Abweiser“ angebracht wird, bei einer Schraffur wird kein Verkehrszeichen gesetzt.

Herr Gemeinderat Dreier erklärt, dass er ebenfalls für die ausgebaute Grüninsel ist, da diese der Situation eine klare Struktur geben wird. Es wird dadurch sehr klar, wo gefahren werden darf und wo nicht.

Herr Gemeinderat Brachat erkundigt sich, wer die Grüninsel pflegen müsste.

Der Vorsitzende erklärt, dass die Unterhaltung der Grüninsel die Straßenmeisterei übernehmen wird.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst mit 8 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen folgenden:

#### **Beschluss:**

**Der Fahrbahnteiler westlich der Linksabbiegespuren im Bereich B34/Tankstellenzufahrt soll als Grüninsel ausgebaut werden; die Kosten von ca. 15.000,00 € trägt die Gemeinde. Die Mittel sollen in den Haushalt 2015 aufgenommen werden.**

#### **6. Fragestunde**

---

Es werden keine Fragen gestellt.

#### **7. Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

---

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Gottmadingen, den 17.12.2014

Der Vorsitzende:

Die Urkundspersonen:

Der Schriftführer: