

**Niederschrift
über die 1. öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Technik und Umwelt der Gemeinde Gottmadingen
am 26. Januar 2021**

Die Sitzung fand auf schriftliche Einladung des Bürgermeisters vom 15. Januar 2021 als Zoom-Veranstaltung statt.

| | | | |
|---------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------|
| Beginn: | 18:00 Uhr | Ende: | 19:45 Uhr |
| Anwesende: | () - entschuldigt - | | |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Dr. Michael Klinger | | |
| Gemeinderäte: | Barth Thomas | ab 19:00 Uhr | |
| | Beyl Walter | -Urkundsperson- | |
| | Brütsch Florian | | |
| | Fahr Norbert | | |
| | (Gassner Bernhard) | | |
| | Graf Kirsten | | |
| | Grimm Michael | | |
| | Koch Eberhard | -Umweltschutzbeauftragter- | |
| | Möll Angelika | -Urkundsperson- | |
| | (Rüede Ulrich) | | |
| | Schönle Florian | | |
| | Sixta Silvia | -Urkundsperson- | |
| Verwaltung: | Urban Gramlich | | |
| | Restle Heinz-Dieter | | |
| | Toepfer Markus | | |
| | Schmid-Fernandez, Jonathan | | |
| | Désirée Moser | - als Schriftführer - | |
| | Gorm Schultz | - als Zoom-Administrator - | |



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

Er führt einleitend aus, dass die heutige Sitzung erstmals über Zoom als virtuelle Sitzung abgehalten wird und gibt organisatorische Hinweise dazu. Er bittet darum, dass alle Zuschauer während der Beratung ihre Kamera ausmachen und alle Ausschussmitglieder sowie die Mitglieder der Verwaltung ihre Kamera anlassen aber das Mikrofon auf stumm stellen. Bei einer Wortmeldung durch die Ausschussmitglieder sollen Sie gut sichtbar in der Kamera die Hand heben und dann das Mikrofon einschalten. Bei der Abstimmung bitte ebenfalls die Hand gut sichtbar in die Kamera heben. Bei möglichen Wortmeldungen durch Zuschauer bei Punkt 1 und Punkt 5 werden diese aufgefordert, die Kamera einzuschalten und die Hand zu heben.

1. Fragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

2. Bekanntgabe der Niederschrift der 11. öffentlichen Sitzung vom 8. Dezember 2020

Die Niederschrift wird ohne Einwände zur Kenntnis genommen.

3. Dirt Track im Wiesental

Der Vorsitzende führt einleitend aus, dass im Jahr 2016 eine Grundsatzdiskussion über die gesamten Spielplätze der Gemeinde Gottmadingen durchgeführt wurde. Man kam damals zu dem Ergebnis, dass das Ziel „Klasse statt Masse“ verfolgt werden soll. Daraufhin hat man begonnen, eine Spielplatzkonzeption zu erarbeiten. Im Prozess dieser Konzeptionsarbeit hat die SPD-Fraktion den Wunsch eingebracht, dass nicht nur Spielplätze für Kinder bedacht und aufgewertet werden, sondern dass auch Möglichkeiten bzw. einen Platz für Jugendliche geschaffen werden soll. Während des Bürgermeisterwahlkampfes im Jahr 2020 gab es unter anderem auch eine Veranstaltung im Jugendtreff; hierbei wurde der Wunsch nach einem Dirt Track geäußert und mit sehr dezidierten Vorschlägen untermauert.

Herr Restle vom Bauamt und Herr Schmid-Fernandez, Jugendpfleger, stellen das Projekt anhand einer Power-Point-Präsentation gemeinsam vor.

Herr Restle zeigt auf, dass in den Jahren 2016 und 2017 durch das Bauamt und den Gemeinderat unter Miteinbeziehung der Bevölkerung eine Spielplatzkonzeption erarbeitet wurde; die Kostenberechnung betrug 470.000 €. Am 27. Juli 2017 hat der Gemeinderat beschlossen, dass 10 % des Gesamtbudgets, also 47.000 €, für eine Maßnahme für ältere Jugendliche verwendet werden soll. Noch im Jahr 2017 wurden erste Überlegungen zur Erstellung eines Pumptracks am Standort „Im Wiesental“ angestellt. Ein Pumptrack ist eine speziell geschaffene Mountainbike Strecke. Ziel ist es, darauf, ohne zu treten, durch Hochdrücken (engl. pumping) des Körpers aus der Tiefe am Rad Geschwindigkeit aufzubauen. Der oder die Radfahrer*in steht dabei auf den Beinen und sitzt nur kurz zum Starten im Sattel.

Bis zum Jahr 2020 wurden diese Überlegungen nicht weiter ausgearbeitet, da zwischenzeitlich aufgrund von Forderungen aus der Bürgerschaft eine Diskussion zum Spielplatz „Riedwies“ geführt wurde. Ein Bestandteil der Umgestaltung hätte auch der Pumptrack sein können.

Im Rahmen des Bürgermeisterwahlkampfes und der dazugehörigen Veranstaltung im Jugendtreff wurde von Jugendlichen dargestellt, dass sie an einer einfacheren Variante eines Pumptracks, einem sogenannten Dirt Track mehr interessiert wären. Der Dirt Track wird durch Erdaufschüttungen ohne Asphaltierungen gestaltet, der permanent durch die Jugendlichen weitergebaut werden kann. Außerdem haben die Jugendlichen den Wunsch geäußert, dass die Skateanlage an der Fahr-Kantine verbessert wird.

Der Jugendpfleger und das Bauamt haben das Thema gemeinsam aufgegriffen; das Bauamt prüft die Machbarkeit und Umsetzung. Der Jugendpfleger hat bei den Jugendlichen bereits eine online-Umfrage zu den Themen Nutzung eines Tracks, Hilfe beim Bau und Instandhaltung der Anlage durchgeführt.

Herr Schmid-Fernandez zeigt auf, dass bei der Online-Umfrage durchschnittlich 120 Jugendliche abgestimmt haben; hiervon würden 52 % den Track regelmäßig nutzen, 71 % würden beim Bau des Tracks mithelfen und 64 % würden bei der Instandhaltung des Tracks mitwirken. Er führt weiter aus, dass sich der Radsportverein Gottmadingen ebenfalls vorstellen könnte, den Dirt Track mit zu betreuen und auch zu nutzen.

Herr Restle zeigt anhand eines Luftbildes den möglichen Standort im Wiesental zwischen dem Bolzplatz und dem Riederbach sowie zwei Planskizzen der Jugendlichen, wie sie sich den Track vorstellen, auf. Die Jugendlichen wünschen sich, dass der Track aus zwei Bereichen besteht; zum einen ein Bereich für jüngere Jugendliche und unerfahrene Track-Fahrer und zum anderen ein Bereich, für große Jugendliche und junge Erwachsene sowie geübte Track-Fahrer.

Herr Restle zeigt das mögliche weitere Vorgehen auf. Sobald die Corona Pandemie bzw. die Verordnungen es zulassen, soll mit den Jugendlichen zusammen mit dem Bauamt und dem Jugendpfleger die Wünsche und Anregungen detailliert abgeklärt und die Anlage geplant werden. Durch den Bauhof werden Vorarbeiten am Gelände ausgeführt. Bei den örtlichen Fahrradgeschäften und Vereinen soll abgefragt werden, ob eine fachliche Unterstützung beim Bau und der Unterhaltung des Tracks möglich ist. Bei den ansässigen Gartenbau- und Tiefbauunternehmen soll ebenfalls nach Unterstützung gefragt werden, auch im Hinblick der notwendigen Beschaffung von geeignetem Erdmaterial von ca. 100 – 150 m³. Der Bau der Anlage soll in Zusammenarbeit von Bauhof, Jugendlichen und geeigneten Unterstützern erfolgen.

Abschließend zeigt Herr Restle anhand eines Beispielfotos aus Konstanz auf, wie der Dirt Track aussehen könnte.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Restle und Herrn Schmid-Fernandez für die gute kooperative Zusammenarbeit. Er erklärt, die Verwaltung schlägt vor, dass sobald die Corona Vorgaben es zulassen, das Projekt umzusetzen, auch um dem guten Engagement der Jugendlichen Rechnung zu tragen. Er ist sich bewusst, dass es vielleicht keine langfristige Stabilität im Bezug auf Engagement bei der Unterhaltung durch die Jugendlichen zu erwarten ist und die Gemeinde hier auch gewisse Durststrecken hinnehmen muss.

Er eröffnet die Diskussion:

Herr Gemeinderat Grimm gibt zu bedenken, falls der Dirt Track in diesem Jahr noch ausgeführt werden soll, müssten wohl am gewählten Standort noch Bäume gefällt werden. Er bittet zu beachten, dass die eventuellen Fällungen im erlaubten Zeitraum erfolgen.

Der Vorsitzende bedankt sich für den Hinweis und erläutert, dass der Baumbestand aus einer Baumschule stammt und es angedacht war, die Bäume bei Bedarf an andere Standorte zu versetzen. Hierzu ist es nicht gekommen. Vor einigen Jahren wurde schon ein Teil der Bäume herausgenommen, da sie zu eng standen und sich die Bäume besser entwickeln können. Herr Restle und Herr Eberhard Koch als Umweltschutzbeauftragter haben die Flächen und die Bäume bereits besichtigt; hier wird noch eine Bereinigung des Baumbestandes erfolgen, um nur die ökologisch wertvollen heimischen Baumarten zu belassen. Der Dirt Track findet dann genügend Platz. Von Vorteil ist, dass die verbliebenen Bäume insbesondere im Sommer dann auch Schatten spenden, was an anderen Stellen durch kostspielige Anlagen geschaffen wurde.

Herr Restle ergänzt, dass die erforderlichen Fällungen größtenteils schon abgeschlossen sind.

Herr Gemeinderat Beyl erklärt, dass er das Projekt begrüßt und an dieser Stelle für ihn gut vorstellbar ist. Er fragt nach, ob davon auszugehen ist, dass hier wirklich nur „Zweiräder“ ohne Motor aktiv sein werden. Eine mögliche Motorcross-Strecke würde er aufgrund der Lärmbelastung kritisch sehen.

Der Vorsitzende bedankt sich für den Hinweis. Er erklärt, dass der Dirt Track ausschließlich mit Fahrrädern aller Art befahren werden darf. Für eine Motocross-Strecke wäre das Gelände nicht weitläufig genug. Falls sich Mofafahrer oder andere Zweiräder mit Motor hierher verirren sollten, wird das unterbunden.

Frau Gemeinderätin Möll ist der Meinung, dass das Engagement der Jugendlichen auf jeden Fall unterstützt werden soll; sie hält den Dirt Track für eine gute Idee.

Frau Gemeinderätin Graf führt aus, dass der Vorschlag 10 % des Budgets im Rahmen der Spielplatzkonzeption auf den Vorschlag und die Argumentation durch den SPD-Gemeinderat Markus Dreier zustande kam. Sie findet es toll, dass trotz der geltenden Corona Maßnahmen hier eine konstruktive Zusammenarbeit zwischen Bauamt, Jugendpflege und den Jugendlichen möglich war.

Der Vorsitzende ergänzt, dass der Wunsch eine Verbesserung der Skateanlage nicht vergessen ist; hier allerdings aufgrund von Platzproblemen keine einfache schnelle Lösung möglich ist. Falls der Dirt Track nicht die gesamten veranschlagten Mittel in Anspruch nimmt, sollen hier auch noch kleine Verbesserungen in Angriff genommen werden.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Dem weiteren Vorgehen, wie in der Präsentation dargestellt, sowie dem Bau des Dirt Track in Zusammenarbeit durch den Bauhof, den Jugendlichen und geeigneten Unterstützern wird zugestimmt.

4. Bauanträge und Bauanfragen

- a) **Bauantrag zur Umnutzung einer bestehenden Halle eines Dekorations- und Kulissenbetriebes zur Herstellung, Reparatur, Vermietung und Vertrieb von Anlagen zur dezentralen Energie- und Medienversorgung (nördlicher Teil), auf dem Grundstück Flst.Nr. 5905, Zeppelin-Straße 5, Gottmadingen**

Herr Toepfer stellt das Bauvorhaben anhand des Lageplanes, der Grundrisse und eines Schnittes vor.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Goldbühl“. Es gab bereits einen Bauantrag, der im Februar 2019 durch das Baurechtsamt genehmigt wurde. Zum damals genehmigten Bauvorhaben sind nun geringfügige Änderungen in der Halle sowie ein zusätzliches Tor und ein zusätzliches kleines Lagerbüro im Obergeschoss beantragt.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Goldbühl“. Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Der Vorsitzende ergänzt, dass das Bauvorhaben auch politisch äußert begrüßenswert ist, da hier eine riesige bestehende Halle einer guten Nutzung zugeführt wird.

b) Bauantrag auf Nutzungsänderung der Halle 201 von Traktorenwerk in Lagerhalle sowie Neuvermietung des Büro- und Verwaltungsbereichs, auf dem Grundstück Flst.Nr. 4467/3, Industriepark 201, Gottmadingen

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

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Strickmann – 6. Änderung“. Es handelt sich hier um die denkmalgeschützte ehemalige Traktorenhalle der früheren Firma Fahr.

Die Halle wird hauptsächlich durch eine im Industriegebiet ansässige Spedition genutzt; ebenso haben verschiedene Handwerksbetriebe wie ein Malergeschäft, ein Fliesenleger und eine Drahtseilerei Lagerflächen angemietet. Außerdem hat ein selbständiger Fotograf hier sein Studio eingerichtet.

An der Fassade findet keine Veränderung statt; die Fassade ist explizit denkmalgeschützt.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben zuzustimmen mit der Maßgabe, dass Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nur als unselbstständiger Bestandteil von gewerblichen Unternehmen genutzt werden dürfen, die ihren Hauptsitz ebenfalls im Industriegebiet Strickmann – 6. Änderung haben.

Frau Gemeinderätin Graf erkundigt sich nach dem Grund des Bauantrages.

Herr Toepfer erklärt, dass das ehemalige Traktorenwerk in Lagerflächen umgenutzt werden soll.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die derzeitige Nutzung rechtlich legalisiert werden soll, da die aufgezeigten Nutzungen alle schon bestehen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe erteilt, dass hier Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude nur als unselbstständiger Bestandteil von gewerblichen Unternehmen von im Industriegebiet Strickmann – 6. Änderung ansässigen Firmen erfolgt.

Der Vorsitzende führt einleitend aus, dass die **Baugesuche 4c) bis einschließlich 4g)** die Bebauung des ehemaligen Campingplatzes in Bietingen betreffen und zuerst in einem Zug vorgestellt werden; aber für jedes Baugesuch einzeln ein Beschluss gefasst wird.

Herr Toepfer zeigt einleitend auf, dass es sich bei dem zu bebauenden Grundstück mit ca. 2.900 m² um eine Baulücke zwischen zwei bestehenden Wohnhäusern handelt; die Erschließung ist über die Eichenbohlstraße gesichert. Im Jahr 2018 wurde die erste Anfrage für eine Bebauung eines Architekturbüros gestellt, die allerdings nicht realisiert werden konnte.

Im Juli 2020 wurde dann von einem Bauträger eine neue Planung eingereicht. Bei dieser Planung waren 3 kleinere Einfamilienhäuser, ebenfalls direkt von der Eichenbohlstraße erschlossen, und 2 größere Einfamilienhäuser als Hinterlieger geplant. Die Ausführung war mit einer dreigeschossigen Gibelfassade, flachem Satteldach, vorgestellten Balkonen und minimalen Holzapplikationen vorgesehen. Diese Planung wurde von der Verwaltung und vom Ausschuss für Technik und Umwelt für nicht sehr gut befunden und musste überarbeitet werden. Im September 2020

wurde die überarbeitete Planung im Ausschuss für Technik und Umwelt vorgestellt; es waren zweigeschossige Gebäude mit Flachdach geplant. Die Balkone wurden mittels Rücksprung gefällig in das Gebäude integriert; im Untergeschoss der drei nördlichen Häuser sollte durch den Vorsprung der darüber liegenden Geschosse eine Loggia bzw. Terrasse entstehen. Auch durch das aufgezeigte Farbspiel und die Teilholzverschalung wurde eine gefällige Optik der Gebäude erreicht; eine grell weiße Erscheinung der Häuser sollte vermieden werden. Diese Planung wurde vom Ausschuss für Technik und Umwelt für gut befunden mit der Auflage, dass die Flachdächer begrünt sein müssen.

Herr Toepfer zeigt anhand einer Power-Point-Präsentation die einzelnen Planungen auf.

Er führt aus, dass alle 5 Baugesuche die Vorgaben weitest gehend eingehalten haben. Die Bauvorhaben sind nach § 34 BauGB zu beurteilen; das Einfügen nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ist hier gegeben.

Beim Bauantrag 4e) liegt gegen die Grenzbebauung eine Nachbareinwendung vor. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Grenzbebauung unproblematisch ist, da hier die Anbaulänge von maximal 9 Metern, die Wandhöhe von maximal 3 Metern und die Wandfläche von maximal 25 m² entlang der Grenze eingehalten sind. Dies stellt jedoch kein bauplanerisches Problem dar und wird aus bauordnungsrechtlicher Sicht von der Baurechtsbehörde, Landratsamt Konstanz, beurteilt und entschieden.

Der Vorsitzende ergänzt, da hier durch eine gute Nachverdichtung in Bietingen 5 Bauplätze geschaffen werden konnten. Er eröffnet die Diskussion.

Herr Gemeinderat Beyl fragt nach, wie die Schallschutzwand gestaltet wird, ob dies z.B. durch das Pflanzen einer Hecke vorgesehen ist.

Herr Toepfer erklärt, dass die Schallschutzwand im Erdgeschoss aus einer massiven Wand, teilweise auch mit einer Tür versehen, ausgeführt wird. Eine Hecke würde hier nicht ausreichen, um als Lärmschutz für die Bahnlinie zu fungieren.

Frau Gemeinderätin Graf erkundigt sich, warum heute 5 einzelne Bauanträge zu beraten sind. Die bisherigen Beratungen für diese Fläche wurden immer gesamthaft geführt. Sie möchte wissen, ob dies grundsteuerrechtliche Themen hat.

Der Vorsitzende erläutert, dass ein Investor die gesamte Fläche überplant hat und mit der Gemeinde eine mögliche Bebauung ausverhandelt hat. Die Grundstücke sind einzeln zusammen mit der Planung an die einzelnen Antragsteller verkauft worden. Jeder Antragsteller muss eine Baugenehmigung für sein Grundstück mit Planung beantragen. Ob dies auch noch grundsteuerrechtliche Gründe hat, kann er nicht beantworten. Er macht deutlich, dass der Verwaltung wichtig war, dass hier eine verträgliche Bebauung gewährleistet wird, die in das Umfeld passt. Dies konnte, zumindest in einem Großteil, durch die Verhandlungen mit nur einem Investor erreicht werden, auch wenn schon einzelne kleine Abweichungen in der Gestaltung erkennbar sind. Diese hätten aber nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die örtlichen Bauvorschriften oder durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesteuert werden können.

c) Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Erstellung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, auf dem Grundstück Flst.Nr. 586/9, Eichenbohlstraße 9, GottmadingenBietingen

Herr Toepfer stellt das Bauvorhaben anhand des Lageplanes, der Grundrisse, der Ansichten und des Schnittes vor.

Er führt aus, dass das Bauvorhaben nicht im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes liegt und daher nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein.

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

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

d) Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Erstellung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, auf dem Grundstück Flst.Nr. 587/10, Eichenbohlstraße 7/2, Gottmadingen-Bietingen

Herr Toepfer stellt das Bauvorhaben anhand des Lageplanes, der Grundrisse, der Ansichten und des Schnittes vor.

Er führt aus, dass das Bauvorhaben nicht im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes liegt und daher nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein.

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

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

e) Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Erstellung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, auf dem Grundstück Flst. 586/12, Eichenbohlstraße 7, GottmadingenBietingen

Herr Toepfer stellt das Bauvorhaben anhand des Lageplanes, der Grundrisse, der Ansichten und des Schnittes vor.

Er führt aus, dass das Bauvorhaben nicht im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes liegt und daher nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein.

Es liegt hier gegen die Grenzbebauung eine Nachbareinwendung vor. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Grenzbebauung unproblematisch ist, da hier die Anbaulänge von maximal 9 Metern, die Wandhöhe von maximal 3 Metern und die Wandfläche von maximal 25 m² entlang der Grenze eingehalten sind.

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

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

f) Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, auf dem Grundstück Flst.Nr. 586/11, Eichenbohlstraße 7/1, GottmadingenBietingen 2

Herr Toepfer stellt das Bauvorhaben anhand des Lageplanes, der Grundrisse, der Ansichten und des Schnittes vor.

Er führt aus, dass das Bauvorhaben nicht im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes liegt und daher nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein.

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

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

g) Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage, auf den Grundstücken Flst.Nr. 586, 586/8, Eichenbohlstraße 9/1, Gottmadingen-Bietingen

Herr Toepfer stellt das Bauvorhaben anhand des Lageplanes, der Grundrisse, der Ansichten und des Schnittes vor.

Er führt aus, dass das Bauvorhaben nicht im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes liegt und daher nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein.

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

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

h) Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Errichtung einer Dachgaube, auf dem Grundstück Flst.Nr. 1990/1 und 2001, Steibewies 2, Gottmadingen-Randegg

Herr Toepfer zeigt das Bauvorhaben anhand des Lageplanes, eines Grundrisses und der Ansichten auf.

Er führt aus, dass das Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steibewies-Kellersgarten“ liegt. Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der maximalen Länge einer Gaube von 1/3 der gesamten Dachlänge beantragt. Hier soll zur Wohnraumerweiterung das Dach ausgebaut werden; durch die Gaube kann die erforderliche Kopffreiheit für das Treppenhaus erreicht werden.

Die Verwaltung schlägt vor, der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Kellersgarten-Steibewies“ bezüglich der Größe der Gaube das Einvernehmen zu erteilen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steibewies-Kellersgarten“ bezüglich der Länge der Gaupe wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

- i) **Bauantrag zum Neubau eines Ökonomiegebäudes OIKOS –Gewerbeeinheit im EG und 2 Wohneinheiten im OG, auf dem Grundstück FlstNr. 1705/6, Randegger Straße 2, Gottmadingen**

Herr Toepfer stellt das Bauvorhaben anhand des Lageplanes, der Grundrisse, der Ansichten und des Schnittes sowie einer Visualisierung vor.

Er führt aus, dass das Bauvorhaben zum Projekt „Villa Graf“ gehört. Zwischen der Villa und der Wohnbebauung soll hier das neue Wirtschaftsgebäude entstehen. Im Erdgeschoss ist eine Verkaufsfläche von 160 m² als Einzelhandelsfläche geplant, die Terrasse im Süden des Gebäudes lässt auch eine gastronomische Nutzung zu. Geplant ist, dass hier ein Obst- und Gemüsehandel mit integriertem Café entstehen soll.

Im Obergeschoss sind zwei Wohnungen geplant; über ein aufklappbares Dach kann über die Wohnung die Dachterrasse erreicht werden. Außerdem ist eine Photovoltaikanlage auf dem Dach geplant.

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

Herr Gemeinderat Beyl erklärt, dass hier ein tolles Gebäude entstehen wird. Er fragt nach, ob an der Randegger Straße auch Stellplätze vorgesehen sind.

Herr Toepfer zeigt auf, dass die Stellplätze ausschließlich auf der Vorfläche des Gebäudes nachgewiesen werden (3 Stellplätze für die Villa, 2 Stellplätze für die Wohnungen und 8 Stellplätze für Besucher des Einzelhandels). Die Zufahrt erfolgt über die Randegger Straße.

Außerdem macht Herr Gemeinderat Beyl darauf aufmerksam, dass in den aufgezeigten Ansichten eine andere Darstellung der Außenhaut gewählt wurde, als im Gemeinderat im Rahmen des städtebaulichen Vertrages beschlossen wurde. Hier wurde eine Lattung mit drei unterschiedlichen Breiten in Holz als gestalterisches Element aufgezeigt und beschlossen.

Herr Toepfer bestätigt, dass im Rahmen des städtebaulichen Vertrages eine Lattung in dreifacher Breite in Holzausführung als gestalterisches Element Außenhaut beschlossen wurde; diese Gestaltung wurde in den Ansichten des Gebäudes im Rahmen des Bauantrages nicht dargestellt.

Der Vorsitzende ergänzt, dass dem Bauvorhaben nur unter der Maßgabe das Einvernehmen erteilt werden soll, dass alle Pläne und Vorgaben, auch in der gestalterischen Ausführung, denen entsprechen, die im Rahmen des städtebaulichen Vertrages präsentiert und so vom Gemeinderat beschlossen wurden. Dies gilt auch für eventuelle Abweichungen, die der Verwaltung oder dem Ausschuss bisher nicht aufgefallen sind. Explizit sollen Punkten, die nicht dem 1. Nachtrag des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechen, kein Einvernehmen erteilt werden.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Maßgabe erteilt, dass alle Pläne und Vorgaben, auch in der gestalterischen Ausführung, denen entsprechen, die im Rahmen des städtebaulichen Vertrages präsentiert und so vom Gemeinderat beschlossen wurden. Dies gilt auch für eventuelle Abweichungen, die der Verwaltung oder dem Ausschuss bisher nicht aufgefallen sind. Explizit wird Punkten, die nicht dem 1. Nachtrag des

Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechen, kein Einvernehmen erteilt.

j) Bauantrag im vereinfachten Verfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Fertiggarage und Carport, auf dem Grundstück Flst.Nr. 1846/4, Weingarten 8, Gottmadingen-Ebringen

Herr Toepfer stellt das Bauvorhaben anhand des Lageplanes, der Grundrisse, der Ansichten und des Schnittes vor.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Naher Weingarten“. Es sind erhebliche Veränderungen des Geländes geplant; der Tiefpunkt des Kellergeschosses soll nach Süd-Westen hin auf das Niveau des Erdgeschosses angeschüttet werden. Die im Bebauungsplan festgesetzte Wandhöhe wird massiv überschritten; die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe wird um 23 cm überschritten. Das Bauvorhaben ist im vereinfachten Verfahren eingereicht; es wurde lediglich eine Befreiung für die Überschreitung der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe beantragt.

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

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion. Er ergänzt, dass hier vermutlich erreicht werden soll, ein dreigeschossiges Gebäude durch Aufschütten des Kellergeschosses als zweigeschossiges Gebäude erscheinen zu lassen. Weiter fragt er nach, wer durch die Anschüttung und den daraus entstehenden Erdwall von den Nachbarn möglicherweise behindert werden könnte.

Herr Toepfer führt aus, dass die Nachbarn Weingarten 12 und 14 direkt auf die entstehende Böschung sehen würden.

Frau Gemeinderätin Graf stellt die Frage, ob die in der Ansicht wirkende Dreigeschossigkeit hier zulässig ist.

Herr Gemeinderat Beyl schlägt vor, den Antrag zurück zu stellen und mit dem Bauherrn die Problematik zu erörtern um zu einer passenden Planung zu kommen. Die Verwaltung erklärt, dass die Gemeinde einen Antrag nicht zurückstellen kann. Sie muss innerhalb der Frist Stellung nehmen. Wenn nicht versagt wird, hat sie quasi zugestimmt. Daher sollte dem Bauvorhaben das Einvernehmen nicht erteilt und mit den Antragstellern ein Gespräch geführt werden, in dem aufgezeigt wird, was genehmigungsfähig wäre.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller ein Gespräch zu führen und aufzuzeigen, was nach Bebauungsplan zulässig wäre.

k) Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau eines Reihenhauses mit 3 Wohneinheiten und einer Dreifachgarage, auf dem Grundstück Flst.Nr. 4638, Zeltstraße 4, Gottmadingen-Randegg (Murbach)

Herr Toepfer stellt das Bauvorhaben anhand des Lageplanes und geplanten Höhenentwicklung vor.

Er zeigt auf, dass hier ein altes Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäuden abgerissen und durch ein Reihnhaus mit 3 Wohneinheiten sowie einer Dreifachgarage ersetzt werden soll.

Das Bauvorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. In der Nachbarschaft sind ähnlich große Wohnhäuser vorhanden, so dass das Maß als Einfügekriterium eingehalten ist. Auch Das Einfügekriterium „Art“, nämlich Wohnen ist eingehalten; der Haustyp, wie hier ein Reihenhaus, ist kein Einfügekriterium. Trotzdem stellt sich die Frage, ob ein Reihenhaus an dieser Stelle in der Ortsmitte an zentraler Lage passend ist. Die Verwaltung ist der Meinung, dass die aufgezeigte Gestaltung mit 3 Wohneinheiten nebeneinander mit steilem Satteldach und separatem Garagengebäude für 3 Garagen sich hier einfügt.

Herr Gemeinderat Brütsch erklärt, dass dieses Haus schon sehr lange leer steht und das gesamte Grundstück in keinem guten Zustand ist. Daher ist man in Murbach froh, dass hier eine Entwicklung stattfinden soll. Der heute aufgezeigten Bebauung, auch der Gestaltung, kann er zustimmen.

Der Vorsitzende ergänzt, dass in so kleinen Ortsteilen wie Murbach oder Ebringen die Gemeinde immer nur bedingt die Möglichkeit hat, Bauplätze auszuweisen. Durch das Sanieren oder Ersetzen von alten Häusern oder Wirtschaftsgebäuden besteht jedoch die Möglichkeit, dass sich der Ort durchaus entwickeln kann. Diese Möglichkeit wird hier genutzt.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt fasst einstimmig folgenden

Beschluss:

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

- l) Bauantrag im Kenntnisgabeverfahren zur Erstellung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 5522, Schrotzburgstraße 44, Gottmadingen**

Herr Toepfer führt aus, dass Bauvorhaben im Kenntnisgabeverfahren dem Ausschuss normalerweise im Umlauf zur Kenntnis gegeben werden. Da dies momentan nicht möglich ist, zeigt Herr Toepfer die Planung anhand der Unterlagen auf.

Das Bauvorhaben hält alle Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siebler – 1. Änderung“ ein.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

5. Fragestunde

Hierzu gibt es keine Wortmeldungen.

6. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Quartier 2020

Der Vorsitzende führt einleitend aus, dass im Rahmen des Prozesses „Quartier 2020“ untersucht werden soll, was nach dem Umzug der Eichendorff-Realschule am jetzigen Standort der Schule entstehen soll. Hier werden verschiedene Aspekte näher untersucht; es gab auch schon verschiedene Bürgerbeteiligungen wie das Quartierkaffee u.a. die derzeit aufgrund der Corona Pandemie ruhen aber nach der Pandemie wieder aufgenommen werden sollen.

Ein Punkt, der durch die Verwaltung und den Gemeinderat näher betrachtet werden soll, ist die Geschossigkeit und die Dichte des Quartiers. Es muss irgendwann entschieden werden, was zugelassen werden kann oder soll.

Der Vorsitzende macht deutlich, dass heute keine Entscheidungen getroffen werden sollen. In einem ersten Schritt soll heute ein Input erfolgen.

Herr Toepfer gibt anhand einer Präsentation einen Überblick über das Plangebiet, in dem farblich dargestellt ist, welche Geschossigkeit in welchem Bereich vorhanden ist, und wie dicht die vorhandene Bebauung ist. Weiter zeigt er auf, was zukünftig im Hinblick auf die Geschossigkeit und Nachverdichtung möglich wäre.

Der Vorsitzende ergänzt, dass den Ausschussmitgliedern heute das Gefühl dafür gegeben werden soll, dass für einen Wettbewerb, oder für eine Mehrfachbeauftragung oder für irgendeinen anderen Prozess Vorgaben zu Grünflächen, Bebaubarkeit, Geschossigkeit usw. gemacht werden müssen.

Er eröffnet die Diskussion.

Frau Gemeinderätin Graf erklärt, dass sie die Übersicht wie auch die Vorschläge von Herrn Toepfer als gute Diskussionsgrundlage ansieht. Sie möchte gerne aber die Option offen wissen, dass auch eine glänzende Idee, die nicht oder nicht explizit den gemachten Vorgaben entspricht, geprüft werden kann.

Außerdem bittet Sie darum, dass den Fraktionen die gezeigte Präsentation als Arbeitspapier überlassen wird.

Der Vorsitzende erklärt, dass er die Argumentation von Frau Graf nachvollziehen kann. Dennoch ist er überzeugt, dass für einen Wettbewerb Leitplanken festgesetzt werden müssen, da ansonsten kaum ein Vergleich der einzelnen Arbeiten möglich sein wird.

Auch Herr Gemeinderat Beyl ist der Meinung, dass die Präsentation für die Überlegungen in den Fraktionen gut geeignet ist. Er bittet ebenfalls darum, diese den Fraktionen zukommen zu lassen.

Der Vorsitzende erklärt, dass dies so beabsichtigt ist, man die Präsentation aber erst im Ausschuss erläutern wollte. Er sagt zu, dass die heute gezeigte Präsentation den Gemeinderäten zur Verfügung gestellt wird.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Schultz für die technische Begleitung des Abends und dem Bauamt für die Organisation der Sitzung. Er schließt die öffentliche Sitzung.

Gottmadingen, den 27.01.2021

Der Vorsitzende:

Die Urkundspersonen:

Der Schriftführer: