

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 10.12.2015
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 17:45 Uhr
Ort, Raum: Bürgersaal des Rathauses

Anwesend:

Vorsitzender

Moser, Johannes

Mitglieder

Ellensohn, Siegfried

Kamenzin, Peter

Keller, Bernd

Nilson, Lars

Schmidbauer, Jörg

Schoch, Martin

Stellvertreter

Fritschi, Erika

Maier, Bernhard

Protokollführer

Jahn, Sabine

Verwaltung

Distler, Matthias

Martin, Klaus

Presse

Waschkowitz, Jürgen

Abwesend:

Zuhörer: 3 Bürger

Pressevertreter: 1 Südkurier

1 Bestimmung der das Protokoll unterschreibenden Stadträte

Das Protokoll werden Stadtrat Lars Nilson und Stadtrat Martin Schoch unterzeichnen.

2 Bauanträge und Bauanfragen

2.1 Beschlussfassung zum Bauantrag für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Nebenraum in Engen-Anselfingen, Erich-Kästner-Straße, Flst.Nr. 1897 Vorlage: 407-15

Der Bauherr plant in der Erich-Kästner-Straße ein Einfamilienhaus mit Garage und Nebengebäude zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes Hugenberg II – 1. Änderung, rechtsverbindlich seit 26.11.2008.

Es soll ein 9,22 x 8,62 m großes Wohnhaus mit Erd- und Dachgeschoss, mit einem Satteldach, Dachneigung 38°, errichtet werden. Das Wohnhaus hat eine Wandhöhe von 4,35 m und eine Firsthöhe von 7,71 m.

Als Nebengebäude sind eine Garage mit Carport und ein angebautes Nebengebäude für die Unterbringung von Fahrräder und Geräte geplant. Diese erhalten ein extensiv begrüntes Flachdach.

Für den Bau des Wohnhauses ist eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erforderlich. Die Garage und Carport überschreiten um 20 – 30 cm das hierfür vorgesehene Baufenster. Überschreitungen des Baufensters mit der Garage bestehen in der Erich-Kästner-Straße 1, 2 und 8, sowie in der Friedrich-Hölderlin-Straße 6a, 8 und 10.

Da die Überschreitung des Baufensters gering ist, kann ihr zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hugenberg II – 1. Änderung“ bezüglich der Überschreitung des Baufensters mit der Garage und dem Carport wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und der erforderlichen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hugenberg II – 1. Änderung“ bezüglich der Überschreitung des Baufensters mit der Garage und dem Carport wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.2 Beschlussfassung zum Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Garagen in Engen-Anselfingen, Friedrich-Hölderlin-Str. 11, Flst.Nr. 1966 Vorlage: 410-15

Der Bauherr plant in der Friedrich-Hölderlin-Straße ein Einfamilienhaus mit zwei Garagen zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Hugenberg III“, rechtsverbindlich seit 06.03.2013.

Es ist ein etwa 11,32 x 8,95 m großes zweigeschossiges Wohnhaus, voll unterkellert mit versetztem Pultdach, Dachneigung 15°, geplant. Das Wohnhaus hat ab der Bezugshöhe eine rechnerische Wandhöhe von 5,97 m und eine Firsthöhe von 7,83 m. Eine Garage ist im Kellergeschoss geplant, die zweite daneben als Anbau an das Hauptgebäude.

Der Bauherr beantragt das Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren zu errichten. Zur Errichtung des Vorhabens stellt der Bauherr einen Antrag auf Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften.

Der Bauherr plant im Bereich der Garagenzufahrten Stützmauern auch außerhalb des Baufensters zu errichten. Gemäß Rechtsprechung kann von den Örtlichen Bauvorschriften nicht befreit werden. Der Bauherr muss seine Planung im 3 m breiten Bereich zur Trilportstraße dem Gelände anpassen. Die höhenmäßige Anpassung von 30- 40 cm Höhenunterschied auf einer Breite von 70- 80 cm ist auch ohne Stützmauer möglich. Auf dem Nachbargrundstück entspricht das Gelände weitgehend der ursprünglichen Topographie.

Der Abweichungen von den Örtlichen Bauvorschriften bezüglich der Stützmauer an der Grenze mit bis zu 2,50m Höhe kann nicht zugestimmt werden. Der Bauherr soll seine Außenanlagen umplanen und entsprechend den Vorgaben das Geländeniveau anpassen.

Beschlussvorschlag:

Einer Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften wird nicht zugestimmt.

Beschluss:

Einer Abweichung von den Örtlichen Bauvorschriften wird nicht zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

2.3 Beschlussfassung zum Bauantrag auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fahrrad- und Müllraum in Engen-Welschingen, Prälat-Wikenhauser-Straße, Flst.Nr. 4678 Vorlage: 411-15

Der Bauherr plant in der Prälat-Wikenhauser-Straße den Neubau eines Einfamilienhauses, Doppelgarage mit Fahrrad- und Müllraum. Das Vorhaben liegt in Welschingen im Bereich des Bebauungsplanes „Guuhaslen“, rechtsverbindlich seit 31.10.2007.

Es ist ein 9,97 x 8,72 m großes Wohnhaus, zweigeschossig mit einem Satteldach, Dachneigung 38°, geplant. Als Anbau an das Wohnhaus ist eine Doppelgarage mit einem Raum für Fahrräder und Müll vorgesehen. Das 8 x 6 m große Garagengebäude soll ein extensiv begrün-

tes Flachdach erhalten. Das Wohnhaus hat eine Wandhöhe von 4,88 m und eine Firsthöhe von 8,55 m.

Der Bauherr beantragt:

1. eine Befreiung von der Überschreitung der Baugrenze durch den Dachvorsprung. Gemäß Rechtsprechung ist die Überschreitung des Baufensters mit untergeordneten Bauteilen, wie ein Dachvorsprung, allgemein zulässig. Eine Befreiung ist hierfür nicht erforderlich.
2. Befreiung von der Lage der Garage zum Teil außerhalb des Baufensters. Gemäß Bauvorschriften zum Bebauungsplan können Garagen außerhalb des Baufensters zugelassen werden, wenn hierdurch eine geringere Versiegelung des Grundstücks erzielt wird. Bei einer Aufstellung längs zur Fahrbahn muss ein Mindestabstand von 0,50 m eingehalten werden. Der Bauherr hat seine Doppelgarage zwischen Wohnhaus und Straße mit Zufahrt über das eigene Grundstück geplant. Damit überschreitet er um etwa 1 bis 2 m die Baugrenze.

Einer vergleichbaren Stellung der Garage und Überschreitung des Baufensters wurde in der Erwin-Hohlwegler-Straße 1 zugestimmt. Den erforderlichen Befreiungen kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes betreffend die Überschreitung des Baufensters wird zugestimmt.

Beschluss:

Dem Bauvorhaben und den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes betreffend die Überschreitung des Baufensters wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

3 Information über den Zustand und die geplanten Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen der Straßen- und Wirtschaftswege Vorlage: 412-15

Für die Unterhaltung der Gemeindeverbindungsstraßen, Ortsstraßen und Wirtschaftswege werden für das kommende Haushaltsjahr 2016 Mittel eingestellt.
Wie in den zurückliegenden Jahren werden diese für die laufenden Unterhaltungs- und Reparaturmaßnahmen verwendet.

Die Straßen und Wege, an denen in den nächsten Jahren Unterhaltungsmaßnahmen in größerem Umfang erforderlich werden, wurden erfasst und zusammengestellt.
Nach dem derzeitigen baulichen Zustand und ihrer Funktion im Straßen- bzw. Wegenetz wurde eine Bewertung durchgeführt, d.h. eine Prioritätsstufe für die zeitliche Umsetzung der Instandsetzungsarbeiten zugeteilt.
Es wurde zum einen eine Bewertung aufgrund des baulichen Zustandes und zum anderen nach der Funktion bzw. Wichtigkeit im Straßen- und Wegenetz vorgenommen.

Grundsätzlich werden an den vorhandenen Straßen und Wegen im Zuge der Verkehrssicherungspflicht die erforderlichen Unterhaltungsarbeiten laufend ausgeführt.

Bei einzelnen Straßen bzw. Wegen scheidet eine Instandsetzung aus wirtschaftlichen Gründen aus, hier ist ein Neubau der Reparatur vorzuziehen. Die Neubaumaßnahmen wurden in die Projektplanung aufgenommen.

Für die Neubaumaßnahmen sind die erforderlichen Mittel dann zum Zeitpunkt der Umsetzung im Vermögenshaushalt und in den Finanzplan einzustellen.

Beschlussvorschlag:

Der TUA stimmt der Prioritätenliste zu.

Für die geplanten Baumaßnahmen werden im Haushalt 2016 die erforderlichen Mittel eingestellt.

Beratung:

Herr Martin geht in seinen Ausführungen auf die Prioritätenliste ein und bemerkt zur Liste der Ortsstraßen, dass geplant sei, die Straße Maierhalde bereits im Jahre 2016 zu sanieren und in Zimmerholz die Gehrenstraße und ein Teil der Willy-Bischoff-Straße erst im Jahre 2017 die Planung und dann im Jahre 2018 der Bau erfolgen solle. Zur Maßnahme Hohenhewenstraße in Welschingen erklärt Herr Martin, dass die Planung bereits im Jahre 2017 und der Bau 2018 umgesetzt werden sollen. Die Sanierung der Zufahrt Spitzenhof in Barga soll auf Wunsch des Landwirtes erst dann umgesetzt werden, wenn die Leitungsverlegung für das geplante Wärmenetz erfolge, was bisher noch nicht geschehen sei. Die Maßnahme Schroffenweg in Bittelbrunn sei bisher noch zurückgestellt und solle separat geprüft werden.

Bürgermeister Moser führt zum Schroffenweg aus, dass dieser Weg lediglich von Wanderern genutzt werde und Stadtrat Maier ergänzt, dass es sich hier um den Wunsch der Wanderer handeln würde. Der Weg befinde sich im Eigentum der Stadt und der angrenzende Wald sei Privatbesitz. Da es sich um einen relativ steilen Weg handeln würde, sei eine gute Entwässerung sehr wichtig. Der Weg solle keinesfalls als Fahrweg gerichtet werden.

Herr Martin ergänzt, dass der Weg aus massiven Kalkstein bestehe und nur Schotter aufschütten würde nicht ausreichen. Eine erste Kostenermittlung und aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine aufwendige Maßnahme handeln würde, sei mit Kosten von ca. 45.000 € zu rechnen.

Bürgermeister Moser bedankt sich bei Herrn Martin für die geleistete Arbeit.

Beschluss:

Der TUA stimmt der Prioritätenliste zu.

Für die geplanten Baumaßnahmen werden im Haushalt 2016 die erforderlichen Mittel eingestellt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

4 Dringende Vergaben

keine

5 Mitteilungen

Mitteilung zu Bauanträgen, die nicht im TUA behandelt wurden (Juli - Dezember 2015)

Siehe Anlage zum Protokoll

6 Anregungen und Anfragen

Stadtrat Kamenzin bedankt sich bei der Verwaltung, der Rat habe sich immer gut informiert gefühlt.

Auch Stadtrat Maier bedankt sich für die gute Zusammenarbeit.

Unterzeichner/in:

Datum:

Johannes Moser
Bürgermeister

Sabine Jahn
Protokollführerin

Lars Nilson
Stadtrat

Martin Schoch
Stadtrat
