

K u r z p r o t o k o l l
entsprechend § 41b (5) GemO

über die **öffentlichen** Verhandlungen und Beschlüsse
des Ausschusses für Technik und Umwelt am 12.04.2022

Beginn: 18:05 Uhr

Ende: 18:40 Uhr

TOP 1

Bekanntgaben

Zu diesem TOP ergeht keine Wortmeldung.

TOP 2

Bauantrag Blumenstraße 33, Flst.352/2

- Praxiserweiterung

- Errichtung Stellplatz

Beschluss:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gräben – Bebauungsplanänderung Wagner-/ Blumenstraße“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 4.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 4.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 4.3 Der Versiegelungsgrad der Stellplatzfläche, Zufahrt und Hauszugänge ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 4.4 Die Dachfläche der Praxiserweiterung und des Vordachs sind dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 4.5 Auf die separate Genehmigung der Entwässerung durch die Gemeinde wird verwiesen.

- 4.6 Werden bestehende Abgrenzungen zwischen Privatgrundstück und öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben verändert, so ist der Grenzverlauf aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbaumt herzustellen. Sofern im Bestand keine Einfassung vorhanden ist, so ist diese ebenfalls herzustellen, wenn die neu herzustellende bauliche Anlage bis ganz oder aber bis 30 cm an die Grenze zur öffentlichen Fläche heranreicht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
- 4.7 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (Bordsteinabsenkung, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).
- 4.8 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 4.9 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

TOP 3
Bauantrag
Schorndorfer Straße 60+62, Flst.819/10 + 819/11
- Errichtung Geräteschuppen

Beschluss:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schorndorfer Straße – 1.Änderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen und Hinweise
 - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 3.2 Als Ausgleich für die Überbauung und Inanspruchnahme durch den Schuppen ist auf den Grundstücken eine flächenmäßig gleichgroße Ausgleichsfläche zu entsiegeln und mit heimischen Hecken und Sträuchern zu bepflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.
 - 3.3 Die Wandseite des Schuppens zur Schorndorfer Straße ist durch Kletterpflanzen zu begrünen.

- 3.4 Werden bestehende Abgrenzungen zwischen Privatgrundstück und öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben verändert, so ist der Grenzverlauf aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbaumt herzustellen. Sofern im Bestand keine Einfassung vorhanden ist, so ist diese ebenfalls herzustellen, wenn die neu herzustellende bauliche Anlage bis ganz oder aber bis 30 cm an die Grenze zur öffentlichen Fläche heranreicht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
- 3.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.6 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

TOP 4

Bauantrag

Danziger Straße 112, Flst.458/51

- Errichtung einer Garage und Eingangsüberdachung
- Errichtung eines Schwimmbeckens
- Errichtung eines Gartenschuppens
- Errichtung eines Sichtschutzes
- Errichtung einer Terrasse

Beschluss:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB für die Garage und Eingangsüberdachung, die Terrasse und das Schwimmbecken.
3. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde - Bebauungsplanänderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB für die Garage und Eingangsüberdachung und das Schwimmbecken erteilt.
4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen und Hinweise
 - 4.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 4.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 4.3 Die Dachfläche der Garage und der Eingangsüberdachung sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

- 4.4 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkungen, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).
- 4.5 Werden bestehende Abgrenzungen zwischen Privatgrundstück und öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben verändert, so ist der Grenzverlauf aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbaamt herzustellen. Sofern im Bestand keine Einfassung vorhanden ist, so ist diese ebenfalls herzustellen, wenn die neu herzustellende bauliche Anlage bis ganz oder aber bis 30 cm an die Grenze zur öffentlichen Fläche heranreicht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
- 4.6 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 4.7 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

5. Das Einvernehmen der Gemeinde wird **nicht** erteilt für:

- 5.1 die Errichtung eines Sichtschutzes,
- 5.2 die Errichtung eines Gartenschuppens und
- 5.3 die Flächenversiegelung im Bauverbotsbereich durch Aufenthaltsfläche/Zuwegung zwischen Schwimmbecken und Gartenschuppen.

TOP 5
Bauantrag
Hauptstraße 29, Flst.129/1
- Nutzungsänderung Wellnessstudio

Beschluss:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 3.2 Die im Plan der STEG vom 17.03.2022 bezeichneten Fenster und der Eingang sind einsehbar und transparent zu gestalten. Die Fenster der Anwendungsbereiche sind undurchsichtig aber lichtdurchlässig zu gestalten.

- 3.3 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.4 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

4. Für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 BauGB erteilt.

TOP 6

Mitteilungen und Sonstiges

Neubau Wasserhochbehälter im Gewann Heiligenbrunnen

Aus dem Gremium kommt die Nachfrage, ob es Neuigkeiten hinsichtlich der Bodenprobleme beim Neubau des Wasserhochbehälters gibt.

Auch nach den finanziellen Auswirkungen wird sich erkundigt.

BM Richter berichtet, dass der Schaden bei der Versicherung angemeldet wurde.
baugrube

Die Verwaltung teilt mit, dass momentan die Verbaustatik zur Herstellung der Baugrube neu berechnet wird und die durch die erforderlichen Mehraufwendungen entstehenden Mehrkosten ermittelt werden.

Sobald diese Daten vorliegen, ist über das weitere Vorgehen zu entscheiden.

BM Richter betont, dass das Gremium laufend über den aktuellen Sachstand informiert wird.