

**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 12.03.2024**

---

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:22 Uhr

---

**TOP 1**

**Bekanntgaben**

Zu diesem TOP ergeht keine Wortmeldung.

**TOP 2**

**Bauantrag**

**Siegenbergplatz 5, Flst.1476/3**

**- Umbau und Nutzungsänderung Laden in 2 Appartements**

**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.  
Die Entwässerung ist nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.
  - 3.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
  - 3.3 Öffentliche Flächen (Gehwege, Straßen etc.) dürfen im Zuge des Bauvorhabens aufgrund von Höhenverhältnissen und anderer, aus der vorliegenden Planung heraus entstehender Zwangspunkte, wie z.B. neue Grundstückszugänge, nur in Rücksprache mit dem Ortsbauamt verändert bzw. angepasst werden. Eine Verschlechterung der Bestandssituation ist hierbei auszuschließen. Alle hiermit in Verbindung stehenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.
  - 3.4 Werden dagegen bestehende Abgrenzungen zwischen Privatgrundstück und öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben verändert, so ist der Grenzverlauf aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt 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 Vor Beginn der Bauarbeiten sind im Baustellenbereich Erhebungen über das evtl. Vorhandensein unterirdischer Leitungen durchzuführen.

Alle Mehrkosten für Unterhalt, Betrieb oder Änderung, die aufgrund der Überbauung für betroffene Versorgungsleitungen heraus resultieren (z.B. Wasser- oder Kanalleitung), gehen zu Lasten des Antragstellers.

3.6 Beschädigungen durch das Vorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.

3.7 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.

### **TOP 3**

#### **Bauantrag**

**Zeppelinstraße 22, Flurstück Nr.1050/1**

- **Umbau und Erweiterung der bestehenden Wohnungen**
- **Verlegung des Hauszugangs**
- **Erstellung von Balkonen**
- **Errichtung von Stützmauern**

#### **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 „Unterer Siegenberg 1.Abschnitt – Bebauungsplan zwischen Neuwiesen- und Siegenbergstraße“ 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.  
Die Entwässerung ist nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.
  - 4.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
  - 4.3 Vor Beginn der Bauarbeiten sind im Baustellenbereich Erhebungen über das evtl. Vorhandensein unterirdischer Leitungen durchzuführen.  
Alle Mehrkosten für Unterhalt, Betrieb oder Änderung, die aufgrund durch Überbauung des beantragten Bauvorhabens für betroffene Versorgungsleitungen heraus resultieren (z.B. Wasser- und Kanalleitungen), gehen zu Lasten des Antragstellers.

- 4.4 Auf die separate Genehmigung der Entwässerung durch die Gemeinde wird verwiesen.
- 4.5 Freiflächen sind als lebendige Grünflächen gemäß Außenanlagenplan vom 06.02.2024 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
- 4.6 Der Versiegelungsgrad der Stellplatz- und Zugangsflächen ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
- 4.7 Öffentliche Flächen (Gehwege, Straßen etc.) dürfen im Zuge des Bauvorhabens aufgrund von Höhenverhältnissen und anderer, aus der vorliegenden Planung heraus entstehender Zwangspunkte, wie z.B. neue Grundstückszugänge, nur in Rücksprache mit dem Ortsbauamt verändert bzw. angepasst werden. Eine Verschlechterung der Bestandssituation ist hierbei auszuschließen. Alle hiermit in Verbindung stehenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.
- 4.8 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden.  
Werden dagegen bestehende Abgrenzungen zwischen Privatgrundstück und ebenfalls öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben verändert, so ist der Grenzverlauf aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt 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.
- 4.9 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.).  
Damit einhergehende Arbeiten in ggf. öffentlicher Fläche müssen separat beim Ortsbauamt der Gemeinde beantragt und genehmigt werden.
- 4.10 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 4.11 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**  
**Katharinenstraße 2, 2/1 + 4, Flurstück Nr.1073**  
**- Veränderte Ausführung der Außen-/Nebenanlagen**

**Beschluss:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden geänderten Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fürstenstraße – 1.Änderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB 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.  
Die Entwässerung ist nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.
  - 4.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
  - 4.3 Auf die separate Genehmigung der Entwässerung durch die Gemeinde wird verwiesen.
  - 4.4 Die Dachflächen der Wohngebäude sowie des Fahrrad- und Müllraums sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
  - 4.5 Freiflächen sind als lebendige Grünflächen gemäß Außenanlagenplan vom 04.12.2023 anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
  - 4.6 Der Versiegelungsgrad der Zufahrts-, Zugangs- und Stellplatzflächen ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasse, Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
  - 4.7 Öffentliche Flächen (Gehwege, Straßen etc.) dürfen im Zuge des Bauvorhabens aufgrund von Höhenverhältnissen und anderer, aus der vorliegenden Planung heraus entstehender Zwangspunkten, wie z.B. neue Grundstückszugänge, nur in Rücksprache mit dem Ortsbauamt verändert bzw. angepasst werden. Eine Verschlechterung der Bestandssituation ist hierbei auszuschließen. Alle hiermit in Verbindung stehenden Kosten sind vom Antragssteller zu tragen.
  - 4.8 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden. Werden dagegen bestehende Abgrenzungen zwischen Privatgrundstück und öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben verändert, so ist der Grenzverlauf aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt 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.

- 4.9 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkung, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.). Damit einhergehende Arbeiten in ggf. öffentlicher Fläche müssen separat beim Ortsbauamt der Gemeinde beantragt und genehmigt werden.
- 4.10 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 4.11 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 5**

### **Bauantrag**

**Stuttgarter Straße 19, Flst.Nr.99/1, 6/5 + 106/1**

**- Erstellung einer Wohnanlage mit 23 Wohneinheiten**

**- Nutzungsänderung Büro in Cafe**

### **Beschluss:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden geänderten Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Das Einvernehmen wird, unter Berücksichtigung der Auflagen unserer Stellungnahme vom 14.10.2021, um folgende Auflagen ergänzt:
  - 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. Die Entwässerung ist nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.
  - 3.2 Alle Mehrkosten für Unterhalt, Betrieb oder Änderung, die aufgrund durch Überbauung des beantragten Bauvorhabens für betroffene Versorgungsleitungen heraus resultieren (z.B. Wasser- und Kanalleitungen), gehen zu Lasten des Antragstellers.
  - 3.3 Öffentliche Flächen (Gehwege, Straßen etc.) dürfen im Zuge des Bauvorhabens aufgrund von Höhenverhältnissen und anderer, aus der vorliegenden Planung heraus entstehender Zwangspunkte, wie z.B. neue Grundstückszugänge, nur in Rücksprache mit dem Ortsbauamt verändert bzw. angepasst werden. Eine Verschlechterung der Bestandssituation ist hierbei auszuschließen. Alle hiermit in Verbindung stehenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

- 3.4 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden.  
Werden dagegen bestehende Abgrenzungen zwischen Privatgrundstück und ebenfalls öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben verändert, so ist der Grenzverlauf aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt 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 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.). Damit einhergehende Arbeiten in ggf. öffentlicher Fläche müssen separat beim Ortsbauamt der Gemeinde beantragt und genehmigt werden.

erteilt.

## **TOP 6**

### **Mitteilungen und Sonstiges**

#### **Parkierung Risshalde**

Aus dem Gremium wird berichtet, dass im Kreuzungsbereich der Breslauer- und Danziger Straße in der Kurve geparkt wird. Für Verkehrsteilnehmer ist die Einsicht im Kreuzungsbereich dadurch sehr eingeschränkt.

#### **Parkierung Neuwiesenstraße**

Aus dem Gremium wird berichtet, dass es auch im Kreuzungsbereich Siegenberg-/Neuwiesenstraße Probleme durch parkende Autos im Einmündungsbereich der Neuwiesenstraße bestehen.

BM Richter wird das für die Verkehrsüberwachung zuständige Ordnungsamt über die beiden Problemstellen informieren.