NIEDERSCHRIFT

über die **öffentliche** Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik
am **17.03.2021**

Sitzungsbeginn: 17:30 Uhr
Sitzungsende: 18:20 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender
Herr Bürgermeister Daniel Enzensperger

BWV-Fraktion
Herr Stefan Fehringer
Herr Dieter Mainberger
Herr Daniel Strohmaier

CDU-Fraktion
Herr Karl Bentele
Herr Hubert Bernhard
Herr Hermann Wieland

Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion
Frau Martha Dauth
Frau Sabine Witzigmann

SPD
Frau Britta Wagner

Schriftführer
Frau Gemeindeamtsinspektorin Sybille Stohr

Verwaltung
Herr Christoph Metzler
Frau Gemeindeinspektorin Magdalena Sauter

Abwesend:

--

Verhandlungspunkte öffentlich:

12	Begrüßung und Informationen des Bürgermeisters	
13	Bauantrag Errichtung eines Carports mit Fahrradabstellplätzen und Pavillon auf Flst. Nr. 7609, Atlashofen	**AUT/2021/008**
14	Bauantrag Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage auf Flst. Nr. 918/2, 918, 918/4 und 918/5, Hemigkofener Straße	**AUT/2021/009**
15	Bauantrag Änderungsplanung zur Baugenehmigung vom 21.04.2020: Verschiebung der Einhausung der bestehenden, nordöstlichen Gebäudegeometrie mit einer freistehenden Holzfassade, Innenhof: Errichtung überdachter Lagerfläche (Getränke, Leergut, Abfallsammelstelle), Neusituierung barrierefreier Zugang u. Parkflächen, Rückbau und Neuerrichtung Außenlager im Zufahrtsbereich Brauerei, Nutzung der Dachfläche als Verschiebung/Verlegung Sitzplätze auf Terrasse Eingangsbereich bei Beibehaltung der Anzahl der Verabreichungsplätze, Errichtung Gaupe 1. OG - Bürofläche auf Flst. Nr. 7559, Weinbichl	**AUT/2021/010**
16	Einvernehmenserteilungen zu Baugesuchen durch den Bürgermeister	**AUT/2021/007**
17	Verschiedenes Anfrage zum Betrieb der Biogasanlage in Retterschen	
17.1	Verschiedenes Anfrage zu Parkverboten für nicht E-Autos an E-Ladestationen	
17.2	Verschiedenes Anfrage bzgl. Widerspruch des Gemeinderats gegen den Regionalplan	
17.3	Verschiedenes Parksituation südlich der Kapelle Tunau Richtung See	

– – –

Eine nichtöffentliche Sitzung findet nicht statt.

Vorsitzender:

Daniel Enzensperger
Bürgermeister

Dienstsiegel

Schriftführer:

Sybille Stohr
Gemeindeamtsinspektorin

Mitglieder:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Nr. 12 **Begrüßung und Informationen des Bürgermeisters**
öffentlich

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden und teilt mit, dass keine Informationen bekannt zu geben seien.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen.

_ _ _

Nr. 13 **Bauantrag**
öffentlich **Errichtung eines Carports mit Fahrradabstellplätzen und Pavillon auf Flst. Nr. 7609, Atlashofen**

Vorlagen Nr.: AUT/2021/008
Aktenzeichen: 632.201

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Norden Atlashofens und befindet sich im Außenbereich. Die Beurteilung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt nach § 35 II BauGB. Eine Beurteilung als Vorhaben nach § 35 I BauGB wurde ausgeschlossen. Die Erschließung ist gesichert.

Der Bauherr plant die Errichtung eines Carports mit Fahrradstellplätzen und eines Pavillons im Norden des Grundstücks. Der Carport soll eine Größe von etwa 8,98 m x 5,80 m x 3,00 m (L x B x H) haben und ein Flachdach mit einer Dachneigung von 2 ° erhalten.
Östlich des Carports beantragt der Bauherr die Errichtung eines Pavillons mit einer Größe von 3,50 m x 3,45 m x 3,50 m (L x B x H). Der Pavillon wurde bereits wie in den Planunterlagen dargestellt realisiert.

Nach § 35 II BauGB sind sonstige Vorhaben zulässig, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Eine für die Zahl an Wohneinheiten angemessene Anzahl an überdachten Stellplätzen zählt grundsätzlich zum Wohnen selbst dazu. Es wird hierbei von einer mitgezogenen Nutzung gesprochen, welche demnach keine öffentlichen Belange beeinträchtigt. Im Wohngebäude befinden sich zwei Wohneinheiten. In der Garage östlich des geplanten Bauvorhabens bestehen bereits zwei überdachte Stellplätze. Die Überdachung von vier Stellplätzen ist für zwei Wohneinheiten angemessen.

Der Pavillon kann auf Grund seiner relativ geringen Größe und der Lage innerhalb der Hofstelle ebenfalls im Außenbereich zugelassen werden. Allerdings benötigt der Bauherr für den Pavillon eine Abstandsflächenbaulast auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 7608.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben unter der Bedingung zu erteilen, dass die notwendige Abstandsflächenbaulast auf dem Flurstück Nr. 7608 eingetragen wird.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Siehe Prüfbogen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

B. Protokoll

Aussprache:

Frau Sauter erklärt das Vorhaben anhand der Pläne.

Gemeinderat Hermann Wieland stellt fest, dass hier zum wiederholten Male über eigentlich schon teilweise realisierte Vorhaben abgestimmt werde. Dies käme immer häufiger vor. Er fragt sich, ob man hier nicht früher danach schauen könne.
Herr Metzler erklärt, dass grundsätzlich im Rahmen eines Bauantrags festgestellt werden müsse, ob Vorhaben, die noch nicht genehmigt seien, aber realisiert worden seien, nachträglich genehmigt werden müssten. Er könne sich erinnern, als er eingestellt worden sei, sei ausdrücklich der Wunsch geäußert worden, die Baurechtsbehörde solle nicht von sich aus kontrollieren, was rechtmäßig sei und was nicht. Dadurch hätte man sich einen Baukontrolleur gespart. Er sehe es als schwierig an und zudem seien sie personell dafür momentan nicht ausgestattet. Ab 01. April dieses Jahres werde ein Baukontrolleur eingestellt und dadurch werde im Vorfeld sicher mehr erkannt werden. Nach wie vor gehe er davon aus, dass es nicht gewollt sei, alles zu kontrollieren. Werde es anders gewünscht, dann müsse dies der Baurechtsbehörde mitgeteilt werden.
Gemeinderat Hermann Wieland ergänzt hierzu, seine Absicht sei nicht gewesen, die Baurechtsbehörde anzugreifen.
Für Gemeinderat Karl Bentele ist es wichtig und er möchte das auch bekräftigen, man sei Baugenehmigungsbehörde und nicht Verhinderungsbehörde. Der bereits errichtete Pavillon sei für ihn undramatisch. Hier müsse man kein großes Aufsehen erregen.
Gemeinderat Dieter Mainberger stimmt dem so zu.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 10 stimmberechtigten Mitgliedern (inkl. Vorsitzendem) mit

10 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

Das Einvernehmen wird unter der Bedingung erteilt, dass die notwendige Abstandsflächenbaulast auf Flst. Nr. 7608 eingetragen wird.

_ _ _

Nr. 14 **Bauantrag**
öffentlich **Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage auf Flst. Nr. 918/2, 918, 918/4 und 918/5, Hemigkofener Straße**

Vorlagen Nr.: AUT/2021/009
Aktenzeichen: 632.201

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt auf der westlichen Seite der Hemigkofener Straße direkt an der Kreuzung zur Kirchstraße. Es befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Beurteilung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt somit nach § 34 BauGB. Die Erschließung ist gesichert.

Der Bauherr plant den Abbruch des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses und die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 14 Wohneinheiten. Die zwei Gebäude sollen mit einer Tiefgarage unterbaut werden. Beide Gebäude sollen drei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss erhalten und mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 30° eingedeckt werden. Die Satteldächer sind mit einer Nord-Süd-Firstrichtung geplant. Die rechteckigen Gebäude sollen somit parallel zur Hemigkofener Straße errichtet werden.

1. Untergeschoss
Im Untergeschoss soll sich eine Tiefgarage unter beiden Gebäuden erstrecken und Platz für 21 Stellplätze bieten. Zusätzlich sollen dort Abstellräume für jede Wohneinheit sowie Trocken- und Heizungsräume entstehen. Für jedes Haus ist ein separates Treppenhaus mit Aufzug geplant. Die Ein- bzw. Ausfahrt befindet sich mittig und soll zur Kirchstraße hin erfolgen. Oberirdisch sind zusätzlich sieben Stellplätze geplant, welche ebenfalls von der Kirchstraße erschlossen sind.

2. Haus A
Bei Haus A handelt es sich um das östliche Gebäude, welches näher an der Hemigkofener Straße errichtet werden soll. Geplant ist Haus A auf einer Fläche von etwa 23,24 m auf 10,99 m (L x B) und mit einer Höhe von ca. 13,17 m im Mittel gemessen. Das Richtung Osten zur Hemigkofener Straße geplante Treppenhaus soll als Querhaus mit einem Flachdach errichtet werden. Das Querhaus soll eine Breite von 8,38 m und eine Höhe von 11,96 m erhalten und soll 0,75 m über die Außenwand hinausragen. Der Hauseingangsbereich im Erdgeschoss soll mit der selben Breite wie das Treppenhaus (8,38 m) und einer Tiefe von 1,50 m ebenfalls überdacht werden. Auf der gegenüberliegenden Seite plant der Bauherr die Errichtung einer Flachdachgaupe mit einer Breite von 10,00 m. Das Dach der Flachdachgaupe soll dann

dieselbe Höhe haben, wie das Dach des Querhauses. Trotz des Querhauses und der Dachgaupe entsteht im Dachgeschoss kein viertes Vollgeschoss. In Haus A sollen acht Wohneinheiten mit Größen zwischen 53 m² und 129 m² untergebracht werden. Für jede Wohneinheit ist entweder eine Terrasse oder ein Balkon in Richtung Süden oder Westen geplant. Im Dachgeschoss soll in Richtung Süden eine teilweise überdachte Dachterrasse entstehen.

3. Haus B

Das westliche Gebäude wird in den Planunterlagen als Haus B bezeichnet. Haus B hat eine Größe von 24,11 m auf 10,99 m (L x B) und eine Höhe von 12,91 m im Mittel gemessen. Außerdem ist abweichend von Haus A bei Haus B das Erdgeschoss in Richtung Norden zum Teil offen und dient als Überdachung von drei PKW-Stellplätzen sowie zusätzlichen Fahrradstellplätzen. Die gesamte geschlossene Fläche, inkl. einer Wohneinheit sowie das Treppenhaus mit Aufzug hat somit eine Breite von 10,99 m und lediglich eine Länge von 18,32 m bzw. zum Teil 14,43 m. Für das Haus B ist in Richtung Osten ebenfalls die Errichtung eines Querhauses mit einem Flachdach, einer Breite von 8,75 m und einer Höhe von 11,94 m geplant. Die Außenwand der Gaupe schließt mit der Außenwand des Gebäudes ab. Gegenüberliegend in Richtung Westen plant der Bauherr eine Flachdachgaupe mit derselben Höhe, aber einer Breite von etwa 10,00 m. Auch in Haus B entsteht trotz der Dachgaupen kein viertes Vollgeschoss. Die sechs Wohnungen in Haus B sind mit Größen zwischen 72 m² und 136 m² geplant. Für die fünf Wohnungen im Erdgeschoss sowie im 1. und 2. Obergeschoss soll jeweils eine Terrasse oder ein Balkon in Richtung Süden oder Westen errichtet werden. Die Dachgeschosswohnung erhält in Richtung Süden eine teilweise überdachte Dachterrasse.

4. Außenanlagen

Der Außenbereich soll zum größten Teil als Garten- und Rasenflächen angelegt werden. An der Kirchstraße sowie auch der Hemigkofener Straße entlang plant der Bauherr die Pflanzung von Bäumen. Zwischen den zwei Gebäuden soll in der südlichen Hälfte des Grundstücks ein Spielplatz errichtet werden. Damit wird die gesetzliche Pflicht zur Errichtung eines Spielplatzes bei der Errichtung eines Gebäudes mit mehr als drei Wohnungen erfüllt. Im Südosten sowie auch im Nordwesten des Grundstücks beabsichtigt der Bauherr jeweils die Errichtung eines Müllabstellplatzes.

5. Beurteilung der Verwaltung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens

Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Bauvorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die Umgebungsbebauung ein. Die Verwaltung schlägt demnach vor, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben zu erteilen.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Siehe Prüfbogen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

B. Protokoll

Aussprache:

Frau Sauter erläutert das Vorhaben.

Der Vorsitzende erwähnt ergänzend, der Bauherr sei hier auf Bitten der Verwaltung einer Reduzierung des Umfangs nachgekommen. Der erste Bauantrag hätte deutlich anders ausgesehen. Haus A sei von der Straße abgerückt worden, so dass der Bereich besser überblickt werden könne. Hier müsse klar festgestellt werden, dass die Gebäude zwar vom Volumen her sehr groß seien, vom Gesetzgeber jedoch die Innenverdichtung klar gewollt sei.
Gemeinderat Hermann Wieland kann nicht richtig erkennen, ob die Fahrzeuge bei der Ausfahrt noch genügend Stellfläche auf dem eigenen Grundstück hätten oder ob es hier Probleme wegen der Einsicht in den Straßenbereich geben werde.
Herr Metzler teilt hierzu mit, hier gebe es gesetzliche Vorgaben. Die Sicht sei hier auf alle Fälle vorhanden. Auf den letzten 3 m sei eine 10 %-ige Sicht notwendig. In der Rampe selber gebe es ebenfalls keine Sichteinschränkung, da diese offen sei.
Gemeinderat Karl Bentele stellt fest, an diesem Beispiel sehe man, dass es sich lohne, sich mit dem Bauherrn in Verbindung zu setzen. Er begrüßt die Entschärfung der jetzigen Situation und die Einrückung der Gebäude. Auch er sieht hier die gewollte Konsequenz der Innenverdichtung, welche sicher nicht die letzte dieser Art sein werde.
Gemeinderat Stefan Fehringer bittet bei der Bauausführung ein besonderes Augenmerk auf die verkehrsrechtliche Anordnung des Landratsamtes zu legen, so dass die Sperrung der Straße hier auch funktioniere und nicht störe. In diesem Bereich ginge es eng her und er wolle nicht die gleiche Situation wie in der Friedrichshafener Straße. Man solle sich hier mit dem Landratsamt Bodenseekreis, welche für die verkehrsrechtliche Anordnung zuständig sei, in Verbindung setzen.
Gemeinderätin Britta Wagner befürwortet bei dem Bauvorhaben zumindest, dass ein Satteldach geplant sei, allein schon wegen der Umgebungsbebauung. Zudem äußert sie sich positiv über die Verbesserung der Gehwegsituation. Allerdings müsse festgehalten werden, dass es sich hier um den Ortskern mit größtenteils niedrigen Häusern handele. Diese Bebauung sei nun genauso massiv wie die Bebauung gegenüber. Das findet sie schon sehr heftig. Man müsse für die Zukunft überlegen, ob man den alten Ortskern nicht über eine Satzung bzw. Bebauungsplan erhalten wolle. Sie sehe dies als eine Zukunftsaufgabe. Wenn dies jedoch nicht gewollt sei, müsse man dieses Vorhaben jetzt so zulassen und weitermachen wie bisher.
Der Vorsitzende hält hier fest, dass dies evtl. über ein Bebauungsplanverfahren, sogar eventuell über die ganze Ortsmitte erfolgen müsse.
Gemeinderat Hermann Wieland möchte wissen, was die Nachbarn von dem Vorhaben halten.
Frau Stohr teilt mit, die Nachbaranhörung wäre noch nicht erfolgt, da die Vollständigkeit erst diese Woche von der Baurechtsbehörde bestätigt worden sei. Die Angrenzer würden jedoch diese Woche noch benachrichtigt werden.

C. Beschluss

Mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 10 stimmberechtigten Mitgliedern (inkl. Vorsitzendem) mit

9 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltungen (Gemeinderätin Britta Wagner)

folgender

B e s c h l u s s:

Das Einvernehmen wird erteilt.

_ _ _

Nr. 15
öffentlich

Bauantrag
Änderungsplanung zur Baugenehmigung vom 21.04.2020: Verschiebung der Einhausung der bestehenden, nordöstlichen Gebäudegeometrie mit einer freistehenden Holzfassade, Innenhof: Errichtung überdachter Lagerfläche (Getränke, Leergut, Abfallsammelstelle), Neusituierung barrierefreier Zugang u. Parkflächen, Rückbau und Neuerrichtung Außenlager im Zufahrtsbereich Brauerei, Nutzung der Dachfläche als Verschiebung/Verlegung Sitzplätze auf Terrasse Eingangsbereich bei Beibehaltung der Anzahl der Verabreichungsplätze, Errichtung Gaupe 1. OG - Bürofläche auf Flst. Nr. 7559, Weinbichl

Vorlagen Nr.: AUT/2021/010
Aktenzeichen: 632.201

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

Das Grundstück liegt südöstlich des Teilorts Berg und befindet sich im Außenbereich. Es handelt sich um die dortige überregional bekannte Gasthaus-Brauerei. Die Beurteilung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt nach § 35 II BauGB i. V. m. § 35 IV Nr. 6 BauGB. Eine Beurteilung als Vorhaben nach § 35 I BauGB wurde ausgeschlossen. Die Erschließung ist gesichert.

1. Bauantrag aus dem Jahr 2019
Im Jahr 2019 beantragte der Bauherr bereits die Erweiterung des Untergeschosses durch einen Technikraum und ein Spielzimmer sowie den teilweisen Umbau im bestehenden Untergeschoss. Außerdem enthielt der Bauantrag die Erweiterung der Küche im Erdgeschoss, die Umrundung des, der Anlieferung dienenden, Innenhofs durch eine freistehende Holzfassade sowie die Errichtung eines Lagerraums an der Ostecke des Grundstücks. Das gemeindliche Einvernehmen wurde durch damaligen Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik zum gesamten Bauantrag erteilt. Der Bauherr erhielt allerdings für den geplanten Lagerraum an der Ostecke des Grundstücks keine Baugenehmigung, für die sonstigen geplanten Erweiterungen besteht eine Genehmigung vom April 2020.

2. Aktueller Bauantrag
Der Bauherr plant im aktuellen Bauantrag nun folgende bauliche Erweiterungen des bestehenden Betriebs:

a) Errichtung überdachter Lagerfläche im Innenhof und Verschiebung der Außenkante Holzfassade

Der Innenhof nördlich des Gebäudes, welcher der Anlieferung dient, soll teilweise mit einem Flachdach überdacht werden. Die Überdachung soll eine Größe von 10,69 m x etwa 8,00 m (L x B) haben. Darunter sind Lagerflächen und -räume sowie ein Außenbereich für die Mitarbeiter/-innen geplant. Die bereits genehmigte Holzfassade, welche den Innenhof umrandet, soll um etwa 0,70 m weiter nach Norden verschoben werden. Damit wird lediglich der damals geplante Grünstreifen entfallen. Die Fahrgassenbreite für den Parkplatz bleibt erhalten. Außerdem soll der von der Holzfassade umrandete Bereich in Richtung Osten um etwa 4,00 m x 3,00 m (L x B) erweitert werden.

b) Neuerrichtung Außenlager im Zufahrtsbereich Brauerei

Im Zufahrtsbereich zur Brauerei im Untergeschoss in Richtung Süden besteht aktuell eine mit Holz verschalte Lagerfläche. Diese ist allerdings nicht genehmigt. Der Bauherr plant nun den Rückbau der bestehenden Lagerfläche und beantragt die Errichtung eines einheitlichen aus Stahl und Holz konstruierten Lagers. Dieses soll in mehrere gleichmäßige Lagerboxen mit Flügeltüren aufgeteilt werden und zur Lagerung von Biergartenmöbeln, Stühlen und Tischen etc. genutzt werden.

c) Erweiterung der Terrasse sowie Neusituierung barrierefreier Zugang und Parkflächen

Durch die Errichtung der Lagerboxen im Untergeschoss entsteht eine Dachfläche, welche der Bauherr so ausführen möchte, dass sie als Erweiterung der Terrasse im Erdgeschoss genutzt werden kann. Die bisher bestehende Eingangstreppe, welche zur Terrasse führte, soll demnach abgebrochen und die Terrasse in Richtung Süden um 2,00 m verbreitert werden. Zudem soll die Terrasse in Richtung Westen ebenfalls um etwa 2,50 m verbreitert werden, wodurch eine Verbindung zum Zugangsbereich auf der Dachfläche des Spielraumes entsteht. Durch die Vergrößerung der Terrasse soll somit der barrierefreie Zugang erweitert werden. Der Bauherr beabsichtigt die Nutzung der zusätzlich entstehenden Terrasse als Familienterrasse mit Sicht auf Spielplatz, Hüpfburg etc. Die genehmigten Verabreichungsplätze sollen trotzdem beibehalten werden.

Im Vergleich zum damaligen Bauantrag soll die Zufahrt zum Parkplatz im Westen des Grundstücks sowie die Anordnung der PKW- und Fahrrad-Stellplätze leicht verändert werden. Im Nordosten des Grundstücks plant der Bauherr die Verbreiterung der Zufahrt zur Brauerei durch Entfernen eines Streifens der Grünfläche.

d) Errichtung einer Gaupe im ersten Obergeschoss

Im nördlichen Teil des Gebäudes plant der Bauherr die Errichtung einer Flachdachgaupe. Im Jahr 2017 wurde bereits eine Genehmigung für eine Dachgaupe an dieser Stelle erteilt, welche jedoch nicht fristgerecht verlängert wurde und demnach abgelaufen ist. Die Dachgaupe soll eine Tiefe von etwa 7,00 m und eine Breite von etwa 8,29 m sowie eine minimale Dachneigung erhalten. Da die Gaupe auch zum Teil über der Küche der Wohnung im Obergeschoss liegt, sollen dort zur besseren Belichtung der Küche zwei Lichtkuppeln in die Dachfläche der Gaupe eingesetzt werden. Zudem plant der Bauherr ebenfalls die Errichtung von zwei Lichtkuppeln für den Kühlraum im Erdgeschoss.

3. Vorschlag der Verwaltung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
Gemäß § 35 IV Nr. 6 BauGB ist die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs zulässig, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist. Die geplante Erweiterung der Gasthaus-Brennerei kann als angemessen beurteilt werden. Die Erweiterungen sollen sowohl direkt am Gebäude als auch innerhalb der bereits erschlossenen Fläche erfolgen. Von der Südseite, bzw. vom See aus, ist lediglich die Errichtung der Lagerräume und die Erweiterung der Terrasse deutlich sichtbar.
In den Planunterlagen wurde keine Retentionsmöglichkeit dargestellt. Die Verwaltung schlägt demnach vor, das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben unter der Bedingung zu erteilen, dass eine ordnungsgemäße Versickerungs-/Retentionsmulde in ausreichend dimensionierter Größe hergestellt wird.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Siehe Prüfbogen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

B. Protokoll

Aussprache:

Frau Sauter erklärt das Vorhaben in der Sitzung.

Gemeinderat Hubert Bernhard stellt sich die Frage, wo die Versickerungsmulde angelegt werden soll. Durch die Änderung verliere der Bauherr unter anderem Stellplätze, da die vorderen Stellplätze durch den Umbau entfallen.
Frau Sauter erklärt hierzu, dass zwar im Bereich der Zufahrt Stellplätze entfallen, diese jedoch an anderer Stelle wieder angelegt werden würden. Somit müsste die Anzahl gleich bleiben. Bezüglich der Retentionsfläche würde momentan eine Lösung gesucht.
Nochmals weist Gemeinderat Hubert Bernhard auf das Problem der Versickerungsmulde hin. Er kenne die Bodenbeschaffenheit in diesem Bereich und könne sich nicht vorstellen, dass hier Wasser versickern könne. Er sieht die Gefahr, dass das Wasser dann auf seine Grundstücke laufen werde.
Herr Metzler erklärt, dass der Sinn und Zweck einer Versickerungsmulde darin liege, das Regenwasser aufzufangen und dieses solange in der Mulde bleibe, bis es versickert sei. Für den Fall eines Überlaufs der Retentionsmulde würde das Wasser in den bestehenden Kanal oder an ein bestehendes Gewässer eingeleitet werden.

Gemeinderat Hermann Wieland erkundigt sich nach dem Stand des geplanten Platzplatzes im Osten. Zudem merkt er an, durch die laufenden Änderungen am Gebäude werde dieses nicht schöner, müsse aber wohl sein, um den Betrieb zu erhalten.
Herr Metzler teilt mit, der ursprünglich geplante Lagerbereich konnte nicht umgesetzt werden. Um den Fortbestand des Betriebes Rechnung tragen zu können, wäre jetzt diese kompaktere und vernünftigere Planung eingereicht worden.
Bezüglich des Parkplatzes teilt er weiter mit, hier handele es sich um eine Aufschüttung für welche es keine Genehmigung gebe, auch nicht, um dort zu parken. Ursprünglich sei geplant gewesen, diese Fläche als Parkplatz in die Flächennutzungsplanfortschreibung mitaufzunehmen. Man hätte allerdings auch nie kommuniziert, dass hier zurückgebaut werden müsse. Man müsse davon ausgehen, dass es hoffentlich bald irgendwann diesen Bebauungsplan mit Parkplatz gegeben werde.
Der Vorsitzende ergänzt, die bauplanungsrechtliche Situation sei, dass die Fläche aus der Genehmigung des Flächennutzungsplans herausgenommen worden sei, da hier noch der regionale Grünzug vorhanden sei. Die Gemeinde werde sich bezüglich des Parkplatzes mit dem Bauherrn in Verbindung setzen.

C. Beschluss

Einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Ohne weitere Diskussion ergeht dann bei 10 stimmberechtigten Mitgliedern (inkl. Vorsitzendem) mit

10 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
0 Enthaltungen

folgender

B e s c h l u s s:

Das Einvernehmen wird unter der Bedingung erteilt, dass eine ordnungsgemäße Versickerungs-/Retentionsmulde in ausreichend dimensionierter Größe hergestellt wird.

– – –

Nr. 16 **Einvernehmenserteilungen zu Baugesuchen durch den Bürgermeister**
öffentlich

Vorlagen Nr.: AUT/2021/007
Aktenzeichen: 632.201

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

Zu folgenden Baugesuchen wurde das Einvernehmen vom Bürgermeister erteilt:

1. Ausbau des Dachgeschosses in best. Einfamilienwohnhaus und Errichtung von zwei Dachgaupen auf Flst. Nr. 1064, Gartenstraße
2. Teilrückbau, Sanierung und Erweiterung eines bestehenden Anbaus mit Garage auf Flst. Nr. 198/10, Heidachstraße
3. Neubau eines Wohngebäudes für den Betriebsleiter des landwirtschaftlichen Betriebs auf Flst. Nr. 5804, Hasenweide
4. Anbau an best. Wohnhaus sowie Errichtung einer Pergola mit Vordacherweiterung auf Flst. Nr. 2311 und 2310/1, Rebenweg

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Die Baugesuche nach den Nr. 1 – 4 entsprechen den von der Gemeinde zu prüfenden gesetzlichen Vorschriften. Das Einvernehmen war zu erteilen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

B. Protokoll

Aussprache:

Keine Wortmeldungen.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen.

– – –

Nr. 17 **Verschiedenes**
öffentlich **Anfrage zum Betrieb der Biogasanlage in Retterschen**

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Gemeinderätin Sabine Witzigmann möchte wissen, ob die Biogasanlage in Retterschen bereits am Netz sei.
Herr Metzler erklärt hierzu, dass gestern die Schlussabnahme stattgefunden hätte. Die Anlage werde jetzt befüllt. Dieser Vorgang dauere vier Tage, bis die Anlage in Betrieb gehen könne. Nach 14 Tagen werde die Anlage noch vom TÜV überprüft, dann erfolge die Prüfung durch den Schornsteinfegermeister, danach laufe die Anlage normal.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen.

– – –

Nr. 17.1 **Verschiedenes**
öffentlich **Anfrage zu Parkverboten für nicht E-Autos an E-Ladestationen**

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Gemeinderätin Britta Wagner möchte wissen, ob es ein Parkverbot für nicht E-Autos an E-Ladestationen gebe und wie dieses Verbot durchgesetzt werde.
Der Vorsitzende bestätigt ein Parkverbot für nicht E-Autos und teilt zudem mit, die Kontrolle werde durch den örtlichen Vollzugsdienst überwacht. Weiter teilt er mit, er freue sich über die gute Annahme der Ladestationen, jedoch seien die Absatzzahlen noch nicht ausreichend und würde sich über höhere freuen.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen.

_ _ _

Nr. 17.2 **Verschiedenes**
öffentlich **Anfrage bzgl. Widerspruch des Gemeinderats gegen den Regionalplan**

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Gemeinderat Hermann Wieland bittet die Verwaltung mit Herrn Franke vom Regionalverband nochmals Kontakt bezüglich des Votums des Gemeinderates zum Regionalplan Kontakt aufzunehmen. Hier müsse seiner Meinung nach eine Lösung gefunden werden. Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes sei nicht an das Votum gebunden. Allerdings gebe es Widerstände seitens der Regionalverbandsversammlung, gegen ein Votum zu entscheiden.
Der Vorsitzende ist irritiert, habe er doch Kontakt mit Herrn Franke aufgenommen. Hier könne es sich nur um ein Missverständnis handeln. Er kann verstehen, dass die Entscheidung des Kressbronner Gemeinderates für den Regionalverband ein Schlag ins Gesicht sei. Es sei hier aber auch völlig klar, dass es keine 3. Offenlage mehr geben werde.
Allerdings erwähnt er, hätte er bei Herrn Franke als Funktion des Bürgermeisters angerufen und nicht als Sprecher des Gemeinderates. Das Votum des Gemeinderats sei klar. Darüber könne er sich nicht öffentlich hinwegsetzen. Die Stellungnahme sei eindeutig gewesen. Er sei allerdings der Meinung, dass die Abstimmung im Gemeinderat in diesem Moment so nicht gewollt war.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen.

– – –

Nr. 17.3 **Verschiedenes**
öffentlich **Parksituation südlich der Kapelle Tunau Richtung See**

Vorlagen Nr.:
Aktenzeichen:

A. Vorbericht

I. Sachverhalt:

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

III. Finanzielle Auswirkungen:

B. Protokoll

Aussprache:

Gemeinderat Hubert Bernhard spricht die katastrophale Parksituation im Bereich südlich der Kapelle in Tunau Richtung See an. Hier seien Zäune aufgeschnitten worden, um auf landwirtschaftlichen Flächen zu parken. Er fragt sich, wie es hier weitergehen solle und was hier unternommen werden könne.
Herr Metzler erklärt hierzu, dass es keine Genehmigung zum Parken gebe, zumindest wisse er von keiner. Hier müsse möglicherweise ein Lösungsvorschlag erarbeitet werden. Im Zuge des Abschlusses des Flächennutzungsplanes und des Regionalplanes müsse hier evtl. auch im Zusammenhang mit der Wohnwagengeschichte ein Konzept erarbeitet werden, wo evtl. gleichzeitig ein öffentlicher Parkplatz involviert werden könne.
Für Gemeinderat Hubert Bernhard wäre die schnellste Lösung eine Beschilderung. Das Problem müsse man dringend in den Griff bekommen.
Der Vorsitzende ergänzt, das Grundproblem sei, die Gemeinde habe zu wenig Parkplätze am See. Man sei bereits an verschiedenen Möglichkeiten zur Schaffung von Parkplätzen und werde deswegen vom Landratsamt schon schief beäugt. Er erkenne das Problem und mache sich Gedanken, wie der Verkehr zentral abgefangen werden könne, um die Besucher an den See zu bringen. Er hofft hier auf autonomes Fahren mit einem zentralen Auffangsystem und Elektrobusverbindungen zum See. Als Grundproblem sehe er aber auch die fehlende Verabschiedung des Bußgeldkatalogs. Wenn Parkverstöße zu billig seien, würden Falschparker die Strafzettel in Kauf nehmen. Positiv hingegen sei, dass touristischer Ausbau und das Angebot angenommen werden, im Gegenzug jedoch Parkplätze fehlen. Er plädiere auch für intensivere Kontrollen durch den Vollzugsdienst, was die landwirtschaftlichen Flächen angehe.

C. Beschluss

Zur Kenntnis genommen.

– – –