

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Riedheim

Sitzungsdatum: Montag, den 11.03.2024
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:05 Uhr
Ort, Raum: Leimbach, Kindergarten St. Josef in Leimbach

Anwesend:

Vorsitz:

Herr Bernd Brielmayer

Mitglieder:

Herr Jonas Alber

Frau Diana Bartosz

Frau Julia Boßhart

Herr Markus Heimgartner

Herr Christian Kessler

Herr Tobias Kreidler

Tagesordnung:

1 Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

1.1 Neubau Carport auf dem Flst. Nr. 2112 der Gemarkung Riedheim, Stadel 3,

Hier: Erneuter Antrag wegen Ablauf der Baugenehmigung

Vorlage: 2024/334/1

1.2 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst.Nr. 1653/3 der Gemarkung Riedheim, Torkelhalden 7/3

Vorlage: 2023/284/1

2 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

3 Bürgerfrageviertelstunde

Der Ortsvorsteher Herr Brielmayer begrüßt die anwesenden Ortschaftsräte und Gäste und eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

1 Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

1.1 Neubau Carport auf dem Flst. Nr. 2112 der Gemarkung Riedheim, Stadel 3. Hier: Erneuter Antrag wegen Ablauf der Baugenehmigung Vorlage: 2024/334/1

Beratungsunterlage

Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren

10.09.2019 TA Zustimmung zum Bauantrag

Der Ortschaftsrat Riedheim hat 2019 per Mail-Aktion hinsichtlich der Errichtung eines Pultdachs, anstelle eines Satteldachs mit 36° - 50° Dachneigung zugestimmt.

Der Technische Ausschuss hat der Befreiung 2019 ebenfalls zugestimmt.

Planung

Keine Veränderung der damaligen Planung

- Errichtung eines Carports als Überdachung für Autos und einem Gastank
- Grundmaße: ca. 6,00 m auf 7,50 m
- Wandhöhe: ca. 3,36 m an der Traufe des Pultdachs (West-Seite, untere Parkebene)
- Gebäudehöhe: ca. 2,00 m am First des Pultdachs (Ost-Seite, höherliegendes Gelände)

Bebauungsplan

Das geplante Bauvorhaben liegt im Satzungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Stadel“ (rechtskräftig: 24.01.2003)

Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet MD

Dachgestaltung: Satteldächer, 36° – 50° Dachneigung, untergeordnete Dachflächen können mit Zustimmung der Stadt davon abweichende Dachneigungen und Dachformen erhalten.

Abweichung

Errichtung eines Pultdachs, anstelle eines Satteldachs mit 36° – 50° Dachneigung

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben entspricht bis auf die Abweichung zur Dachgestaltung dem Bebauungsplan.

Es gibt keine Änderung zum Bauantrag von 2019.
Dem Technischen Ausschuss wird die Zustimmung zu dieser Abweichung empfohlen.

Diskussion

Herr Ortsvorsteher Brielmayer stellt den Tagesordnungspunkt vor und übergibt an Frau Gehweiler vom Stadtbauamt.

Frau Gehweiler berichtet anhand einer Power-Point-Präsentation, dass es ein erneuter Antrag eines zu bauenden Carports ist, da die genehmigte Baugenehmigung von 2019 abgelaufen ist. Am Antrag hat sich bis auf die Änderung der Dachform nichts geändert. Der jetzige Antrag sieht ein Pultdach anstelle eines Satteldaches mit 36° - 50° Dachneigung vor.

B E S C H L U S S:

Der Ortschaftsrat nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Abweichung einstimmig zu (Empfehlungsbeschluss)

1.2 Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flst.Nr. 1653/3 der Gemarkung Riedheim, Torkelhalden 7/3 **Vorlage: 2023/284/1**

Beratungsunterlage

Planung

- Einfamilienhaus mit Garage
 - Grundmaße ca. 9,75 m auf 11,32 m
 - zweigeschossig, DG ist kein Vollgeschoß, keine Unterkellerung
 - Dach SD 35°
 - Eingang auf der Westseite
 - Terrasse im Osten

- Garage
 - Grundmaße: 3,70 m x 7,90 m
 - Begrüntes Flachdach

Bebauungsplan

„Torkelhalden“ (rechtskräftig: 19.01.2021) 12.03.2021

Gebietscharakter – allgemeines Wohngebiet

2 Vollgeschosse, WA Typ 2, Grundfläche 140 m², GR kann mit nicht voll versiegelten Stellplätzen um weitere 50% überschritten werden

WH 6,5 m / FH 9,5 m

Satteldach 35°

abweichende Bauweise: Kettenhaus, nur Hausgruppen zulässig, max. 2 Wohneinheiten

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vordach überschreitet die Baulinie in zulässigem Maße, da es sich um ein untergeordnetes Bauteil handelt. Überschreitungen für folgende untergeordnete Bauteile bzw. bauliche Anlagen sind zulässig: Vorbauten, Balkone, und Überdachungen bis max. 1,50 m.

Untergeordnet sind diese Bauteile bzw. baulichen Anlagen, wenn sie nicht mehr als 50 % der Hausbreite/-länge, gemessen jeweils an den Außenwänden der sich gegenüberliegenden Hauswände, einnehmen.

Nebengebäude (Garagen) sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie, Baugrenze) zulässig (7.2.8.7), somit ist das Abrücken der Garage von der Grenze zulässig. Für Garagen sind grundsätzlich andere Dachformen zulässig (9.1.1.1)

Die Verwaltung empfiehlt den Antrag zur Kenntnis zu nehmen.

Diskussion

Der Ortsvorsteher Bernd Brielmayer führt in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt dann das Wort an Frau Gehweiler.

Frau Gehweiler berichtet, dass auf der geplanten Fläche ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Garage und einem Satteldach von 35° errichtet werden soll. Die Grundfläche beträgt 140m². Das Abrücken der Garage von der Grenze ist zulässig.

B E S C H L U S S:

Der Ortschaftsrat nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur einstimmig zur Kenntnis (Empfehlungsbeschluss).

2. Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Herr Ortsvorsteher Brielmayer stellt den Tagesordnungspunkt 2 vor.

Es geht um den Regionalplan Bodensee-Oberschwaben zum Bau von Photovoltaik und Windkraftanlagen. Jede Gemeinde muss 0,2% Fläche für Photovoltaik zur Verfügung stellen und 1,8% für Windkraftanlagen. Der Regionalverband hat Flächen festgelegt. Für die Windkraftanlagen sind 146h vorgesehen und liegen in der Gemarkung Markdorf/Riedheim, Oberteuringen und Deggenhausertal. Die größte Fläche liegt auf Gemarkung Markdorf/Riedheim.

Daneben gibt es noch 3 Flächen für Freiflächenphotovoltaik. Eine ist in Richtung Bermatingen, eine Richtung Ittendorf und in Markdorf-Süd am Bildungszentrum.

Am 12.03.2024 ist darüber die Abstimmung im Gemeinderat.

In der Sitzung geht es um die Stellungnahme der Gemeinde, die Flächen zur Kenntnis zu nehmen. Die Flächen auf denen Anlagen hinkommen können sind definiert.

Es fand keine Anhörung des Ortschaftsrates statt. Frau Boßhart hat vor 3 Tagen zum ersten Mal davon gehört. Die Anwohner haben von diesem Thema keine Ahnung. Sie findet es wichtig, dass die Anwohner eine Chance haben sich darüber zu informieren und evtl. einen Einspruch dagegen einlegen zu können. Herr Brielmayer antwortet, dass das Ende der Einspruchsfrist Ende März für die Bürger und Ende April für die Gemeinde abläuft. Die Gemeinde muss Flächen zu Verfügung stellen.

Frau Bartosz möchte wissen, ob die Flächen auf städtischem oder privatem Grund liegen. Wenn der Ortschaftsrat dafür ist, wird Herr Brielmayer eine Vertagung des Punktes beantragen.

Frau Gehweiler erläutert, dass dieses Projekt federführend Herr Bürgermeister Riedmann und Frau Glögger führen. Sie hätte es auch für sinnvoll gehalten, hier noch weitere Informationen an den Ortschaftsrat zu geben.

Herr Kreidler findet die Vorgehensweise des Informationsflusses nicht in Ordnung. Er fragt sich, in wie weit die Stadt in der Pflicht ist hier Informationen zu geben bzw. Informationsveranstaltungen anzubieten. Jetzt ist der richtige Zeitpunkt noch was dagegen zu machen, bevor die Flächen endgültig definiert sind. Er schlägt vor, die Flächen gemeinsam vor Ort zu besichtigen. Er würde gern noch wissen, ob es nach dem Ende der Fristen eine Verlängerung möglich ist. Für ihn ist wichtig, jetzt noch die Bürger zu informieren und bei dem Thema mitzunehmen.

Frau Gehweiler antwortet, dass sich die Stadtverwaltung an die Erarbeitung vom Regionalplan gehalten. In dem Plan stecken viele verschiedene Parameter dahinter, wie man diese Flächen bevorzugt.

Die Stadtverwaltung hat im Amtsblatt darüber informiert, dass Bürger sich melden können, um Flächen für Freiflächenphotovoltaik anzumelden.

Herr Alber möchte wissen, ob es für die Windräder einen Bebauungsplan benötigt oder ob diese so gebaut werden können.

Die Planungshoheit obliegt dem Landratsamt, da hat die Stadt keinen Einfluss.

In der Sitzung am 12.03.2024 wird nur über die Flächen abgestimmt die vom Regionalverband Bodenseeoberschwaben als geeignete Flächen für WEA oder Flächenphotovoltaik in Frage kommen könnten.

Herr Kreidler sieht den geplanten Standort als 3. Klasse-Standort.

Frau Boßhart erläutert noch, dass an den geplanten Flächen sehr viele Wanderwege ausgewiesen sind.

Herr Kessler gibt noch zu bedenken, dass der Gehrenberg sehr instabil ist und auch immer wieder Hangrutsch besteht.

Der Ortschaftsrat ist einstimmig dafür, dass der Punkt in der Sitzung des Gemeinderates am 12.03.2024 vertagt wird.

3. Bürgerfrageviertelstunde

Herr Looser möchte zu dem eben aufgekommenen Thema auch noch was sagen.

Er plädiert für eine Informationsveranstaltung, in der man die Bürger zum dem Thema informiert. Am besten vor Ort, damit man die Fläche und Topographie vor Augen hat und sieht

was mit der Fläche passieren soll. Seit einem Jahr befasst man sich mit dem Thema. Es gab Anfang Dezember eine Regionalversammlung in Ravensburg, auf der die Flächen bekannt gegeben wurden. Aufgrund von Kritik von den Bürgern aus Owingen und Heiligenberg, gibt es dort eine Informationsveranstaltung. Seit Ende Januar 2024 kann man sich die Pläne mit den vorgesehenen Plänen anschauen und bis Ende März 2024 Einspruch einlegen. Für die Gemeinden Ende April 2024. Nach Ablauf der Einspruchsfrist gibt es für die Bürger und die Gemeinde keine Gelegenheit mehr, etwas dagegen zu unternehmen. Es ist danach Sache des Grundstückseigentümers, was er mit der Fläche vorhat. Er wundert sich, dass aus der Bürgerschaft in Hepbach keine Einsprüche kommen, da eine Windkraftanlage 600m vom nächsten Haus geplant ist. Hier sind die Schallemissionen noch sehr hoch. Frau Bartosz möchte noch gerne wissen, was passiert, wenn die Stadt Markdorf den Flächen nicht zustimmt. Hierzu kann man keine Antwort geben.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 19.05 Uhr die Sitzung.

Da es keine nichtöffentlichen Themen gibt, entfällt der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

gez.
Vorsitzender

gez.
Protokollführer

Ortschaftsratsrat Riedheim

Ortschaftsratsrat Riedheim