

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Riedheim

Sitzungsdatum: Montag, den 27.01.2025
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:30 Uhr
Ort, Raum: Leimbach Kindergarten St. Josef in Leimbach

Anwesend:

Mitglieder

Herr Jonas Alber
Frau Julia Boßhart
Frau Julia Heimgartner
Frau Sabrina Heiß
Herr Christian Keßler
Herr Martin Looser

Ortsvorsteher

Herr Bernd Brielmayer

Protokollführung

Jens Ortolf

von der Verwaltung

Frau Monika Gehweiler

Abwesend:

Tagesordnung:

1 Bauvoranfrage

**Garagenerrichtung und Erschließung über Weg auf dem Flst.Nr. 1563
der Gemarkung Riedheim, Oberfischbacher Straße 5**

Vorlage: 2025/552/1

2 Bürgerfrageviertelstunde

3 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Der Vorsitzende Herr Bernd Brielmayer begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste und eröffnet um 18:00 Uhr die heutige Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

1 Bauvoranfrage
Garagenerrichtung und Erschließung über Weg auf dem Flst.Nr. 1563
der Gemarkung Riedheim, Oberfischbacher Straße 5
Vorlage: 2025/552/1

Beratungsunterlage

Planung

Doppelgarage 6,0 m x 6,0 m =36 m²

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier gilt die Klarstellungs- und Abrundungssatzung Riedheim (21.10.1994). Die Zulässigkeit richtet sich somit nach den Festsetzungen der Satzung und § 34 BauGB.

(Maßgebliche Regelungen: 2 Vollgeschosse, WH max. 6,50 m, GRZ und GFZ entsprechend der vorhandenen Bebauung. Bei den bebaubaren Grundstücksflächen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden begrenzt (§ 9 Abs. I Nr. 6 BauGB). Je angefangene 350 m² Grundstücksfläche ist nur eine Wohnung zulässig.)

§5 Örtliche Bauvorschriften (B-Plan) Nr.4: „Die von der Bebauung freizuhaltenen Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von Einfriedigungen und jeglicher Art von Nutzungen über 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten (Ausnahme Hochstämme).

Fragestellung

Frage 1: Ist es möglich, eine Doppelgarage mit den Maßen 6,00 m x 6,00 m entsprechend der Position im Lageplan zu bauen? Der Grenzabstand zur Oberfischbacher Straße beträgt zwischen ca. 0,70 m und ca. 2,00 m

Frage 2: Ist es möglich das Grundstück Flurstück-Nr. 1563/1 auch über den Weg mit der Flst.Nr. 1562 zu erschließen?

Stellungnahme der Verwaltung

Zu Frage 1:

Die Garage an der Stelle wird aus Sicht der Verwaltung sehr kritisch beurteilt, da der Weg mit der Flst.Nr. 1562 von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt wird. Die Sichtbeziehungen bei der Straßeneinmündung zur Oberfischbacher Straße wären durch die Lage der Garage beeinträchtigt.

Zu Frage 2:

Der Weg mit der Flst.Nr. 1562 ist in städtischem Eigentum. Eine Erschließung über diesen Weg kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss die Fragen 1 und 2 mit „nein“ zu beantworten.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat beantwortet die Fragen 1 und 2 mit „nein“ (Empfehlungsbeschluss).

Diskussion

Herr Ortsvorsteher Brielmayer stellt den Tagesordnungspunkt vor und übergibt an Frau Gehweiler von der Verwaltung. Frau Gehweiler stellt den Tagesordnungspunkt anhand der Beratungsunterlage und einer Power-Point-Präsentation vor. Es handelt sich hier um eine Bauvoranfrage für den Bau einer Doppelgarage mit den Maßen 6,0m x 6,0m. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier gilt die Klarstellungs- und Abrundungssatzung Riedheim (21.10.1994). Die Zulässigkeit richtet sich somit nach den Festsetzungen der Satzung und § 34 BauGB. Der §5 der örtlichen Bauvorschriften (B-Plan) Nr.4 gibt hier klar Auskunft. In der es heißt: „Die von der Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen an Straßeneinmündungen sind von Einfriedigungen und jeglicher Art von Nutzungen über 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten (Ausnahme Hochstämme).

Anschließend erläutert Frau Gehweiler die aufkommenden Fragestellungen in der Beratungsunterlage, ob es möglich ist, die Doppelgarage mit den Maßen 6,0m x 6,0m zu bauen (Frage 1) und ob es möglich ist, das Grundstück Flurstück-Nr. 1563/1 auch über den Weg mit der Flst.Nr. 1562 zu erschließen (Frage 2). Beide Fragen werden von der Verwaltung mit Nein beantwortet, da bei Frage 1 die Sichtbeziehungen bei der Straßeneinmündung zur Oberfischbacher Straße beeinträchtigt wird und bei Frage 2 das Flurstück Nr. 1562 städtisches Eigentum ist und somit eine Erschließung über diesen Weg nicht in Aussicht gestellt werden kann. Somit empfiehlt die Verwaltung dem Ortschaftsrat beide Fragen mit „Nein“ zu beantworten.

Für Frau Ortschaftsrätin Heiß und Herr Ortschaftsrat Looser wäre die Garage auch zu nah an der Straße und hier eine Sichteinschränkung entsteht.

B E S C H L U S S

Der Ortschaftsrat beantwortet die Fragen 1 und 2 einstimmig mit „nein“.

2 Bürgerfrageviertelstunde

Zu diesem Punkt gibt es heute nichts zu berichten.

3 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Herr Ortschaftsrat Kessler möchte wissen, wann der Zaun auf dem Flst. Nr. 1562 angebracht wird. Er hätte hierauf gerne eine Antwort. Frau Gehweiler antwortet, dass laut Bebauungsplan eine Mauer angedacht war. Aktuell ist es wegen dem Anleitern der Feuerwehr nicht mehr möglich eine Mauer bzw. einen Zaun dort anzubringen. Eventuell wird ein Schild an der Einfahrt zur Oberfischbacher Straße mit der Bezeichnung „Landwirtschaftlicher Weg“ angebracht. Hier ist Frau Gehweiler im Austausch mit Herrn Hess.

Frau Ortschaftsrätin Heiß möchte gerne wissen, ob es möglich ist, dass von Riedheim bzw. Bergheim ein Bus eingerichtet werden kann, der die Schüler zum Bildungszentrum fährt. Herr Ortsvorsteher Brielmayer fragt bei Herrn Hess nach.

Herr Ortschaftsrat Kessler hätte gerne gewusst, wenn die Vollsperrung auf der K7742 besteht, was mit den Schulkindern passiert. Herr Ortsvorsteher Brielmayer antwortet, dass der Schulweg über den Hochkreuzweg nach Bergheim ist solange die Bauarbeiten gehen. Frau Gehweiler ergänzt, dass ab Mai 2025 dort die Erschließung für den Bau des Wertstoffhofes und zukünftigen Bauhof stattfindet sowie der Bau des Kreisverkehrs an der Einfahrt nach Riedheim durch das Landratsamt Bodenseekreis. Im nächsten Ortschaftsrat werden die Pläne vorgestellt.

Frau Ortschaftsrätin Heimgartner informiert, dass sich die Grundschule Leimbach neue Spielgeräte anschaffen möchte. Deren Budget dafür beträgt 23.000 €. Sie möchte wissen, ob es möglich ist, das Budget nach Aufhebung der Haushaltssperre etwas zu erhöhen. Herr Ortsvorsteher Brielmayer bespricht es mit Herrn Bürgermeister Riedmann.

Frau Ortschaftsrätin Boßhart hätte gerne gewusst, wie der aktuelle Stand wegen den Tauben auf dem Vereinsheim in Hepbach ist. Hier antwortet Frau Gehweiler, dass es aktuell durch die Installierung einer PV-Anlage eingerüstet ist und in dem Zuge eine Verkrümung angebaut wird. Zudem gibt Frau Ortschaftsrätin Boßhart noch die Information, dass in der Mehrzweckhalle Leimbach noch die Deko vom Fasnetsball hängt und der Seniorensport hier nicht richtig trainieren kann. Frau Gehweiler antwortet hier, dass es neue Haken gibt, um die Deko höher aufzuhängen. Es sollen nächstes Jahr noch 3-4 Ösen installiert werden.

Frau Ortschaftsrätin Heimgartner möchte gerne wissen, wie die aktuelle Zufahrt zum Waldkindergarten aussieht. Herr Ortsvorsteher Brielmayer antwortet, dass sie über Hepbach zum Waldkindergarten und über die Hinteren Birken zurückfahren müssen. Frau Gehweiler ergänzt, dass der obere Teil der Fürstenbergstrasse durch das Starkregenereignis unterspült wurde und dieses Jahr saniert wird.

Herr Ortschaftsrat Kessler hätte gerne noch gewusst, ob die beim Starkregenereignis betroffenen Landwirte eine Entschädigung erhalten. Frau Gehweiler antwortet, dass es von Seite der Stadt keine Entschädigung geben wird.

Herr Ortschaftsrat Looser wünscht sich die Protokolle der letzten Sitzungen. Er hätte diese gerne per E-Mail zugeschickt. Herr Ortsvorsteher Brielmayer fragt bei Frau Hörsch und Frau Parton nach ob es möglich ist. Zudem möchte er wissen, ob die Mehrzweckhalle Leimbach 2025 oder 2026 saniert wird. Herr Ortsvorsteher Brielmayer antwortet, dass der ELR-Antrag beantragt wurde und sobald er genehmigt ist, können die weiteren Schritte veranlasst werden. Frau Gehweiler ergänzt, dass in dem Zuwendungsbescheid ein Datum für den Baubeginn und Bauende enthalten ist. Wahrscheinlich wird der Baubeginn 2026 erfolgen. Nach jetzigem Stand ist die Stadt Markdorf bei der 1. Antragstellung mit dabei für einen erfolgreichen Zuwendungsbescheid, da es sich hier um eine Mehrzweckhalle handelt, sind die Chancen gestiegen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 18:30 Uhr die Sitzung.

gez. Bernd Brielmayer
Vorsitzender

gez. Jens Ortolf
Protokollführer

Ortschaftsrat Riedheim

Ortschaftsrat Riedheim