

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Riedheim

---

Sitzungsdatum: Montag, den 03.11.2025  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 19:00 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

## **Tagesordnung:**

- 1 Bauantrag innerhalb eines Bebauungsplanes  
Errichtung eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus auf  
dem Flst.Nr. 83/1 der Gemarkung Riedheim, Hofäckerstraße 12  
Vorlage: 2025/722/1**
- 2 Bürgerfrageviertelstunde**
- 3 Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

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

**1     Bauantrag innerhalb eines Bebauungsplanes**  
**Errichtung eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus auf dem**  
**Flst.Nr. 83/1 der Gemarkung Riedheim, Hofäckerstraße 12**  
**Vorlage: 2025/722/1**

**Beratungsunterlage**

**Planung**

Maße (ohne Dachüberstand von ca. 0,3 m) ca. 3,67 m x 6,10 m = ca. 22,39 m<sup>2</sup>;

DN 8°, Trapezblech + Dämmung

Höhe ca. 2,40 m - 2,87 m

**Bebauungsplan**

„Hepbacher - Hofäcker“ (rechtskräftig: 14.12.2001)

WA; 2 VG; GRZ 0,3; DN 35-45°; EH u. DH; EFH: 454,00 m ü. NN; WH: max. 3,80 m; FH: max. 8,80 m; max. 2 WE.; Satteldächer

**Befreiung / Abweichung**

- Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Wintergarten
- Abweichende Dachform, hier flachgeneigtes Dach statt Satteldach
- Unterschreitung der Dachneigung. Hier 8° statt 35-45°.

**Stellungnahme**

Es handelt sich bei dem (warmen) Wintergarten um einen Teil der Hauptanlage. Die GRZ wird durch den Bau nicht überschritten. Bzgl. der GFZ gibt es keine Festsetzungen. Innerhalb des Plangebiets gab es bisher mehrere Befreiungen hinsichtlich Überschreitung der Baugrenzen (z.B. Hofäckerstr. 10: Balkon mit ca. 24 m<sup>2</sup> und Außentreppe mit ca. 8 m<sup>2</sup>; Hofäckerstr. 17: Hauptbaukörper ca. 6,5 m<sup>2</sup>). Abstandsflächen und Auswirkungen auf die Nachbarn werden vom Baurechtsamt geprüft.

Bzgl. der abweichenden Dachform gab es ebenfalls bereits Befreiungen innerhalb des Plangebiets, die Dachfläche betrifft nicht das Hauptdach, daher kann dem aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Gem. Bebauungsplan können untergeordnete Dachflächen mit Zustimmung der Stadt abweichende Dachneigungen erhalten. Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich hier um eine untergeordnete Dachfläche, somit kann der Ausnahme zugestimmt werden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ortschaftsrat nimmt den Bauantrag gemäß § 30 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung und Ausnahme zu (Empfehlungsbeschluss).

### **Diskussion**

Herr Ortsvorsteher Brielmayer erläutert den Tagesordnungspunkt und übergibt an Frau Gehweiler vom Stadtbauamt. Es handelt sich um die Errichtung eines Wintergartens an ein bestehendes Wohnhaus. Durch den Bau sind drei Befreiungen zu genehmigen. Er überschreitet die südliche Baugrenze, hat flachgeneigtes Dach statt einem Satteldach und unterschreitet die Dachneigung. Hier 8° statt 35-45°. Der Wintergarten ist ein warmer Wintergarten, da er an das bestehende Wohnhaus gebaut wird. Abstandsflächen und Auswirkungen auf die Nachbarn werden vom Baurechtsamt geprüft. Innerhalb des Plangebiets hat es bisher mehrere Befreiungen hinsichtlich Überschreitung der Baugrenzen gegeben. Aus dem Grund schlägt die Verwaltung vor, den Befreiungen zuzustimmen. Herr Ortsvorsteher Brielmayer bedankt sich und ergänzt, dass der Wintergarten von der Straße nicht einsehbar ist.

## **B E S C H L U S S**

Der Ortschaftsrat nimmt den Bauantrag gemäß § 30 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung und Ausnahme einstimmig zu.

### **2     Bürgerfrageviertelstunde**

Zu diesem Punkt gab es keine Wortmeldungen.

### **3     Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

Frau Ortschaftsrätin Heimgartner informiert, dass sich der Biber an der Brunnisaach einen anderen Standort gesucht hat. Die Strecke erstreckt sich auf einer Fläche von Oberleimbach bis zur großen Brücke. Es wurden mehrere neue Dämme gebaut. Sie beobachtet dies seit 1 Monat. Sie bittet darum, dass der Bauhof den kompletten Abschnitt kontrolliert.

Herr Ortschaftsrat Kessler erklärt, dass die Gehölzpflege im Torkel wieder gemacht werden muss. Frau Gehweiler erklärt, dass die Fläche verpachtet ist. Sie nimmt Kontakt mit dem Pächter auf.

Herr Ortschaftsrat Looser möchte wissen, warum dort einige Kanaldeckel aufgesägt sind. Herr Ortsvorsteher Brielmayer antwortet, dass die locker gewesen sind und durch den Bauhof wieder intakt gesetzt werden.

Frau Ortschaftsrätin Heimgartner möchte wissen, wann die Baustelle in Hepbach am Reitstall fertiggestellt wird. Seit 3 Wochen wird dort nicht mehr gearbeitet. Frau Gehweiler bespricht es mit der beteiligten Firma.

Herr Ortschaftsrat Looser fragt an, wann die Kolpingstraße in Markdorf gerichtet wird. Frau Gehweiler antwortet, dass dies nächstes Jahr saniert wird. Die Straße wird über den Winter noch asphaltiert, da es sonst mit dem Winterdienst Probleme gibt.

Frau Gehweiler informiert zum aktuellen Stand der Baumaßnahmen der Mehrzweckhalle Leimbach. Die Bauarbeiten beginnen am 09. März 2026 und dauern bis Ende des Jahres 2026. Dafür wird die Mehrzweckhalle komplett geschlossen. Es gibt eine Förderzusage vom Entwicklung ländlicher Raum mit 40%. Es wird noch ein Förderantrag durch den Sporthallenbau gestellt. Im ersten Bauabschnitt wurde die Decke in der Halle saniert und die Beleuchtung sowie Elektronik in der Decke wurde erneuert. Die vorhandenen Fenster werden ausgetauscht. Die Pfostenriegelkonstruktionen an den Türen werden ausgetauscht. Zudem wird es eine Sanierung der Sanitäranlagen im Erdgeschoss geben und die Erneuerung der Decke auf der Bühne. Hier wird es einen Termin mit den Vereinen geben. Frau Holzhofer ist mit der Schule im Austausch wo der Sportunterricht in der Zeit stattfinden kann.

Herr Ortsvorsteher Brielmayer gibt bekannt, dass es 2026 wieder einen Ausflug des Ortschaftsrates geben wird. Er holt verschiedene Angebote ein.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 19:00 Uhr die Sitzung.

gez. Bernd Brielmayer  
Vorsitzender

gez. Jens Ortolf  
Protokollführer

Ortschaftsrat Riedheim

Ortschaftsrat Riedheim