

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 07.04.2020
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:43 Uhr
Ort, Raum: Markdorf Stadthalle Markdorf

Anwesend:

Vorsitz

Herr Georg Riedmann

Mitglieder

Herr Uwe Achilles

Herr Joerg Bailer

Frau Johanna Bischofberger

Herr Dietmar Bitzenhofer

Herr Bernd Brielmayer

Herr Arnold Holstein

Herr Joachim Mutschler

Frau Christiane Oßwald

Herr Alfons Viellieber

Herr Erich Wild

Stellvertretung

Frau Lisa Gretscher

Vertretung für Herrn Jonas Alber

Protokollführung

Frau Salome Kimmig

von der Verwaltung

Herr Michael Schlegel

Abwesend:

Mitglieder

Herr Jonas Alber	entschuldigt
Herr Tobias Kreidler	entschuldigt

Tagesordnung:

13 Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

13.1 Errichtung einer Werbeanlage auf dem Flst.Nr. 2939, Stettiner Straße 1

Vorlage: 2020/636

13.2 Errichtung von zwei Plakatwerbetafeln für wechselnde Produktwerbung auf dem Flst.Nr. 109, Am Stadtgraben 12

Vorlage: 2020/637

13.3 Errichtung einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Flst.Nr. 1174/1 der Gemarkung Riedheim, Quittenweg 15

Vorlage: 2020/638

14 Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

14.1 Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Flst.Nr. 3372/1, Bergheim 11/1

Vorlage: 2020/641

14.2 Nutzungsänderung einer Gaststätte in eine Bäckerei mit Wintergartenanbau auf dem Flst.Nr. 1002 der Gemarkung Riedheim, Leimbacher Straße 16

Vorlage: 2020/635

15 Bauvoranfragen

15.1 Anfrage für die Errichtung eines Reiterhofes mit 5 Wohneinheiten auf dem Flurst.Nr. 168 der Gemarkung Riedheim, Pfannentiel

Vorlage: 2020/639

15.2 Abbruch bestehender Garagen und Anbau eines Gebäudes mit drei Wohneinheiten für Erntehelfer auf dem Flst.Nr. 2119/2 der Gemarkung Riedheim, Stadel 18

Vorlage: 2020/640

16 Bekanntgabe eines Antrages zur Kenntnisnahme

Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Flst.Nr. 3171/76, Am Wiesengrund 4

Vorlage: 2020/645

17 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

17.1 Bruggergasse

17.2 Schneider-Kreisel

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

13 Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

13.1 Errichtung einer Werbeanlage auf dem Flst.Nr. 2939, Stettiner Straße 1

Vorlage: 2020/636

Beratungsunterlage

Planung

Neuerstellung einer Werbeanlage

Lage: Ostseite des bestehenden Betriebsgebäudes

Abmessung: ca. 3,0 m auf 1,0 m, Tiefe 0,16 m

Doppelseitig beleuchteter Pylon mit Beschriftung

Bauplanungsrechtliche Situation

„Obere Öhmdwiesen, 1. Änderung“ (rechtskräftig: 02.03.2012)

Gebietscharakter – Sondergebiet „Energieversorgung“

Die Beurteilung richtet sich somit nach § 30 BauGB, als Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans

Gemäß 6.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig. Dabei ist jedoch mit Baukörpern ein Mindestabstand von 5,00 m zur Stettiner Straße und ein Mindestabstand von 2,50 m zur Breslauer Straße einzuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben wird als Nebenanlage eingeordnet, die Stätte der Leistung dient der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität. Die Erschließung ist gesichert.

Die Einhaltung der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Standort (hier Mindestabstand zur Stettiner Straße von 5 m und von der Breslauer Straße von 2,50 m) wurde bereits vom

Baurechtsamt gefordert. Unter Voraussetzung des geänderten Standortes wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag gemäß § 30 BauGB sofern der Standort gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen eingehalten wird.

Ergänzende Erläuterungen der Verwaltung

Herr Stadtbaumeister Schlegel teilt mit, dass der in der Beratungsunterlage angefügte Lageplan falsch sei. Der berichtigte Lageplan werde nachgereicht. Die Verwaltung könne dem Antrag auch so zustimmen.

Beschluss

Der Technische Ausschuss erteilt einstimmig das Einvernehmen zum Bauantrag gemäß § 30 BauGB sofern der Standort gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen eingehalten wird.

13.2 Errichtung von zwei Plakatwerbetafeln für wechselnde Produktwerbung auf dem Flst.Nr. 109, Am Stadtgraben 12 **Vorlage: 2020/637**

Beratungsunterlage

Planung

- *Neuerstellung von zwei Werbeanlagen (Großflächenwerbetafel)*
 - *Geplanter Standort: an der Außenfassade des bestehenden Gebäudes, Nordwestseite*
 - *Kreuzung Bussenstraße/Am Stadtgraben gegenüber Stadthalle*
 - *Abmessung: ca. 3,8 m auf 2,80 m (Tiefe ca. 6,7 cm), unbeleuchtet*
 - *Gesamthöhe 3,60 m*
 - *wechselnde Produktwerbung (Plakate)*

Bauplanungsrechtliche Situation

„Stadtkern“ (rechtskräftig: 09.07.1993)

MK - Kerngebiet

Gemäß den örtlichen Bauvorschriften ist für jede Werbeanlage eine Genehmigung erforderlich. Sie können grundsätzlich nur bis zur Höhe der Brüstung des 1. OG angebracht werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Werbung ist als selbstständiger Gewerbebetrieb anzusehen, es handelt sich nicht um Werbung an der der Stätte der Leistung. Mit Zustimmung zum Bauantrag wird die Wechselwerbung als im Kerngebiet zulässiger, nicht wesentlich störender Gewerbebetrieb angesehen.

Die geplante Wechselwerbung kann das gegenüberliegende Wohnen stören (§ 15 BauNVO). Nach Einschätzung der Verwaltung führt das Bauvorhaben jedoch nicht zu einer unzumutbaren Beeinträchtigung der benachbarten Wohngebäude, da es keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen für die Allgemeinheit oder der Nachbarschaft herbeiführt.

Das Baurechtsamt prüft über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, ob die Verkehrssicherheit beeinflusst wird oder eine Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes von Kulturdenkmalen (Stadtbefestigung und Hauptstr. 2) vorliegt.

Bei der Verkehrssicherheit sieht die Verwaltung eine erhebliche Beeinträchtigung. Die zwei Werbetafeln mit eventuell unterschiedlichen Inhalten werden die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer an der Kreuzungsstelle auf sich lenken.

Mit Genehmigung von zwei Werbetafeln wären die Betriebe im Umfeld stark eingeschränkt, sie könnten keine weiteren Werbeanlagen beantragen. Außerdem werden die Möglichkeiten für zusätzliche kurzzeitig wechselnde Plakatierung, Stadtwerbung, Fasnacht- oder Weihnachtsdekoration in diesem Umfeld beeinträchtigt.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zu einer der zwei beantragten Werbetafeln.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag gemäß § 30 BauGB für **eine** Werbetafel.

Ergänzende Erläuterungen der Verwaltung

Herr Bürgermeister Riedmann führt in den Tagesordnungspunkt ein. Er ergänzt, dass der Beschlussvorschlag für eine Werbeanlage nicht aus städtebaulicher Sicht wünschenswert wäre, sondern aufgrund von Vorgeschichten, dass komplette Ablehnungen in der Vergangenheit nicht gerichtsfest waren. Es konnten lediglich Beschränkungen gemacht werden. Zwischenzeitlich liegt nun die Stellungnahme der Verkehrsbehörde vor. Diese sehe beide Werbeanlagen als negative Beeinflussung der Verkehrssicherheit. Somit schlägt Herr Riedmann aus heutiger Sicht eine komplette Ablehnung vor.

Diskussion

Herr Stadtrat Wild schlägt vor, dass eine grundsätzliche Satzung für die Errichtung von Werbeanlagen verfasst werden solle. Auch Herr Stadtrat Viellieber will gewisse einheitliche Richtlinien festlegen. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, dass diese Thematik nicht über Satzungen festzulegen sei. Hier müsse in jedem Gebiet der Bebauungsplan angepasst werden. Dabei dürfen Werbeanlagen nicht grundsätzlich verboten werden, sondern nur in bestimmten Bereichen.

Herr Stadtrat Holstein wiederholt, dass an der beantragten Stelle die Werbeanlagen die Verkehrssituation erheblich beeinträchtigen würde.

Beschluss

Der Technische Ausschuss lehnt den Bauantrag gemäß § 30 BauGB für beide Werbetafeln einstimmig ab.

13.3 Errichtung einer Terrassenüberdachung an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Flst.Nr. 1174/1 der Gemarkung Riedheim, Quittenweg 15
Vorlage: 2020/638

Beratungsunterlage

Planung

- Terrassenüberdachung
 - Lage: Westseite des bestehenden Wohnhauses,
 - Abmessung: max. 9,52 m auf 4,65 m – 29,75 m² (verfahrensfrei bis 30 m²)
 - Flachdach, Höhe max. 3,18 m
 - Stahlkonstruktion

Bauplanungsrechtliche Situation

„Auen-Nord / Oberer Lettenweg“ (rechtskräftig: 26.10.2007)

Gebietscharakter – allgemeines Wohngebiet

Befreiungen

Minimale Überschreitung der südlichen Baugrenze um ca. 16 cm

Stellungnahme der Verwaltung

Die erforderliche Befreiung für die Überschreitung der südlichen Baugrenze ist geringfügig.
Es wird vorgeschlagen, dieser Befreiung zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung zu.

Ergänzende Erläuterungen der Verwaltung

Herr Bürgermeister Riedmann betont, dass es hier um eine Überschreitung von 16 cm gehe.

Beschluss

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis und stimmt der o.g. Befreiung einstimmig zu.

14 Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

14.1 Errichtung eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Flst.Nr. 3372/1, Bergheim 11/1

Vorlage: 2020/641

Beratungsunterlage

Planung

- *Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung im OG*
 - *Grundmaße ca. 12,70 m auf ca. 11,29 m*
 - *Walmdach, Dachneigung 17°, Sonnenkollektoren*
 - *FH 7,26 m*
 - *zweigeschossig, Vollunterkellerung*
 - *Eingang auf der Südseite*
 - *Terrasse im Westen*

- *Garage 5,50 m auf 5,15 m, Flachdach mit Dachterrasse*

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier gilt die Ortsabrundungssatzung Bergheim vom 24.04.1981.

Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in Höhe, Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die erforderlichen Baulasten für Abstandsflächen und die Zufahrt sowie die Ergänzung eines dritten Stellplatzes wurden bereits vom Baurechtsamt angefordert.

Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu.

Beschluss

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB einstimmig zu.

14.2 Nutzungsänderung einer Gaststätte in eine Bäckerei mit Wintergartenanbau auf dem Flst.Nr. 1002 der Gemarkung Riedheim, Leimbacher Straße 16 **Vorlage: 2020/635**

Beratungsunterlage

Planung

- *Nutzungsänderung des EG von Gaststättennutzung zu Bäckerei*
 - *Abmessung: ca. 28,86 m auf 15,40 m*
 - *Geringfügige bauliche Veränderungen im Bestand (EG), Bestandsfenster Nordseite EG werden vergrößert*
 - *2 Stellplätze*

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben kann im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, da keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Absatz 3 dagegensprechen und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben liegt an der Bundesstraße. Hochbauten jeder Art haben gemäß Straßengesetz § 22 (Anbaubeschränkungen) einen Abstand zum äußeren Fahrbahnrand einzuhalten, der im Bestand bereits unterschritten wurde. Der Neubau hat zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 4,0 m einzuhalten. Um die Nordwand nicht zu verlängern, empfiehlt die Verwaltung eine Verschiebung des Wintergartens nach Süden.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu, mit der Auflage, die baulichen Anlagen mit einem Mindestabstand von 4,0 m zur Bundesstraße herzustellen.

Ergänzende Erläuterungen der Verwaltung

Herr Bürgermeister Riedmann korrigiert die Beratungsunterlage. Hier müsse es § 34 heißen und nicht wie irrtümlich geschrieben § 35.

Diskussion

Herr Ortsvorsteher Brielmayer teilt mit, dass er dieses Konzept gut finde. Dies sei eine Bereicherung für den Ortsteil Leimbach.

Beschluss

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 Abs. 2 BauGB einstimmig zu, mit der Auflage, die baulichen Anlagen mit einem Mindestabstand von 4,0 m zur Bundesstraße herzustellen.

15 Bauvoranfragen

15.1 Anfrage für die Errichtung eines Reiterhofes mit 5 Wohneinheiten auf dem Flurst.Nr. 168 der Gemarkung Riedheim, Pfannenstiel

Vorlage: 2020/639

Beratungsunterlage

Planung

- *Neubau eines Reiterhofes mit 5 Wohneinheiten*
 - *auf dem Flurstück 168*
 - *Größe und Lage der Gebäude im Rahmen der Bauvoranfrage nicht angegeben*

Bauplanungsrechtliche Situation

„Hepbach Süd“ (rechtskräftig: 24.01.1997)

- *SO – Sondergebiet Reiterhof*
- *Innerhalb der als „Sondergebiet Reiterhof“ ausgewiesenen Fläche wird die zulässige Zahl der Wohnungen mit max. 10 festgesetzt*
- *Zweigeschossig, GRZ 0,7, FH 460,10; WH 454,90 m ü. NN*
- *Gebäudelänge Wohngebäude max. 12 m*
- *Sattel-, Walmdach DN 35-45°*

Befreiung

Überschreitung der höchst zulässigen Anzahl an Wohneinheiten um drei.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Antragsteller stellt in seiner Bauvoranfrage eine Frage: „Ist die Errichtung eines Reiterhofes innerhalb des als Sondergebiet Reiterhof ausgewiesenen Bebauungsplanes "Hepbach-Süd" auf dem Flst.-Nr. 168 mit zugehörigen 5 Wohneinheiten möglich? ...“

Auf dem benachbarten Reiterhof Köhl (Flst. Nr. 169) wurden bislang 8 Wohneinheiten genehmigt. Somit wären nach dem Bebauungsplan und der Einschränkung der insgesamt zulässigen Wohneinheiten für das Flurstück 168 nur noch 2 Wohneinheiten möglich.

Bei der Regelung im Bebauungsplan wurde nicht auf eine Aufteilung der Sondergebietsfläche auf mehrere Eigentümer eingegangen. Mündliche Absprachen wurden nicht dokumentiert. Gleichzeitig enthält der qualifizierte Bebauungsplan eindeutige Vorgaben über Lage und Kubatur der möglichen Wohngebäude. Somit ist bei einer Befreiung der Anzahl der Wohneinheiten eine städtebaulich vertretbare Bebauung gewährleistet. Die Erschließung ist gesichert. Für 5 Wohneinheiten müssen 10 Stellplätze nachgewiesen werden.

Die Verwaltung empfiehlt, der Bauvoranfrage gemäß § 31 (2) LBO zuzustimmen - die drei über die Bebauungsplanfestsetzungen hinausgehenden Wohneinheiten werden bei diesem großen Baufeld zum einen städtebaulich als unkritisch gesehen, zum anderen würde die Einhaltung der Vorschrift zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen.

Beschlussvorschlag

*Der Technische Ausschuss stimmt einer Befreiung gemäß § 31 BauGB zu, bzw. beantwortet die Bauanfrage mit drei zusätzlichen Wohnungen auf dem Flurstück 168 auf der Gemarkung Riedheim mit **ja**.*

Diskussion

Herr Stadtrat Bitzenhofer fragt nach, ob der neue Reiterhof auch ohne Stallung und nur mit Wohnungen gebaut werden könne. Herr Schlegel verneint. Bei dieser Bauvoranfrage seien die Wohneinheiten mit dem Reiterhof verknüpft. Herr Bürgermeister Riedmann betont, dass bei dieser Anfrage die Errichtung eines Reiterhofs mit Überschreitung der Anzahl der Wohneinheiten beschlossen werde.

Herr Stadtrat Achills äußert sich kritisch zum Bauvorhaben. Er könne nicht verstehen, warum so viele Wohneinheiten erforderlich wären. Er will wissen, wie dies der Ortschaftsrat sehe. Herr Ortsvorsteher Brielmayer erläutert, dass aufgrund des Virus Covid-19 eine Ortschaftsratssitzung nicht stattfinden konnte. Der Ortschaftsrat habe stattdessen im Umlaufverfahren per E-Mail zugestimmt.

Herr Stadtrat Viellieber ist der Meinung, dass die Anzahl an Wohneinheiten proportional zu bestimmen sei. Somit kann er den 5 Wohneinheiten zustimmen.

Beschluss

Der Technische Ausschuss stimmt einer Befreiung gemäß § 31 BauGB mehrheitlich bei einer Gegenstimme (Herr Stadtrat Achilles) zu, bzw. beantwortet die Bauanfrage mit drei zusätzlichen Wohnungen auf dem Flurstück 168 auf der Gemarkung Riedheim mit **ja**.

15.2 Abbruch bestehender Garagen und Anbau eines Gebäudes mit drei Wohneinheiten für Erntehelfer auf dem Flst.Nr. 2119/2 der Gemarkung Riedheim, Stadel 18 **Vorlage: 2020/640**

Beratungsunterlage

Planung

- *Abbruch einer Doppelgarage*
- *Neubau von 3 Wohneinheiten, Anbau an bestehendes Wohnhaus*
- *Grundmaße 10,10 m auf 7,74 m*
- *Neubau angepasst an Bestandshöhen: WH: 5,35 m, FH: 8,75 m*
- *Satteldach, DN wie Bestand*
- *Eingang im Westen*
- *zweigeschossig, Dachgaube und Balkon im Südosten*

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben ist im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB als privilegiert anzusehen. Die Erschließung ist gesichert. Die Ansichten des Neubaus greifen den Bestand auf und fügen sich ein.

Eine Stellungnahme vom Landwirtschaftsamt liegt noch nicht vor (Stand 17.03.2020). Im Rahmen seiner Stellungnahme prüft das Landwirtschaftsamt die Erfordernis von Erntehel-

ferunterkünften, die erforderliche Nähe zur Stätte der Leistung und die Abgrenzung von Erntehelferunterkünften zu Ferienwohnungen.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 Abs. 1 BauGB zu.

Beschluss

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 Abs. 1 BauGB einstimmig zu.

- 16** **Bekanntgabe eines Antrages zur Kenntnisnahme**
Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Flst.Nr.
3171/76, Am Wiesengrund 4
Vorlage: 2020/645

Details siehe Beratungsunterlage.

Kenntnisnahme

Der Technische Ausschuss nimmt den Bauantrag zur Kenntnis.

17 Bekanntmachungen, Wünsche und Anträge

17.1 Bruggergasse

Herr Stadtrat Holstein spricht die Neubauten in der Bruggergasse an. Das Bauverhalten sei für ihn sehr unübersichtlich. In seiner Funktion als Gemeinderat sehe er sich überflüssig. Ihn ärgere, dass andernorts kleine Bauvorhaben, wie z.B. Gartenmauern, rückgebaut werden mussten und hier weitergebaut werden durfte. Er will wissen, ob die Absprachen schriftlich oder mündlich getroffen wurden. Weiter befürchte er, dass sich dadurch die Situation im gesamten Baugebiet ändern könne.

Herr Bürgermeister Riedmann will zunächst grundsätzlich die Funktionen vom Baurechtsamt und der Verwaltung (inklusive Stadtbauamt) erklären. Das Stadtbauamt könne lediglich städtebauliche Angelegenheiten bestimmen. Baurechtliche Angelegenheiten können nur im Baurechtsamt behandelt werden. Bei diesem Bauvorhaben seien Fehler passiert. In dem Fall wurde vom Baurechtsamt eine schriftliche Genehmigung erteilt, ohne dass der TA darüber beschlossen habe und ohne dass vollständige Unterlagen für einen Änderungsantrag vorliegen. Zwischenzeitlich habe man versucht, die zeitliche Abfolge zu rekonstruieren. Es ist heute nicht klar, wie es zu diesem Fehler kommen konnte. Zukünftig wolle er besser darauf achten. Auch sollen die Baukontrolleure zukünftig bei fehlenden Unterlagen einen Baustopp erteilen. Bei diesem Bauprojekt liegen bis heute noch nicht alle Genehmigungen vor. Ein Rückbau stehe außer Diskussion, da weitgehende Genehmigungen vom Baurechtsamt vorliegen.

Herr Stadtrat Mutschler meldet sich zu Wort. Er habe sich zu dem Thema laufend informiert. Seit 2017 seien immer wieder Änderungsanträge eingereicht worden. Heute will er wissen, welche Funktion das Baurechtsamt habe, über dem das Regierungspräsidium stehe. Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, dass die Baurechtsbehörde völlig autark arbeite. Er als Person sei in der Funktion als Vorsitzender des GVV Dienstvorgesetzter der Baurechtsbehörde. Inhaltlich arbeite er nicht mit, trage aber die Verantwortung. Herr Stadtrat Mutschler ist der Meinung, dass durch das Vorgehen des Bauträgers der Eindruck erweckt wurde, dass Frechheit siege. Diese stückweise Aufarbeitung finde er unmöglich. Herr Bürgermeister Riedmann erläutert, dass nun zu prüfen sei, in welchen Teilen bereits eine Genehmigung vorliege und wo diese noch nachgeholt werden müsse. Im vergangenen Juli wurde jedenfalls die Geländeanpassung und die Abstützung genehmigt. Im Nachhinein ist klar, dass das Baurechtsamt anhand eines Schnittes nicht zustimmen hätte dürfen. Hier sei auf der Seite des Baurechtsamts ein Fehler passiert. Grundsätzlich müsse der Bauherr immer erst alle Planunterlagen vorweisen, bevor darüber beschossen werden könne.

Herr Stadtrat Holstein fragt nach, ob hier ein Präzedenzfall geschaffen wurde, auf den sich weitere berufen können. Herr Stadtbaumeister Schlegel verneint. Dazu müsse erst eine Vergleichbarkeit geschaffen werden können.

Auch Herr Stadtrat Achilles kritisiert die scheinweise Kommunikation, die so für Außenstehende nicht nachvollziehbar sei. Zur lückenlosen Aufarbeitung müsste die gesamte Akte aufgearbeitet werden. Hierin müsste auch dokumentiert sein, welche Aussagen schriftlich und welche mündlich gemacht wurden.

Herr Stadtrat Bitzenhofer merkt noch den Carport an. Ihn interessiert, ob dieser zur Stellplatzordnung zähle oder nicht. Da er nicht befahrbar sei, dürfte er nicht mitzählen.

Herr Stadtrat Viellieber äußert sein Bedauern, dass auch bei dem Vor-Ort-Termin kein Licht ins Dunkeln gebracht werden konnte. Weiter will er loswerden, dass ihn dort zwei anwesende Leute gestört hätten. Diese seien massiv gegen die Mitarbeiter des Baurechtsamts vorgegangen. Seiner Ansicht nach hätten hier nur der Technische Ausschuss und das Baurechtsamt sprechen dürfen. Herr Bürgermeister Riedmann zeigt Verständnis. Bei einer Vor-Ort-Begehung sei es eigentlich wie bei einer öffentlichen Sitzung. Es dürfen Bürger anwesend sein, aber ohne Redeanteil.

17.2 Schneider-Kreisel

Herr Stadtrat Achilles merkt an, dass der ehemalige Grünstreifen am Schneider-Kreisel durch LKWs und Transporter zugestellt sei. Hier sei nun nur noch Erde. Er wolle eine klare Regelung. Wenn diese Fläche als Parkstreifen zulässig ist, solle dieser auch so ausgewiesen werden. Falls es bei einer Grünfläche bleiben soll, sei diese wieder ordentlich herzustellen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 18:43 Uhr die Sitzung.

gez. Georg Riedmann
Vorsitzender

gez. Salome Kimmig
Protokollführer

Technischer Ausschuss