

N i e d e r s c h r i f t

Nr. 8 / 2021

über die

öffentliche

Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Verkehr

am Donnerstag, den 21. Oktober 2021

im Mensa der Emil Dörle Schule, Moltkestr. 66 in Herbolzheim

Anwesend:

Mitglieder

Bergmann, Martin
Böcherer, Dieter
Hämmerle, Reinhold
Hofstetter, Thomas
Obergföll, Ralf
Schätzle, Clemens
Toews, Thomas
Vetter, Helmut
Weingardt, Philipp

Vertreter

Bühler, Bernd
Daute, Doris
Geiger, Jürgen
Glöckle, Regine
Ringwald, Axel

Vertreterin für Stadtrat Georg Binkert

Ortsvorsteher

Roser, Reinhard

Verwaltung

Brennecke, Tamara
Klomfaß, Martin
Müller, Peter
Mutschler, Lena
Rauer, Jürgen
Witt, Bruno

Abwesend:

Vorsitzender

Gedemer, Thomas

Mitglieder

Binkert, Georg

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr	Ende der Sitzung: 20:40 Uhr
--------------------------------------	------------------------------------

Tagesordnung

1. Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
2. Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses vom 30.09.2021
3. Bauvoranfrage 127/21
Bauort: Kenzinger Straße, Wagenstadt, Flst. Nr. 114/1, 114/3
Neubau eines Doppelhauses
4. Bauvoranfrage 128/21
Bauort: Kenzinger Straße, Wagenstadt, Flst. Nr. 114/1, 114/3
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage
5. Bauvoranfrage 129/21
Bauort: Kenzinger Straße, Wagenstadt, Flst. Nr. 140
Neubau eines Mehrfamilienhauses
6. Bauanträge Bauort: Friedrich-Hinn-Straße, 79336 Herbolzheim, Flst.Nr, 151/21
9823/1
Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit zwei Garagen
7. Bauanträge Bauort: Friedrich-Hinn-Straße, 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 152/21
9823/1
Neubau von 5 Apartments für Aufsichts- und Betriebspersonal
8. Bauanträge Bauort: Moltkestraße 77, Flst. Nr. 9198, 79336 Herbolzheim 156/21
Nutzungsänderung von Büroflächen zu Wohnflächen, Errichtung von zwei
Balkonen im OG des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses
9. Bauanträge 159/21
Bauort: Belchenstraße, Hebolzheim, Flst. Nr. 9364
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit PKW-Garage
10. Bauanträge Bauort: Burgunderstraße 17, 79336 Herbolzheim-Tutschfelden, 147/21
Flst. Nr. 2331
Umbau und Anbau an ein bestehendes Wohnhaus
11. Bauvoranfrage 158/21
Bauort: Vogtstraße 30, Bleichheim, Flst. Nr. 286
Reaktivierung des landwirtschaftlichen Betriebs und Wohnraumerweiterung
12. Mitteilungen
13. Fragen aus der Mitte des Ausschusses
14. Bürgerfragestunde

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle stellt fest, dass mit Schreiben vom 12.10.2021 ordnungsgemäß und fristgerecht zur Sitzung eingeladen wurde. Das Gremium ist beschlussfähig.

Es sind 19 Zuhörer und 1 Vertreter der Presse anwesend.

Herbolzheim, den 02.11.2021

(Schätzle)
Bürgermeisterstellvertreter

(Brennecke)
Protokollführerin

(Toews)
CDU-Fraktion

(Vetter)
SPD-Fraktion

(Bergmann)
FWG-Fraktion

(Böcherer)
GRÜNE-Fraktion

zu 1 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle gibt bekannt, dass in der nicht öffentlichen Sitzung am 29.07.2021 nur die Niederschrift beschlossen wurde.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses vom 30.09.2021

Die Niederschrift wurde einstimmig genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja 10

zu 3 Bauvoranfrage Bauort: Kenzinger Straße, Wagenstadt, Flst. Nr. 114/1, 114/3 Neubau eines Doppelhauses

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Stadtrat Böcherer erkundigt sich, ob der Neubau die Substanz des Hangs tangiert.

Herr Klomfaß erklärt, dass nur ein Eck den Hang minimalst tangiert.

Stadtrat Böcherer fragt nach, ob dies das erste Vorhaben ist, welches so weit hinten auf dem Grundstück errichtet wird.

Herr Klomfaß verneint dies und erläutert, dass das Grundstücke eine natürliche Zäsur habe und alles vor dieser Zäsur zählt laut dem Landratsamt zum Innenbereich.

Stadtrat Böcherer erkundigt sich, ob alle Anwohner in diesem Gebiet das Recht haben auf dem hinteren Teil des Grundstücks zu bauen.

Herrn Klomfaß bejaht dies.

Stadträtin Daute bedankt sich dafür, dass der Ortschaftsrat genug Zeit hatte, sich mit dem Vorhaben auseinander zu setzen.

Stadtrat Hofstetter bedankt sich ebenfalls für die eingeräumte Zeit. Ihn stimmt es misstrauisch, dass andere Vorhaben dieser Art abgelehnt wurden. Dieses Vorhaben jedoch genehmigungsfähig ist.

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle teilt mit, dass er persönlich es besser findet, wenn der Ortschaftsrat im Vorfeld über das Vorhaben beraten habe.

Stadträtin Daute bittet darum, das Vorhaben für die anwesenden Bürger näher zu erläutern.

Herr Klomfaß kommt dieser Bitte nach.

Stadtrat Toews fragt nach, wie die Bewohner der linken Doppelhaushälfte zu ihren Stellplätzen kommen.

Herr Klomfaß erklärt, dass die erforderliche Breite zur Durchfahrt gegeben ist.

Stadtrat Toews fragt nach der genauen Breite.

Herr Klomfaß teilt mit, dass die Breite 2,76m beträgt.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu unten genannter Bauanfrage wird erteilt.

Bauort: Kenzinger Straße, Wagenstadt, Flst. 114/1, 114/3
Neubau eines Doppelhauses

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 1 Enthaltung 2

**zu 4 Bauvoranfrage
Bauort: Kenzinger Straße, Wagenstadt, Flst. Nr. 114/1, 114/3
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage**

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Stadtrat Böcherer fragt, wie tief die Tiefgarage geplant ist.

Herr Klomfaß teilt mit, dass diese eine volle Geschosshöhe in die Tiefe gebaut werde.

Stadtrat Böcherer erkundigt sich, ob die Tiefgarage in den Lösshang gebaut werde.

Herr Rauer erklärt, dass die Tiefgarage wie ein Keller sei und nicht in den Hang gebaut werde.

Herr Klomfaß teilt mit, dass die Tiefe 2,75m beträgt.

Stadtrat Böcherer äußert Bedenken, dass die Tiefgarage auf den Hang drücken könnte.

Herr Rauer erklärt, dass der Hang nicht rutschen werde. Die Bauherren werden Sicherungsmaßnahmen durchführen.

Stadtrat Ringwald erkundigt sich nach der Anzahl der Wohneinheiten und der Stellplätze.

Herr Klomfaß teilt mit, dass 11 Wohneinheiten und 18 Stellplätze in der Tiefgarage geplant sind.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu unten genannter Bauvoranfrage wird erteilt.

Bauort: Kenzinger Straße, Wagenstadt, Flst. Nr. 114/1, 114/3
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage

Abstimmungsergebnis:

Ja 7 Nein 1 Enthaltung 2

**zu 5 Bauvoranfrage
Bauort: Kenzinger Straße, Wagenstadt, Flst. Nr. 140
Neubau eines Mehrfamilienhauses**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt, da geänderte Pläne eingereicht werden.

**zu 6 Bauanträge Bauort: Friedrich-Hinn-Straße, 79336 Herbolzheim, Flst.Nr.,
9823/1
Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit zwei Garagen**

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Stadtrat Böcherer teilt mit, dass ein solches Vorhaben auf diesem Grundstück bereits genehmigt wurde.

Herr Klomfaß teilt mit, dass in der Zwischenzeit ein Betreiber- und Eigentümerwechsel stattgefunden hat. Dieser Bauantrag möchte von dem Bauherrn nach der Genehmigung schnellstmöglich umgesetzt werden.

Stadtrat Bergmann erkundigt sich nach der Größe des Betriebs, da der nächste Bauantrag ebenfalls auf diesem Grundstück geplant ist. Er erkundigt sich auch, ob das Betreiben von Ferienwohnungen im Bebauungsplan untersagt ist.

Herr Klomfaß teilt mit, dass der Betrieb von Ferienwohnungen im Bebauungsplan untersagt ist. Über die Größe des Betriebs könne er keine Auskunft geben.

Stadtrat Ringwald erkundigt sich nach der Größe der Betriebsleiterwohnung. Beim Bau seiner eigenen Betriebsleiterwohnung wurden ihm Vorschriften gemacht.

Herr Klomfaß erklärt, dass die Betriebsleiterwohnung von Stadtrat Ringwald im Außenbereich liegt und es daher viele Vorschriften gab. Diese Wohnung hier liegt im Bereich eines Bebauungsplans. Zulässig wären 200qm Wohnfläche. Die Wohnung des Vorhabens hat 186qm.

Stadträtin Daute teilt mit, dass bei der Aufstellung des Baubauungsplans sich genau mit allen Thematiken beschäftigt wurde und die Befreiung des Daches in Ordnung ist.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Friedrich-Hinn-Straße, Herbolzheim, Flst. Nr. 9823/1
Neubau einer Betriebsleiterwohnung mit zwei Garagen
Befreiung: Abweichende Dachform

Abstimmungsergebnis:

Ja 8 Enthaltung 2

**zu 7 Bauanträge Bauort: Friedrich-Hinn-Straße, 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 9823/1
 Neubau von 5 Apartments für Aufsichts- und Betriebspersonal**

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Friedrich-Hinn-Straße, Herbolzheim, Flst. Nr. 9823/1
Neubau von 5 Apartments für Aufsichts- und Betriebspersonal
Befreiung: Abweichende Dachform

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Enthaltung 1

**zu 8 Bauanträge Bauort: Moltkestraße 77, Flst. Nr. 9198, 79336 Herbolzheim
 Nutzungsänderung von Büroflächen zu Wohnflächen, Errichtung von zwei
 Balkonen im OG des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses**

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans) unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Moltkestraße 77, 79336 Herbolzheim, Flst. Nr. 9198

Nutzungsänderung von Bürofläche zu Wohnfläche, Errichtung von zwei Balkonen im OG des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses

Hier: Befreiung: Überschreitung Baugrenze mit Balkonen

Abstimmungsergebnis:

Ja 10

zu 9 Bauanträge

Bauort: Belchenstraße, Herbolzheim, Flst. Nr. 9364

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit PKW-Garage

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Stadtrat Böcherer fragt nach, ob ein Ausbau der Bahn auf vier Gleise bei den Planungen berücksichtigt wurde.

Herr Klomfaß erklärt, dass konventionell gebaut werde. Die Abstandsflächen zu den Gleisen sind eingehalten. Der Ausbau der Bahn betreffe nicht nur dieses Vorhaben.

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle erklärt, dass wenn im Bebauungsplangebiet eine Befreiung erteilt wurde, jeder Anspruch auf eine Befreiung habe. Bei der Genehmigung der ersten Befreiung müsse dies genauestens überlegt werden. Die Befreiung für die Betriebsleiterwohnung des vorherigen Bauantrags sei in Ordnung, da der Bebauungsplan nur dieses eine Grundstück einschließt.

Stadträtin Daute erkundigt sich, ob Lärmschutzauflagen erteilt werden. Die Garage sei aus ihrer Sicht genau an der Lärmschutzwand geplant.

Herr Klomfaß erklärt, dass die Garage an der Grundstücksgrenze geplant ist. Die Lärmschutzwand ist weiter entfernt. Auflagen zum Lärmschutz gibt es aufgrund der Nähe zu den Gleisen auf jeden Fall.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 31 BauGB (Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Belchenstraße, Herbolzheim, Flst. Nr. 9364

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit PKW-Garage

Befreiung: Dachgauben, Baugrenze

Abstimmungsergebnis:

Ja 10

**zu 10 Bauanträge Bauort: Burgunderstraße 17, 79336 Herbolzheim-Tutschfelden,
Flst. Nr. 2331
Umbau und Anbau an ein bestehendes Wohnhaus**

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach § 30 BauGB (Bebauungsplanbereich) und nach § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans) zu unten genanntem Bauantrag wird erteilt.

Bauort: Burgunderstraße 17, 79336 Herbolzheim-Tutschfelden, Flst. Nr. 2331

Umbau und Anbau an ein bestehendes Wohnhaus

hier: Befreiung – Grenzabstand, GRZ

Abstimmungsergebnis:

Ja 10

**zu 11 Bauvoranfrage
Bauort: Vogtstraße 30, Bleichheim, Flst. Nr. 286
Reaktivierung des landwirtschaftlichen Betriebs und Wohnraumerweiterung**

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle führt in den Sachverhalt ein und übergibt das Wort an Herrn Klomfaß.

Herr Klomfaß erläutert das Vorhaben anhand von Folien.

Stadtrat Böcherer erkundigt sich nach den Kriterien für einen Nebenerwerbslandwirt.

Herr Klomfaß erklärt, dass mindestens 1,5 Hektar Fläche bewirtschaftet werden müssen. Im Einzelfall entscheide das Landeswirtschaftsamt über die Erteilung der Privilegierung.

Stadtrat Hämmerle fragt nach, warum über einen Antrag abgestimmt werden muss, obwohl keine bauliche Anlage errichtet werde.

Herr Klomfaß erläutert, dass künftig Wohnraum in der Scheune geschaffen werden soll.

Stadtrat Hämmerle spricht sich dafür aus, dieses Vorhaben zuerst im Ortschaftsrat zu behandeln.

Stadtrat Böcherer fragt nach, ob die zu bewirtschaftende Fläche auf einer einzigen Gemarkung angelegt sein müssen.

Herr Klomfaß erklärt, dass der Antragsteller mehrere Flächen in Herbolzheim und auf anderen Gemarkungen besitze.

Stadträtin Glöckle teilt mit, dass die Bauvoranfrage von einem Kaufinteressenten gestellt wurde. Zur Beratung im Ortschaftsrat sei es ihrer Meinung nach zu früh.

Herr Klomfaß erklärt, dass in der Bauvoranfrage erst abgeklärt werde, was auf dem Grundstück alles möglich wäre. Bevor Änderungen vorgenommen werden, muss ein Bauantrag gestellt werden.

Beschluss:

Das Einvernehmen nach §36 Abs. 1 i.V. mit § 35 Abs. 2 BauGB (Außenbereich) zu unten genannter Bauvoranfrage wird erteilt.

Bauort: Vogtstraße 30, 79336 Herbolzheim-Bleichheim, Flst. Nr. 3700

Reaktivierung des landwirtschaftlichen Betriebs und Wohnraumerweiterung

Abstimmungsergebnis:

Ja 9 Enthaltung 1

zu 12 Mitteilungen

Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.

zu 13 Fragen aus der Mitte des Ausschusses

Stadtrat Weingardt weist auf das Parken auf dem Marktplatz hin und erkundigt sich, ob es für die dauerhafte Entfernung des Pollers einen Grund gibt.

Herr Rauer erklärt, dass der Lieferverkehr über den Marktplatz möglich ist. Einen konkreten Grund gibt es nicht.

Stadtrat Weingardt teilt mit, dass es nicht um die Lieferanten LKWs gehe, sondern um die PKWs.

Herr Rauer erklärt, dass der Schlüssel für diesen Poller käuflich zu erwerben ist. Die LKW-Fahrer stellen den Poller nach dem Abliefern meist nicht mehr auf. Ein Tausch des Schlüssels ist nicht möglich, da dieser feuerwehrgerecht sein muss.

Stadtrat Bergmann erkundigt sich nach dem Hotel, welches in der Friedrich-Hinn-Straße geplant ist.

Herr Klomfaß erklärt, dass Gespräche mit dem Eigentümer und Betreiber stattgefunden haben und noch weitere folgen werden. Die Corona Pandemie habe einiges verändert und der Betreiber wird eine daraus folgende Umplanung vornehmen. Der Bauantrag zu den Umplanungen soll noch dieses Jahr eingereicht werden.

Stadtrat Ringwald fragt nach, ob an der Kreuzung der L106 kurz vor Kenzingen ein Kreisverkehr gebaut werden könne. Diese Kreuzung ist sehr gefährlich und es müsse etwas geschehen, um die Gefahr zu mildern.

Herr Rauer erklärt, dass dies eine Landesstraße ist und die Stadt nicht zuständig. Generell sehe er dies nicht als realisierbar, da an dreiarmligen Kreuzungen keine Kreisverkehre mehr gebaut werden sollen.

Stadtrat Hämmerle erkundigt sich nach dem Sachverhalt des Weges zwischen dem griechischen Restaurant und der Lehrten.

Herr Rauer erklärt, dass der Hang formal immer noch gesperrt ist. Die Absperrung wird von den Bürgern aber immer nach kurzer Zeit entfernt.

Stadtrat Hämmerle schlägt vor, einen Zugang von der Salmengasse anzulegen.

Herr Rauer erklärt, dass auch dort alles in Privatbesitz sei.

Stadtrat Hämmerle ist der Meinung, dass Gespräche für so einen Zugang begonnen werden sollten.

Stadtrat Ringwald fragt nach, ob Informationen zu dem heutigen Polizeieinsatz vorliegen.

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle teilt mit, dass keine offiziellen Informationen vorliegen.

Stadtrat Helmut Vetter fragt nach den Konsequenzen für den Bauherren in der Unterbreiteweg 9, welcher nicht nach Bauantrag gebaut hat.

Herr Klomfaß erläutert den genauen Sachverhalt. Die Nutzungsuntersagung ist bereits erteilt. Gespräche mit dem Landratsamt folgen in dieser Sache. Wahrscheinlich muss ein Rückbau stattfinden.

zu 14 Bürgerfragestunde

Herr Biegert fragt nach, ob den Bauleitpläne in diesem Fall keine Bedeutung zugeschrieben werde. Es wurde erklärt, dass die Vorhaben im Innenbereich liegen. Dies stellt sich anhand der Bauleitpläne anders da.

Herr Klomfaß erklärt, dass die Zuordnung zum Innenbereich dem Landratsamt obliegt. Nach verschiedenen Gesprächen und Begehungen hat das Landratsamt die Flächen dem Innenbereich zugeordnet. Alle Grundstücke, bei denen der Hang über eine komplette Seite verläuft, zählen zum Innenbereich.

Herr Biegert regt an, die Pläne zu ändern.

Herr Klomfaß erläutert, dass keine Änderung von Nöten ist, da das Landratsamt die Zuordnung vornimmt.

Herr Biegert fragt nach, weshalb frühere Bauvorhaben dieser Art abgelehnt wurden und in dem aktuellen Fall gibt es keine Schwierigkeiten.

Herr Klomfaß erklärt, dass der abgelehnte Antrag im Jahr 2017 gestellt wurde. Im Jahr 2018 habe das Landratsamt die Zuordnung anders vorgenommen. Der Zuordnung zum Innenbereich folge das Landratsamt auch in diesem Fall.

Ein weiterer Bürger erkundigt sich, wer die Bäume am Hang außerhalb der vorgesehenen Zeit entfernt.

Herr Klomfaß erläutert, dass die Bauflächenfreiräumung auch außerhalb dieser Zeit mit einer gültigen Baugenehmigung erlaubt ist.

Stadtrat Hämmerle teilt den Bürgern mit, dass bei einer Ablehnung der Stadt das Landratsamt sich über diese Entscheidung hinweggesetzt hätte.

Der Bürger weist darauf hin, dass es in Kappel derzeit einen ähnlichen Fall gäbe.

Herr Klomfaß teilt mit, dass er diesen Fall nicht kenne.

Ein weiterer Bürger fragt nach, ob es besondere Einschränkungen bezüglich der Baumfällungen aufgrund des Lösshangs geben wird.

Herr Klomfaß erklärt, dass dies in der Hand des Landratsamtes liege.

Der Bürger erkundigt sich, wo Einwendungen abgegeben werden können.

Herr Klomfaß erläutert, dass die direkt angrenzenden Eigentümer im Rahmen der Angrenzerbenachrichtigung angehört werden. In diesem Zuge können Einwendungen im Stadtbauamt oder beim Landratsamt eingereicht werden.

Stadtrat Hämmerle fragt nach, ob dieses Gebiet unter Biotopschutz steht.

Herr Klomfaß erklärt, dass ihm nichts über ein Biotop bekannt ist.

Herr Biegert erkundigt sich nach den Abstandsflächen des Doppelhauses.

Herr Klomfaß erläutert, dass die Abstandsflächen von 2,5m eingehalten sind. Die privilegierten Gebäude sind auch innerhalb dieser 2,5m erlaubt.

Ein weiterer Bürger äußert, dass das Verhältnis der Wohnungen zu den Stellplätzen nicht in Ordnung sei.

Herr Klomfaß erklärt, dass im unbeplanten Innenbereich 1,0 Stellplätze je Wohnung nachgewiesen sein müssen. Bei dem Vorhaben sind mehr Stellplätze nachgewiesen, wie gesetzlich gefordert.

Der Bürger teilt mit, dass die meisten dann bei ihm vor dem Hof parken werden.

Herr Rauer erläutert, dass neben den nachgewiesenen Stellplätzen an anderer Stelle noch weitere Parkflächen zur Verfügung stehen.

Der nächste Bürger fragte, ob eine Flächennutzungsplan Überschreitung für alle Anwohner genehmigt werden würden.

Herr Klomfaß erläutert, dass alle Eigentümer, bei denen der Hang entlang einer kompletten Seite des Grundstückes verläuft, diesen Anspruch haben.

Ein weiterer Bürger echauffiert sich über die Höhe des geplanten Mehrfamilienhauses. Nach seinen Angaben würde dies höher als die umliegenden Gebäude werden.

Herr Klomfaß erklärt, dass die Höhe von 11,40m sich in die Umgebungsbebauung einfügt.

Eine Bürgerin erkundigt sich nach den Geschossen des Mehrfamilienhauses.

Herr Klomfaß erklärt, dass es zwei Vollgeschosse und ein Attikageschoss geben wird.

Ein Bürger fragt nach der Entfernung zwischen den geplanten Gebäuden.

Herr Klomfaß teilt mit, dass den Gebäuden ca. 25-26m entfernt von einander geplant sind.

Ein Bürger fragt nach, wie sich das Gebäude in der Höhe einfügen kann, wenn die umliegenden Gebäude niedriger sind.

Herr Klomfaß erklärt, dass sich die Höhe nach den gesetzlichen Vorschriften einfügt.

Bürgermeisterstellvertreter Schätzle teilt mit, dass in den Neubaugebieten die Höhe durch den Bebauungsplan vorgeschrieben wird. Im unbeplanten Innenbereich müssen sich die Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügen.

Herr Biegert fragt nach, wie dies beurteilt werde, da das Grundstück Richtung Hang erhöht ist.

Herr Klomfaß erläutert, dass die Firsthöhe immer der Höchste Punkt eines Gebäudes ist.

Ein weiterer Bürger erkundigt sich, wer für eventuelle Schäden an den Bestandsgebäuden aufkommt.

Herr Rauer teilt mit, dass der Verursacher für diese Schäden haftet.

Der Bürger fragt nach ob er ein Gutachten machen müsse.

Herr Rauer erklärt, dass im Vorfeld alles anhand von Bildern dokumentiert werden sollte. Wenn nach den Arbeiten ein Schaden sichtbar ist, muss der Verursacher haften.

Herr Klomfaß ergänzt, dass die Angrenzer solche Themen im Rahmen der Angrenzeranhörung vorbringen können. Das Landratsamt kann eine Dokumentierung des Zustandes vor den Arbeiten als Auflage erlassen.

Eine Bürgerin erkundigt sich, ob für ein Bauvorhaben in der Hauptstraße 30 eine Bauvoranfrage gestellt werden müsse.

Herr Klomfaß erläutert die Kriterien für ein Vorhaben in der Hauptstraße 30.