



**Niederschrift  
zur öffentlichen  
Sitzung des Technischen Ausschusses**

**Sitzungstermin:** Dienstag, den 16.11.2021  
**Sitzungsbeginn:** 19:05 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:20 Uhr  
**Ort, Raum:** FORUM Bodelshausen, Bachgasse 2

**Anwesend sind:**

Vorsitzende/r

Ganzenmüller, Uwe

Mitglieder

Herrberg, Lutz  
Keck, Holger  
Renner, Björn  
Schelling, Klaus  
Stapf, Heidi  
Zimmermann, Moritz

Stv. Mitglied

Dürr, Erika

Schriftführer/-in

Fetter, Sina

Verwaltung

Deregowski, Uwe  
King, Florian  
Köhnlein, Horst  
Maier, Gerd

**Entschuldigt fehlen:**

Mitglieder

Schilonka, Olaf



## **Tagesordnung:**

1. Einwohnerfragestunde
2. Bekanntgabe Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
3. Bauantrag zum Umbau eines Bestandshauses und Ausbau einer Scheune zu einem Sechsfamilienwohnhaus und Abbruch der Garagen auf dem Grundstück Bahnhofstraße 83, Flurstück-Nr. 4264  
Hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Oberwiesen II" SV/065/2021
4. Information über sonstige Bauvorhaben SV/064/2021
5. Verschiedenes, Bekanntgaben
6. Einwohnerfragestunde

## **Protokoll:**

### **zu 1 Einwohnerfragestunde**

Keine Fragen.

### **zu 2 Bekanntgabe Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung**

Keine Bekanntgaben.

### **zu 3 Bauantrag zum Umbau eines Bestandshauses und Ausbau einer Scheune zu einem Sechsfamilienwohnhaus und Abbruch der Garagen auf dem Grundstück Bahnhofstraße 83, Flurstück-Nr. 4264 Hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Oberwiesen II" Vorlage: SV/065/2021 632.6:Bahnhofstr. 83**

*Bezüglich des Sachvortrags wird auf die Sitzungsvorlage der Verwaltung verwiesen.*

GOI **Fetter** ergänzt, dass es nach der Landesbauordnung (LBO) möglich sei, dass wenn Wohnungen modernisiert werden oder zusätzlicher Wohnraum geschaffen werde, die Regelungen eines bestehenden Bebauungsplanes außer Kraft gesetzt werden können. Sprich, die Festsetzungen, dass die neuen Eigentümer 12 Stellplätze errichten müssen, können im Rahmen dieser Regelung (§ 56 Abs. 2 Nr. 1 LBO) umgangen werden bzw. „Abweichungen sind zuzulassen“, wenn es mit den öffentlichen Belangen vereinbar sei. Sie betont, dass die Baurechtsbehörde in diesem Falle das Einvernehmen der Gemeinde ersetzen kann, wenn die Gemeinde sich weigert, einer Reduktion zuzustimmen.

Gemeinderat **Klaus Schelling** versteht nicht, weshalb hier von den Stellplätzen befreit werden solle.

Gemeinderat **Lutz Herrberg** sagt, dass er auch 8 Stellplätze für möglich halte.

Der **Vorsitzende** führt aus, dass die öffentlichen Belange hier klar seien, Heiligenbrunnen sei eine Sackgasse und deshalb sollten es mindestens 10 Stellplätze sein.

GOAR **King** ergänzt hierzu, dass der Bebauungsplan hier zwei Stellplätze pro Wohneinheit vorsehe, vor allem für Neubauten könne die Gemeinde diese Regelung festsetzen. Man müsse die Auffassung vertreten, dass eine Reduktion unter 10 Stellplätze den öffentlichen Belagen entgegenstehe.

Gemeinderätin **Margarete Mende** wirft ein, dass ihr das systematisch vorkomme.

Gemeinderat **Holger Keck** fragt nach, ob dann ein Halteverbot eingeführt werde.

Der **Vorsitzende** antwortet darauf, dass wenn festgestellt werde, dass eine Situation entstehe, die hier nicht gewollt werde, nochmals darüber gesprochen werden müsse.

Gemeinderat **Lutz Herrberg** vertritt die Meinung, dass gesehen werden müsse, dass Wohnraum geschaffen werde und dann nicht Auflagen mit 12 Stellplätzen gemacht werden müssen. Er spricht sich weiterhin für 8 Stellplätze aus.

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss fasst mit zwei Enthaltungen (Gemeinderat Holger Keck und Gemeinderat Lutz Herrberg) folgenden

**Beschluss:**

Zu der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Oberwiesen II“ wird das Einvernehmen, im Hinblick auf:

- ~ die Reduzierung der im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze (2 pro WE) auf insgesamt 8 Stellplätze (gefordert sind 12 Stellplätze lt. Bebauungsplan),

gemäß § 31 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 BauGB **nicht erteilt**.

Der Technische Ausschuss erteilt sein Einvernehmen zur Errichtung von 10 Stellplätzen.

**zu 4 Information über sonstige Bauvorhaben**

**Vorlage: SV/064/2021**

632.6:Hutschenweihergäble 5-7

*Bezüglich dem Sachvortrag wird auf die Sitzungsvorlage der Verwaltung verwiesen.*

Gemeinderat **Holger Keck** erkundigt sich, wie die Wohnung bisher ausgewiesen war.

GOI **Fetter** antwortet, dass hier Gewerbe drin gewesen sei.

Gemeinderat **Lutz Herrberg** ergänzt, dass hier Schlecker Lagerräume gehabt habe.

Gemeinderat **Holger Keck** fragt, in welchem Geschoss die Wohnung geplant sei.

GOI **Fetter** sagt hierzu, dass nach Bebauungsplan nur Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss zugelassen sind, im Erdgeschoss seien keine Wohnung erlaubt.

Der Technische Ausschuss nimmt von zwei Bauvorhaben

**Kenntnis.**

**zu 5      Verschiedenes, Bekanntgaben**

Keine Bekanntgaben.

**zu 6      Einwohnerfragestunde**

Keine Fragen.