

# **GEMEINDE SIGMARINGENDORF**

## **Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Technischen Ausschusses**

---

**Verhandelt mit dem Technischer Ausschuss am 11.05.2021**

**Anwesend:** Der Vorsitzende Bürgermeister Schwaiger und  
7 Gemeinderäte; Normalzahl 7

**Beurlaubt:**

**Außerdem anwesend:** Hauptamtsleiterin Will als Schriftführerin

**Dauer:** 19:00 Uhr bis 19:30 Uhr

---

### Zur Beurkundung

Die Richtigkeit der vorstehenden Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 11.05.2021 umfassend die §§ 1 bis 2 wird hiermit beurkundet.

Sigmaringendorf, den 11.05.2021

Der Vorsitzende:

Der Gemeinderat:

Der Schriftführer:

# GEMEINDE SIGMARINGENDORF

## Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Technischen Ausschusses

---

### Tagesordnung:

<u>Öffentlicher Teil</u>	<u>Vorlagen</u>
§ 1 Baugesuche	
§ 1.1 Wohnhausneubau "Flying Space", Anton-Hiller-Straße 13, Flst. 2150/33	2021/037
§ 1.2 Errichtung eines Durchgangs zwischen WHS und GA; Errichtung eines Geräteschuppens, Terrassenüberdachung, Errichtung eines Carports, Laucherthaler Straße 17, Flst. 1362/2	2021/038
§ 1.3 Energetische Sanierung Wohnhaus und Anbau Erdgeschoss, Hüttenbergweg 17, Flst. 1270/2	2021/039
§ 1.4 Anbau an das bestehende Wohnhaus, Buchenstraße 4, Flst. 2783	2021/040
§ 1.5 Neubau eines Wohngebäudes als Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte und 2 Carports, Anton-Hiller-Straße 41, Flst. 2150/7	2021/041
§ 1.6 Neubau eines Einfamilienhauses, Anton-Hiller-Straße 39, Flst. 2150/8 - Erneute Beratung -	2021/042
§ 2 Verschiedenes, Mitteilungen, Anfragen	

**GEMEINDE SIGMARINGENDORF**

**Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses  
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Technischen Ausschusses**

---

**Öffentlicher Teil**

**TOP 1 Baugesuche**

# GEMEINDE SIGMARINGENDORF

## Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Technischen Ausschusses

---

### **TOP 1.1 Wohnhausneubau "Flying Space", Anton-Hiller-Straße 13, Flst. 2150/33 Vorlage: 2021/037**

#### **Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft plant den Neubau eines Wohnhauses „Flying Space“ auf dem Grundstück Anton-Hiller-Straße 13, Flst. 2150/33, in Sigmaringendorf. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Laizer Öschle II“ und dem Bauantrag wurde ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Überschreitung der EFH beigefügt. Die EFH wird um 1,31 m überschritten, um dem Geländeverlauf sinnvoll angepasst zu werden. Des Weiteren wird eine Befreiung bezüglich der Dachneigung der Terrassenüberdachung beantragt. Der Bebauungsplan schreibt bei Pultdächern eine Dachneigung bis zu 18° vor, geplant ist eine Dachneigung der Terrassenüberdachung von 25°. Da es sich bei dem Bauvorhaben um ein eingeschossiges Gebäude handelt und so hinsichtlich der Gesamthöhe des Objekts keine Bedenken bestehen, kann aus Sicht der Verwaltung den Befreiungen zugestimmt werden

BM Schwaiger erläutert den Gemeinderäten die Planunterlagen sowie die beantragten Befreiungen.

GR Stumpp sieht Bedenken bezüglich der Überschreitung der EFH um 1,31m. Er möchte keinen Präzedenzfall setzen und somit Probleme bei weiteren Bauvorhaben generieren.

BM Schwaiger antwortet, dass das Gesamtbild und das Einfügen in die weitere Bebauung betrachtet werden muss. Hier sieht er aufgrund der eingeschossigen Bauweise keine Probleme.

GR Degler erkundigt sich, ob die erhöhte Dachneigung bei der Terrassenüberdachung keine Probleme bezüglich der Blendwirkung der Solaranlage bereitet.

BM Schwaiger hat hierzu keine Bedenken. Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Dachneigung von 18° steht nicht in Zusammenhang mit der Blendwirkung von Solaranlagen, sondern soll die Maximalhöhe eines Gebäudes begrenzen.

GR Hassa befürwortet das Bauvorhaben.

BM Schwaiger ergänzt nochmals, dass sich das Vorhaben gut in das Gelände und die Umgebung einfügt.

Nach ausführlicher Beratung ergeht folgender einstimmiger

#### **Beschluss:**

Das Einvernehmen für den Wohnhausneubau „Flying Space“ auf dem Grundstück Anton-Hiller-Straße 13, Flst. 2150/33, wird erteilt.

# **GEMEINDE SIGMARINGENDORF**

## **Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Technischen Ausschusses**

---

### **TOP 1.2 Errichtung eines Durchgangs zwischen WHS und GA; Errichtung eines Geräteschuppens, Terrassenüberdachung, Errichtung eines Carports, Laucherthaler Straße 17, Flst. 1362/2 Vorlage: 2021/038**

#### **Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines Durchgangs zwischen Wohnhaus und Garage, die Errichtung eines Geräteschuppens, einer Terrassenüberdachung sowie die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Laucherthaler Straße 17, Flst. 1362/2, in Sigmaringendorf. Die Bauvorhaben befinden sich im Geltungsbereich der Innenbereichsatzung gem. § 34 BauGB und müssen sich in die nähere Umgebung einfügen. Aus Sicht der Verwaltung ist dies der Fall und das Einvernehmen kann erteilt werden.

BM Schwaiger erläutert dem Gremium die Planunterlagen.  
Es ergehen keine Wortmeldungen.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender einstimmiger

#### **Beschluss:**

Das Einvernehmen für die Errichtung eines Durchgangs zwischen Wohnhaus und Garage, die Errichtung eines Geräteschuppens, einer Terrassenüberdachung sowie die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Laucherthaler Straße 17, Flst. 1362/2, wird erteilt.

# **GEMEINDE SIGMARINGENDORF**

## **Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Technischen Ausschusses**

---

### **TOP 1.3 Energetische Sanierung Wohnhaus und Anbau Erdgeschoss, Hüttenbergweg 17, Flst. 1270/2 Vorlage: 2021/039**

#### **Sachverhalt:**

GR Johann Speh ist bei diesem TOP befangen.

Die Bauherrschaft plant die energetische Sanierung des Wohnhauses und einen Anbau im Erdgeschoss an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Hüttenbergweg 17, Flst. 1270/2, in Sigmaringendorf. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Innenbereichsatzung gem. § 34 BauGB und muss sich in die nähere Umgebung einfügen. Aus Sicht der Verwaltung ist dies der Fall.

BM Schwaiger erläutert dem Gremium die Planunterlagen.  
Es ergehen keine Wortmeldungen.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender einstimmiger

#### **Beschluss:**

Das Einvernehmen zur energetischen Sanierung und zum Anbau im Erdgeschoss an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Hüttenbergweg 17, Flst. 1270/2, wird erteilt.

# **GEMEINDE SIGMARINGENDORF**

## **Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Technischen Ausschusses**

---

### **TOP 1.4 Anbau an das bestehende Wohnhaus, Buchenstraße 4, Flst. 2783 Vorlage: 2021/040**

#### **Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft plant einen Anbau an das bestehende Gebäude auf dem Grundstück Buchenstraße 4, Flst. 2783, in Sigmaringendorf. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sturren“. Da der Anbau mit einem Flachdach errichtet werden soll und mit dem Anbau das Baufenster um 1,50 m überschritten wird, ist dem Bauantrag ein entsprechender Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beigefügt.

Da trotz Überschreitung des Baufensters der Mindestgrenzabstand von 2,50 m zum benachbarten Grundstück eingehalten wird, kann sich die Verwaltung vorstellen das Einvernehmen herzustellen. Auch die Ausführung als Flachdach wird als unproblematisch gesehen.

BM Schwaiger erläutert dem Gremium die Planunterlagen.  
Es ergehen keine Wortmeldungen.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender einstimmiger

#### **Beschluss:**

Das Einvernehmen für den Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Buchenstraße 4, Flst. 2783, wird erteilt.

# **GEMEINDE SIGMARINGENDORF**

## **Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Technischen Ausschusses**

---

### **TOP 1.5 Neubau eines Wohngebäudes als Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte und 2 Carports, Anton-Hiller-Straße 41, Flst. 2150/7 Vorlage: 2021/041**

#### **Sachverhalt:**

Die Bauherrschaft plant den Neubau eines Wohngebäudes als Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte und 2 Carports auf dem Grundstück Anton-Hiller-Straße 41, Flst. 2150/7, in Sigmaringendorf.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Laizer Öschle II“. Es entspricht grundsätzlich den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es wurde lediglich ein Antrag auf Befreiung von der Verpflichtung zur Erstellung eines Spielplatzes (§ 9 LBO) gestellt. Dieser Befreiung kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

BM Schwaiger erläutert dem Gremium die Planunterlagen.

GR Hinder erkundigt sich, ob es keine Probleme mit der zulässigen überbaubaren Fläche bzw. der Geschossflächenzahl gibt.

BM Schwaiger antwortet, dass die Möglichkeiten beim vorliegenden Bauvorhaben ausgereizt wurden, es jedoch zu keiner Überschreitung kommt.

Nach kurzer Beratung ergeht folgender einstimmiger

#### **Beschluss:**

Das Einvernehmen für den Neubau eines Wohngebäudes als Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte und 2 Carports auf dem Grundstück Anton-Hiller-Straße 41, Flst. 2150/7, wird erteilt.

# GEMEINDE SIGMARINGENDORF

## Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Technischen Ausschusses

---

### **TOP 1.6 Neubau eines Einfamilienhauses, Anton-Hiller-Straße 39, Flst. 2150/8 - Erneute Beratung - Vorlage: 2021/042**

#### **Sachverhalt:**

Bereits in der Sitzung vom 23.11.2020 hat der technische Ausschuss den Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Anton-Hiller-Straße 39, Flst. 2150/8, beraten. Damals wurde das Einvernehmen nicht erteilt.

Nach ausführlicher Prüfung des Bauantrags beim Landratsamt Sigmaringen, Fachbereich Baurecht, wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass das Einvernehmen nicht rech- tens verweigert wurde. Laut Mitteilung der Baurechtsbehörde ist bei einem Gebäude mit Pultdach die hohe Seite die Firstseite und die niedrige Seite die Traufseite. Für die Firstseite sieht der Bebauungsplan keine Beschränkungen vor. An der Traufseite wird die im Bebauungsplan festgesetzte Maximalhöhe von 6m eingehalten. Vor die- sem Hintergrund ist das Bauvorhaben baurechtlich zulässig.

Die Gemeinde wurde von der Baurechtsbehörde aufgefordert den Bauantrag noch- mals im technischen Ausschuss zu beraten und über das Einvernehmen zu ent- scheiden. Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen erteilt werden.

BM Schwaiger erläutert dem Gremium den Sachverhalt.

GR Johann Speh erkundigt sich, ob im Bebauungsplan eine Regelung zur Firsthöhe vorhanden ist bzw. ob eine Regelung hätte festgesetzt werden müssen.

BM Schwaiger antwortet, dass im Bebauungsplan "Laizer Öschle II" keine Regelung zur Firsthöhe getroffen wurde. Die Maximalhöhe von Gebäuden hat man in der Ge- meinde stets über die Traufe und die Dachneigung festgesetzt.

Nach kurzer Beratung ergeht bei 5 Enthaltungen (GR Stumpp, GR Johann Speh, GR Hassa, GR Degler, GR Flamm) folgender

#### **Beschluss:**

Das Einvernehmen für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Anton-Hiller-Straße 39, Flst. 2150/8, wird erteilt.

**GEMEINDE SIGMARINGENDORF**

**Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses  
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Technischen Ausschusses**

---

**TOP 2    Verschiedenes, Mitteilungen, Anfragen**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ergehen keine Wortmeldungen.

**GEMEINDE SIGMARINGENDORF**

**Öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses  
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Technischen Ausschusses**

---