

# **GEMEINDE SIGMARINGENDORF**

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

---

**Verhandelt mit dem Technischer Ausschuss am 26.02.2024**

**Anwesend:** Der Vorsitzende Bürgermeister Schwaiger und  
7 Gemeinderäte; Normalzahl 7  
**Beurlaubt:** GR Stumpp  
**Außerdem anwesend:** GR Müller als Vertretung von GR Stumpp

**Dauer:** 18:30 Uhr bis 19:00 Uhr

---

### Zur Beurkundung

Die Richtigkeit der vorstehenden Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 26.02.2024 umfassend die §§ 1 bis 2 wird hiermit beurkundet.

Sigmaringendorf, den 26.02.2024

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 Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 30 Wohnungen & 32 Stellplätzen, Braunhaldenstraße 22 und 24, Flst.Nr. 1250/12	2024/010
§ 1.2 Neubau Garage mit 4 Stellplätzen und PV-Anlage, Sigmarstraße 2, Flst. 354/25	2024/011
§ 1.3 Anbau von 2 Überdachungen an eine bestehende Garagenanlage, Staudenweg 12, Flst. 746 und 746/1	2024/012
§ 2 Verschiedenes, Mitteilungen und Anfragen	

# GEMEINDE SIGMARINGENDORF

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

---

### Öffentlicher Teil

#### **TOP 1 Baugesuche**

#### **TOP 1.1 Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 30 Wohnungen & 32 Stellplätzen, Braunhaldenstraße 22 und 24, Flst.Nr. 1250/12 Vorlage: 2024/010**

#### **Sachverhalt:**

Bürgermeister Schwaiger berichtet den Gemeinderäten, dass bereits in den Sitzungen des Technischen Ausschusses vom 06.02.2023 sowie 29.01.2024 über das Projekt der Gesellschaft für Siedlung und Wohnungsbau (GSW) – „Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 30 Wohnungen und 32 Stellplätzen in der Braunhaldenstraße 22 und 24, Flst.Nr. 1250/12“ beraten wurde.

Das Vorhabengrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde und ist somit nach §34 BauGB zu beurteilen.

Die Gemeindeverwaltung begrüßt grundsätzlich die Schaffung von (sozial gefördertem) Wohnraum und die Investition in die örtliche Infrastruktur.

In der vergangenen Sitzung wurde von Seiten des Gremiums keine Zustimmung erteilt. Als Begründung wird zum einen eine unzureichende Anzahl von Stellplätzen angeführt. Im Mittel sollen pro Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze zur Verfügung stehen. Aufgrund der geplanten größeren Anzahl von 30 Neubauwohnungen sollte hierauf dringend geachtet werden, auch, um zukünftigen verkehrlichen Problemen entgegenzuwirken. Zusätzlich soll eine Verschiebung der Gebäude in Richtung Bauhof (Flst. 1254/2) geprüft werden, um im vorderen Bereich zur Straße hin weitere Stellplätze zu gewinnen. Des Weiteren sollte die Möglichkeit eines Halteverbots in der Braunhaldenstraße vor den Gebäuden geprüft werden, um eine problemlose Durchfahrt für die Müllabfuhr sowie die Feuerwehr sicherzustellen.

Weiter erläutert er, dass die Baurechtsbehörde (Landratsamt Sigmaringen) bezüglich der abgegebenen Stellungnahme der Gemeinde darauf hinweist, dass sich die Stellplatzverpflichtung – mangels Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer Stellplatzsatzung – nach der allgemeinen Regelung des § 37 Abs. 1 LBO richtet. Danach ist je Wohnung nur ein Stellplatz gesetzlich verpflichtend notwendig.

Nach § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB darf die Versagung des Einvernehmens und der Zustimmung nur aus den sich aus §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen erfolgen. Die Gemeinde hat also hinsichtlich des hier einschlägigen § 34 BauGB dieselbe Prüfung der städtebaulichen Zulässigkeit vorzunehmen wie die Baugenehmigungsbehörde, d.h. demnach die Vereinbarkeit des Vorhabens mit § 34 BauGB (Art und Maß der baulichen Nutzung) einschließlich der erforderlichen Erschließung.

Da vorliegend die Erschließung des Vorhabens gesichert ist, es sich um ein reines Wohngebäude handelt und die städtebaulichen Parameter des Maßes der baulichen Nutzung, wie die Höhenentwicklung der Bebauung, eingehalten werden, muss das Einvernehmen gem. § 34 BauGB von Seiten der Gemeinde erteilt werden.

# GEMEINDE SIGMARINGENDORF

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

---

Unter Zugrundelegung dieses Prüfprogramms kann das Einvernehmen daher auch nicht aus Gründen des § 37 LBO (Stellplatzanzahl) verweigert werden, zumal diese Vorschrift im gesetzlichen Rahmen eingehalten wird.

Die Verwaltung muss auf Grundlage dessen dem Gremium die Herstellung des Einvernehmens nach § 34 BauGB anempfehlen. Die erfolgte Stellungnahme (u.a. zur Stellplatzanzahl und zum Parkverbot) an die Baurechtsbehörde bleibt dennoch aufrechterhalten und wird von Seiten der Fachbehörden des Landratsamts (u.a. untere Verkehrsbehörde) im weiteren Verfahren mit einbezogen.

GR Degler erkundigt sich, ob sich der Bauträger die Lage der geplanten Gebäude im Grundstück nochmals angeschaut hat und überlegt, diese wie vorgeschlagen zu verschieben. Er schlägt auch vor, für die Parksituation die Regelung zu machen, dass mit 1/3 des Fahrzeugs auf dem Gehweg geparkt wird. BM Schwaiger wiederholt nochmals, dass er diesen Hinweis auch nochmals an das LRA weiterleitet mit der Bitte um Beachtung.

GR Schlopschnat bringt vor, dass die Brüstungshöhe mit 10,20 m und daher die Möglichkeit der Feuerwehr das Fahrzeug mit Drehleiter zu stellen, recht schwierig ist. GR Flamm regt an, einen Gehweg in der Braunhaldenstraße zu errichten. Somit bleibt die Mindestfahrbahnbreite von 3,50 m nicht mehr und es ergibt sich vielleicht die Möglichkeit von einem Parkverbot.

Nach kurzer Diskussion ergeht mit einer Gegenstimme (GR Schlopschnat) folgender

### **Beschluss:**

Das Einvernehmen für das Bauvorhaben „Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 30 Wohnungen & 32 Stellplätzen, Braunhaldenstraße 22 und 24, Flst.Nr. 1250/12“ wird erteilt.

# **GEMEINDE SIGMARINGENDORF**

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

---

### **TOP 1.2 Neubau Garage mit 4 Stellplätzen und PV-Anlage, Sigmarstraße 2, Flst. 354/25 Vorlage: 2024/011**

#### **Sachverhalt:**

Der Bauherr plant den Neubau einer Garage mit 4 Stellplätzen und einer PV-Anlage in der Sigmarstraße 2, Flst. 354/25. Die Garagen sollen hinter dem bestehenden Wohngebäude realisiert werden.

Das Grundstück befindet sich im Innenbereich nach § 34 IV BauGB.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

BM Schwaiger erläutert den Gemeinderäten die Planunterlagen und nach kurzer Beratung ergeht folgender einstimmiger

#### **Beschluss:**

Dem Neubau einer Garagen mit 4 Stellplätzen und einer PV-Anlage in der Sigmarstraße 2, Flst. 354/25 wird zugestimmt.

# **GEMEINDE SIGMARINGENDORF**

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

---

### **TOP 1.3 Anbau von 2 Überdachungen an eine bestehende Garagenanlage, Staudenweg 12, Flst. 746 und 746/1 Vorlage: 2024/012**

#### **Sachverhalt:**

Bei diesem Tagesordnungspunkt erklärt sich GR Hinder für befangen.

Der Bauherr plant einen Anbau von zwei Überdachungen an eine bestehende Garagenanlage im Staudenweg 12, Flst. 746 und 746/1.

Die Überdachungen dienen zur Holzlagerung sowie zur Holz Trocknung.

Das Bauvorhaben unterliegt keinem Bebauungsplan, es befindet sich im Innenbereich nach § 34 IV BauGB.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

BM Schwaiger erläutert die Planunterlagen und nach kurzer Beratung ergeht folgender einstimmiger

#### **Beschluss:**

Dem Anbau von zwei Überdachungen an eine bestehende Garagenanlage im Staudenweg 12, Flst. 746 und 746/1 wird zugestimmt.

# **GEMEINDE SIGMARINGENDORF**

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

---

## **TOP 2    Verschiedenes, Mitteilungen und Anfragen**

Bei diesem Tagesordnungspunkt gibt es keine Wortmeldungen.