

# **K u r z p r o t o k o l l** **entsprechend § 41b (5) GemO**

über die **öffentlichen** Verhandlungen und Beschlüsse  
**des Ausschusses für Technik und Umwelt am 12.05.2026**

---

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:20 Uhr

---

## **TOP 1**

### **Bekanntgaben**

BM Richter gibt bekannt dass die Baurechtsbehörde, das Landratsamt Esslingen, den Bauantrag Frühlingstraße 11 „Anbau an das bestehende Wohnhaus und Ausbau des Dachgeschosses“ als genehmigungsfähig betrachtet und das von der Gemeinde nicht erteilte Einvernehmen ersetzt wird.

## **TOP 2**

### **Antrag auf Befreiung**

**Talweg 12, Flst.Nr.814/2**

**- Errichtung einer Sichtschutzwand**

#### **Beschluss:**

Dem vorliegenden Antrag auf Befreiung wird das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 Abs.1 BauGB **nicht** erteilt.

## **TOP 3**

### **Antrag auf Befreiung**

**Breslauer Straße 100, Flst.Nr.322/2**

**- Errichtung einer geschlossenen Fahrradgarage**

#### **Beschluss:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde – Bebauungsplanänderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
  - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
  - 3.2 Die Dachfläche der Fahrradgarage ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
  - 3.3 Das Gebäude ist als Fahrradunterstand zu nutzen.

- 3.4 Werden bestehende Abgrenzungen zwischen Privatgrundstück und öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben verändert, so ist der Grenzverlauf aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt herzustellen. Sofern im Bestand keine Einfassung vorhanden ist, so ist diese ebenfalls herzustellen, wenn die neu herzustellende bauliche Anlage bis ganz oder aber bis 30 cm an die Grenze zur öffentlichen Fläche heranreicht.  
Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
- 3.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.6 Vor Beginn der Bauarbeiten sind im Baustellenbereich Erhebungen über das evtl. Vorhandensein unterirdischer Leitungen durchzuführen.  
Alle Mehrkosten für Unterhalt, Betrieb oder Änderung, die aufgrund der Überbauung des Bauvorhabens für betroffene Versorgungsleitungen heraus resultieren (z.B. Wasser- oder Kanalleitung), gehen zu Lasten des Bauherrn.
- 3.7 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

#### **TOP 4**

##### **Bauantrag**

##### **Stuttgarter Straße 82, Flst.Nr.1060/4**

- Nutzungsänderung Einbau von Wohnungen
- Nutzungsänderung Stall als Abstellraum
- veränderte Ausführung des Gebäudes
- Errichtung eines Carports

#### **Beschluss:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
  - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.  
Die Entwässerung ist nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.
  - 3.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
  - 3.3 Die Dachfläche des Carports ist extensiv zu begrünen.  
Zusätzlich zur Dachbegrünung wird die Errichtung einer PV Anlage empfohlen.

- 3.4 Der Versiegelungsgrad der Stellplatz-, Zugangs- und Zufahrtsfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasenpflaster, offenerporiger Pflasterbelag) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
- 3.5 Öffentliche Flächen (Gehwege, Straßen etc.) dürfen im Zuge des Bauvorhabens aufgrund von Höhenverhältnissen und anderer, aus der vorliegenden Planung heraus entstehender Zwangspunkte, wie z. B. neue Grundstückszugänge, nur in Rücksprache mit dem Ortsbauamt verändert bzw. angepasst werden. Eine Verschlechterung der Bestandssituation ist hierbei auszuschließen. Alle hiermit in Verbindung stehenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.
- 3.6 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden. Werden dagegen bestehende Abgrenzungen zwischen Privatgrundstück und öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben verändert, so ist der Grenzverlauf aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt herzustellen. Sofern im Bestand keine Einfassung vorhanden ist, so ist diese ebenfalls herzustellen, wenn die neu herzustellende bauliche Anlage bis ganz oder aber bis 30cm an die Grenze zur öffentlichen Fläche heranreicht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
- 3.7 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkung, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.). Damit einhergehende Arbeiten in ggf. öffentlicher Fläche müssen separat beim Ortsbauamt der Gemeinde beantragt und genehmigt werden.
- 3.8 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.9 Vor Beginn der Bauarbeiten sind im Baustellenbereich Erhebungen über das evtl. Vorhandensein unterirdischer Leitungen durchzuführen. Alle Mehrkosten für Unterhalt, Betrieb oder Änderung, die aufgrund der Überbauung für betroffene Versorgungsleitungen heraus resultieren (z.B. Wasser- oder Kanalleitung), gehen zu Lasten des Antragstellers.
- 3.10 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

**TOP 5**  
**Antrag auf Befreiung**  
**Breslauer Straße 19, Flst.Nr.330/2**  
**- Errichtung von Stellplätzen**

**Beschluss:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde - Bebauungsplanänderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
  - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.  
Die Entwässerung ist nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.
  - 3.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
  - 3.3 Der Versiegelungsgrad der Zufahrts- und Stellplatzfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag) so gering wie möglich zu halten.  
Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
  - 3.4 Öffentliche Flächen (Gehwege, Straßen etc.) dürfen im Zuge des Bauvorhabens aufgrund von Höhenverhältnissen und anderer, aus der vorliegenden Planung heraus entstehender Zwangspunkte, wie z. B. neue Grundstückszugänge, nur in Rücksprache mit dem Ortsbauamt verändert bzw. angepasst werden. Eine Verschlechterung der Bestandssituation ist hierbei auszuschließen. Alle hiermit in Verbindung stehenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.
  - 3.5 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden.  
Werden dagegen bestehende Abgrenzungen zwischen Privatgrundstück und öffentlichen Flächen durch das Bauvorhaben verändert, so ist der Grenzverlauf aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt herzustellen. Sofern im Bestand keine Einfassung vorhanden ist, so ist diese ebenfalls herzustellen, wenn die neu herzustellende bauliche Anlage bis ganz oder aber bis 30cm an die Grenze zur öffentlichen Fläche heranreicht. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
  - 3.6 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkung, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).  
Damit einhergehende Arbeiten in ggf. öffentlicher Fläche müssen separat beim Ortsbauamt der Gemeinde beantragt und genehmigt werden.
  - 3.7 Zur Anlegung des Stellplatzes ist eine Absenkung des Gehwegs notwendig.  
Die hierfür erforderlichen technischen Vorgaben werden im Rahmen einer Genehmigung zur Gehwegabsenkung ausgeführt und mitgeteilt. Der dazu benötigte Antrag kann formlos eingereicht werden. Hierzu sollten dann ebenfalls die Lagepläne und, wenn vorliegend, die Schnittzeichnungen beigelegt werden.
  - 3.8 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.

- 3.9 Vor Beginn der Bauarbeiten sind im Baustellenbereich Erhebungen über das evtl. Vorhandensein unterirdischer Leitungen durchzuführen.  
Alle Mehrkosten für Unterhalt, Betrieb oder Änderung, die aufgrund der Überbauung für betroffene Versorgungsleitungen heraus resultieren (z.B. Wasser- oder Kanalleitung), gehen zu Lasten des Antragstellers.
- 3.10 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

## **TOP 6**

### **Mitteilungen und Sonstiges**

#### **Gaststätte Ulmer Straße 16**

Aus dem Gremium wird berichtet, dass vor der Gaststätte in der Ulmer Straße 16 eine Terrasse errichtet wird.

Die Verwaltung teilt mit, dass die Terrasse auf dem Privatgrundstück Bestandteil des Bauantrags war.

Aus dem Gremium wird nachgefragt, ob der Betrieb der Gaststätte genehmigt ist.

BM Richter verweist darauf, dass es sich hierbei um Gaststättenrecht handelt. Er wird diesbezüglich bei dem dafür zuständigen Ordnungsamt nachfragen.

#### **Loch im Kreuzungsbereich Siegenberg-/Hermannstraße**

Aus dem Gremium wird sich bedankt, dass das ungesicherte Loch der Netze BW im Kreuzungsbereich der Siegenberg- und Hermannstraße jetzt durch das Stellen einer Barke gesichert wurde und somit sichtbar ist.