

Protokoll der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses  
vom Donnerstag, 25. Februar 2021

---

- Beginn: 18:00 Uhr
- Ende: 20.05 Uhr
- Ort: MutlangerForum, Saal
- Anwesend: Bürgermeisterin Eßwein und 6 Gemeinderäte  
Felix Fauser  
Julia Windschüttl  
Melanie Kaim (ab 18.05 Uhr)  
Klaus Vogel  
Birgitta Kleinschmidt  
Monika Offenloch
- Abwesend:
- Sonstige: Ingenieur Harald Wahl (TOP 2)
- Teilnehmer: Wolfgang Siedle, Bau- und Ordnungsamtsleiter  
Volker Grahn, tech. Bauamtsleiter  
Hans-Peter Brenner, Technisches Bauamt
- Schriftführer: Wolfgang Siedle
- Pressevertreter: Frau Jantschik, Gmünder Tagespost

## **Beratungspunkte der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom Donnerstag 25. Februar 2021**

- 1 **Baugesuche**  
TA-DS 03/2021  
Bauvoranfrage: Neubau zweier Einfamilienhäuser, Flst. 11/5, 11/6,  
Lindacher Str. 2/1, 2/2 – geänderte Ausführung ...
  
- 2 **Bebauungsplan Auäcker-Ost in Pfersbach**  
TA-DS 05/2021  
a. Vorstellung und Entscheidung über das Erschließungskonzept  
b. Festsetzungen und Bauvorschriften - Vorberatung
  
- 3 **Friedhof - Anlegung eines gemeinschaftlichen Urnengrabfelds**  
TA-DS 04/2021
  
- 4 Bekanntgaben und Verschiedenes

**Zur Beurkundung:**

Vorsitzende: .....

Schriftführer: .....

Gemeinderat Fauser: .....

Gemeinderätin Kaim: .....

Gemeinderätin Offenloch: .....

Gemeinderat Kleinschmidt: .....

Gemeinderat Vogel: .....

Gemeinderätin Windschüttl: .....

BMin Eßwein begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger sowie die Vertreterin der örtlichen Presse, Frau Jantschik von der Gmünder Tagespost.

## **§ 1 Baugesuche**

BMin Eßwein führt ins Thema ein und übergibt das Wort an Herrn Siedle, der die Baugesuche anhand einer Präsentation vorstellt.

### **a. Bauvoranfrage: Neubau zweier Einfamilienhäuser, Flst. 11/5, 11/6, Lindacher Str. 2/1, 2/2 – geänderte Ausführung**

Diese Bauvoranfrage wurde in der TA-Sitzung am 19.01.2021 bereits beraten.

Aus Sicht der Verwaltung waren die dargestellten Stellplätze 2 und 3 aufgrund der zu geringen Breite, der Blockade des Hauszugangs am Gebäude 2 und der zu knappen Rangierfläche nicht nutzbar. Folgender Beschluss wurde gefasst:

Das Gremium stellte das Einvernehmen zu den beiden geplanten Gebäudekörpern einstimmig in Aussicht. Die geplanten Stellplätze werden dagegen einstimmig abgelehnt. Es müssen insgesamt 4 ausreichend große und funktionierende Stellplätze nachgewiesen werden.

Die Planung wurde zwischenzeitlich geändert. Es werden nun 4 ausreichend große und funktionierende Stellplätze nachgewiesen und der Hauszugang ist gewährleistet.

Folgende Eckdaten haben die Häuser:

Lindacher Str. 2/1:

- 2 Vollgeschosse
- Satteldach DN 25°
- 10,87 m x 9,12 m
- Firsthöhe 8,18 m
- Traufhöhe 6,06 m
- 

Lindacher Str. 2/2:

- 2 Vollgeschosse
- Satteldach DN 25°
- 8,75 m x 8,75 m
- Firsthöhe 8,10 m
- Traufhöhe 6,06 m

Für dieses Grundstück existiert kein Bebauungsplan. Somit gilt § 34 BauGB, wonach sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen muss.

Folgender Hinweis ist eingegangen:

- Es müssen alle Vorschriften z.B. Abstandsflächenrecht usw. eingehalten werden.

**Beschluss:**

**Das Gremium erteilt einstimmig das Einvernehmen zu dieser Bauvoranfrage.**

## **§ 2 Bebauungsplan Auäcker-Ost in Pfersbach**

### **a. Vorstellung und Entscheidung über das Erschließungskonzept**

Am 17.12.2020 hat der TA über verschiedene Varianten für die straßenmäßige Erschließung im Baugebiet „Auäcker-Ost“ in Pfersbach beraten. Der Planer wurde daraufhin beauftragt eine Variante 3 auf der Basis von Variante 2b mit diversen Änderungen zu erstellen.

Ingenieur Harald Wahl stellt anhand einer Präsentation die ausgearbeiteten Varianten 3a, 3b und 3c mit den jeweiligen Vor- und Nachteilen vor.

In den Varianten 3a und 3b wird das Gebiet durch eine eigene neue Straße (mit und ohne Gehweg) erschlossen. Bei einem Verzicht auf den Gehweg ist der finanzielle Aufwand um ca. 50.000 € geringer (weniger Baukosten, mehr Verkaufsfläche). In Variante 3c ist ein befahrbarer Auslass zum östlich gelegenen Feldweg vorgesehen.

Aus der Diskussion zwischen Gemeindeverwaltung und Planer über Nettobauflächen, Anteil Verkehrsflächen, Vermeidung von Doppelerschließungen und potenzielle zukünftige Erschließung von Flächen östlich und nördlich des Baugebietes ist Variante 4a entstanden. Hier wird der bereits bestehende Feldweg ausgebaut und als HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE genutzt. Entlang der Teichstraße ist ein Gehweg vorgesehen. Wenn es als erforderlich gesehen wird, ist auch die Anlegung eines Gehwegs auf der Westseite möglich. Diese Variante führt zu einer Minimierung der Verkehrsfläche im Baugebiet und damit verbunden zu einer Erhöhung der Nettobaufläche.

Sollte irgendwann einmal eine Erweiterung des Wohngebietes nach Norden oder Osten angedacht sein, so wäre bei Variante 4 die Erschließung hierfür schon gegeben.

Auf Frage von GRin Kaim führt Herr Wahl aus, dass in Variante 4a für den auszubauenden Feldweg eine Gesamtbreite von 5,80 m vorgesehen sei (5,50 m Fahrbahn und 2 x 15 cm Randstein). Der Abzweig ins Baugebiet sei mit einer Bruttobreite von 5,50 m geplant.

GRin Kaim sieht Probleme aufgrund der gemischten Verkehrsnutzung des auszubauenden Feldwegs durch Anwohner, Landwirtschaft, Fußgänger und Radfahrer.

Auf Frage von GRin Kaim informiert Herr Wahl, dass die Versorgung mit Wasser und die Entsorgung des Abwassers gewährleistet sei. Möglicherweise werde im Einzelfall bei einem unterkellerten Gebäude

eine Hebeanlage erforderlich, sollte der Kanal nicht extrem tiefer verlegt werden, um eine Entwässerung im freispiegelgefällt zu ermöglichen. Herr Siedle ergänzt, dass es vielleicht auch denkbar sei, einen Teil der Kanäle in das bestehende Leitungsrecht an der Westgrenze des Grundstücks zu verlegen.

Dies würden aber die Erschließungsplanung und die daraus resultierenden Kosten ergeben.

GR Fauser weist darauf hin, dass größere landwirtschaftliche Fahrzeuge eine Durchfahrtsbreite von 3,20 m benötigen würden. Die Vorbeifahrt an parkenden Fahrzeugen könne problematisch werden. Herr Wahl erwidert, dass es jetzt schon Begegnungsverkehr unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer auf dem deutlich schmälere und nicht ausgebauten Feldweg gebe. Eine Verbreiterung auf eine Fahrbahnbreite von 6,00 m sei aber denkbar.

Für GRin Kaim kann der Variante 4a nur dann zustimmen, wenn entlang des Feldwegs ein Gehweg gebaut wird.

GRin Offenloch präferiert die Variante 4a im Hinblick auf eine mögliche künftige Erweiterung (Weitblick), fordert aber auch einen Gehweg. GRin Windschüttl schließt sich dem an.

GRin Kaim sieht die künftige Entwicklung von Pfersbach eher im Innenbereich.

Herr Brenner bringt eine Variante 4b ins Gespräch, in der zwischen dem Anschluss Kornblumenweg und der T-Kreuzung im Baugebiet eine fußläufige Verbindung geschaffen wird. Dann könnte auf den Gehweg am Feldweg verzichtet werden, da fast alle Grundstück diese Verbindung nutzen könnten. In die Wegfläche könnte bei Bedarf auch ein Kanal verlegt werden.

**Es wird bei einer Gegenstimme beschlossen:  
Die Erschließungsplanung soll auf der Basis der beschriebenen Variante 4b erfolgen. Der Feldweg soll auf eine Bruttobreite von 6,00 m ohne Gehweg ausgebaut werden.**

## **b. Festsetzungen und Bauvorschriften – Vorberatung**

Der Planer, Herr Wahl, hat einen Entwurf für den Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften erstellt. Herr Wahl erläutert sehr ausführlich die vorgeschlagenen Eckdaten, sie werden Bestandteil dieses Protokolls.

Anstelle einer festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe schlägt Herr Wahl eine Bezugsgröße vor. Diese wird für jedes Grundstück in Abhängigkeit vom Straßenniveau festgelegt. Die zulässige Traufhöhe und Gebäudehöhe bemisst sich ab der Bezugshöhe.

Es sind viele Dachformen möglich, aber nicht jede Dachform mit jeder Dachneigung.

Zulässig sind 2 Vollgeschosse. Es sind große Baufenster vorgesehen, die über mehrere Grundstücke reichen. Die Länge der Gebäude ist auf maximal 18 m begrenzt.

Auf die Frage von GRin Kaim nach den Unterschieden zu den Festsetzungen im bestehenden BPlan Auäcker erläutert Herr Siedle, dass im bestehenden Baugebiet einige Befreiungen hinsichtlich der erlaubten Traufhöhe erforderlich wurden. Dies sei bei den neuen Festsetzungen berücksichtigt worden.

Die Ausnahmeregelungen bei Aufschüttungen und Abgrabungen hält GRin Kaim für zu schwammig. Herr Wahl informiert, dass Ausnahmen gut begründet sein müssten. Dieser Passus könne aber auch herausgenommen werden.

Eine größere Diskussion gibt es über die zulässige Höhe von Einfriedungen. Man könne die Regelungen des Nachbarrechts auch auf die öffentliche Verkehrsfläche übertragen. Demnach ist eine Einfriedung an der Grenze bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Um die Mehrhöhe muss von der Grenze abgerückt werden.

Dies könne aber bei Ein- und Ausfahrten zu Problemen wegen Sichtbehinderung führen. Das Straßenrecht sieht in Sichtfeldern von öffentlichen Straßen eine Höhe von max. 0,8 m vor. Wenn höhere Zäune beispielsweise 1,5 m von der Grenze abrücken müssen, entsteht zwischen Einfriedung und Verkehrsfläche eine schlecht nutzbare Fläche.

Es sei eine Abwägung zu treffen was man zulassen möchte bzw. was man einem Bauherrn aufbürden möchte.

GRin Offenloch sieht im Grundsatz eine Höhe von 0,8 m für gerechtfertigt, möchte aber Ausnahmen zulassen. Herr Wahl sieht Einzelfallentscheidungen bei Ausnahmen kritisch, er rät zu klaren Regelungen.

**Es wird einstimmig beschlossen:**

**Der Textteil des Bebauungsplans Auäcker-Ost soll auf der Basis der beschriebenen Eckdaten (siehe Anlage) erstellt werden. Zusätzlich soll für die 5 östlichen (entlang dem Feldweg) und die beiden südlichen Grundstücke (entlang der Teichstraße) gelten, dass die Höhe aller Einfriedungen inkl. Auffüllungen und Stützmauern in einem Abstand von 1,5 m zur bzw. entlang von öffentlichen Verkehrsflächen diese zusammen um max. 0,8 m überragen dürfen.**



### **§ 3**

#### **Friedhof - Anlegung eines gemeinschaftlichen Urnengrabfelds**

Am 19. Januar 2021 hat sich der Technische Ausschuss mit der Anlegung eines gemeinschaftlichen Urnengrabfelds befasst. Ein solches Grabfeld soll im geplanten Innenhof im Feld H entstehen.

Unter verschiedenen Varianten wurde ein Grabfeld mit einer großen Stele oder mehreren kleinen Stelen (zur Aufhängung von Namenstafeln der Bestatteten) favorisiert.

In der Gemeinderatssitzung am 26. Januar 2021 wurde dieser Beschluss noch einmal thematisiert. Es wurde festgelegt das Thema noch einmal im Technischen Ausschuss zu beraten. Dabei sollen insbesondere die Unterschiede von Stelen und einheitlichen Grabplatten beleuchtet werden.

Bei einem ca. 3,30 x 7,20 m großen Urnengrabfeld mit Grabplatten könnten ca. 18 Doppelgrabstellen platziert werden (Variante 3). Die Grabplatten gibt es aus unterschiedlichem Material und sind in verschiedener Größe denkbar. Wichtig ist dabei, dass es sich um einheitliche Grabplatten handelt.

Bei der Anlegung des Grabfeldes werden die Grabplatten gleich mit eingebaut. Vor einer Bestattung wird die Grabplatte entfernt und dort das Urnengrab hergestellt. Durch die Grabplatte wird die jeweilige Grabstelle eines Verstorbenen räumlich klar zugeordnet.

In einem ca. 20 m<sup>2</sup> großen quadratischen Grabfeld mit einer zentralen Stele wäre Platz für ca. 24 Doppelgrabstellen (Variante 1). Das Grabfeld könnte dann in vier Bereiche gegliedert werden. Auf der Stele sind dann die Namenstafeln der Verstorbenen auf der Seite angebracht, die dem Grabsegment zugewandt ist.

Vor einer Bestattung muss die Bepflanzung ausgegraben werden, um das Urnengrab herzustellen. Anschließend muss dann die Bepflanzung wieder aufgebracht werden. Die Bestattung ist eher anonym, da der konkrete Bestattungsort eines Verstorbenen nicht ersichtlich ist.

Bei einer solchen Grabanlage ist die „Gefahr“, dass zusätzlich unerlaubter Grabschmuck abgelegt wird, vielleicht etwas geringer als bei Grabplatten. Bei einem rechteckigen Grabfeld wären auch 2 Stelen jeweils an den Stirnseiten des Grabfelds denkbar

GR Vogel spricht sich für die aus seiner Sicht „persönlichere“ Variante 3 mit Grabplatten aus. Er sieht Vorteile bei der Pflege der Grabanlage. Eine Stele auf dem Hügel empfindet er als zu hoch.

GRin Kaim könnte sich ein Urnengemeinschaftsfeld mit Stele im Feld H vorstellen und zusätzlich ein Grabfeld mit Grabplatten an anderer Stelle des Friedhofs.

GR Fauser schlägt vor auch Einzelurnengräber vorzusehen. Von einer Mischung von Doppel und Einzelgrabstellen rät GRin Kaim ab, da Einzelreihengrabstellen in einem Feld weitgehend zeitgleich ablaufen und das Feld dann insgesamt neu genutzt werden kann.

Herr Siedle weist darauf hin, dass es sich bei dem gemeinschaftlichen Urnengrabfeld in Feld H um den „Prototyp“ auf dem Mutlanger Friedhof handeln würde. Auf dem Friedhof würden genügend Flächen zur Verfügung stehen, um weitere gemeinschaftliche Urnengrabfelder auch relativ kurzfristig anlegen zu können.

GRin Windschüttl und GRin Kleinschmidt sprechen sich für die Variante 3 mit Grabplatten aus.

**Es wird bei einer Gegenstimme beschlossen:**

**Im Feld H soll ein gemeinschaftliches Urnengrabfeld mit Grabplatten auf Basis der Variante 3 angelegt werden.**

**Wenn der Grabhügel fertig gestellt ist, soll die Größe und der Abstand der Grabplatten vom technischen Ausschuss vor Ort festgelegt werden.**

**§ 4**  
**Bekanntgaben und Verschiedenes**

entfällt

BMin Eßwein schließt die öffentliche Sitzung um 20.05 Uhr