



---

|          |                            |                   |                                     |
|----------|----------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium: | Technischer Ausschuss      | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung: | 25.03.2021                 | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Ort:     | Alte Halle, Balgerstraße 2 | Schrittführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Beginn:  | 17.30 Uhr                  | Ende:             | 19:30 Uhr                           |

---

### Sitzungsteilnehmer

|                           |                        |               |
|---------------------------|------------------------|---------------|
| <b>Vorsitzender:</b>      | Guderjan, Matthias     | Bürgermeister |
| <b>Stadträte:</b>         | Weiss, Karl            | CDU           |
|                           | Dr. Aldinger, Eberhard | CDU           |
|                           | Striegel, Bernhard     | CDU           |
|                           | Weiland, Armin         | FW/BVK        |
|                           | Pfeffer, Franz         | FW/BVK        |
|                           | Schwier, Dirk          | ABL           |
|                           | Bold, Andrea           | ABL           |
|                           | Strobel, Bruno         | SPD           |
|                           | Schuster, Norman       | FDP           |
|                           | Rehm, Achim            | MiK           |
| <b>Weitere Anwesende:</b> | Dr. Hoffmann, Jürgen   | FDP           |
|                           | Gerhardt, Manfred      | MiK           |
| <b>Verwaltung:</b>        | Hornung, Kerstin       | Fachbereich 3 |
|                           | Benker, Stefan         | Fachbereich 2 |
|                           | Gehlen, Christoph      | Fachbereich 3 |
| <b>Abwesend:</b>          |                        |               |

An die Damen und Herren des  
des Technischen Ausschusses

**FACHBEREICH 3  
Bauen und Planen**

2.1 Gemeinderat

Hauptstraße 15, 79341 Kenzingen

Name: Matthias Guderjan

Zimmer Nr. 112

Telefon: 07644 900-100

Telefax: 07644 900-160

E-Mail: Guderjan@kenzingen.de

Internet: www.kenzingen.de

15.03.2021<sup>eh</sup>

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:  
023/03-2021

Ihr Zeichen:

**Einladung zur 3. Sitzung des Technischen Ausschusses**

Sehr geehrte Damen und Herren Stadträte,

zur dritten Sitzung 2021 des Technischen Ausschusses der Stadt Kenzingen am

**Donnerstag, 25. März 2021, 17.30 Uhr  
in der Alten Halle - Festhalle -, Balgerstraße 2**

lade ich Sie herzlich ein.

Die Tagesordnung und Beschlussvorlagen sind beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Matthias Guderjan  
Bürgermeister

# TAGESORDNUNG

für die dritte öffentliche Sitzung 2021 des Technischen Ausschusses am  
**Donnerstag, 25. März 2021 um 17:30 Uhr**  
in der Alten Halle - Turn- und Festhalle Balgerstraße 2, Kenzingen.

- TOP 01      Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen  
              -keine-
  
- TOP 02      Städtische Maßnahmen
  
- TOP 02.01   Wasserversorgung Kenzingen;  
              Brauchwasserbrunnen zur Bewässerung der Sportanlagen  
              Kenzingen, Hecklingen, Nordweil und Bombach  
              Auftragsvergabe zur Bestandsdatenerhebung
  
- TOP 02.02   Öffentliche Entwässerung;  
              Umbau eines Regenwasserkanals Hintere Kirchgasse / Oberer Zirkel  
              Auftragsvergabe
  
- TOP 02.03   Vorstellung der Entwurfsplanung für den ehemaligen Spielplatz,  
              Schulstraße 7, Kenzingen
  
- TOP 03      Anträge zu Bauvorhaben
  
- TOP 03.01   Bauantrag im vereinfachten Verfahren  
              Erweiterungsbau an bestehendes Wohngebäude durch Anbau eines  
              Badezimmers und Erneuerung des Vordaches  
              Bauort: Kenzingen, Egerstraße 6, Flst.Nr. 8822
  
- TOP 03.02   Bauantrag im vereinfachten Verfahren  
              Neubau eines Carports mit Fahrradabstellplatz  
              Bauort: Kenzingen, Heimlinzbühl 29, Flst.Nr. 10471
  
- TOP 03.03   Bauantrag im vereinfachten Verfahren;  
              Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses durch Anbau von Wohnräumen  
              mit Balkon  
              Bauort: Kenzingen, Üsenbergerstraße 6, Flst.Nr. 860

- TOP 03.04    Bauvoranfrage – Variante 1  
                  Neubau von 4 Mehrfamilienwohnhäusern mit 40 Wohneinheiten und einer Tiefgarage  
                  Bauvoranfrage – Variante 2  
                  Neubau von 4 Mehrfamilienwohnhäusern mit 40 Wohneinheiten und einer Tiefgarage  
                  Bauort: Kenzingen, Wiesenstraße 11 a, Flst.Nr. 4941/11
- TOP 03.05    Antrag auf Abweichung / Ausnahme einer Festsetzung des Bebauungsplanes Weingarten, Bombach  
                  Errichtung einer Stützmauer zur Hangsicherung  
                  Bauort: Kenzingen, Ortsteil Bombach, Im Weingarten 7, Flst.Nr. 2003
- TOP 03.06    Bauantrag im vereinfachten Verfahren;  
                  Neubau eines Carports mit Fahrradabstellplatz  
                  Bauort: Kenzingen, Ortsteil Nordweil, Ebene 11, Flst.Nr. 3087
- TOP 03.07    Antrag auf Befreiung / Ausnahme einer Festsetzung des Bebauungsplanes Rotenberg-Tich;  
                  Errichtung einer Stützmaueranlage  
                  Bauort: Kenzingen, Meisenweg 5, Flst.Nr. 9595
- TOP 04        Mitteilungen der Verwaltung
- TOP 05        Anfragen an die Verwaltung
- TOP 06        Einwohnerfragestunde



---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schriftführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 022.22-03/2021                      |

---

Bürgermeister Matthias Guderjan begrüßt die Anwesenden zur dritten öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses 2021.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Gremiumsmitglieder zur Verhandlung durch die Einladung vom 16. März 2021 ordnungsgemäß geladen wurden.

Am 19. März 2021 wurde im Amts- und Mitteilungsblatt der Stadt Kenzingen Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung ortsüblich bekannt gemacht.

Da mit 11 Gremiumsmitgliedern mehr als die Hälfte der 11 ordentlichen Gremiumsmitglieder zum Sitzungsbeginn anwesend sind, wird die Beschlussfähigkeit grundsätzlich festgestellt.

Es bestehen keine Fragen oder Anträge zur Tagesordnung.





---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 15. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 022.22-03/2021                      |

---

**TOP 1 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nicht öffentlichen Sitzungen**

**-keine-**






---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 562/691                             |

---

## TOP 2 Städtische Maßnahmen

### TOP 2.1 Wasserversorgung Kenzingen: Brauchwasserbrunnen zur Bewässerung der Sportanlagen Kenzingen, Hecklingen, Nordweil und Bombach Auftragsvergabe für die Bestandsdatenerhebung und -beurteilung

#### Beschlussantrag:

Das Ingenieurbüro Zink erhält den Auftrag für Bestandsdatenerhebung/ Bestandsdatenbeurteilung, Ingenieurleistungen bis zur Entwurfsplanung, Bearbeitung der Wasserrechtlichen Genehmigung für die Brauchwasserbrunnen in Kenzingen und Hecklingen mit Kosten in Höhe von 6.000 € netto pro Brunnen - abgerechnet nach Leistungsnachweis.

#### Aussprache:

Bei einer Grundwasserentnahme zur Brauchwasserversorgung für die Bewässerung von Sportanlagen ist zwingend eine Wasserqualität gemäß der Trinkwasserverordnung zu sichern. Brunnenbesitzer sind für die Gesundheit aller mit verantwortlich. Brauchwasserbrunnen sind nach den anerkannten Regeln der Technik zu bauen.

Eine wasserrechtliche Genehmigung ist beim Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu beantragen. Probebohrungen erfolgen nur dann, wenn sie zwingend für die Genehmigung oder Ausführung erforderlich sind.

#### Beschlussfassung:

|                                            |                                  |               |   |
|--------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---|
| Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)              |                                  | Ja-Stimmen:   | 7 |
|                                            |                                  | Nein-Stimmen: | 4 |
| offen: <input checked="" type="checkbox"/> | geheim: <input type="checkbox"/> | Enthaltungen: | 0 |

**Beschluss:**

**Das Ingenieurbüro Zink erhält den Auftrag für Bestandsdatenerhebung / Bestandsdatenbeurteilung, Ingenieurleistungen bis zur Entwurfsplanung, Bearbeitung der Wasserrechtlichen Genehmigung für die Brauchwasserbrunnen in Kenzingen und Hecklingen mit Kosten in Höhe von 6.000 € netto pro Brunnen - abgerechnet nach Leistungsnachweis.**






---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 9 Stadträte   | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 702                                 |

---

**TOP 2 Städtische Maßnahmen**
**TOP 2.2 Kanalunterhaltung Kenzingen;  
 Hintere Kirchgasse / Oberer Zirkel  
 Auftragsvergabe zum Umbau eines Regenwasserkanals**
**Beschlussantrag:**

Die Firma Fuchs GmbH erhält den Auftrag für die erforderlichen Tiefbauleistungen zum Umbau der Regenwasserkanalisation auf der Grundlage des Jahresangebotes in Höhe von ca. 31.000 € brutto.

**Aussprache:**

StR Rehm erklärt sich für befangen und verlässt den Beschlussbereich.

Eine Fortführung der Einleitung des Niederschlagswassers in die kleine Elz in einem öffentlichen Kanal unterhalb eines privaten Gebäudes ist nach heutigem Stand der Technik nicht mehr zeitgemäß und auch rechtlich nicht darstellbar.

StR Herr Weiß: Die Entwässerungssituation bei starkem Regenfall darf sich für die umliegenden Anlieger nicht verschlechtern.

Die Höhenlagen der Kanäle im Bestand werden vorab geprüft. Mit einer hydraulischen Berechnung wird – ebenfalls vorab – die Rückstausicherheit überprüft werden.

**Beschlussfassung:**

|                                            |                                  |               |   |
|--------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---|
| Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)              |                                  | Ja-Stimmen:   | 8 |
|                                            |                                  | Nein-Stimmen: | 0 |
| offen: <input checked="" type="checkbox"/> | geheim: <input type="checkbox"/> | Enthaltungen: | 2 |

**Beschluss:**

**Die Firma Fuchs GmbH erhält den Auftrag für die erforderlichen Tiefbauleistungen zum Umbau der Regenwasserkanalisation auf der Grundlage des Jahresangebotes in Höhe von ca. 31.000 € brutto.**






---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 632.60                              |

---

## TOP 2 Städtische Maßnahmen

### TOP 2.3 Vorstellung der Entwurfsplanung Schulstraße 7, ehemaliges Spielplatzgelände

#### Beschlussantrag:

Kenntnisnahme

#### Aussprache:

Herr Treuner von der IW Wohnbau stellt anhand einer Präsentation das Projekt „Wohnen an der kleinen Elz“ als Entwurfsplanung im Bereich des ehemaligen Spielplatzgeländes an der Schulstraße 7 in Kenzingen vor. Hier sollen 8 Wohneinheiten entstehen.

Einer Nachverdichtung wurde grundsätzlich zugestimmt, sie solle aber maßvoll sein. Geklärt werden muss, ob der Gewässerrandstreifen bebaut werden darf.

Folgende Bedingungen für eine mögliche Bebauung wurden definiert:

- Die Anzahl der Wohneinheiten soll reduziert werden.
- In die Schrebergärten soll nicht eingegriffen werden.
- Die Umsetzung des Bauprojektes erfolgt ausschließlich auf dem Grundstück des Bauträgers.
- Der Spielplatzbereich soll als Grünfläche erhalten bleiben

Städtebaulich wird eine Gebäudestellung im gleichen Linienverlauf wie die Bestandsbebauung bevorzugt.

#### Beschlussfassung entfällt






---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 632.60.1984.2021                    |

---

**TOP 3 Anträge zu Bauvorhaben****TOP 3.1 Bauantrag im vereinfachten Verfahren**

**Erweiterungsbau an bestehendes Wohngebäude durch Anbau eines  
Badezimmers und Erneuerung des Vordaches  
Bauort: Kenzingen, Egerstraße 6, Flst.Nr. 8822**

**Beschlussantrag:**

**Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 34 BauGB wird erteilt.**

**Aussprache:**

Das Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Der Anbau fügt sich gut ein. Die klare Baulinie zur Straße bleibt erhalten. Die gebotene Rücksichtnahme wird durch die Größe des Grundstücks erfüllt. Die Erschließung ist gesichert.

|                                            |                                  |                 |
|--------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|
| Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)              | Ja-Stimmen:                      | 11              |
|                                            | Nein-Stimmen:                    | 0               |
| offen: <input checked="" type="checkbox"/> | geheim: <input type="checkbox"/> | Enthaltungen: 0 |

**Beschluss:**

**Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 34 BauGB wird erteilt.**






---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 632.60.1986.2021                    |

---

### TOP 3 Anträge zu Bauvorhaben

#### Top 3.2 Bauantrag im vereinfachten Verfahren

##### Neubau eines Carports mit Fahrradabstellplatz

Bauort: Kenzingen, Heimlinzbühl 29, Flst.Nr. 10471

#### Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Breitenfeld III hinsichtlich der:

- Überschreitung der maximalen Grundflächenzahl GRZ von 0,4 = 231 m<sup>2</sup> um 12 m<sup>2</sup> = 5 % auf 243 m<sup>2</sup> überbaute Grundfläche durch den Carport erteilt.

#### Aussprache:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Breitenfeld III. Die Überschreitung der maximalen Grundflächenzahl ist vertretbar, da in die Garage auch eine Fahrradabstellanlage integriert ist. Die Garage liegt innerhalb der überbaubaren Fläche; der 5 Meter Abstand der Garage zur Straße ist eingehalten.

#### Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)

Ja-Stimmen: 11

Nein-Stimmen: 0

offen: ☒

geheim: ☐

Enthaltungen: 0

**Beschluss:**

**Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Breitenfeld III hinsichtlich der:**

- Überschreitung der maximalen Grundflächenzahl GRZ von  $0,4 = 231 \text{ m}^2$  um  $12 \text{ m}^2 = 5 \%$  auf  $243 \text{ m}^2$  überbaute Grundfläche durch den Carport erteilt.**






---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 9 Stadträte   | Schrittführer:    | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 632.60.1987.2021                    |

---

**TOP 3    Anträge zu Bauvorhaben**

**TOP 3.3    Bauantrag im vereinfachten Verfahren**  
**Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses**  
**durch Anbau von Wohnräumen mit Balkon**  
**Bauort: Kenzingen, Üsenbergerstraße 6, Flst.Nr. 860**

**Beschlussantrag:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Schnellbruck hinsichtlich:

- Überschreitung der südlichen Baugrenze um ca. 3 m x 10 m
- Überschreitung der maximalen Grundflächenzahl GRZ von 0,2 = 152,20 m<sup>2</sup>  
um 28,80 m<sup>2</sup> = 19 % auf 181,00 m<sup>2</sup>
- Überschreitung der maximalen Geschossflächenzahl GFZ von 0,4 = 304,40 m<sup>2</sup>  
um 53,70 m<sup>2</sup> = 18 % auf 358,10 m<sup>2</sup>

erteilt.

**Aussprache:**

StR Rehm erklärt sich für befangen und verlässt den Beschlussbereich.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplanbereich Schnellbruck. Der Bebauungsplan wurde 1977 aufgestellt. Er beinhaltet eher kleine Baufenster, die zu diesem Zeitpunkt üblich waren.

Die Erweiterung ist als sanfte Nachverdichtung zu werten. Sie fügt sich gut ein; betrifft lediglich den hinteren Teil des bestehenden Gebäudes. Die Grundstücksgröße von 761 m<sup>2</sup> lässt problemlos einen Anbau zu.

## Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)

Ja-Stimmen: 10

Nein-Stimmen: 0

offen: ☒

geheim: ☐

Enthaltungen: 0

## Beschluss:

**Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Schnellbruck hinsichtlich:**

- Überschreitung der südlichen Baugrenze um ca. 3 m x 10 m
- Überschreitung der maximalen Grundflächenzahl GRZ von 0,2 = 152,20 m<sup>2</sup> um 28,80 m<sup>2</sup> = 19 % auf 181,00 m<sup>2</sup>
- Überschreitung der maximalen Geschossflächenzahl GFZ von 0,4 = 304,40 m<sup>2</sup> um 53,70 m<sup>2</sup> = 18 % auf 358,10 m<sup>2</sup>

**erteilt.**





---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 632.60.1989/1990                    |

---

**TOP 3 Anträge zu Bauvorhaben****Top 3.4 Bauvoranfrage - Variante 1**

**Neubau von 4 Mehrfamilienwohnhäusern mit 40 Wohneinheiten und einer Tiefgarage**

**Bauvoranfrage - Variante 2**

**Neubau von 4 Mehrfamilienwohnhäusern mit 40 Wohneinheiten und einer Tiefgarage**

**Bauort: Kenzingen, Wiesenstraße 11 a, Flst.Nr. 4941/11**

**Beschlussantrag:****Zu Variante 1:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Balger Süd hinsichtlich:

- Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze um 0,15 m bis 3,00 m x 29 m bei Haus 4
  - Überschreitung der max. Sockelhöhe von 0,80 m um 0,25 m auf 1,05 m jeweils bei Haus 1-4
  - Überschreitung der max. Traufhöhe von 7,00 m um 0,25 m mit den zweigeschossigen Baukörpern, jeweils bei Haus 1-4
  - Überschreitung der max. Traufhöhe von 7,00 m um 2,70 m mit den Attika-Geschossen, jeweils bei Haus 1-4
- erteilt.

## **Zu Variante 2:**

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Balger Süd hinsichtlich:

- Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze um 0,15 m bis 3,00 m x 29 m bei Haus 4
- Überschreitung der max. Anzahl der Vollgeschosse von 2 auf 3 VG, jeweils bei Haus 1-4
- Überschreitung der max. Sockelhöhe von 0,80 m um 1,10 auf 1,90 m, jeweils bei Haus 1-4
- Überschreitung der max. Traufhöhe von 7,00 m um 1,10 m mit den zweigeschossigen Baukörpern, jeweils bei Haus 1-4
- Überschreitung der max. Traufhöhe von 7,00 m um 3,55 m mit den Attika-Geschossen, jeweils bei Haus 1-4

## **Aussprache:**

Ein positiver Bauvorbescheid von 2019 für eine Wohnbebauung des vorliegenden Grundstücks liegt vor. Das Nachbargrundstück ist mit einer Seniorenwohnanlage bebaut, die den Mischgebietscharakter prägt.

Die Variante 1 ist geplant mit den Vorgaben des Bebauungsplanes zum -zu diesem Zeitpunkt gültigen Grundwasserstandes- mit einer Tiefgarage und einer Zweigeschossigkeit plus Attikageschoss.

Die Variante 2 ist geplant mit den aktuellen Vorgaben zum Grundwasserstand (1 Meter höher) mit einer Tiefgarage und einer Zweigeschossigkeit plus Attikageschoss. Durch die Höherlegung der Tiefgarage ist de facto ein Vollgeschoss sichtbar, sodass hier nun eine Dreigeschossigkeit plus Attikageschoss entsteht, die den Grundzügen des Bebauungsplanes nicht mehr entspricht.

Die nachbarschaftlichen Belange sind in beiden Varianten nicht ausreichend berücksichtigt. Geschosswohnungsbau wird auf diesem Grundstück als passend eingestuft.

## **Beschlussfassung zu Variante 1:**

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 4

offen: ☒

geheim: ☐

Enthaltungen: 3

## **Beschluss zu Variante 1:**

**Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Balger Süd hinsichtlich:**

- **Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze um 0,15 m bis 3,00 m x 29 m bei Haus 4**

- Überschreitung der max. Sockelhöhe von 0,80 m um 0,25 m auf 1,05 m jeweils bei Haus 1-4
- Überschreitung der max. Traufhöhe von 7,00 m um 0,25 m mit den zweigeschossigen Baukörpern, jeweils bei Haus 1-4
- Überschreitung der max. Traufhöhe von 7,00 m um 2,70 m mit den Attika-Geschossen, jeweils bei Haus 1-4 nicht erteilt.

#### Beschlussfassung zu Variante 2:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)

Ja-Stimmen: 0

Nein-Stimmen: 11

offen: ☒

geheim: ☐

Enthaltungen: 0

#### Beschluss zu Variante 2:

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Balger Süd hinsichtlich:

- Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze um 0,15 m bis 3,00 m x 29 m bei Haus 4
- Überschreitung der max. Anzahl der Vollgeschosse von 2 auf 3 VG, jeweils bei Haus 1-4
- Überschreitung der max. Sockelhöhe von 0,80 m um 1,10 auf 1,90 m, jeweils bei Haus 1-4
- Überschreitung der max. Traufhöhe von 7,00 m um 1,10 m mit den zweigeschossigen Baukörpern, jeweils bei Haus 1-4
- Überschreitung der max. Traufhöhe von 7,00 m um 3,55 m mit den Attika-Geschossen, jeweils bei Haus 1-4

nicht erteilt.






---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 632.60.1988.2021                    |

---

### TOP 3 Anträge zu Bauvorhaben

#### Top 3.5 Antrag auf Abweichung / Ausnahme einer Festsetzung des Bebauungsplanes Weingarten zur Errichtung einer Stützmauer zur Hangsicherung Bauort: Kenzingen, Ortsteil Bombach, Im Weingarten 7, Flst.Nr. 2003

#### Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Weingarten hinsichtlich:

- Überschreitung der max. Stützmauerhöhe von 1,00 m auf bis zu 1,50 m Höhe bei der gesamten Hanglänge von 26 m erteilt.

#### Aussprache:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Weingarten. Die Überschreitung wird als geringfügig eingestuft.

Der Ortschaftsrat Bombach empfiehlt dem Technischen Ausschuss, das erforderliche Einvernehmen zu erteilen.

#### Beschlussfassung:

|                                            |                                  |               |    |
|--------------------------------------------|----------------------------------|---------------|----|
| Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)              |                                  | Ja-Stimmen:   | 11 |
|                                            |                                  | Nein-Stimmen: | 0  |
| offen: <input checked="" type="checkbox"/> | geheim: <input type="checkbox"/> | Enthaltungen: | 0  |

**Beschluss:**

**Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Weingarten hinsichtlich:**

- **Überschreitung der max. Stützmauerhöhe von 1,00 m auf bis zu 1,50 m Höhe bei der gesamten Hanglänge von 26 m erteilt.**






---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 632.60.1982.2021                    |

---

### TOP 3 Anträge zu Bauvorhaben

#### Top 3.6 Bauantrag im vereinfachten Verfahren; Neubau eines Carports mit Fahrradunterstellplatz Bauort: Kenzingen, Ortsteil Nordweil, Ebene 11, Flst.Nr. 3087

#### Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ebene-Kammerhalden hinsichtlich:

- Carport außerhalb der überbaubaren Fläche und (Grünfläche)
  - Überschreitung der max. Traufhöhe für Garagen / Carports von 2,50 m um 35 cm auf 2,85 m
- erteilt.

#### Aussprache:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplanbereich Ebene-Kammerhalden. Im Bebauungsplan ist die Fläche, auf der das Carport geplant ist, als Grünfläche ausgewiesen.

Der Ortschaftsrat Nordweil empfiehlt dem Technischen Ausschuss, das erforderliche Einvernehmen zu verwehren.

#### Beschlussfassung:

|                                            |                                  |               |    |
|--------------------------------------------|----------------------------------|---------------|----|
| Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)              |                                  | Ja-Stimmen:   | 0  |
|                                            |                                  | Nein-Stimmen: | 10 |
| offen: <input checked="" type="checkbox"/> | geheim: <input type="checkbox"/> | Enthaltungen: | 0  |

**Beschluss:**

**Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ebene-Kammerhalden hinsichtlich:**

- Carport außerhalb der überbaubaren Fläche und (Grünfläche)
- Überschreitung der max. Traufhöhe für Garagen / Carports von 2,50 m um 35 cm auf 2,85 m

**nicht erteilt.**






---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 632.60.1991.2021                    |

---

### TOP 3 Anträge zu Bauvorhaben

#### Top 3.7 Antrag auf Befreiung / Ausnahme des Bebauungsplanes Rotenberg-Tich; Errichtung einer Stützmauer

**Bauort: Kenzingen, Meisenweg 5, Flst.Nr. 9596**

#### Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rotenberg-Tich hinsichtlich:

- a) Überschreitung der max.. Stützmauerhöhe von 0,50 m um 1,15 m auf 1,65 m auf einer Gesamtlänge von 16,62 m
- b) Überschreitung der max. Stützmauerhöhe von 0,50 m um 1,00 m auf 1,50 m auf einer Gesamtlänge von 21,615 m
- c) Überschreitung der max. Stützmauerhöhe von 0,50 m um 1,40 m auf 1,90 m auf einer Gesamtlänge von 18,88 m
- d) Überschreitung der max. Stützmauerlänge von 0,50 m um 1,15 m auf 1,65 m auf einer Gesamtlänge von 8,10 m

erteilt.

#### Aussprache:

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplanbereich Rotenberg-Tich. Umfangreiche Stützmauern sind geplant um die Zugänglichkeit zum Haus zu verbessern und einen nahezu barrierefreien Zugang zu schaffen. Die Stützmauer entlang der Straße wurde als zu wuchtig empfunden.

Verträglichere Lösungen sollen erarbeitet werden und vom Antragsteller erneut vorgelegt werden.

## Beschlussfassung:

Abstimmung (§ 37 Abs. 6 GemO)

Ja-Stimmen: 5

Nein-Stimmen: 5

offen: ☒

geheim: ☐

Enthaltungen: 1

## Beschluss:

**Das Einvernehmen gemäß § 36 in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rotenberg-Tich hinsichtlich:**

- a) **Überschreitung der max.. Stützmauerhöhe von 0,50 m um 1,15 m auf 1,65 m auf einer Gesamtlänge von 16,62 m**
- b) **Überschreitung der max. Stützmauerhöhe von 0,50 m um 1,00 m auf 1,50 m auf einer Gesamtlänge von 21,615 m**
- c) **Überschreitung der max. Stützmauerhöhe von 0,50 m um 1,40 m auf 1,90 m auf einer Gesamtlänge von 18,88 m**
- d) **Überschreitung der max. Stützmauerlänge von 0,50 m um 1,15 m auf 1,65 m auf einer Gesamtlänge von 8,10 m**

**nicht erteilt.**





---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25.03.2021                      | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 022.22-03/2021                      |

---

**TOP 4      Mitteilungen der Verwaltung**

-keine-





---

|               |                                 |                   |                                        |
|---------------|---------------------------------|-------------------|----------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/>    |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>               |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                        |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 022.22-03/2021<br>621.41<br>K 03/K 03a |

---

**TOP 5    Anfragen an die Verwaltung****TOP 5.1    Bebauungsplan Breitenfeld I und II  
Kontrollen**

StR Herr Schwier:

Wird ein im Bebauungsplanverfahren festgelegtes Monitoring für den Grünbereich eines Bebauungsplanes kontrolliert?

Antwort BM Herr Guderjan:

Diese Kontrollen sind aufgrund der fehlenden Personalkapazität in der Verwaltung nicht möglich.





---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 022.22-03/2021<br>603               |

---

**TOP 5    Anfragen an die Verwaltung****TOP 5.2    Organisationsuntersuchungen**

StR Herr Dr. Aldinger fragt nach dem Stand des Gutachtens für die Organisationsuntersuchung der Verwaltung.

Antwort BM Herr Guderjan: Ein Ergebnis ist nicht vor Sommer 2021 zu erwarten.





---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 022.22-03/2021<br>691               |

---

**TOP 5    Anfragen an die Verwaltung****TOP 5.3    Wasserrahmenrichtlinie**

StR Herr Dr. Aldinger übergibt eine Anfrage der CDU-Fraktion an BM Herrn Guderjan zum Thema Wasserrahmenrichtlinie in Kenzingen und deren Umsetzung. Antwort BM Herr Guderjan: Die gestellten Fragen werden langfristig von der Verwaltung beantwortet.





---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 022.22-03/2021<br>656.21            |

---

**TOP 5    Anfragen an die Verwaltung****TOP 5.4    Umgestaltung OD Kenzingen**

StR Herr Weiß schlägt vor, Pfosten zur Abgrenzung des Marktbereiches an der Hauptstraße vor dem Rathaus aufzustellen um die Sicherheit zu erhöhen.

Antwort BM Herr Guderjan:

Die Stände sind an den Hauswänden im Gehwegbereich positioniert, die Brotstraße wird zukünftig während der Marktzeiten gesperrt werden, sodass die Sicherheit gewährleistet sein wird.





---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 022.22-03/2021<br>632.60            |

---

**TOP 5    Anfragen an die Verwaltung****TOP 5.5    Bauvorhaben Mühlestraße 35**

StR Herr Rehm fragt nach dem aktuellen Stand zum Bauvorhaben an der Mühlestraße 35.

Antwort BM Herr Guderjan: Das Bauvorhaben ist genehmigt, zum Widerspruchsverfahren liegt noch kein Ergebnis vor.





---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 022.22-03/2021<br>623.22            |

---

**TOP 5    Anfragen an die Verwaltung****TOP 5.6    Altstadtsanierung**

StR Herr Weiland weist auf den schlechten Zustand im Bereich des Roßmarktplatzes hin.

Antwort BM Herr Guderjan: Dieser Bereich wird überplant (Nordwestliche Altstadt)





---

|               |                                 |                   |                                     |
|---------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Gremium:      | Technischer Ausschuss           | öffentlich        | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sitzung:      | 25. März 2021                   | nicht öffentlich: | <input type="checkbox"/>            |
| Anwesend:     | Bürgermeister und 10 Stadträte  | Schritfführerin:  | Kerstin Hornung                     |
| Vorsitzender: | Bürgermeister Matthias Guderjan | Aktenzeichen:     | 022.22-03/2021                      |

---

**TOP 6    Einwohnerfragestunde****TOP 6.1   Garten- und Freizeitgrundstücke**

Ein Anwohner fragt nach einer Übersicht der Garten- und Freizeitgrundstücke in Kenzingen und Umgebung.

Antwort BM Herr Guderjan:  
Das Landratsamt kann hierzu Auskunft geben.



---

**Matthias Guderjan**  
**Bürgermeister**  
**Vorsitzender**

---

**Karl Weiss**  
**CDU-Fraktion**

---

**Franz Pfeffer**  
**FW / BVK-Fraktion**

---

**Dirk Schwier**  
**ABL-Fraktion**

---

**Bruno Strobel**  
**SPD-Fraktion**

---

**Schuster, Norman**  
**FDP-Fraktion**

---

**Achim Rehm**  
**Mik-Fraktion**

**Kenzingen, den 31.03.2021**

---

**Kerstin Hornung**  
**Schriftführerin**