

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 19.10.2021 im Bürgersaal Bleibach.

Beginn: 18:45 Uhr

Ende: 19:07 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Urban Singler

Mitglieder: Jan Hug als Vertretung für Reinhard Hamann, Christine Kaltenbach, Clemens Elser, Stefan Weis, Jochen Bockstahler als Vertretung für Nicole Rieser, Robert Stiefvater, Beate Roser

Beamte, Angestellte usw.: Wencke Heß (als Schriftführerin), Markus Adam

Es fehlen als entschuldigt: Nicole Rieser, Reinhard Hamann

Es fehlten unentschuldigt: -/-

Der Technische Ausschuss ist beschlussfähig, da 8 Mitglieder (7 GR+BM) anwesend sind.

Tagesordnung:

öffentliche Sitzung:

1. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses durch Aufstockung zum Dreifamilienwohnhaus sowie Anbau eines Heizraumes für Nahwärme-Versorgung, Flrst. 401, Gemarkung Bleibach (§ 34 BauGB – unbepanter Innenbereich – Klarstellungssatzung mit Einbeziehungssatzung Weiler Kregelbach, rechtsverbindlich seit 23.12.2015)
2. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Ausbau des zweiten Dachgeschosses sowie Ausbau der Garage im UG, Flrst.1/9, Gemarkung Siegelau (§ 34 BauGB – unbepanter Innenbereich)

3. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Ausbau des Dachspitz mit Errichtung einer Dachgaube und Teil-Geschossdecke zwischen Obergeschoss und Dachspitz, Flrst. 460/3, Gemarkung Gutach (§ 30 BauGB - Bebauungsplan Gutshof II; rechtsverbindlich seit 17.10.2007) TISCHVORLAGE
4. Bekanntgaben
5. Anfragen aus dem Technischen Ausschuss

TOP 1: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Erweiterung eines Zweifamilienwohnhauses durch Aufstockung zum Dreifamilienwohnhaus sowie Anbau eines Heizraumes für Nahwärme-Versorgung, Flrst. 401, Gemarkung Bleibach (§ 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich – Klarstellungssatzung mit Einbeziehungssatzung Weiler Kregelbach, rechtsverbindlich seit 23.12.2015)

Bürgermeister Singler eröffnet die Sitzung und führt kurz in den Tagesordnungspunkt ein.

Frau Heß stellt den Tagesordnungspunkt vor und verweist auf die Beschlussvorlage.

Gemeinderat Stiefvater kann dem Bauvorhaben das Einvernehmen nicht erteilen. Zum einen, da die Klarstellungssatzung mit Einbeziehungssatzung keine drei Wohneinheiten zulässt und zum anderen, weil die Dachgaube so großzügig geplant ist, dass dadurch ein drittes Vollgeschoss entsteht. Aus seiner Sicht muss die Dachgaube zurückgenommen und damit deutlich kleiner werden. Zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss mit insgesamt zwei Wohneinheiten hält Gemeinderat Stiefvater für vertretbar.

Gemeinderat Weis sieht die Satzung nicht als besonderes Entscheidungskriterium. Im Kregelbach gibt es Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohneinheiten. Dies hätte er an den Klingelschildern gesehen. Er würde dem Bauvorhaben trotz der Massivität zustimmen.

Frau Heß führt aus, dass die rechtsverbindliche Satzung zum einen die Planungshoheit der Gemeinde zum Ausdruck bringt und zum anderen doch gegen eine so explizite Regelung, dass nur zwei Wohneinheiten zulässig sind pro Wohngebäude, nicht durch den Gemeinderat übergangen werden kann. Aus Sicht der Verwaltung stellt diese Regelung einen Grundzug der Planung dar. Richtig ist, dass es bereits Häuser mit mehr als drei Wohneinheiten gibt. Diese sind bereits im Bestand gewesen, bevor die Klarstellungssatzung mit Einbeziehungssatzung durch den Gemeinderat rechtsverbindlich beschlossen wurde.

Mit einer Stimmenthaltung erteilt der Technische Ausschuss dem Bauvorhaben das Gemeindliche Einvernehmen nicht.

TOP 2: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Ausbau des zweiten Dachgeschosses sowie Ausbau der Garage im UG, Flrst.1/9, Gemarkung Siegelau (§ 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich)

Frau Heß stellt den Tagesordnungspunkt unter Hinweis auf die Sitzungsvorlage vor.

Ohne weitere Aussprache erteilt der Technische Ausschuss dem Vorhaben sein Gemeindliches Einvernehmen.

TOP 3: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Ausbau des Dachspitz mit Errichtung einer Dachgaube und Teil-Geschossdecke zwischen Obergeschoss und Dachspitz, Flrst. 460/3, Gemarkung Gutach (§ 30 BauGB - Bebauungsplan Gutshof II; rechtsverbindlich seit 17.10.2007) TISCHVORLAGE

Frau Heß stellt den Tagesordnungspunkt unter Hinweis auf die Sitzungsvorlage vor.

Gemeinderat Stiefvater meldet sich zu Wort und äußert, dass diese Befreiung nicht erteilt werden kann. Der Antrag auf Befreiung widerspricht in erheblichem Maß den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der Technische Ausschuss erteilt die beantragte Befreiung einstimmig nicht.

TOP 4: Bekanntgaben

./.

TOP 5: Anfragen aus dem Technischen Ausschuss

Gemeinderätin Roser möchte wissen, ob das Toilettenhäuschen am Bahnhof Bleibach fertig ist bis die Bahn am 14.11.2021 fährt.

Bürgermeister Singler bejaht dies.

Gemeinderätin Kaltenbach fragt nach einer Geschwindigkeitsbegrenzung in der Talstraße/Mußbachstraße.

Die Verwaltung erklärt, dass sich an dem grundsätzlichen Sachverhalt nichts geändert hat und hier eher nicht damit zu rechnen ist, dass eine Geschwindigkeitsbegrenzung umgesetzt werden kann.

Gemeinderat Stiefvater weist darauf hin, dass die Hundetoilette an der Brücke Gutach entfernt bzw. versetzt werden kann. Die Brücke sei nun fertiggestellt und ein Versetzen der Hundetoilette macht durchaus Sinn.

Gemeinderätin Kaltenbach fragt wiederholt nach den Entschädigungen durch die Trassenverlegung Rotzeleck.

Verwaltungsmitarbeiter Adam erklärt, dass hier noch nichts passiert ist und sich die ganze Angelegenheit als äußerst schwierig erweist. Er bleibt aber an der Sache dran.

Gemeinderat Elsner möchte wissen, ob die markierten Parkflächen in der Dorfstraße auf Höhe ehemals Gasthaus „Sonne“ entfernt werden oder ob diese so verbleiben.

Die Gemeindeverwaltung wird den Verkehr und die Situation in diesem Bereich beobachten und ggf. – falls erforderlich – die markierten Parkflächen entfernen. Ob dies dann aber zu einer Entspannung der Verkehrslage führt, sei fraglich.

Zur Niederschrift der Sitzung des Technischen Ausschusses am 19.10.2021

Wencke Heß
Schriftführerin

Urban Singler
Bürgermeister

Robert Stiefvater
Technischer Ausschuss

Jan Hug
Technischer Ausschuss

Stefan Weis
Technischer Ausschuss