

NIEDERSCHRIFT

Nr. 07/2022

über die Sitzung des Technischen Ausschusses der
Gemeinde Gutach im Breisgau am 26. Juli 2022
im Bürgersaal Bleibach, Bahnhofstr. 1

Beginn: 18:15 Uhr

Ende: 18:45 Uhr

Anwesend:

1. Vorsitzender BM Rötzer

2. Gemeinderäte Christine Kaltenbach, Nicole Rieser, Beate Roser,
Robert Stiefvater, Stefan Weis, Klemens Elsner,
Reinhard Hamann

Beamte, Angestellte, usw. Markus Adam, Wencke Heß, Anna Welle, Julian
Biehler

Anna Welle als Protokollführerin

Es fehlen entschuldigt:

Es fehlen unentschuldigt:

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

Tagesordnung

1. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Anbau eines Wohnraumes auf dem Flurstück 12/11, Gemarkung Gutach (§ 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich)
 2. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Wohnraumerweiterung auf dem Flurstück 165/1, Gemarkung Bleibach (§ 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich)
 3. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Anbau einer Dachgaube auf dem Flrst. 113/1, Gemarkung Bleibach (§ 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich)
 4. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Anbau eines zweiten baulichen Flucht- und Rettungsweges im DG auf der Nordseite, Haus der Vereine Siegelau, auf dem Flurstück 17/1, Gemarkung Siegelau (§ 30 BauGB – Bebauungsplan „Mühlacker II“; rechtsverbindlich seit dem 30.07.1987/15.01.2003)
 5. Antrag auf Baugenehmigung gem. § 49 BauGB auf Aufstellung mobiler Klassenräume auf dem Flurstück 2, Gemarkung Siegelau (§ 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich)
 6. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Legalisierung der Dachgeschosswohnung nach Hauskauf auf dem Flurstück 446/5, Gemarkung Gutach (§ 30 BauGB – Bebauungsplan „Gutshof II“; rechtsverbindlich seit dem 17.10.2007)
 7. Bekanntgaben
 8. Anfragen aus dem Technischen Ausschuss
-

Bürgermeister Rötzer eröffnet die Sitzung um 18:15 Uhr. Er stellt fest, dass die Sitzungsunterlagen rechtzeitig am 18.07.2022 zugegangen sind und gegen die Tagesordnung keine Einwände bestehen.

1. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Anbau eines Wohnraumes auf dem Flurstück 12/11, Gemarkung Gutach (§ 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich)

Frau Heß führt in den ersten Tagesordnungspunkt ein und erklärt, dass eine Baugenehmigung zum Anbau eines Wohnraumes an ein bestehendes Gebäude beantragt wurde. Verbunden mit diesem Anbau sei der Umbau der bestehenden Wohnung im EG, der Anbau sei in eingeschossiger Bauweise mit Flachdach geplant. Die Anforderungen gem. § 34 Abs. 1 BauGB würden aus Sicht der Verwaltung erfüllt.

Der Technische Ausschuss erteilt dem Vorhaben einstimmig sein Einvernehmen.

2. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Wohnraumerweiterung auf dem Flurstück 165/1, Gemarkung Bleibach (§ 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich)

Frau Heß gibt an, dass eine Wohnraumerweiterung bei dem bestehenden Wohnhaus beantragt sei. Es handele sich um den Anbau eines weiteren Schlafzimmers, die Außenabmessung des neu geplanten Wohnraumes betrage 4,00 m auf 5,00 m. Die Anforderungen gem. § 34 Abs. 1 BauGB würden aus Sicht der Verwaltung erfüllt.

Der Technische Ausschuss erteilt dem Vorhaben einstimmig sein Einvernehmen.

3. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Anbau einer Dachgaube auf dem Flrst. 113/1, Gemarkung Bleibach (§ 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich)

Gemeinderat Stiefvater setzt sich in den Zuschauerraum, da er in diesem Punkt befangen ist. Frau Heß erklärt, dass ein Antrag auf Anbau einer Schleppgaube im Obergeschoss mit einer Dachneigung von 15 ° beantragt sei. Die geplante Schleppgaube habe die Außenabmessung 7,44 m auf 3,30 m und erweitere die Westseite des Gebäudes. Die Anforderungen gem. § 34 Abs. 1 BauGB würden aus Sicht der Verwaltung erfüllt.

Der Technische Ausschuss erteilt dem Vorhaben einstimmig sein Einvernehmen.

4. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Anbau eines zweiten baulichen Flucht- und Rettungsweges im DG auf der Nordseite, Haus der Vereine Siegelau, auf dem Flurstück 17/1, Gemarkung Siegelau (§ 30 BauGB – Bebauungsplan „Mühlacker II“; rechtsverbindlich seit dem 30.07.1987/15.01.2003)

Frau Heß gibt an, dass bereits Ende des Jahres 2021 eine Begehung zur Brandverhütungsschau im Haus der Vereine Siegelau stattgefunden habe. In diesem Zuge sei festgestellt worden, dass ein zweiter Rettungsweg aus dem Obergeschoss geschaffen werden müsste. Eine Außentreppe mit Podest und einer Mindestbreite von 1,20 m solle deshalb errichtet werden. Die Bauverwaltung habe nun einen Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Anbau dieser Fluchttreppe bei der zuständigen Baurechtsbehörde Waldkirch eingereicht, die Angrenzeranhörung sei bereits eingeleitet worden.

Herr Hamann gibt zu bedenken, dass der geplante Ort für die Treppe nicht gut durchdacht sei. Häufig würden Veranstaltungen hinter dem Gebäude stattfinden, dann wäre die Treppe im Weg.

Herr Adam erklärt, dass dies geprüft würde.

Herr Stefan Weiß fragt nach, ob die Rettungstüre nach außen geöffnet werden sollte.

Frau Heß erklärt, dass diese vorhandene Türe bereits Bestandteil der Brandverhütungsschau gewesen sei. Die Türe dürfe nach innen aufgehen, deshalb würde sie keine neue einbauen wollen.

Der Technische Ausschuss erteilt dem Vorhaben einstimmig seine Zustimmung.

5. Antrag auf Baugenehmigung gem. § 49 BauGB auf Aufstellung mobiler Klassenräume auf dem Flurstück 2, Gemarkung Siegelau (§ 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich)

Frau Heß erklärt, dass ein Antrag auf Aufstellung mobiler Klassenräume vorliegen würde. Es handele sich um zwei mobile Klassenräume in Bauwägen mit den Außenabmessungen 2,70 m auf 6,45 m bzw. 2,33 m auf 7,05 m. Das Lernen würde durch dieses Projekt erweitert um die Themen Wald- und Naturpädagogik sowie Tier- und Gartenpflege. Die Anforderungen gem. § 34 Abs. 1 BauGB würden aus Sicht der Verwaltung erfüllt.

Herr Stiefvater fragt nach, ob die Gemeinde bei Zustimmung zu dem Projekt auch anfallende Beschaffungen übernehmen müsste.

Frau Kaltenbach erklärt, dass sie vor der Sitzung einen Termin dort gehabt hätte. Fünf Kinder mit speziellen Bedürfnissen würden dort zur Schule gehen. Diese Kinder könnten keine klassische Schule besuchen.

Herr Hamann ergänzt, dass ein Bauwagen bereits dort stehen würde. Dieser habe bislang keine Baugenehmigung.

Frau Heß erklärt, dass zur Beurteilung des Bauvorhabens die Frage des Trägers der Schule keine Rolle spielen würde. Frau Heß gibt an, dass die Kinder den Bauwagen als Rückzugsort nutzen wollen.

Herr Stiefvater gibt an, dass er dem Vorhaben dann zustimmen würde.

Frau Kaltenbach meint, dass die Angrenzer überhaupt nicht wüssten, warum sie angehört wurden. Die Bürger hätten sich an das Bauamt der Gemeinde gewandt und hätten dort keine Auskunft erhalten.

Frau Heß erklärt, dass das so nicht stimmte. Ein Bürger wäre bei ihr gewesen, mit diesem habe Frau Heß lange gesprochen. Ein anderer Bürger wäre im Rathaus gewesen, als Frau Heß nicht da war. Dieser wurde dann an die Baurechtsbehörde Waldkirch verwiesen.

Der Technische Ausschuss erteilt dem Vorhaben einstimmig sein Einvernehmen.

6. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Legalisierung der Dachgeschosswohnung nach Hauskauf auf dem Flurstück 446/5, Gemarkung Gutach (§ 30 BauGB – Bebauungsplan „Gutshof II“; rechtsverbindlich seit dem 17.10.2007)

Frau Heß gibt an, dass eine Befreiung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gutshof II“ gemäß § 56 Abs. 5 LBO sowie § 31 Abs. 2 BauGB zur nachträglichen Legalisierung der Dachgeschosswohnung nach Hauskauf nun zum Dritten mal beantragt würde. Die Voreigentümer hätten bereits vor einigen Jahren das Dachgeschoss ohne Baugenehmigung zu einer Wohneinheit umgebaut. Nach erfolgtem Eigentümerwechsel in gutem Glauben an die Richtigkeit der Angaben bei Kaufvertragsschluss stellte sich heraus, dass diese Erweiterung nie genehmigt wurde. Nach Kenntnis der neuen Eigentümer über diese Umstände wurde eine nachträgliche Befreiung beantragt, um die Legalisierung der Wohneinheit zu erwirken. Die notwendige Anzahl an

Kfz-Stellplätzen sei vorhanden, eine Ablehnung des Antrags würde aus Sicht der Verwaltung eine nicht zumutbare Härte für die neuen Eigentümer bedeuten.

Herr Stiefvater erklärt, dass sie dies in der Fraktion besprochen hätten. Grundsätzlich wären sie gegen eine nachträgliche Befreiung, aus menschlichen Gründen würden sie aber zustimmen.

Der Technische Ausschuss erteilt dem Vorhaben einstimmig sein Einvernehmen.

7. Bekanntgaben

Frau Heß erinnert an die nächste Sitzung des Technischen Ausschusses am 23.08.2022. Herr Hamann werde die Sitzung übernehmen, da Herr Rötzer nicht da sein werde. Die Sitzung wird auf 19 Uhr gelegt.

8. Anfragen aus dem Technischen Ausschuss

Herr Elsner fragt nach, ob die Sitzbank zwischen dem Kriegerdenkmal und dem Rathaus Bleibach der Gemeinde gehöre. Dieses würde sehr stark wackeln.

Herr Adam erklärt, dass diese Bank der Kirche gehöre.

Frau Kaltenbach führt auf, dass die vielen Hunde immer mehr zum Problem würden. Viele Hundebesitzer würden die Tiere nicht an der Leine führen und hätten auch keine Plastikbeutel dabei. Die Siegelauer Landwirte würden sich beschweren, die Gemeinde sollte erneut an die Leinenpflicht erinnern.

Herr Rötzer meint, dass der Gemeindevollzugsdienst sich dem Problem mal annehmen könnte.

Herr Hamann sagt, dass in Gutach einige Straßen nicht vermessen seien. Er fragt nach, ob hier die Landwirte die Grundsteuer für die Straßen bezahlen müssten.

Frau Roser gibt an, dass ihr Grundstück bis zur Mitte der Straße gehen würde, für welches sie auch Grundsteuer bezahle. Die Beträge für Grundsteuer seien aber sehr gering.

Frau Roser gibt zu bedenken, dass die Fahrbahnbreite das Problem sei. Viele Autofahrer würden deshalb über ihren Acker fahren.

Herr Hamann möchte wissen, was ein Landwirt pro m² Grundsteuer bezahlen müsste.

Herr Elsner möchte wissen, ob die Sporthalle in Bleibach während der Ferien gesperrt bliebe.

Herr Adam antwortet, dass man derzeit noch am Überlegen sei, ob die Duschen abgeschlossen würden, damit man Gas sparen könnte.

BM Rötzer schließt die Sitzung des Technischen Ausschusses um 18:47 Uhr.

Vorsitzender, Datum:

.....

Rötzer, Bürgermeister

Gemeinderat, Datum:

.....

GR Hamann

Protokollführerin, Datum:

.....

Anna Welle

Gemeinderat, Datum:

.....

GR Stiefvater

Gemeinderätin, Datum:

.....

GR Stefan Weiß