

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 30.06.2020 im Bürgersaal im Bahnhof Bleibach.

Beginn: 18:01 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Urban Singler

Mitglieder: Reinhard Hamann, Christine Kaltenbach, Clemens Elsner, Stefan Weis, Nicole Rieser, Robert Stiefvater, Beate Roser

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

Es fehlen als entschuldigt:

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 der Bauherrengemeinschaft Faiß, Barbara Faiß, Luhrgasse 3, 79297 Winden im Elztal auf Abbruch des vorhandenen Wohnhauses mit Scheune und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Flurstück 118/2, Bahnhofstraße 14, Gemarkung Bleibach (unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB)**
- 2. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO der Bauherren Caroline und Harald Weber, Talstraße 73, 79261 Gutach im Breisgau auf Anbau an ein Einfamilienwohnhaus gemäß Bauvorbescheid auf dem Flurstück 130, Talstraße 73, Gemarkung Siegelau (Außenbereich gem. § 35 BauGB)**
- 3. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO der Bauherrin Manuela Sieg-Fehrenbach, Bahnhofstraße 9, 79261 Gutach im**

Breisgau auf Abbruch der Scheune und Umbau des Einfamilienwohnhauses mit Ausbau des Dachgeschosses auf dem Flurstück 117/2, Simonswälder Straße 52, Gemarkung Bleibach (unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB)

- 4. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO des Bauherrn Stefan Metz, St.-Georg-Straße 2, 79261 Gutach im Breisgau auf Erweiterung der Wohnung im EG auf dem Flurstück 477, St.-Georg-Straße 2, Gemarkung Bleibach (unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB)**
- 5. Antrag auf Baugenehmigung gem. § 49 BauGB des Bauherrn Tobias Burger, Talstraße 82, 79261 Gutach im Breisgau auf Neubau eines Rinderstalls gem. Bauvorbescheid auf dem Flurstück 125, Talstraße 82, Gemarkung Siegelau (Außenbereich gem. § 35 BauGB)**
- 6. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO des Golfclub Gütermann e.V., vertr. d. Horst Strecker, Golfstraße 16/1, 79261 Gutach im Breisgau auf Umbau und Erweiterung des Caddy Gebäudes auf dem Flurstück 180, Golfstraße 16/1, Gemarkung Gutach (unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB)**

7. Bekanntgaben

- a. Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Scoping der Gemeinde Simonswald an der Aufstellung des Bebauungsplans und örtlichen Bauvorschriften „Baduf III“**
- b. Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB der Großen Kreisstadt Waldkirch an der 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Friedhofstraße – Karl-Kienzle-Straße – Hebelstraße“**
- c. Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB der Großen Kreisstadt Waldkirch an der Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Bruckwald 2. Änderung“**
- d. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO des Bauherrn Florian Klausmann, Hauptstraße 30, 79215 Elzach auf Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Flurstück 631, Alte Ziegelei 13, Gemarkung Bleibach (Bebauungsplan „Alte Ziegelei“)**

8. Anfragen aus dem Technischen Ausschuss

TOP 1: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO der Bauherrengemeinschaft Faiß, Barbara Faiß, Luhrgasse 3, 79297 Winden im Elztal auf Abbruch des vorhandenen Wohnhauses mit Scheune und Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Flurstück 118/2, Bahnhofstraße 14, Gemarkung Bleibach (unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB)

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

Frau Heß stellt das Bauvorhaben den Mitgliedern des Technischen Ausschusses vor und stellt für die Verwaltung fest, dass sie Zweifel im Hinblick auf das Einfügen sieht. Begründet wird dies vor allem mit der Fläche, die überbaut werden soll. Kein Gebäude in der näheren Umgebung weist eine derartig massive Bebauung auf. Des Weiteren wird die Anordnung der Parkplätze als bedenklich angesehen, wenngleich die Anzahl der Stellplätze den Vorgaben der LBO entspricht und dies kein entscheidendes Kriterium für die Erteilung oder das Versagen des Gemeindlichen Einvernehmens darstellt.

Aufgrund des steigenden Bedarfs an Wohnraum und der damit verbundenen Innenraumverdichtung hat die Verwaltung darauf verzichtet dem Technischen Ausschuss einen konkreten Beschlussvorschlag zu unterbreiten und stellt das Bauvorhaben den Mitgliedern des Technischen Ausschusses zur Diskussion.

Gemeinderat Stiefvater stimmt den Ausführungen der Verwaltung zu. Auch er empfindet das Bauvorhaben zu massiv und fügt hinzu, dass andere Bauvorhaben in der näheren Umgebung bei wesentlich weniger bebauter Fläche abgelehnt wurden, weil man bisher eine so massive Bebauung von Grundstücken im Ortskern nicht wollte.

Gemeinderat Hamann bezieht sich auf ein Bauvorhaben aus einer vorangegangenen Sitzung, dem das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erteilt wurde, und stellt für sich fest, dass er dem hier vorliegenden Antrag das Einvernehmen nur erteilen kann.

Frau Heß fügt an dieser Stelle ein, dass der Technische Ausschuss seinerzeit dem anderen Bauvorhaben das Gemeindliche Einvernehmen zwar erteilt hat, aber die Baurechtsbehörde in Waldkirch ein Einfügen nicht erkennen kann und somit eine Umplanung vorzunehmen ist. Auch können Bauvorhaben, die sich im Innenbereich gem. § 34 BauGB befinden und sich nicht in der näheren Umgebung zueinander befinden, miteinander verglichen werden.

Gemeinderätin Roser betont, dass sie massive Bebauung liebt und es ihr nicht groß nicht genug sein kann. Flächen, die bebaut werden können, sollen ihrer Ansicht nach so gut wie möglich ausgenutzt und bebaut werden.

Bürgermeister Singler führt den Tagesordnungspunkt einer Entscheidung zu. Mit 4 Stimmen für das Bauvorhaben, 2 Stimmen dagegen und 2 Stimmen Enthaltung gilt das Gemeindliche Einvernehmen als erteilt.

TOP 2: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO der Bauherren Caroline und Harald Weber, Talstraße 73, 79261 Gutach im Breisgau auf Anbau an ein Einfamilienwohnhaus gemäß Bauvorbescheid auf dem Flurstück 130, Talstraße 73, Gemarkung Siege-

lau (Außenbereich gem. § 35 BauGB)118/2, Bahnhofstraße 14, Gemarkung Bleibach (unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB)

Bürgermeister Singler stellt zu Beginn des Tagesordnungsordnungspunktes die Befangenheit von Gemeinderat Stiefvater fest. Dieser rückt vom Verhandlungstisch ab.

Die Verwaltung stellt das Bauvorhaben kurz vor und führt sodann die Entscheidung des Technischen Ausschusses herbei.

Der Technische Ausschuss erteilt dem Bauvorhaben einstimmig (ohne GR Stiefvater) sein Einvernehmen.

TOP 3: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO der Bauherrin Manuela Sieg-Fehrenbach, Bahnhofstraße 9, 79261 Gutach im Breisgau auf Abbruch der Scheune und Umbau des Einfamilienwohnhauses mit Ausbau des Dachgeschosses auf dem Flurstück 117/2, Simonswälder Straße 52, Gemarkung Bleibach (unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB)

Bürgermeister Singler führt kurz in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt das Wort an Frau Heß.

Diese stellt den Mitgliedern des Technischen Ausschusses das Bauvorhaben vor.

Es folgt die Abstimmung. Der Technische Ausschuss erteilt dem Bauvorhaben einstimmig sein Gemeindliches Einvernehmen.

TOP 4: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO des Bauherrn Stefan Metz, St.-Georg-Straße 2, 79261 Gutach im Breisgau auf Erweiterung der Wohnung im EG auf dem Flurstück 477, St.-Georg-Straße 2, Gemarkung Bleibach (unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB)

Bürgermeister Singler führt kurz in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt das Wort an Frau Heß.

Diese stellt den Mitgliedern des Technischen Ausschusses das Bauvorhaben vor.

Es folgt die Abstimmung. Der Technische Ausschuss erteilt dem Bauvorhaben einstimmig sein Gemeindliches Einvernehmen.

TOP 5: Antrag auf Baugenehmigung gem. § 49 BauGB des Bauherrn Tobias Burger, Talstraße 82, 79261 Gutach im Breisgau auf Neubau eines Rinderstalls gem. Bauvorbescheid auf dem Flurstück 125, Talstraße 82, Gemarkung Siegelau (Außenbereich gem. § 35 BauGB)

Bürgermeister Singler führt kurz in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt das Wort an Frau Heß.

Diese stellt den Mitgliedern des Technischen Ausschusses das Bauvorhaben vor.

Es folgt die Abstimmung. Der Technische Ausschuss erteilt dem Bauvorhaben einstimmig sein Gemeindliches Einvernehmen.

TOP 6: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO des Golfclub Gütermann e.V., vertr. d. Horst Strecker, Golfstraße 16/1, 79261 Gutach im Breisgau auf Umbau und Erweiterung des Caddy Gebäudes auf dem Flurstück 180, Golfstraße 16/1, Gemarkung Gutach (unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB)

Bürgermeister Singler führt kurz in den Tagesordnungspunkt ein und übergibt das Wort an Frau Heß.

Diese stellt den Mitgliedern des Technischen Ausschusses das Bauvorhaben vor.

Es folgt die Abstimmung. Der Technische Ausschuss erteilt dem Bauvorhaben einstimmig sein Gemeindliches Einvernehmen.

TOP 7: Bekanntgaben

Frau Heß gibt dem Technischen Ausschuss die Punkte aus der Einladung bekannt.

Weitere Bekanntgaben erfolgen nicht.

TOP 8: Anfragen aus dem Technischen Ausschuss

Gemeinderat Weis bezieht sich auf die durchgeführte Aulebach-Untersuchung und möchte wissen, warum die Pflegearbeiten im Bereich des Aulebachs durch die Gemeinde nicht weiter erfolgen.

Für die Verwaltung antwortet Herr Adam, dass der Bauhof hier nur schrittweise vorankommt. Durch die vielen Beerdigungen muss der Bauhof seine Arbeit ständig unterbrechen und kommt einfach nicht wie vorgesehen im Zeitplan voran.

Des Weiteren bezieht sich Gemeinderat Weis auf die an die Verwaltung gesandte Mail mit der Bitte um Klarstellung der Bauvorhaben Grünemaier in der Alten Ziegelei und dem Bauvorhaben Allgeier in der Landstraße. Gemeinderat Weis möchte bei Anfragen und Beschwerden seitens der Bürger konkrete Aussagen treffen und diese entsprechend in Kenntnis setzen.

Frau Heß von der Verwaltung führt zunächst einmal aus, dass es keinerlei offizielle Beschwerden durch Anwohner und Bürgerinnen und Bürger bezüglich des Bauvorhabens Grünemaier bei der Verwaltung gegeben hat. Sie stellt fest, dass es Aufgabe der Verwaltung ist, auf Beschwerden zu Bauvorhaben einzugehen und es immer schlecht ist, wenn der Verwaltung offiziell keine Anfragen vorliegen.

Zum Bauvorhaben Grünemaier führt Frau Heß aus, dass die Bauherren Grünemaier das Bauvorhaben im Kenntnisgabeverfahren bereits im Jahr 2018 eingereicht haben. Da es sich in dem Gebiet um ein Gebiet mit rechtskräftigem Bebauungsplan handelt, spielt das Einfügen keine Rolle. Lediglich die Einhaltung des Bebauungsplans ist maßgebend. Im Kenntnisgabeverfahren erfolgt keine bautechnische Prüfung des Bauvorhabens und die Haftung liegt beim

Bauherren, Bauleiter und Architekten. Allerdings wurde dieses Bauvorhaben noch nach der ursprünglichen Planung des Bebauungsplans „Alte Ziegelei“ eingereicht und erfüllt die damals geltenden Vorgaben. Diese können durch die 1. Änderung nun nicht in Frage gestellt werden. Die Regelung der Wandhöhen wurde erst in der 1. Änderung aufgenommen und ist somit für dieses Bauvorhaben irrelevant. Die First- und Traufhöhe wurde bei der Planung eingehalten. Es ist für die Verwaltung nicht zu erkennen, welcher Verstoß gegen den Bebauungsplan dem Bauvorhaben konkret zur Last gelegt wird.

Bürgermeister Singler mahnt an dieser Stelle, dass bei solchen Anfragen und Beschwerden direkt an den Gemeinderat dieser die Bürgerinnen und Bürger an die Verwaltung verweisen möchte. Die Verwaltung kennt die Planungen und auch die gesetzlichen Vorgaben und kann richtige und konkrete Aussagen treffen. Auf anonyme Beschwerden geht die Verwaltung grundsätzlich nicht ein.

Frau Heß kommt zurück auf das zweite Bauvorhaben, welches von Gemeinderat Weis in der korrekten Bauausführung angezweifelt wird. Hier erläutert Frau Heß, dass dieses Bauvorhaben im vergangenen Jahr exakt so dem Technischen Ausschuss zur Entscheidung vorgelegt wurde. Seinerzeit wurde dem Bauvorhaben durch den Technischen Ausschuss das Einvernehmen erteilt. Eine Baugenehmigung ist erteilt. Es wurde die Einhaltung aller baurechtlichen Vorschriften überprüft und weitere Fachbehörden angehört. Es gab im Baugenehmigungsverfahren von keiner Seite Einwendungen gegen dieses Bauvorhaben. Der Bauherr baut innerhalb seiner Grundstücksgrenze, was ihm auch nicht verwehrt werden darf. Dass es vielleicht etwas unglücklich ist, dass die Stützmauer nun etwas weiter vorne in Erscheinung tritt sei dahingestellt. Im Zweifelsfall müssen größere Fahrzeuge tatsächlich warten und einander durchlassen. Es gilt im Straßenverkehr der § 1 der Straßenverkehrsordnung und dieser besagt gegenseitige Rücksichtnahme. Die Verwaltung kann auch hier nichts anderes sagen, wie das alle rechtlich relevanten Vorgaben geprüft und eingehalten wurden. Eine Versagung des Bauantrages wäre rechtlich nicht haltbar gewesen.

Des Weiteren äußert Frau Heß Bedenken, wenn Entscheidungen, die in öffentlicher Sitzung des Technischen Ausschusses getroffen wurden, einige Zeit später durch einzelne Mitglieder wieder angezweifelt werden. Dies weckt vor allem bei den Bürgerinnen und Bürgern kein Vertrauen in die Arbeit der Verwaltung und des Gemeinderats.

Gemeinderätin Kaltenbach fragt nach, ob der Verwaltung ein Antrag auf Errichtung eines Funkmastes auf dem Eckleberg in Siegelau vorliegt oder ob hier etwas bekannt sei.

Bürgermeister Singler verneint dies. Auch Frau Heß ist hierzu nichts bekannt. Masten, Antennen und ähnliche Bauwerke fallen unter § 50 der Landesbauordnung und sind damit verkehrsfrei. Ob sie damit auch baurechtlich zulässig sind, ist eine andere Frage. Da der Verwaltung kein Antrag vorliegt, kann sie hierzu jedoch keine rechtsverbindliche Aussage treffen.

Bürgermeister Singler schließt die Sitzung des Technischen Ausschusses 18:30 Uhr.

Zur Niederschrift der Sitzung des Technischen Ausschusses am 30.06.2020

Wencke Heß
Geschäftsstelle des Technischen Ausschusses

Urban Singler
Bürgermeister

Robert Stiefvater
Technischer Ausschuss

Reinhard Hamann
Technischer Ausschuss

Stefan Weis
Technischer Ausschuss