

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 20.10.2020 im Bürgersaal im Bahnhof Bleibach.

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 18:45 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 Bauvorbescheid gem. § 57 LBO des Herrn Bernhard Burger, Am Bürgerhof 3, 79261 Gutach im Breisgau auf Neubau einer Carportanlage und Umnutzung der Gewerbeeinheit im EG zu Wohnzwecken auf dem Flurstück 382, Gemarkung Gutach, Kirchstraße 5 (Bebauungsplan Ortsetter Gutach-Nord Teilgebiet Bürgerhof 1, rechtsverbindlich seit 11.06.1987)
2. Antrag auf Baugenehmigung gem. § 49 LBO des Herrn Jörg Weber, Simonswälder Straße 45, 79261 Gutach im Breisgau auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Flurstück 85 + 88/1, Gemarkung Bleibach, Simonswälder Straße 45/3 (§ 34 BauGB, unbepannter Innenbereich)

3. Antrag auf Bauvorbescheid gem. § 57 LBO des Herrn Patrick Herr, Kandelstraße 58, 79183 Waldkirch auf Abriss des bestehenden Leibgedinggebäudes und Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses mit ca. 160-220 qm Wohnfläche, Doppelgarage, Holzheizung und Holzbunker sowie Anschluss an das öffentliche Netz/Strom/Wasser/Abwasser auf dem Flurstück 106, Gemarkung Siegelau, Dobelweg 4 (§ 35 BauGB, Außenbereich)
4. Bekanntgaben
5. Anfragen aus dem Technischen Ausschuss

-----

**TOP 1: Antrag auf Bauvorbescheid gem. § 57 LBO des Herrn Bernhard Burger, Am Burgerhof 3, 79261 Gutach im Breisgau auf Neubau einer Carportanlage und Umnutzung der Gewerbeinheit im EG zu Wohnzwecken auf dem Flurstück 382, Gemarkung Gutach, Kirchstraße 5 (Bebauungsplan Ortsetter Gutach-Nord Teilgebiet Burgerhof 1, rechtsverbindlich seit 11.06.1987)**

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

Frau Heß stellt den Tagesordnungspunkt vor und geht auf die besondere Situation in diesem Fall ein. Dennoch stellt sich aus Sicht der Verwaltung der Sachverhalt so dar, dass der hier vorliegende Antrag auf Bauvorbescheid und die darin gestellte Befreiung so nicht genehmigungsfähig ist. Grund aus Sicht der Verwaltung ist, dass die geplante Carportanlage in ihrer Massivität den Rahmen dessen sprengt, was befreit werden kann und sollte. Bei einer erteilten Befreiung in diesem Ausmaß wird es in Zukunft schwierig werden andere so gelagerte Befreiungsanträge abzulehnen. Mit Nachahmern muss einfach gerechnet werden. Auf der anderen Seite liegt diesem Antrag ein 23 Jahre alter Bebauungsplan zugrunde. Einige Regelungen aus den örtlichen Bauvorschriften sowie der Planzeichnung würden heute mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit so nicht mehr aufgestellt werden.

Zwischen dem Antragsteller und der Verwaltung war ursprünglich besprochen, dass ein Antrag auf Bauvorbescheid für eine Carportanlage mit den Maßen der wegfallenden Garagenanlage gestellt werden sollte. Der hier vorliegende Antrag hat für Verwunderung bei allen beteiligten Behörden gesorgt.

Für die Verwaltung ist eine Befreiung grundsätzlich denkbar, wenn das Bauvorhaben insgesamt verkleinert wird. Im hinteren Teil des Grundstücks etwa in der Größe der wegfallenden Garage kann aus Sicht der Verwaltung eine Carportanlage auch an der Grenze zum Nachbargrundstück errichtet werden.

Gemeinderat Stiefvater äußert sich zu den Ausführungen der Verwaltung und stimmt diesen zu. Er gibt zu bedenken, dass der hier vorliegende Befreiungsantrag nicht LBO-konform ist und daher die Erteilung einer Befreiung ohnehin nicht möglich ist. Bei einer direkten Grenzbebauung sollte das Bauvorhaben deutlich verkleinert werden. Ein Verzicht auf den Bereich des Müllunterstands mit Fahrradunterstand sowie das sehr großzügig geplante Vordach wür-

de das gesamte Bauvorhaben deutlich verkleinern. Dann wäre eine Befreiung aus Sicht von Gemeinderat Stiefvater durchaus denkbar.

Die restlichen Mitglieder des Technischen Ausschusses schließen sich dem so an. Eine Befreiung für ein kleineres Vorhaben ist für alle Beteiligten denkbar, diesem Antrag kann so wie vorliegend nicht zugestimmt werden.

Die Umnutzung der Gewerbeeinheit zu Wohnzwecken im EG des Wohnhauses ist für kein Mitglied des Technischen Ausschuss problematisch. Schaffung von Wohnraum wird von allen Mitgliedern sehr geschätzt. Auch wird betont, dass die Schaffung der Stellplätze auf dem eigenen Grundstück als sehr lobenswert angesehen wird.

Der Antrag auf Befreiung wird durch den Technischen Ausschuss einstimmig abgelehnt mit dem Hinweis, dass bei einer geringeren Planung des Bauvorhabens die Erteilung einer Befreiung durchaus in Aussicht gestellt werden kann.

**TOP 2: Antrag auf Baugenehmigung gem. § 49 LBO des Herrn Jörg Weber, Simonswälder Straße 45, 79261 Gutach im Breisgau auf Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Flurstück 85 + 88/1, Gemarkung Bleibach, Simonswälder Straße 45/3 (§ 34 BauGB, unbeplanter Innenbereich)**

Bevor Bürgermeister Singler in den Tagesordnungspunkt einführt und das Wort an Frau Heß übergibt, stellt er die Befangenheit von Gemeinderat Stiefvater fest.

Gemeinderat Stiefvater rückt vom Verhandlungstisch ab und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Frau Heß stellt das Bauvorhaben in kurzen Punkten vor und stellt fest, dass aus Sicht der Verwaltung das Gemeindliche Einvernehmen zu erteilen ist. Gründe, die gegen die Erteilung des Gemeindlichen Einvernehmens sprechen sieht die Verwaltung nicht.

Bürgermeister Singler führt den Tagesordnungspunkt zur Abstimmung. Der Technische Ausschuss erteilt diesem Bauvorhaben einstimmig das Gemeindliche Einvernehmen.

**TOP 3: Antrag auf Bauvorbescheid gem. § 57 LBO des Herrn Patrick Herr, Kandelstraße 58, 79183 Waldkirch auf Abriss des bestehenden Leibgedinggebäudes und Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses mit ca. 160-220 qm Wohnfläche, Doppelgarage, Holzheizung und Holzbunker sowie Anschluss an das öffentliche Netz/Strom/Wasser/Abwasser auf dem Flurstück 106, Gemarkung Siegelau, Dobelweg 4 (§ 35 BauGB, Außenbereich)**

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

Frau Heß stellt den Antrag auf Bauvorbescheid vor und stellt bereits an dieser Stelle klar, dass derzeit eine Genehmigungsfähigkeit nicht vorliegt. Das entsprechende Schreiben des Land-

wirtschaftsamts Emmendingen war Bestandteil der Beschlussvorlage und liegt allen Beteiligten vor.

Gemeinderat Hamann führt aus, dass das Gemeindliche Einvernehmen aufgrund der fehlenden Genehmigungsfähigkeit nicht erteilt werden kann. Allerdings ist es ihm ein wichtiges Anliegen, dem Bauherren mit auf den Weg zu geben, dass bei Vorliegen der Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit aus seiner Sicht keine Gründe bestehen das Gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Gemeinderat Stiefvater meldet sich zu Wort und erklärt, dass er sich den Ausführungen von Gemeinderat Hamann nur anschließen kann. Auch er sieht bei Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigungsfähigkeit keinerlei Gründe, die das Erteilen des Einvernehmens verhindern würden.

Der vorliegende Antrag auf Bauvorbescheid wird mit 2 Enthaltungen und 6 Stimmen dagegen abgelehnt. Das Erteilen des Einvernehmens kann somit nicht erfolgen.

#### **TOP 4: Bekanntgaben**

Frau Heß gibt bekannt, dass die Gemeinde Gutach im Breisgau als Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer Aufstellung des Bebauungsplan „Kirchhöf II“ in Biederbach angehört wird. Die Belange der Gemeinde Gutach im Breisgau werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt.

#### **TOP 5. Anfragen aus dem Technischen Ausschuss**

./.

Bürgermeister Singler schließt die Sitzung um 18:45 Uhr.

## Zur Niederschrift der Sitzung des Technischen Ausschusses am 20.10.2020

Wencke Heß  
Geschäftsstelle des Technischen Ausschusses

Urban Singler  
Bürgermeister

Robert Stiefvater  
Technischer Ausschuss

Reinhard Hamann  
Technischer Ausschuss

Stefan Weis  
Technischer Ausschuss