

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Technik und Umwelt Hügelsheim am Montag, den 27.6.2022, im Sitzungssaal des Rathauses Hügelsheim, Hauptstraße 34.

Vorsitzende/r:

Bürgermeisterin Kerstin Cee

Mitglieder:

Gemeinderat Yves Benz
Gemeinderat Heinz-Uwe Korell
Gemeinderat Christian Rasche
Gemeinderat Waldemar Ullmann
Gemeinderat Thomas Wiersbitzki
Gemeinderat Andreas Wurz

Protokollführer:

Hauptamt Kathrin Fritz

Verwaltung:

Bauamt Marco Eberle
Ortsbaumeister Elmar Sauter

Urkundspersonen:

Gemeinderat Yves Benz
Gemeinderat Heinz-Uwe Korell

Beginn der Sitzung: 18:28 Uhr

Ende der Sitzung: 19:07 Uhr

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 15.6.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 24.6.2022 ortsüblich bekannt gegeben wurde,
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 4 Mitglieder anwesend sind.

TOP 1

Erweiterung der Außenanlage im Kommunalen Kinderhaus "Spielkiste"

hier: Auftragsvergabe

Vorlage: BAU/035/2022

Aussprache:

Bürgermeisterin Cee verweist auf die Sitzungsvorlage nebst Anlagen und stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

Nachdem keine Wortmeldungen eingehen, schlägt Bürgermeisterin Cee vor, wie im Beschlussantrag der Verwaltung zu beschließen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, den Auftrag zur Lieferung von Außenspielgeräten für den Kommunalen Kindergarten U3 Bereich an die Fa. Baumann + Trapp GmbH aus Bühl gemäß dem Angebot Nr. 2022052004 vom 20.05.2022 zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 2

Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken, Flst.Nr. 169 und 170/1, Rheinstraße

Vorlage: BAU/039/2022

Aussprache:

Bürgermeisterin Cee verweist auf die Sitzungsvorlage nebst Anlagen und stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

Nachdem keine Wortmeldungen eingehen, schlägt Bürgermeisterin Cee vor, wie im Beschlussantrag der Verwaltung zu beschließen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines 2-geschossigen Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage unter folgenden Bedingungen zu erteilen:

1. Das Staffelgeschoss über dem OG darf nicht als 3. Vollgeschoss in Erscheinung treten. Das Dachgeschoss ist auf das zulässige Maß zurück zu nehmen.
2. Einer Überbauung der hinteren fiktiven Baugrenze z.B. mit einer Terrasse, Balkone oder sonstigen Nebenanlagen wird nicht zugestimmt, da bereits Präzedenzfälle vorliegen.
3. Die erforderlichen Stellplätze für das Vordergebäude und den geplanten Neubau sind auf den Grundstücken 169 und 170/1 nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 3

Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück, Flst.Nr. 6102, Weberstraße

hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Östlich der Badener Straße"

Vorlage: BAU/038/2022

Aussprache:

Bürgermeisterin Cee verweist auf die Sitzungsvorlage nebst Anlagen und bittet Ortsbaumeister Sauter den aktuellen Sachstand vorzutragen.

Danach stellt Bürgermeisterin Cee den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

Gemeinderat Ullmann sieht den Tagesordnungspunkt als durchlaufenden Punkt an, da die Gemeinde in diesem Fall so gut wie keine Entscheidungsfreiheit hat.

Ortsbaumeister Sauter erklärt, dass uns nur die Möglichkeit bleibt, den Bebauungsplan zu ändern. Es ist davon auszugehen, dass die Baurechtsbehörde keine Befreiung erteilen wird, da kein Präzedenzfall vorliegt. Die Gemeinde könnte den Bebauungsplan ändern, allerdings müsste dies dann zukünftig in vergleichbaren Fällen immer gemacht werden.

Gemeinderat Wiersbitzki fragt, wer die Kosten für die Bebauungsplanänderung trägt und wie hoch diese sind.

Ortsbaumeister Sauter antwortet, dass sich die Änderung des Bebauungsplanes auf ca. 5.000 Euro netto belaufen wird, die der Antragsteller bezahlen muss. Allerdings muss das nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz dann auch bei zukünftigen Bauanfragen immer gemacht werden.

Gemeinderat Wiersbitzki geht davon aus, dass so ein Bauvorhaben nicht mehr so oft vorkommen wird und auch keine Präzedenzfälle geschaffen werden.

Gemeinderat Benz möchte wissen, bis wohin die Abstandseinhaltung von 15 Metern gilt und ob die von der Gemeinde geändert werden kann.

Ortsbaumeister Sauter erklärt, dass der Abstand von 15 Metern bis zur inneren Ortsdurchfahrt gilt und nicht von der Gemeinde verschoben werden kann, da die Regelungen von der übergeordneten Behörde festgesetzt werden.

Bürgermeisterin Cee ergänzt, dass es sehr schwierig ist, eine Entscheidung zu treffen. Sie schlägt daher vor, die Entscheidung der Baurechtsbehörde abzuwarten und danach nochmals darüber zu beraten.

Gemeinderat Rasche fragt, ob eine Markise als Dach angebracht werden darf.

Ortsbaumeister Sauter antwortet, dass es möglich wäre, eine bewegliche Markise anzubringen. Es kann aber entweder nur eine Überdachung gebaut werden oder eine Markise angebracht werden, beides geht nicht.

Gemeinderat Wiersbitzki ist dafür, die Entscheidung der Baurechtsbehörde abzuwarten und dann nochmals darüber abzustimmen.

Bürgermeisterin Cee ist der Meinung, dass eine Grundsatzregelung gefunden werden muss, wie zukünftig in solchen Fällen vorgegangen werden soll.

Ortsbaumeister Sauter kann sich nicht vorstellen, dass die Baurechtsbehörde zustimmt, wenn es keine Präzedenzfälle gibt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr eingehen, schlägt Bürgermeisterin Cee vor, wie im Beschlussantrag der Verwaltung zu beschließen.

Da der vorgeschlagene Beschlussantrag keine eindeutige Mehrheit erhält, stellt Bürgermeisterin Cee einen weiteren Beschlussantrag.

1. Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer Terrasse mit Terrassenüberdachung zu versagen, da das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegensteht und kein Präzedenzfall vorliegt. Eine etwaige Befreiung vom Anbauverbot im Bereich der Kreisstraße liegt in der Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung.

2. Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beauftragt, die Verwaltung, den Antrag der Baurechtsbehörde zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis 1:

3 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

Abstimmungsergebnis 2:

6 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme

TOP 4

Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit Carports auf dem Grundstück, Flst.Nr. 308/6, Römerstraße

Vorlage: BAU/037/2022

Aussprache:

Bürgermeisterin Cee verweist auf die Sitzungsvorlage nebst Anlagen und stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

Gemeinderat Ullmann fragt, auf welcher Seite sich die Zufahrt zu den Gebäuden befinden soll. Desweiteren möchte er wissen, ob die geplanten 3 Meter ausreichend sind, um in die Carports hineinzufahren.

Ortsbaumeister Sauter antwortet, dass sich die Zufahrt zu den Gebäuden auf der rechten Seite befinden soll. Er ist der Meinung, dass die 3 Meter zur Einfahrt in die Carports sehr knapp bemessen sind und rangiert werden muss.

Gemeinderat Wiersbitzki möchte wissen, wo in der Römerstraße bereits einer Bebauung in 2. Baureihe zugestimmt wurde.

Herr Eberle teilt mit, dass bereits ein Grundstück in direkter Nachbarschaft zu dem geplanten Neubau in 2. Baureihe bebaut ist.

Bürgermeisterin Cee erklärt, dass es sehr schwierig ist einen einheitlichen Maßstab zu finden.

Ortsbaumeister Sauter ergänzt, dass dies eine baurechtliche Angelegenheit ist und die Gegebenheiten geprüft werden müssen. Das Bauvorhaben muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Bürgermeisterin Cee teilt mit, dass wir den Antrag zur weiteren Prüfung an die Baurechtsbehörde weiterleiten werden.

Gemeinderat Benz möchte wissen, ob genügend Stellplätze zur Verfügung stehen.

Ortsbaumeister Sauter antwortet, dass pro Wohneinheit ein Stellplatz vorgeschrieben ist. Die weiteren Autos müssen auf der Straße geparkt werden. Um dies zu ändern müsste eine Stellplatzsatzung erlassen werden, die beinhaltet, dass maximal 2 Stellplätze zur Verfügung stehen müssen.

Desweiteren teilt Ortsbaumeister Sauter mit, dass die Entscheidung nicht im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde liegt und die Baurechtsbehörde hierüber entscheiden wird.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr eingehen, schlägt Bürgermeisterin Cee vor, wie im Beschlussantrag der Verwaltung zu beschließen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, sofern sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt; ansonsten wird das Einvernehmen versagt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 5

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Lagerhalle mit Büro an das bestehende Geschäftsgebäude auf dem Grundstück, Flst.Nr. 5768, Hammweg

Vorlage: BAU/036/2022

Aussprache:

Bürgermeisterin Cee verweist auf die Sitzungsvorlage nebst Anlagen und bittet Herrn Ortsbaumeister Sauter den aktuellen Sachstand vorzutragen.

Danach stellt Bürgermeisterin Cee den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

Nachdem keine Wortmeldungen eingehen, schlägt Bürgermeisterin Cee vor, wie im Beschlussantrag der Verwaltung zu beschließen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau einer Lagerhalle, sowie die erforderlichen Befreiungen zu erteilen. Sofern das Bauvorhaben nicht genehmigungsfähig ist, schlägt der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt dem Gemeinderat vor, den Bebauungsplan in Teilbereichen zu ändern.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Vorsitzende: _____

Schriftführer: _____

Urkundspersonen: _____
