

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Technik und Umwelt Hügelsheim am Montag, den 18.09.2017, im Sitzungssaal des Rathauses Hügelsheim, Hauptstraße 34.

Vorsitzende/r:

Bürgermeister Reiner Dehmelt

Mitglieder:

Gemeinderat Marco Eberle
Gemeinderat Prof. Dr. Peter Jehle
Gemeinderat Hans Kiefer
Gemeinderat Heinz-Uwe Korell
Gemeinderat Bernhard Rußi
Gemeinderat Roland Schell

Protokollführer:

Hauptamtsleiter Gerold Klein

Verwaltung:

Ortsbaumeister Elmar Sauter

Urkundspersonen:

Gemeinderat Roland Schell
Gemeinderat Heinz-Uwe Korell

Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr

Ende der Sitzung: 19:00 Uhr

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 07.09.2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 15.09.2017 ortsüblich bekannt gegeben wurde,
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 4 Mitglieder anwesend sind.

TOP 1

Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohnhauses und Anlage von PKW-Stellplätzen auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4005/7, Hauptstraße 56

Vorlage: BAU/049/2017

Aussprache:

Bürgermeister Dehmelt trägt den Sachstand vor.

Bauamtsleiter Sauter informiert, dass nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt die Ausweisung des Gebietes dem eines Allgemeinen Wohngebietes entspricht und die beantragte gewerbliche Nutzung „Anlegen von Stellplätzen für eine gewerbliche Nutzung“ in diesem Gebiet nach Art der Nutzung nicht zulässig ist.

Gemeinderat Dr. Jehle ist der Ansicht, dass das Baurechtsamt und die Gemeinde rechtlich sich hier auf dünnem Eis bewegen. Die Hauptstraße ist seiner Ansicht nach Dorfgebiet und hat auch auf Grund des Verkehrslärms eine besondere Bedeutung. Nachdem zwei Grundstücke weiter bereits ein ähnliches Gewerbe besteht, würde sich der hier beantragte Gewerbeanteil in die Umgebungsbebauung einfügen.

Gemeinderat Eberle sieht die geplante Einfahrt in den Kreuzungsbereich als sehr kritisch.

Gemeinderat Kiefer könnte einer räumlichen Verlagerung der Stellplätze beim Blumengeschäft, ihm auf das jetzt beantragte Grundstück zustimmen.

Bürgermeister Dehmelt schlägt vor, entsprechend der Empfehlung des Baurechtsamtes beim Landratsamt Rastatt das Einvernehmen für die Errichtung des Wohnhauses in aufgeständerter Bauweise zu erteilen. Die beantragte Nutzung des Grundstücks als Taxistand und PKW-Stellplatzanlage sowie die geplante Zufahrt zum Grundstück über die Vogesenstraße in den Kreuzungsbereich sollte vom Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt abgelehnt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss, für Bau, Technik und Umwelt erteilt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung des Wohnhauses in aufgeständerter Bauweise auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4005/7, Hauptstraße 56, wie im Bauantrag beantragt.

Für die angedachte gewerbliche Nutzung des Grundstücks als Taxistand und PKW-Stellplatzanlage sowie für die geplante Zufahrt zum Grundstück über die Vogesenstraße wird kein Einvernehmen erteilt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 2

Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung Friseurgeschäft zu Kebabimbiss auf dem Grundstück, Flst.Nr. 181/2, Hauptstraße 42

Vorlage: BAU/047/2017

Aussprache:

Bürgermeister Dehmelt trägt den Sachstand vor.

Er schlägt vor entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu beschließen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Nutzungsänderung von einem Friseurgeschäft zu einem Kebabimbiss zu erteilen, sofern die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück, Flst. Nr. 181/2, Hauptstr. 42, nachgewiesen werden und die Zufahrt zum Grundstück öffentlich-rechtlich gesichert wird.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 3

Errichtung einer Stellplatzüberdachung für 2 PKW's auf dem Grundstück, Flst.Nr. 5723, Bruchweg 22

hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Oben am Badweg III und IV Teiländerung"

Vorlage: BAU/048/2017

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer Stellplatzüberdachung für zwei PKW's auf dem Grundstück, Flst.Nr. 5723, Bruchweg 22 zu erteilen. Gleichzeitig erteilt der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Oben am Badweg III und IV, Teiländerung“.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 4

**Errichtung eines Pools auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4726/3, Victoria Straße 8/1
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Wohnpark am
Hardtwald", 1. Änderung
Vorlage: BAU/046/2017**

Aussprache:

Bürgermeister Dehmelt trägt den Sachstand vor.

Bauamtsleiter Sauter erläutert, dass die Baurechtsbehörde den Begriff der Nebenanlagen sehr restriktiv sieht. Der Bebauungsplan „Wohnpark am Hardtwald“ besagt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nur in dem Umfang einer Gerätehütte oder Fahrradunterstellplätze zulässig sind. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark am Hardtwald“ für die Errichtung eines fest installierten Swimming-Pools wird von der Baurechtsbehörde nicht in Aussicht gestellt.

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt ist der Ansicht, dass ein fest installierter Swimming-Pool dort genehmigt werden könnte, nach dem in anderen Baugebieten dies dort zulässig ist.

Bürgermeister Dehmelt schlägt vor, dass der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt die Herstellung des Einvernehmens abhängig macht von einer Genehmigung der Baurechtsbehörde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt das gemeindliche Einvernehmen für die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark am Hardtwald“ für die Errichtung eines Außenpools auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4726/3, Victoria Str. 8/1 zu erteilen, unter der Voraussetzung, dass auch die Baurechtsbehörde dem Bauantrag so zustimmt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 5

**Errichtung eines Pools auf dem Grundstück, Flst.Nr. 5995, Handwerkerstraße 10
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Unten an der
Landstraße I"**

Vorlage: BAU/045/2017

Aussprache:

Bürgermeister Dehmelt trägt den Sachstand vor.

Gemeinderat Dr. Jehle weist darauf hin, dass in der Handwerkerstraße bereits mehrere Swimming-Pools ohne Genehmigung gebaut wurden.

Bauamtsleiter Sauter erklärt, dass nach dem Bebauungsplan „Unten an der Landstraße I“ Schwimmings-Pools auf dem Grundstück errichtet werden können, allerdings nicht zwischen Straße und Gebäude.

Bürgermeister Dehmelt schlägt vor, entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu beschließen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, die erforderliche Befreiung für die teilweise Errichtung des Außenpools im Vorgartenbereich, wie in den Planvorlagen dargestellt, auf dem Grundstück, Flst.Nr. 5995, Handwerkerstr. 10 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig:

Vorsitzender: _____

Schriftführer: _____

Urkundspersonen: _____
