Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Technik und Umwelt Hügelsheim am Montag, den 21.01.2019, im Sitzungssaal des Rathauses Hügelsheim, Hauptstraße 34.

Vorsitzende/r:

Bürgermeister Reiner Dehmelt

Mitglieder:

Gemeinderat Gerhard de Vries

Nur Anwesenheit (Vertretung für Herrn Roland Schell); war an der Beschlussfassung nicht beteiligt.

Gemeinderat Marco Eberle

Gemeinderätin Ameli Frank

Vertretung für Herrn Hans Kiefer

Gemeinderat Prof. Dr. Peter Jehle

Gemeinderat Heinz-Uwe Korell

Gemeinderat Bernhard Rußi

Gemeinderat Roland Schell

Verwaltung:

Ortsbaumeister Elmar Sauter

Hauptamtsleiterin Nicole Walter

Gäste:

Urkundspersonen:

Gemeinderätin Ameli Frank

Gemeinderat Bernhard Rußi

Entschuldigt:

Mitglieder:

Gemeinderat Hans Kiefer

Beginn der Sitzung: 18:40 Uhr

Ende der Sitzung: 18:56 Uhr

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 11.01.2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 18.01.2019 ortsüblich bekannt gegeben wurde,
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 4 Mitglieder anwesend sind.

TOP 1

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Lagerraums auf dem Grundstück, Flst.Nr. 5570, Bannwaldstraße

Vorlage: BAU/001/2019

Aussprache:

Bürgermeister Dehmelt trägt den Sachstand entsprechend der Sitzungsvorlage vor.

Gemeinderat Dr. Jehle wirft ein, dass er sich anhand des von der Verwaltung vorgelegten Plans nicht in der Lage sieht, sich ein abschließendes Bild über den Sachverhalt zu machen. Bauamtsleiter Sauter informiert den Gemeinderat, dass aus städtebaulicher Sicht kein Grund für eine Ablehnung besteht.

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

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung des Lagerraumes auf dem Grundstück, Flst.Nr. 5570 in der Bannwaldstraße zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 6 Ja-Stimmen
 1 Enthaltung

TOP 2

**Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück, Flst.Nr. 5690, Lindenstraße
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Oben am Badweg II"**

Vorlage: BAU/002/2019

Aussprache:

Bürgermeister Dehmelt schildert den Sachverhalt.

Gemeinderat Dr. Jehle bestärkt nochmals den bereits von der Verwaltung vorgetragenen Hinweis, dass eine Befreiung für das Überschreiten der Vollgeschossigkeit zu einem Präzedenzfall führen würde, wenn kein Nachweis vom Antragssteller nach den damals geltenden Vorgaben des Bundesbaugesetzes zur Bewertung/Berechnung der Vollgeschossigkeit vorgelegt wird.

Bauamtsleiter Sauter führt aus, dass es spätestens von Seiten der Baurechtsbehörde zu einer Ablehnung kommen würde, wenn dieser Nachweis nicht erbracht wird.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in eingeschossiger Bauweise mit Garage auf dem Grundstück, Flst.Nr. 5690 sowie die hierfür erforderlichen Befreiungen für das Verlegen des Garagenstandortes sowie für das Überschreiten der Baugrenze mit dem Dachvorsprung zu erteilen. Eine eventuelle erforderliche Befreiung für das Überschreiten der Geschossigkeit wird nicht in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 3

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 225, Rheinstraße

Vorlage: BAU/003/2019

Aussprache:

Bürgermeister Dehmelt schildert den Sachverhalt entsprechend der Sitzungsvorlage.

Gemeinderat Dr. Jehle führt aus, dass grundsätzlich neben den von der Verwaltung geschilderten Problemen zur Höhenentwicklung der baulichen Anlage auch sehr geringe Grenzabstände bestehen. Zudem reiche die Breite des Weges von 2,60 m an der Zufahrt aus seiner Sicht nicht aus, damit das Grundstück angefahren werden kann.

Gemeinderat Eberle erwidert, dass an der Breite des Weges, so wie er derzeit ist, keine Veränderungen vorgenommen werden.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung des 5-Familienwohnhauses zu versagen.

Begründung:

Durch die Höhenentwicklung der baulichen Anlage wird die maximale Höhe der umliegenden Bebauung um ca. 1,14 m überschritten. Des Weiteren ergibt sich durch die Kniestockhöhe und die Dachneigung von 40° rechnerisch ein III. Vollgeschoss, was aus städtebaulicher Sicht zu einer Fehlentwicklung führen würde.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 4

Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau von 2 Wohnhäusern mit Garagen auf dem Grundstück, Flst.Nr. 173, Rheinstraße

Vorlage: BAU/004/2019

Aussprache:

Bürgermeister Dehmelt trägt den Sachverhalt entsprechend der Sitzungsvorlage vor.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Bebauung des rückwärtigen Grundstückes, Flst.Nr. 173 für die 2. Baureihe zu erteilen und für die Eröffnung einer 3. Baureihe zu versagen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück, Flst.Nr. 160/1, Neue Straße

hier: Wiedervorlage

Vorlage: BAU/005/2019

Aussprache:

Gemeinderat Dr. Jehle erklärt sich zu Beginn des Tagesordnungspunktes für befangen.

Bürgermeister Dehmelt schildert den Sachverhalt und schlägt vor, entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zu beschließen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung des Carports, wie in den Planunterlagen dargestellt, auf dem Grundstück, Flst.Nr. 160/1 in der Neue Straße zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat Dr. Jehle hat aus Befangenheitsgründen an Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

Vorsitzender: _____

Schriftführer: _____

Urkundspersonen: _____