

**Niederschrift**

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bau, Technik und Umwelt Hügelsheim am Montag, den 11.03.2019, im Sitzungssaal des Rathauses Hügelsheim, Hauptstraße 34.

**Vorsitzende/r:**

Bürgermeister Reiner Dehmelt

**Mitglieder:**

Gemeinderat Marco Eberle

Gemeinderat Hans Kiefer

Gemeinderat Heinz-Uwe Korell

Gemeinderat Jürgen Utermarck

Gemeinderat Thomas Wiersbitzki

Vertretung für Herrn Rußi

**Verwaltung:**

Ortsbaumeister Elmar Sauter

Hauptamtsleiterin Nicole Walter

**Urkundspersonen:**

Gemeinderat Utermarck

Gemeinderat Wiersbitzki

**Entschuldigt:**

**Mitglieder:**

Gemeinderat Prof. Dr. Peter Jehle

Gemeinderat Bernhard Rußi

**Beginn der Sitzung:            18:30 Uhr**

**Ende der Sitzung:            18:48 Uhr**

Nach Eröffnung der Verhandlung stellte der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 28.02.2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. die Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 08.03.2019 ortsüblich bekannt gegeben wurde,
3. das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 4 Mitglieder anwesend sind.

## **TOP 1**

### **Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau von Garagen und einer neuen Überdachung von den bestehenden Garagen auf dem Grundstück, Flst.Nr. 87/1, Schulweg**

**Vorlage: BAU/012/2019**

#### **Aussprache:**

Bürgermeister Dehmelt schildert den Sachverhalt gemäß der Sitzungsvorlage.

Gemeinderat Kiefer fragt, ob man den Beschluss unter Vorbehalt des Ergebnisses der Prüfung durch die Baurechtsbehörde stellen kann.

Bauamtsleiter Sauter erklärt, dass die Gemeinde den Antrag nur aus baurechtlicher Sicht bewerten darf; hierbei spricht nichts gegen die Erteilung der Genehmigung für die Errichtung der Garagen wie beantragt. Die Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist daher in der Folge zu erteilen.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung von zwei Garagen mit Pultdach sowie den Aufbau eines Pultdaches über die bereits bestehenden Garagen auf dem Grundstück, Flst.Nr. 87/1 im Schulweg sowie die erforderliche Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hinten am Ort und Bruchweg“ zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 2**

**Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses, Nutzungsänderung Gewerbe zu Wohnraum, Neubau von Garagen und Carports auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4855/2, Hochfeldring 95**

**hier: Nachtrag**

**Vorlage: BAU/015/2019**

**Aussprache:**

Bürgermeister Dehmelt schildert den Sachverhalt und schlägt vor, gemäß dem Verwaltungsvorschlag zu beschließen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Planänderung zur Teilung von 2 Wohnungen, die Demontage der Außentreppe sowie die Neuordnung der 7 Garagenstellplätzen, des Carports für 13 PKWs und der Fahrradabstellplätze und der hierfür erforderlichen Befreiung auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4855/2, Hochfeldring 95 zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 3**

#### **Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines 5-Familienwohnhauses auf dem Grundstück, Flst.Nr. 225, Rheinstraße**

**-Wiedervorlage-**

**Vorlage: BAU/018/2019**

#### **Aussprache:**

Bürgermeister Dehmelt schildert den Sachverhalt und weist ergänzend darauf hin, dass die Baurechtsbehörde die Auffassung der Verwaltung teilt. Er schlägt daher vor, gemäß dem Verwaltungsvorschlag zu beschließen.

Gemeinderat Wiersbitzki stellt die Frage, ob die Breite der Durchfahrt so bleibt, damit z.B. auch ein Feuerwehrfahrzeug ungehindert einfahren kann.

Bauamtsleiter Sauter antwortet, dass auch Privatwege, die öffentlich gewidmet sind, bestehen bleiben. In diesem Fall würde somit die Breite der Durchfahrt bestehen bleiben.

Gemeinderat Kiefer sieht die Gefahr, dass weitere Fälle folgen, wenn man hier einen Präzedenzfall schafft.

Bauamtsleiter Sauer erklärt, dass innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 BauGB). Da in der Umgebung ähnliche Bebauung vorliegt, würde spätestens die Baurechtsbehörde dem Antrag zustimmen. Dies wurde, wie Bürgermeister Dehmelt eingangs erwähnt, bereits abgestimmt.

Gemeinderat Eberle ist der Ansicht, dass bezahlbarer Wohnraum in Hügelsheim geschaffen werden sollte und sieht dies in der Errichtung des 5-Familienwohnhauses als gegeben an.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Bau Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines 5-Familienwohnhauses nach den vorgelegten, geänderten Plänen auf dem Grundstück, Flst.Nr. 225 in der Rheinstraße zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Vorsitzender: \_\_\_\_\_

Schriftführer: \_\_\_\_\_

Urkundspersonen: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_