

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 28.09.2021 im Bürgersaal Bleibach.

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:32 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Urban Singler

Mitglieder: Reinhard Hamann, Christine Kaltenbach, Clemens Elsner, Nicole Rieser, Robert Stiefvater, Beate Roser

Beamte, Angestellte usw.: Wencke Heß (als Schriftführerin), Markus Adam

Es fehlen als entschuldigt: Stefan Weis (keine Vertretung anwesend)

Es fehlten unentschuldigt: -/-

Der Technische Ausschuss ist beschlussfähig, da 7 Mitglieder (6 GR+BM) anwesend sind.

### Tagesordnung:

#### öffentliche Sitzung:

1. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Abbruch des bestehenden Ökonomieteils und Wiederaufbau als Ferienwohnung auf dem Flurstück 194, Gemarkung Siegelau (§ 35 BauGB – Außenbereich)
2. Antrag auf Bauvorbescheid gem. § 57 LBO auf Dachaufstockung auf dem Flurstück 7 und 117/17, Gemarkung Siegelau (§ 35 BauGB – Außenbereich)
3. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Anbau eines Pellets- und Abstellraumes an die Nachbargarage auf dem Flurstück 26/1, Gemarkung Bleibach (§ 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich; hier: Satzung über den im Zusam-

menhang bebauten Ortsteil Bleibach im Teilgebiet Unterdorf, westlich der Dorfstraße, rechtsverbindlich seit dem 31.01.1986)

4. Antrag auf Baugenehmigung nach § 49 LBO auf Anbau einer Elektrohalle auf dem Flurstück 582 und 208/3, Gemarkung Bleibach
5. Antrag auf Baugenehmigung auf Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neuaufbau eines Wohnhauses mit Garage und Einliegerwohnung im UG auf dem Flurstück 92, Gemarkung Siegelau.
6. Antrag auf Baugenehmigung als Teilabbruch und Erweiterung eines Wohnhauses auf dem Flurstück 7, Gemarkung Bleibach.
7. Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flurstück 162 in der Gemarkung Bleibach.
8. Antrag auf Befreiung von der Festsetzung eines Ausfahrtverbotes im Baugebiet Alte Ziegelei auf dem Flurstück 629 in der Gemarkung Bleibach.
9. Bekanntgaben
10. Anfragen aus dem Technischen Ausschuss

-----

TOP 1: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Abbruch des bestehenden Ökonomieteils und Wiederaufbau als Ferienwohnung auf dem Flurstück 194, Gemarkung Siegelau (§ 35 BauGB – Außenbereich)

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

Frau Heß stellt das Bauvorhaben vor.

Der Technische Ausschuss erteilt dem Bauvorhaben einstimmig sein Gemeindliches Einvernehmen.

TOP 2: Antrag auf Bauvorbescheid gem. § 57 LBO auf Dachaufstockung auf dem Flurstück 7 und 117/17, Gemarkung Siegelau (§ 35 BauGB – Außenbereich)

Frau Heß stellt den Tagesordnungspunkt vor.

Die Verwaltung gibt die Informationen aus der Bauakte an die Mitglieder des Technischen Ausschusses zur Kenntnis, damit eine bessere Beurteilung des vorliegenden Antrags möglich ist.

Aus Sicht der Verwaltung dürfte sich das geplante Vorhaben eher nicht in die nähere Umgebung einfügen, da hier die Geschossigkeit, Trauf- und Firsthöhe höher sein dürfte als bei den umliegenden Gebäuden. Die tatsächliche Beurteilung ist aufgrund der eingereichten Bauunterlagen sehr schwierig und wird sich erst dann in aller Deutlichkeit zeigen, wenn ein Bauantrag eingereicht werden sollte.

Gemeinderat Hamann gibt zu bedenken, dass das Gebäude bergseits steht. Auch aus seiner Sicht ist die Aufstockung zu hoch. Ein Einfügen kann er aufgrund der eingereichten Planunterlagen nicht erkennen.

Gemeinderätin Roser sieht dies anders. Da das Gebäude am Hang steht, nimmt es keine Sicht. Die Erweiterung durch Schaffung von zusätzlichem Wohnraum möchte sie zulassen.

Gemeinderat Stiefvater sieht durch die Planungen keinen weiteren Flächenverbrauch. Aus seiner Sicht sollte lieber in die Höhe als in die Breite zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden – so wie hier. Er kann den Planungen nur zustimmen.

Mit 5 Stimmen dafür, 1 Stimme dagegen und 1 Stimmenthaltung erteilt der Technische Ausschuss dem Vorhaben sein Einvernehmen.

**TOP 3: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO auf Anbau eines Pellets- und Abstellraumes an die Nachbargarage auf dem Flurstück 26/1, Gemarkung Bleibach (§ 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich; hier: Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bleibach im Teilgebiet Unterdorf, westlich der Dorfstraße, rechtsverbindlich seit dem 31.01.1986)**

Frau Heß führt in den Tagesordnungspunkt ein.

Der Tagesordnungspunkt wird ohne weitere Aussprache der Abstimmung zugeführt.

Der Technische Ausschuss erteilt dem Vorhaben einstimmig sein Gemeindliches Einvernehmen.

**Top 4: Antrag auf Baugenehmigung nach § 49 LBO auf Anbau einer Elektrohalle auf dem Flurstück 582 und 208/3, Gemarkung Bleibach**

Frau Heß führt kurz in den Tagesordnungspunkt ein und teilt mit, dass es hier keine Entscheidung durch den Technischen Ausschuss bedarf.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Stollen 2“ und hält diese vollumfänglich ein.

Der Technische Ausschuss nimmt dieses Bauvorhaben zur Kenntnis.

**TOP 5: Antrag auf Baugenehmigung auf Abbruch des bestehenden Gebäudes und Neuaufbau eines Wohnhauses mit Garage und Einliegerwohnung im UG auf dem Flurstück 92, Gemarkung Gutach.**

Frau Heß führt in den Tagesordnungspunkt ein.

Der Tagesordnungspunkt wird ohne weitere Aussprache der Abstimmung zugeführt.

Der Technische Ausschuss erteilt dem Vorhaben einstimmig sein Gemeindliches Einvernehmen.

**TOP 6: Antrag auf Baugenehmigung als Teilabbruch und Erweiterung eines Wohnhauses auf dem Flurstück 7, Gemarkung Bleibach**

Frau Heß führt in den Tagesordnungspunkt ein.

Der Tagesordnungspunkt wird ohne weitere Aussprache der Abstimmung zugeführt.

Der Technische Ausschuss erteilt dem Vorhaben einstimmig sein Gemeindliches Einvernehmen.

**TOP 7: Antrag auf Baugenehmigung auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Flurstück 162 in der Gemarkung Bleibach**

Frau Heß führt in den Tagesordnungspunkt ein.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen B-Plans „Stollen“ und benötigt zur Genehmigung die Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen nach Ziff. 2.1.1.1 zur Gestaltung des Daches als Flachdach. Angedacht ist dieses Flachdach zu bekieseln um eine Photovoltaikanlage zu installieren. Gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans sind Flachdächer extensiv zu begrünen.

Gemeinderat Stiefvater meldet sich zu Wort und stellt fest, dass das auf dem Nachbargrundstück stehende Fertighaus ebenfalls mit Flachdach gebaut wurde. Auch hier war eine Befreiung durch den Technischen Ausschuss notwendig, die seinerzeit erteilt wurde. Aus diesem Grund kann bei dem hier vorliegenden Antrag nicht anders entschieden werden. Die beantragte Befreiung sollte aus seiner Sicht erteilt werden.

Es entsteht eine kleine Diskussion unter den Mitgliedern des Technischen Ausschuss bezüglich dem vorliegenden Befreiungsantrag, der zudem auch noch eine Befreiung von der vorgeschriebenen extensiven Begrünung beinhaltet.

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses stimmen mit 2 Gegenstimmen und 5 Stimmen für die Erteilung der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans mit der Auflage, dass das Flachdach gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan extensiv zu begrünen ist, da sich eine extensive Begrünung und die Errichtung einer Photovoltaikanlage nicht gegenseitig ausschließen.

#### **TOP 8: Antrag auf Befreiung von der Festsetzung eines Ausfahrtverbotes im Baugebiet „Alte Ziegelei“ auf dem Flurstück 629 in der Gemarkung Bleibach**

Frau Heß stellt den Tagesordnungspunkt vor und teilt mit, dass exakt dieser Antrag bereits im Jahr 2020, noch vor Einreichung des eigentlichen Bauantrages, Gegenstand in einer Sitzung des Technischen Ausschusses war. Seinerzeit habe der Technische Ausschuss die Auffassung der Verwaltung geteilt, dass es sich hier um einen Grundzug der Planung handelt und daher keine Befreiung möglich ist. Der Antrag auf Erteilung von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Alte Ziegelei“ wurde einstimmig versagt.

Weshalb nun dieser Antrag erneut gestellt wurde, erschließt sich der Verwaltung nicht.

Bürgermeister Singler führt den Tagesordnungspunkt zur Abstimmung.

Einstimmig erteilt der Technische Ausschuss die beantragte Befreiung nicht.

#### **TOP 9: Bekanntgaben**

./.

#### **TOP 10: Anfragen aus dem Technischen Ausschuss**

Gemeinderätin Roser meldet sich zu Wort und möchte wissen ob es im Bereich Grundstücksvermarktung Alter Sportplatz etwas Neues gibt.

Bürgermeister Singler antwortet darauf hin, dass Herr Barth von der Verwaltung in der anschließenden Gemeinderatssitzung etwas dazu sagen wird.

Gemeinderätin Kaltenbach möchte wissen, ob die Aktivitäten an der Elz auf der Seite zur Landstraße durch die Gemeinde vorgenommen werden. Sie hat gesehen, dass nun auf beiden Seiten von der Elz gebaggert wird.

Verwaltungsmitarbeiter Adam erklärt dazu, dass dies mit dem Regierungspräsidium abgesprochen ist und die Firma Keune Bau die Arbeiten entsprechend ausführt.

## Zur Niederschrift der Sitzung des Technischen Ausschusses am 28.09.2021

Wencke Heß  
Schriftführerin

Urban Singler  
Bürgermeister

Robert Stiefvater  
Technischer Ausschuss

Reinhard Hamann  
Technischer Ausschuss