



Ergebnisprotokoll Sitzung des Technischen Ausschusses vom 20.04.2015

Öffentlich

zu 1 BAUSACHEN

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

zu 1.1 BAUANTRÄGE UND BAUVORANFRAGEN

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

zu 1.1.1 Errichtung einer unterirdischen Löschwasserbevorratung mit Stellplatzfläche für Versorgungsfahrzeuge auf Grundstück Flurst. Nr. 3015/1, Stohren 22 Vorlage: 070/2015

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung einer unterirdischen Löschwasserbevorratung (ca. 100 m³) mit Stellplatzfläche für Versorgungsfahrzeuge auf Grundstück Flurst. Nr. 3015/1, Stohren 22 zu erteilen.

Hinweis: Der Straßenbaulasträger der unmittelbar vorbeiführenden Kreisstraße ist am Verfahren zu beteiligen.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 1.1.2 Abbruch des denkmalgeschützten Gebäudes auf Grundstück Flurst. Nr. 401, Ziegelplatz 6 (Kenntnisgabeverfahren) Vorlage: 069/2015

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Abbruch des einsturzgefährdeten leerstehenden denkmalgeschützten Gebäudes auf Grundstück Flurst. Nr. 401, Ziegelplatz 6.

Hinweis: Der Abriss des Gebäudes ist mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Es wird weiter empfohlen, den Abriss mit dem angrenzenden Grundstückseigentümer abzustimmen.

Beratungsergebnis: zur Kenntnis genommen

zu 1.2 BAUANTRÄGE UND BAUVORANFRAGEN in Bebauungsplangebieten

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

zu 1.2.1 Neubau eines barrierefreien Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf Grundstück Flurst. Nr. 275/1, Karl-Heinrich-Burgert-Weg 7 Vorlage: 068/2015

Der Technische Ausschuss nimmt den beantragten Neubau eines barrierefreien Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport auf Grundstück Flurst. Nr. 275/1, Karl-Heinrich-Burgert-Weg 7 zur Kenntnis.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ziegelplatz-Neuhäuser – 1. Änderung“.

Beratungsergebnis: zur Kenntnis genommen

zu 1.2.2 Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Grundstück Flurst. Nr. 135/14, Münster 16 Vorlage: 066/2015

Der Technische Ausschuss nimmt den Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf Grundstück Flurst. Nr. 135/14, Münster 16 zur Kenntnis.

Gleichzeitig wird das Einvernehmen zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche erteilt. Ebenso wird den Abweichungen bezüglich der im Bebauungsplan festgelegten Fensterformate zugestimmt.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil II – 1. Änderung“.

An den westlichen Gebäudeecken wird das Baufenster teilweise überschritten. Dies ist als geringfügig zu werten. Weiter liegt der Kellerabgang zur Einliegerwohnung, der mit einer Umwehrung versehen wird, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Diese Überschreitung befindet sich überwiegend unterirdisch, sodass auch dieser zugestimmt wird.

Die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche ist bedingt durch den schmalen Grundstückszuschnitt und mit dem damit verbundenen relativ schmalen Baufenster.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 1.2.3 Erstellung eines provisorischen Zeltes zur Nutzung als vorläufige Lagerhalle auf Grundstücken Flurst. Nrn. 414/9 und 414/16, Parkweg 7
Vorlage: 071/2015**

Der Technische Ausschuss nimmt den vorliegenden Bauantrag auf Erstellen eines provisorischen Zeltes zur Nutzung als vorläufige Lagerhalle auf Grundstücken Flurst. Nrn. 414/9 und 414/16, Parkweg 7 zur Kenntnis.

Gleichzeitig wird das Einvernehmen zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Hinblick auf den außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Standort und zur abweichenden Dachneigung erteilt. Ebenso wird der ausnahmsweise Zulassung als nicht störender Gewerbebetrieb zugestimmt mit der zeitlichen Begrenzung auf maximal zwei Jahre.

Hinweis: Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil I (Bereich C)“.

Der Standort des provisorischen Zeltes befindet sich außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Nachdem es sich hier um ein Provisorium handelt, das zunächst zeitlich auf zwei Jahre befristet genehmigt werden soll, wird einer Befreiung zugestimmt. Das Gleiche gilt auch für die Dachneigung, die mit 15° beantragt ist (lt. Bebauungsplan: mind. 40° DN).

Weiter lässt der Bebauungsplan ausnahmsweise nicht störende Gewerbebetriebe zu. Sofern der Antragsteller den erforderlichen Nachweis als nichtstörender Betrieb erbringt, wird das Einvernehmen zu einer Ausnahme nach 1.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

Das Gewerbeaufsichtsamt beim Landratsamt ist am Verfahren zu beteiligen.

Beratungsergebnis: mehrheitlich beschlossen
Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 1

**zu 1.2.4 Nutzungsänderung - Nutzung der ehemaligen Wohnung im Erdgeschoss für gewerbliche Zwecke sowie Erweiterung der Wohnfläche im Untergeschoss auf Grundstück Flurst. Nr. 414/9, Parkweg 7
Vorlage: 072/2015**

Der Technische Ausschuss nimmt die vorliegende Nutzungsänderung – Nutzung der ehemaligen Wohnung im Erdgeschoss für gewerbliche Zwecke sowie die Erweiterung der Wohnfläche im Untergeschoss auf Grundstück Flurst. Nr. 414/9, Parkweg 7 zur Kenntnis.

Gleichzeitig wird das Einvernehmen zur ausnahmsweisen Zulassung als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb erteilt.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil I (Bereich C)“.

Nach dem Bebauungsplan sind ausnahmsweise sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe zulässig. Der Technische Ausschuss erteilt das Einvernehmen zu einer Ausnahme, sofern der Betrieb als sonstiger nichtstörender Gewerbebetrieb eingestuft wird.

Das Gewerbeaufsichtsamt beim Landratsamt ist am Verfahren zu beteiligen.

Beratungsergebnis: mehrheitlich beschlossen
Ja 5 Nein 1 Enthaltung 1 Befangen 0

**zu 1.2.5 Neubau eines Handwerksbetriebes auf Grundstücken Flurst. Nrn. 414/16 und 414/9, Parkweg 7 (Bauvoranfrage)
Vorlage: 073/2015**

Der Technische Ausschuss nimmt die vorliegende Bauvoranfrage für den Neubau eines Handwerksbetriebes auf Grundstücken Flurst. Nrn. 414/16 und 414/9, Parkweg 7 zur Kenntnis.

Hinweis: Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil I (Bereich C)“.

Das Vorhaben deckt sich im Hinblick auf die überbaubare Grundstücksfläche und der Dachform nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Au-

ßerdem ist für eine gewerbliche Nutzung eine Ausnahme als sonstiger nicht-störender Gewerbebetrieb notwendig.

Das Einvernehmen zu einer Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt vorerst nicht als erteilt.

Nachdem mit den beantragten Abweichungen die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes berührt sind, liegen die Voraussetzungen für eine Genehmigung auf der Grundlage einer Befreiung oder einer Ausnahme nicht vor. Das Vorhaben kann nur über eine Änderung des Bebauungsplanes und nach Durchführung des nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahrens realisiert werden. Diese Entscheidung ist im Gemeinderat zu treffen.

Beratungsergebnis: zur Kenntnis genommen

zu 2 Instandsetzung der Gemeindestraße im Bereich "Hörhalden - Sittnerbergweg" und Zufahrt zum Anwesen "Stohren 1" im maschinellen Spritzverfahren
Vorlage: 063/2015

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die im Bereich „Hörhalden – Sittnerbergweg“ bis Einmündung „Stohrenstraße“ und die Zufahrt zum Anwesen „Stohren 1“ (Harzloch) im Spritzverfahren zu sanieren und die Maßnahme beschränkt auszuschreiben.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 3 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Beratungsergebnis: nur Aussprache