



Ergebnisprotokoll Sitzung des Technischen Ausschusses vom 20.07.2015

Öffentlich

zu 1 BAUSACHEN

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

zu 1.1 BAUANTRÄGE UND BAUVORANFRAGEN

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

zu 1.1.1 Abbruch des Ökonomiegebäudes sowie Erweiterung des bestehenden Wohnhauses mit einem Anbau auf Grundstück Flurst. Nr. 75, Krumlinden 30 (Bauvoranfrage) Vorlage: 156/2015

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Abbruch des bestehenden Ökonomiegebäudes und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses mit einem Anbau auf Grundstück Flurst. Nr. 75, Krumlinden 30 - Bauvoranfrage - zu erteilen.

Hinweis: Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung „Wolfgarten“.

Das Landratsamt wird gebeten zu prüfen, ob die zusätzliche Wohnung im Wege einer Befreiung von der Außenbereichssatzung „Wolfgarten“ realisiert werden kann und zumal diese dem Eigenbedarf dient.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 1.1.2 Bauliche Erweiterung der bestehenden Doppelwohnhälfte auf Grundstück Flurst. Nr. 125/17, Laisackerweg 5; geänderte Planung (Bauvoranfrage)
Vorlage: 162/2015

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur geänderten Planung der baulichen Erweiterung der bestehenden Doppelwohnhälfte auf Grundstück Flurst. Nr. 125/17, Laisackerweg 5 (Bauvoranfrage) zu erteilen.

Hinweis: Im Hinblick auf die Dachneigung von 27° wird einer Befreiung von der Gestaltungssatzung zugestimmt, zumal sich diese an der bereits auf dem angrenzenden Doppelhausgrundstück vorhandenen Dachneigung orientiert.

Um die bauliche Erweiterung in der beantragten Dimensionierung realisieren zu können, ist die Übernahme einer Baulast durch den Grundstücksnachbar erforderlich.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 1.1.3 Umnutzung einer Werkstatt zu Wohnraum sowie Neubau eines Doppelcarports auf Grundstück Flurst. Nr. 1222/7, Untere Gasse 21
Vorlage: 158/2015

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Umnutzung einer Werkstatt zu Wohnraum sowie dem Neubau eines Doppelcarports auf Grundstück Flurst. Nr. 1222/7, Untere Gasse 21 zu erteilen.

Gleichzeitig wird einer Ausnahme gemäß § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz im Hinblick auf den Standort des Carports im Überschwemmungsgebiet zugestimmt, zumal der Hochwasserabfluss dadurch nicht bzw. nur gering beeinträchtigt wird. Vor diesem Hintergrund muss der Carport offen bleiben.

Hinweis: Der geplante Carport und das Wohngebäude selbst liegen laut Hochwassergefahrenkarte im Bereich eines Überschwemmungsgebietes (HQ 100). Auf die Hochwassergefahr wird ausdrücklich hingewiesen. Die Bebauung und Nutzungsänderung erfolgt im Hinblick auf etwaige Schäden auf eigenes Risiko. Die Gemeinde übernimmt keine Haftung.

Einer Befreiung von der Gestaltungssatzung im Hinblick auf die Dachform wird zugestimmt, sofern das Dach des Carports begrünt wird.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 1.1.4 Ausbau eines ehemaligen Ladengeschäftes zu Wohnungen auf Grundstück Flurst. Nr. 131, Münster 13
Vorlage: 157/2015**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Ausbau eines ehemaligen Ladengeschäftes zu Wohnungen auf Grundstück Flurst. Nr. 131, Münster 13 zu erteilen.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 1.1.5 Wiederaufbau des brandgeschädigten Clubheims auf Grundstück Flurst. Nr. 153/1, Wasen 70
Vorlage: 161/2015**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Wiederaufbau des brandgeschädigten Clubheims auf Grundstück Flurst. Nr. 153/1, Wasen 70 zu und erteilt das planungsrechtliche Einvernehmen nach § 36 BauGB.

Hinweis: Die Lage der Stellplätze sind entlang des Baugrundstücks der künftigen Straßen- und Gehwegplanung anzupassen.

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

zu 1.2 BAUANTRÄGE in Bebauungsplangebieten

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

**zu 1.2.1 Sanierung und Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Wohnhauses sowie Errichtung eines Dachaufbaus, Grundstück Flurst. Nr. 220, Münster 62
Vorlage: 166/2015**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt die Sanierung und den Ausbau des Dachgeschosses des bestehenden Wohnhauses sowie Errichtung eines Dachaufbaus auf Grundstück Flurst. Nr. 220, Münster 62 zur Kenntnis.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil IV“. Auf die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird verwiesen.

Die zulässige Traufunterbrechung nach der in Überarbeitung befindlichen Gestaltungssatzung beträgt 33 %. Hierbei handelt es sich um einen Umbau im Bestand der gewissen Sachzwängen unterliegt. Vorliegend beträgt die Traufunterbrechung 35 %, was noch als vertretbar angesehen werden kann.

Beratungsergebnis: zur Kenntnis genommen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

zu 1.2.2 Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, zwei Garagen, zwei Stellplätzen und Bikeports auf Grundstück Flurst. Nr. 275/2, Karl-Heinrich-Burgert-Weg 12 Vorlage: 164/2015

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung, zwei Garagen und zwei Stellplätzen sowie Bikeports auf Grundstück Flurst. Nr. 275/2, Karl-Heinrich-Burgert-Weg 12 zur Kenntnis.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ziegelplatz-Neuhäuser“. Auf die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird verwiesen.

Beantragt wird eine graue / anthrazitfarbene Dacheindeckung, was im Widerspruch zu den Regelungen im Bebauungsplan steht. Nach der in Überarbeitung befindlichen Gestaltungssatzung sind von naturrot über braun bis schwarze Dacheindeckungen möglich. Ebenfalls zulässig sind Grautöne. Vor diesem Hintergrund wird, sofern es sich bei den Ziegeln um nicht glänzende Materialien handelt, einer Befreiung von den örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) zugestimmt.

Mit der Unterbrechung der Traufe kommt der Gebäudeteil talseitig mit drei Vollgeschossen in Erscheinung, auch wenn dem EG ein unterkellertes Balkon vorgelagert ist. Dies ist optisch bedenklich (Höhendifferenz zw. Terrassenniveau im KG und Traufhöhe Dachaufbau -Zwerchgiebel- 8,30 m). Wenn schon die Traufe unterbrochen wird, dann sollte das Dach des Zwerchgiebels so wie das Hauptdach mit einem Satteldach (siehe Gestaltungssatzung) versehen werden, damit der Zwerchgiebel bzw. die Fassade des Zwerchgiebels nicht so

hoch in Erscheinung tritt. Alternativ wäre nach der in Überarbeitung befindlichen Gestaltungssatzung eine Traufunterbrechung von max. 33 % einzuhalten.

Auf die Einhaltung der überarbeiteten Gestaltungssatzung wird hingewiesen.

Die Bauherrschaft hat signalisiert die Planung zu ändern.

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 1.2.3 Errichtung einer Doppelgarage auf Grundstück Flurst. Nr. 531/16, Mulden 5
a
Vorlage: 159/2015**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt die Errichtung einer Doppelgarage auf Grundstück Flurst. Nr. 531/16, Mulden 5 a zur Kenntnis.

Hinweis: Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mulden-Neumühle – 1. Änderung“. Auf die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird verwiesen.

Beratungsergebnis: zur Kenntnis genommen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 1.2.4 Umbau und Modernisierung des Bahnhofsgebäudes auf Grundstück Flurst. Nr. 728/3, Belchenstraße 24 - Nutzungsänderung
Vorlage: 167/2015**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt den Umbau und die Modernisierung des Bahnhofsgebäudes – Nutzungsänderung auf Grundstück Flurst. Nr. 728/3, Belchenstraße 24 zur Kenntnis.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bahnhofsareal – 1. Änderung“. Auf die Einhaltung der Festsetzungen wird verwiesen.

Der ursprüngliche Gedanke die Fassade des Mittelhauses freizustellen wird mit dem Einbau der Spülküche teilweise beeinträchtigt.

Beratungsergebnis: zur Kenntnis genommen

**zu 2 Errichtung einer öffentlichen Toilettenanlage am Bahnhof - Auftragsvergabe für die Sanitärarbeiten
Vorlage: 169/2015**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt:

Auftragnehmer: Martin Stoll Heizungsbau, Gewerbering 6, 79426 Buggingen

Auftragssumme: 12.082,88 EUR

Beratungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**zu 3 Besucherlenkung am Bahnhofplatz in Münstertal - Errichtung einer Infotafel
Vorlage: 163/2015**

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt am Bahnsteigende eine Infotafel –beidseitig sichtbar– für die Besucherlenkung zu errichten.

Die Gestaltung soll sich am Erscheinungsbild der Bahnsteigüberdachung richten.

Mit der Ausführung der Konstruktion wird die Firma Höfler Metallbau aus Heitersheim beauftragt.

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

zu 4 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich