münstertal
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
Bürgermeisteramt

Ergebnisprotokoll
Sitzung des Technischen Ausschusses vom 26.09.2016

Öffentlich

---

zu 1 BAUSACHEN

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

---

zu 1.1 BAUANTRÄGE

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

---

zu 1.1.1 Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes zu einer Wohnung auf Grundstück Flurst.Nr.: 1138, Obere Gasse 20
Vorlage: 413/2016

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes zu einer Wohnung auf Grundstück Flurst. Nr. 1138, Obere Gasse 20 zu erteilen.

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

---

zu 1.1.2 An- und Umbau am bestehenden Wohnhaus auf Grundstück Flurst.Nr.: 43/1, Krumlinden 10 a
Vorlage: 412/2016

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum An- und Umbau des bestehenden Wohnhauses auf Grundstück Flurst. Nr. 43/1, Krumlinden 10 a zu erteilen.

Hinweis: Im Hinblick auf die Gaubenbreiten wird auf vergleichbare Fälle in der Vergangenheit verwiesen, so dass einer erforderlichen Befreiung von den Regelungen der gültigen Gestaltungssatzung zugestimmt wird.

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

---

zu 1.1.3 Nutzungsänderung - Einrichtung eines Imbiss mit Lager (Verkauf von Speisen - Getränken) im Anwesen Wasen 51, Grundstück Flurst. Nr. 126
Vorlage: 414/2016

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt den Bauantrag vorerst zurück. Erst nach Vorliegen konkreter Aussagen zur Gebietsverträglichkeit kann eine Entscheidung über das planungsrechtliche Einvernehmen getroffen werden. Hierzu zählen insbesondere verbindliche Aussagen des Gewerbeaufsichtsamtes zur technischen Umsetzbarkeit (z. B. Lage der Lüftungs- und Filteranlagen einschließlich Kaminführung sowie der Kühlaggregate im Hinblick auf mögliche Geruchs- und Geräuschentwicklungen, Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte – Immissionen). Dies ist vor dem Hintergrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung zu sehen.

Hinweis: Die geplante Stellplatzanlegung ist zu prüfen. Nach § 4 Garagenverordnung beträgt die Fahrgassenbreite bei Stellplätzen, angelegt im 90°-Winkel bei 2,50 m Breite, 5,50 m. Laut Lageplan sind es ca. 4,0 m.

Bezogen auf die bereits genehmigten Nutzungen im Gesamtgebäude (Arztpraxen, Wohnungen) ist ein Stellplatznachweis vorzulegen.

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

---

zu 1.1.4 Umbau und Aufstockung eines Einfamilienhauses auf Grundstück Flurst.Nr.: 148/1, Brühlweg 7
Vorlage: 411/2016

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt über das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Umbau und zur Aufstockung eines Einfamilienwohnhauses auf Grundstück Flurst. Nr. 148/1, Brühlweg 7 erst nach Vorliegen einer höhenmäßigen Abwicklung zu entscheiden.

Hinweis: Zur Beurteilung, ob sich das Vorhaben höhenmäßig in die umliegende Bebauung einfügt, ist eine Abwicklung erforderlich, die die Höhenverhältnisse zu den Nachbargebäuden aufzeigt.

Nach der gültigen Gestaltungssatzung ist bei Satteldächern eine Mindestdachneigung von 40° vorgeschrieben. In der Vergangenheit sind bereits

Dachneigungen von 30° zugelassen worden. Ebenso sieht die in Überarbeitung befindlichen Gestaltungssatzung (Stand: 2. Offenlage) eine Mindestdachneigung von 30° vor. Auf Grund dieser Sachlage wird einer Befreiung von den Regelungen der noch gültigen Gestaltungssatzung zugestimmt wird.

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

---

zu 1.1.5 Erweiterung im Untergeschoss zum bestehenden Wohnhaus auf Grundstück Flurst.Nr.: 509/1, Mulden 2 a
Vorlage: 409/2016

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Erweiterung (Wintergarten) im Untergeschoss zum bestehenden Wohnhaus auf Grundstück Flurst. Nr. 509/1, Mulden 2 a zu erteilen.

Hinweis: Nach der bestehenden und in Überarbeitung befindlichen Gestaltungssatzung können bei untergeordneten Gebäudeteilen andere Dachformen als Sattel- / Walmdach zugelassen werden. Weiter lässt die in Überarbeitung befindliche Gestaltungssatzung (2. Offenlage) Flachdächer dann zu, wenn sie als Terrasse / Balkon (wie hier der Fall) genutzt werden.

Sofern für die Fenstergestaltung eine Befreiung von den Regelungen der Gestaltungssatzung erforderlich wird, gilt diese als erteilt, da die in Überarbeitung befindliche Gestaltungssatzung nur noch eine Sollvorschrift zur Gestaltung der Fenster enthält.

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

---

zu 1.1.6 Bau eines offenen Viehunterstandes sowie eines Futterlagers auf Grundstück Flurst.Nr.: 723, Riggenbach - Planänderung
Vorlage: 408/2016

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beschließt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bau einer offenen Viehunterstandes sowie eines Futterlagers – geänderte Planung auf Grundstück Flurst. Nr. 723, Riggenbach zu erteilen.

Hinweis: Es ist sicherzustellen, dass durch die Tierhaltung keine Verunreinigung des Riggenbachs stattfindet.

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

---

zu 1.2 BAUANTRÄGE in Bebauungsplangebieten

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich

---

zu 1.2.1 Nutzungsänderung - Umnutzung des ehemaligen "Trudpertstüble" für die Einrichtung einer Wohngruppe für minderjährige Flüchtlinge auf Grundstück Flurst. Nr. 204, Münster 75
Vorlage: 407/2016

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt den Antrag zur Umnutzung des ehemaligen „Trudpertstüble“ für die Einrichtung einer Wohngruppe für minderjährige Flüchtlinge auf Grundstück Flurst. Nr. 204, Münster 75 zur Kenntnis.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil IV“.

Beratungsergebnis: zur Kenntnis genommen

---

zu 1.2.2 Neubau zweier Carportanlagen in Holzbauweise auf Grundstück Flurst. Nr. 135/1, Münster 16 e
Vorlage: 415/2016

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt den vorliegenden Bauantrag zum Neubau zweier Carportanlagen in Holzbauweise auf Grundstück Flurst. Nr. 135/1, Münster 16 e zur Kenntnis.

Hinweis: Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil II (Bereich A) – 1. Änderung“. Einer Befreiung der Mindestdachneigung wird zugestimmt.

Beratungsergebnis: mehrheitlich beschlossen
Ja 7 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

---

zu 1.2.3 Erweiterung eines bestehenden Carports im Kenntnisgabeverfahren auf Grundstück Flurst.Nr.: 414/20, Parkweg 3
Vorlage: 410/2016

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt die Erweiterung eines bestehenden Carports auf Grundstück Flurst. Nr. 414/20, Parkweg 3 zur Kenntnis.

Hinweis: Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil I Bereich C (Areal Parkhotel)“. Als Verfahren wurde das Kenntnisgabeverfahren § 51 Abs. 1 + 2 LBO gewählt.

Beratungsergebnis: zur Kenntnis genommen

---

zu 2 Sanierung und Erweiterung der Kasisbrücke im Stampf
Vorlage: 399/2016

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beauftrag Herrn Weiß von Weiß Ingenieure aus Freiburg eine Low-Cost-Variante mit einer Brückenbreite von 3,0 m und einer Traglast von 45 Tonnen zu rechnen.

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

---

zu 3 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Beratungsergebnis: Beschlussfassung nicht erforderlich