

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Bau- und
Wirtschaftsausschusses

02.07.2019

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	5
Tagesordnung (ö/nö)	5
Vorlagendokumente	7
TOP Ö 2.1 Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flst.Nr. 9990, Römerstr. 34, OT Söllingen	7
Vorlage BV/363/2019	7
TOP Ö 2.2 Antrag auf Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB zum B-Plan"Am Bahnhofsplatz" für das Grundstück Flst.Nr. 5796, Schloßgartenstr. 8, OT Berghausen	9
Vorlage BV/364/2019	9
TOP Ö 3.1 Neubau einer Doppelgarage, Flst.Nr. 3197/31, Klammweg 14, OT Berghausen	11
Vorlage BV/360/2019	11
TOP Ö 4 Sanierung Pfinzbrücke bei der Hagwaldhalle	13
Vorlage BV/354/2019	13



Sitzung des Bau- und Wirtschaftsausschusses

Termin: Dienstag, 02.07.2019, 18:00 Uhr

Ort, Raum: Selmnitzsaal (Europaplatz),
Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Bauanträge
 - 2.1. Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flst.Nr. 9990, BV/363/2019
Römerstr. 34, OT Söllingen
 - 2.2. Antrag auf Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre BV/364/2019
nach § 14 Abs. 2 BauGB zum B-Plan"Am Bahnhofplatz" für das
Grundstück Flst.Nr. 5796, Schloßgartenstr. 8, OT Berghausen
3. Bauanfragen
 - 3.1. Neubau einer Doppelgarage, Flst.Nr. 3197/31, Klammweg 14, OT BV/360/2019
Berghausen
4. Sanierung Pfinzbrücke bei der Hagwaldhalle BV/354/2019
 - Auftragsvergabe
 - Beratung und Entscheidung
5. Mitteilungen der Bürgermeisterin
6. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
7. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/363/2019

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Flst.Nr. 9990, Römerstr. 34, OT Söllingen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 19.06.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	02.07.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Für den über das Baufenster herausragenden Teil des Garagenvordaches wird eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Satz 2 BauGB erteilt.
----------------------------	--

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft plant, auf ihrem Grundstück im Baugebiet „Heilbrunn-Engelfeld“ ein Einfamilienwohnhaus mit angrenzender Doppelgarage zu erstellen. Das Wohngebäude und die Doppelgarage halten sich in ihrer Ausführung zur Lage auf dem Baugrundstück, der zulässigen Gebäudehöhen und der Ausnutzung der Grundstücksfläche an die Vorgaben des maßgeblichen Bebauungsplanes.

Eine Vorlage dieses Bauvorhabens im Bau- und Wirtschaftsausschuss wird jedoch deshalb erforderlich, da die Bauherrschaft ein Vordach mit einer Auskrugung von 2,50 m im Bereich des Hauseingangs am Wohnhaus, über die Garagen hinweg, bis zur Grenze des Grundstückes an der Römerstraße vorsieht. Hierbei befindet sich das Vordach in den letzten 4 m bis zur Grundstücksgrenze außerhalb der Baufläche für Garagen dieses Baugrundstückes. Bauplanungsrechtlich müsste hier das Vordach entfallen bzw. zurückspringen, was für das optische Erscheinungsbild der Vorderansicht der Gebäude (Haus und Garage) unvorteilhaft erscheint.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass vorliegend eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes für das auf einer Länge von 4 m über die Baugrenze herausragende Dach vertretbar ist. Es handelt sich hierbei um keine flächenmäßige Vergrößerung eines Wohngebäudes zur Schaffung zusätzlicher Nutzflächen, sondern lediglich um eine Überdachung.

Es wird dem Gremium empfohlen, dem über das Baufenster herausragenden Teil des Garagenvordaches die erforderliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 Satz 2 BauGB zu erteilen. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Anlagen:

Bauantrag, Antrag auf Befreiung, Lageplan, Planvorlagen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/364/2019

Tagesordnungspunkt		
Antrag auf Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB zum B-Plan "Am Bahnhofsplatz" für das Grundstück Flst.Nr. 5796, Schloßgartenstr. 8, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 19.06.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	02.07.2019	öffentlich
Beschlussvorschlag:	Für die Ausführung der baulichen Maßnahmen auf dem Baugrundstück Flst.Nr. 5796, Schloßgartenstr. 8 im OT Berghausen wird eine Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB von der bestehenden Veränderungssperre zum B-Plan „Am Bahnhofsplatz“ erteilt.	

Sachverhalt:

Der Antragsteller ist Eigentümer des Grundstückes Flst.Nr. 5796, Schloßgartenstr. 8 in Pfintal OT Berghausen. Er beabsichtigt auf seinem Grundstück einen verfahrensfreien Carport sowie einen Pool zu erstellen. Des Weiteren ist die Errichtung einer Hoftoranlage, Pflasterarbeiten und eine Neugestaltung der Gartenfläche geplant.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des künftigen B-Plans „Am Bahnhofsplatz“. Zur Sicherung der Planung wurde zuletzt in der Sitzung des Gemeinderates am 25.06.2019 die bestehende Veränderungssperre vom 03.08.2018 erneuert und eine „Neuformulierung“ des Veröffentlichungstextes gefasst. Die Veröffentlichung über die Anordnung der (erneuten) Veränderungssperre soll im Amtsblatt am 04.07.2019 erfolgen und am 05.07.2019 in Kraft treten.

Die geplanten Baumaßnahmen sind zwar nach § 50 Abs. 1 LBO verfahrensfrei, jedoch fallen diese unter die Regelung des § 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, wonach der Aspekt der Verfahrensfreiheit nicht relevant ist. Es ist somit - formal - ein Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre zu stellen – was der Antragsteller mit dem vorliegenden Bauantrag auch vornimmt.

Die Verwaltung hat intern die Maßnahmen geprüft und kommt zum Ergebnis, dass die geplanten baulichen Veränderungen auf dem Baugrundstück „Schloßgartenstr. 8“ die Grundzüge des Entwurfsplans für das Gebiet „Am Bahnhofsplatz“ nicht verletzen und somit auch nicht schädlich für die weitere Entwicklungskonzeption sind.

Es wird empfohlen, eine Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

Anlagen:

Antrag



PFINZTAL
natürlich – liebenswert - modern



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/360/2019

Tagesordnungspunkt		
Neubau einer Doppelgarage, Flst.Nr. 3197/31, Klammweg 14, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 12.06.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	02.07.2019	öffentlich
Beschlussvorschlag:	Der Bauanfrage zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück „Klammweg 14“ wird zugestimmt.	

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen, das Grundstück „Klammweg 14“ im OT Berghausen zu erwerben. Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienwohnhaus mit einer im Kellergeschoss integrierten Garage. Ein Bauobjekt aus dem Jahre 1978, wie es der maßgebliche Bebauungsplan „Klammweg“ für das Gebiet zwischen der Straße Klammweg und der Rappenbergstraße auch so vorgesehen hat. Eine weitere Baufläche für eine zusätzliche Garage sieht der Bebauungsplan hier nicht vor. Dies ist nun wiederum der Grund der vorliegenden Bauvoranfrage.

In einem dem Antrag beigefügten Schreiben erläutern die Antragsteller die Gründe für die geplante Errichtung einer Doppelgarage auf dem Baugrundstück. Diesen kann die Verwaltung folgen.

Der geplante Garagenneubau soll direkt an die Grenze zum Nachbargrundstück „Klammweg 16“ erstellt werden. Dabei entsteht ein Rücksprung um 0,71 m von der Straßengrenze (auf „Null“ auslaufend). Ein weiteres Einrücken des Bauwerkes ins Baugrundstück hinein macht nach Ansicht der Verwaltung wenig Sinn. Durch den vorhandenen Höhenunterschied von der Straße ins Baugrundstück hinein wird ein Großteil der Doppelgarage im Gelände eingegraben sein. Die Verkehrssicherheit kann durch den Einbau eines Sektionaltores mit elektrischem Toröffner erreicht werden.

Die Verwaltung könnte sich eine Befreiung von der Vorgabe des Garagenstandortes (nur innerhalb Wohngebäude) für das Grundstück „Klammweg 14“ vorstellen und den geplanten Standort für eine Doppelgarage befürworten. Nachbarschützende Belange werden hierbei nicht verletzt und das Ortsbild nicht nachteilig beeinträchtigt.

Dem Gremium wird empfohlen, der Bauvoranfrage zur Errichtung einer Doppelgarage auf dem Baugrundstück „Klammweg 14“ zuzustimmen.

Anlagen:

Antrag, Stellungnahme der Bauherrschaft, Lageplan, Planvorlagen

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/354/2019

Tagesordnungspunkt		
Sanierung Pfinzbrücke bei der Hagwaldhalle		
- Auftragsvergabe		
- Beratung und Entscheidung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 06.06.2019
Bearbeiter:	Knobloch	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Wirtschaftsausschuss	02.07.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Auftrag zur Sanierung der Pfinzbrücke bei der Hagwaldhalle an die Firma MBS GmbH und Co. aus Lahr kann erteilt werden.
----------------------------	---

Sachverhalt:

Die Fußgängerbrücke über die Pfinz beim Parkplatz der Hagwaldhalle wurde im Jahr 1992 errichtet. Die gebogenen Stahlträger sind altersbedingt sehr stark angerostet, ebenso die Verbindungselemente, sodass die Berichte zur Brückenprüfung der letzten Jahre immer wieder dringend empfohlen haben, dort Sanierungsarbeiten vorzunehmen. – Im HH-Plan 2019 stehen hierfür 70.000 € unter der HH-Stelle 2.6300 953005-300 zur Verfügung (fälschlicherweise steht dort Pfinzbrücke Ellenbogenstraße). Dieser Betrag entspricht der Kostenberechnung aus 2018 und sollte eigentlich auch etwas „Luft aufweisen“.

Die Maßnahme wurde beschränkt ausgeschrieben. Es haben zwei Bieter Angebote abgegeben, mit folgendem Ergebnis:

- | | |
|--|--------------|
| 1. Firma MBS GmbH & Co., Lahr | 82.203,30 € |
| 2. XXX, Bischweier
(Brutto-Beträge) | 103.634,96 € |

Auch hier ist erkennbar, dass die ursprünglich anhand realer Erhebungen aufgestellte Kostenberechnung bei der Ausschreibung deutlich überschritten wird. Da aber hier, sofern keine Sanierung erfolgt, die Brücke zu sperren ist, schlägt die Verwaltung vor, der Firma MBS aus Lahr den Auftrag zum Brutto-Endpreis in Höhe von 82.203,30 € zu erteilen.

Die zu erwartende Abrechnungssumme kann, wie vor dargelegt, nur zum Teil aus der hierfür eingerichteten Haushaltsstelle bestritten werden. Die Differenz zur zu erwartenden Abrechnungssumme soll dann aus der HH-Stelle 2.6300 940001 (Gehweg- und Straßensanierungen) abgedeckt werden. Dies ist möglich, ohne den HH-Ansatz dort zu überziehen.

Finanzielle Auswirkung:

Anlagen:



PFINZTAL
natürlich – liebenswert - modern



