



Gemeinde Pfinztal

Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 06.02.2024

Ort:	Selmnitzsaal (Europaplatz), Karlsruher Straße 84, 76327 Pfinztal (Berghausen)
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:30 Uhr

Anwesende Personen

Vorsitzende/r:

Bodner, Nicola

Ordentliche Mitglieder:

Gutgesell, Andreas
Hörter, Frank
Hruschka, Andreas
Lüthje-Lenhardt, Monika
Nickles, Helmut
Rahn, Klaus-Helimar, Dr.
Roßwag, Ulrich, Dr.
Rothweiler, Edelbert
Schaier, Barbara
Vortisch, Volker Hans

Stv. Mitglieder:

Herb, Artur - Vertretung für Frau Kristin Frensch

Schriftführer/in:

Maier, Elisa

Verwaltung:

Kauter-Eby, Thomas
Lamprecht, Maike
Pöschl, Marcus
Schmid, Lukas

Ortsvorsteher/in:

Oberle, Gebhard

Nichtanwesende Personen

Ordentliche Mitglieder:

Frensch, Kristin - entschuldigt

1. Ordnungsgemäße **Einladung** erfolgte am 29.01.2024.
2. Ortsübliche **Bekanntgabe** im öffentlichen Teil im Mitteilungsblatt der Gemeinde erfolgte am 01.02.2024.
3. **Beschlussfähigkeit** war gegeben, da mindestens 6 von 12 Mitglieder anwesend waren.
4. Als **Urkundspersonen** wurden bestimmt:
Gemeinderat Gutgesell
Gemeinderat Vortisch



T A G E S O R D N U N G

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Bauanträge
 - 2.1. Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit Gaststätte, Weinhof 1, OT Söllingen **BV/135/2022/1**
- Beratung und Beschlussfassung
 - 2.2. Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Sanierung des Bestandsgebäudes, Im Saalbrett 16 Flst.Nr. 3148, OT Wöschbach **BV/348/2023/1**
- Beratung und Beschlussfassung
 - 2.3. Erweiterung Wohnhaus, Antrag auf Befreiung von der Geschossflächenzahl, Durlacher Weg 60, OT Kleinsteinbach **BV/362/2024**
- Beratung und Beschlussfassung
 - 2.4. Umbau und Erweiterung einer Wohnung im Wohn- und Betriebsgebäude, Wesostr. 127/1, OT Wöschbach **BV/363/2024**
- Beratung und Beschlussfassung
 - 2.5. Wohnhausumbau mit neuem Dach und Balkonanbau, Mozartstr. 12, OT Söllingen **BV/370/2024**
- Beratung und Beschlussfassung
 - 2.6. Neubau eines Wohnhauses (2 WE) mit Stellplätzen, Wesebachstr. 15 **BV/373/2024**
b, OT Söllingen
- Beratung und Beschlussfassung
3. Bauanfragen
 - 3.1. Bauvoranfrage für 3 Varianten zur Nutzung des hinteren Bereichs des Grundstück, Hauptstraße 107, OT Söllingen **BV/374/2024**
- Beratung und Beschlussfassung
4. Mitteilungen der Bürgermeisterin
5. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
6. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner



1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

BMin Bodner eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Sie bittet anwesende Bürgerinnen und Bürger um deren Wortmeldungen. Da keine Wortmeldungen vorliegen, geht sie zum Tagesordnungspunkt 2 über.

2. Bauanträge

2.1. Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit Gaststätte, Weinhof 1, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung vom 06.12.2022 positiv beschieden. Auf die Sitzungsvorlage BV/135/2022 wird hiermit verwiesen.

Die Prüfung der Unterlagen durch das Landratsamt ergab, dass das Vorhaben aufgrund § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB nicht genehmigungsfähig sei, da die Erweiterung das mögliche Maß überschreiten würde. Nach intensivem Austausch mit der Baurechtsbehörde, Landwirtschaftsamt, Gemeinde und Bauherrschaft ergab sich folgende neue Beurteilung: Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert und genehmigungsfähig. Aufgrund der neu eingereichten Unterlagen liegt das Vorhaben erneut dem Technik- und Umweltausschuss zur Beschlussfassung vor.

Die Bauherrschaft beantragt die Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses (mit integrierter Gaststätte). Das Wohnhaus und die Gaststätte sind genehmigte Bauten aus dem Jahr 1965. Im Laufe der Jahre wurde der Gaststättenbetrieb und die Wohnfläche mit Genehmigungen durch das Landratsamt Karlsruhe bereits erweitert. Seit dem Neubau (1965) befindet sich das ehemalige Weingut in der Hand der Familie. Nun beantragt der Bauherr im Rahmen der Privilegierung als landwirtschaftlicher Betrieb die Aufstockung.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

GR Hörter teilt mit, dass das Vorhaben bereits im Ausschuss vorgestellt worden sei. Bereits vor der Neueinreichung des Antrags habe das Gremium zugestimmt. Es handle sich bei der neuen Version des Antrags um eine gute Lösung, weshalb er Zustimmung ausspricht.

GR Dr. Roßwag stimmt seinem Vorredner zu.

Abstimmung: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.



**2.2. Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und Sanierung des Bestandsgebäudes, Im Saalbrett 16 Flst.Nr. 3148, OT Wöschbach
- Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Anbau an ein bestehendes Wohnhaus und die Sanierung des Bestandsgebäudes Im Saalbrett im Ortsteil Wöschbach. Hierbei soll an das Bestandsgebäude ein zweigeschossiger Anbau mit Satteldach und einem Balkon in Richtung der Straße errichtet werden. Das Dachgeschoss des vorhandenen Gebäudes soll durch den Bau von zwei Dachgauben auf der östlichen Seite erweitert werden. Im hinteren Grundstücksbereich entsteht eine Terrasse.

Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan „Jägersgrund/Saalbrett“, in Kraft getreten am 28.06.1962. Die Festsetzungen sind zu gering, um als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs.1 BauGB eingestuft werden zu können. Gemäß § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens deshalb im Übrigen nach § 34 BauGB.

Der Bebauungsplan setzt in den textlichen Festsetzungen eine Anzahl der Vollgeschosse von 1,5 für das Grundstück fest. Dies wird aufgrund der geplanten zwei Vollgeschosse nicht eingehalten. Weiter wird die vorgegebene Bauflucht überschritten. Für diese Abweichungen ist die Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig. Bei dem Objekt der Ringstraße 28 wurden bereits Befreiungen für die Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse und der Bauflucht erteilt. Aufgrund des Gleichheitsgrundsatzes empfiehlt die Verwaltung deshalb, diesen Befreiungen ebenfalls zuzustimmen. Durch die Erteilung dieser Befreiungen werden die Festsetzung hinsichtlich der Dachneigung und der Unzulässigkeit eines Kniestocks bei zwei Vollgeschossen eingehalten.

Weiter ist entlang der Straße „Im Saalbrett“ eine Mauer mit einer Höhe von 2 m geplant. Der Bebauungsplan enthält bezüglich Einfriedungen die Festsetzung, diese entlang der Straße mit einer maximalen Höhe von 1,10 m, inklusive Sockel, in Form eines Holzzaunes zu erstellen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Befreiungen hinsichtlich der Höhe von Einfriedungen bekannt. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, dieser Befreiung nicht zuzustimmen um keine Präzedenzfälle zu schaffen.

Bezüglich der übrigen Prüfungspunkte des § 34 BauGB fügt sich das Vorhaben nach Ansicht der Verwaltung in die nähere Umgebung ein. Es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

GR Vortisch merkt an, dass der Bau des Wohnhauses unproblematisch sei. Die geplante Mauer hingegen sei fraglich. Eine Hecke in dieser Höhe sei eine bessere Lösung. Hinsichtlich der Mauer spricht er deshalb Ablehnung aus.

GR Gutgesell betitelt das Vorhaben als positiv. Die Mauer sei zwar problematisch, trotzdem könne er diese akzeptieren.

Frau Lamprecht erläutert, dass eine Hecke an dieser Stelle eine deutlich bessere Lösung sei.

GR Dr. Roßwag möchte wissen, ob der geplante Pool an dieser Stelle zulässig sei.

Frau Lamprecht erläutert, dass von einem in den Boden gesetzten Pool keine Abstandsflächen ausgehen. Lediglich hinsichtlich der Pumpe des Pools müsse auf die Lärmimmissionen geachtet werden.



GRin Lüthje-Lenhardt ist der Meinung, dass der Pool an dieser Stelle in Ordnung sei. Sie bringt ebenfalls den Vorschlag, anstelle der Mauer eine Hecke zu errichten.

GR Hörter stellt dem entgegen, dass eine Hecke Pflege benötige, weshalb aus seiner Sicht eine Mauer die bessere Lösung sei.

GR Dr. Rahn spricht Zustimmung zum Beschlussvorschlag der Verwaltung aus. Eine Mauer sei nicht erwünscht, einer Hecke könnte man zustimmen.

Abstimmung:

Beschlussvorschlag 1: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

Beschlussvorschlag 2: 12 Ja-Stimmen

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:
Der Befreiung von der Anzahl der Vollgeschosse und der Überschreitung der Bauflucht wird zugestimmt.

Beschlussvorschlag 3: 9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:
Der Befreiung zur Überschreitung der festgesetzten Höhe und Art der Einfriedung wird nicht zugestimmt.

**2.3. Erweiterung Wohnhaus, Antrag auf Befreiung von der Geschossflächenzahl, Durlacher Weg 60, OT Kleinsteinbach
- Beratung und Beschlussfassung**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

**2.4. Umbau und Erweiterung einer Wohnung im Wohn- und Betriebsgebäude, Wesostr. 127/1, OT Wöschbach
- Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Umbau und die Erweiterung einer Wohnung innerhalb eines Wohn- und Betriebsgebäudes in der Wesostraße im Ortsteil Wöschbach. Geplant ist eine Aufstockung im Bereich des Hintergebäudes. Die Aufstockung schafft im Dachgeschoss zusätzliche Räume, die mit dem bestehenden Obergeschoss eine Wohneinheit bilden. Im bestehenden Obergeschoss entsteht ein zusätzlicher Raum, ansonsten werden nur Änderungen innerhalb des Grundrisses vorgenommen. Durch die Aufstockung entsteht eine neue Firsthöhe mit 6,66 m. Im Erdgeschoss werden keine Änderungen vorgenommen, hier besteht eine Werkstatt.



Die bestehende Bebauung auf dem Grundstück befindet sich außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Danach wäre ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Das Vorhaben fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die nähere Umgebung ein. Bezüglich der Zufahrt auf das Grundstück wird die Übernahme einer Baulast notwendig. Hierauf wurde das Landratsamt bereits hingewiesen.

Wir weisen darauf hin, dass auch in diesem Fall der § 37 Abs. 3 S. 2 LBO anzuwenden ist. Bei der Teilung von Wohnungen, sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, sind keine zusätzlichen Stellplätze nachzuweisen.

GR Gutgesell erläutert, dass der Firmenbesitzer durch das Bauvorhaben die Möglichkeit schaffen wolle, mit seiner Familie wieder in der Nähe des Betriebes zu leben. Bis auf die bislang ungesicherte Zufahrt sei das Vorhaben unproblematisch.

GR Vortisch äußert sich positiv zu dem Vorhaben und erhofft sich dadurch etwas mehr Ordnung in diesem Gebiet.

Abstimmung: **12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.

2.5. Wohnhausumbau mit neuem Dach und Balkonanbau, Mozartstr. 12, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Umbau eines Wohnhauses mit einem neuen Dach und Balkonanbau in südlicher Richtung im Dachgeschoss. Es entsteht keine weitere Wohneinheit und die Gebäudehöhe wird auch nicht verändert.

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplan „Rieth I“, in Kraft getreten am 20.12.1963. Der Bebauungsplan setzt unter anderem eine Baulinie fest. Diese wird durch den Anbau des Balkons im Dachgeschoss überschritten. In dem Baugebiet wurde bereits mehrfach von der Überschreitung der Baulinie befreit.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Befreiung nach § 31 BauGB, bezüglich der Überschreitung der Baulinie durch den Balkon, zuzustimmen.

GR Hörter spricht Zustimmung zum Vorhaben aus.

GR Dr. Roßwag möchte wissen, wie es zu den bereits bestehenden Baulinienüberschreitungen in diesem Gebiet gekommen sei.



Frau Lamprecht bringt vor, dass man dies aus der Vergangenheit nicht nachvollziehen könne.

GR Gutgessell ist der Ansicht, dass die Baugrenzen teilweise willkürlich gesetzt worden seien.

Abstimmung: **12 Ja-Stimmen**

Das Gremium fasst somit einstimmig folgenden Beschluss:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.**
- 2. Der Befreiung nach § 31 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans, Überschreitung der Baulinie mit dem Balkon, wird zugestimmt.**

**2.6. Neubau eines Wohnhauses (2 WE) mit Stellplätzen, Wesebachstr. 15 b, OT Söllingen
- Beratung und Beschlussfassung**

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten und Stellplätzen in der dritten Reihe der Wesebachstraße 15 b in Söllingen. Das Wohnhaus ist mit beidseitiger Grenzbebauung geplant. Zu dem Grundstück des Bauprojektes „Grüner Wohnen“ ist die grenzseitige Bebauung abgestimmt und bereits in den Planungen „Grüner Wohnen“ eingefügt gewesen. Die Bebauung der Grenzen ist durch Baulasten zu sichern. Dies wird durch die Baurechtsbehörde geprüft und veranlasst. Der Antrag wurde digital über das Service BW Portal eingereicht.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das Vorhaben fügt sich nach den vorgenannten Einfügungspunkten in die nähere Umgebung ein. Die Tiefe der Bebauung ist mit der zur Wesebachstr. 17 a vergleichbar. Die Höhe des geplanten Gebäudes fügt sich ebenso ein.

Da für das Grundstück keine rechtsgültige Satzung über eine erhöhte Stellplatzzahl besteht, gilt die Landesbauordnung. Gem. § 37 Abs. 1 Satz 1 LBO ist bei Errichtung von Gebäuden pro Wohneinheit ein Stellplatz auszuweisen. Die Prüfung, ob die Zahl der Stellplätze eingehalten ist, obliegt der unteren Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe. Ebenso die Anfahrbarkeit der Stellplätze. Die Verwaltung zweifelt die vorgelegte Planung der Stellplätze bzgl. der Anfahrbarkeit stark an und wird mit der Stellungnahme das Landratsamt hierauf hinweisen. Das gemeindliche Einvernehmen darf aus Gründen der Stellplätze bzw. deren Anfahrbarkeit nicht versagt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen. Es liegen nach § 34 BauGB keine Gründe vor, die das Versagen des Einvernehmens begründen können.



GR Hörter teilt mit, dass er die Nutzbarkeit der geplanten Stellplätze für fraglich halte. Durch eine andere Aufteilung könne man auf dem Grundstück weitere Stellplätze schaffen.

GR Dr. Roßwag hält die geplante Bebauung für positiv. Er möchte wissen, in wessen Eigentum die umliegenden Grundstücke liegen, da die Zufahrt auf das Grundstück nur über ein anderes Grundstück möglich sei. Weiter hält er die Aussage, dass sich das Vorhaben in die Umgebungsbebauung einfügt, für gewagt. Die Stellplatzfrage bleibe zwar noch offen, trotzdem spricht er Zustimmung aus.

GR Dr. Rahn ist der Ansicht, dass sich eine zweiseitige Grenzbebauung nicht in die Umgebung einfüge.

GRin Lühje-Lenhart vertritt die Auffassung, dass das Vorhaben dem Einfügungsgebot entspreche. Die Stellplatzproblematik solle durch das Landratsamt geprüft werden.

Frau Lamprecht erläutert, dass es in diesem Gebiet keine festgesetzte Stellplatzanzahl gebe, da das Grundstück nicht innerhalb eines Bebauungsplanes liege. Der Bebauungsplan „Grüner Wohnen“ schließe dieses Grundstück nicht mit ein. Somit bestimmen sich die notwendigen Stellplätze nach der Landesbauordnung. Ebenso könne die Nutzbarkeit der geplanten Stellplätze nicht beurteilt werden. Weiter liege das Grundstück, das zur Zufahrt genutzt werden müsse, im Eigentum der Bauherrschaft. Für die grenzseitige Bebauung und die Zufahrt wird die Übernahme von Baulasten notwendig sein.

GR Dr. Roßwag bringt vor, dass der Lärm der Bahn hier problematisch sein könne.

Frau Lamprecht teilt mit, dass diesbezüglich Nachweise durch das Landratsamt Karlsruhe gefordert werden können.

Abstimmung: **5 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen**

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:
Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird versagt.

3. Bauanfragen

3.1. Bauvoranfrage für 3 Varianten zur Nutzung des hinteren Bereichs des Grundstück, Hauptstraße 107, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft möchte das Grundstück Hauptstraße 107 teilen. Der hintere nördliche Bereich ist aktuell mit einem Wirtschaftsgebäude bebaut. Durch die Bauvoranfrage möchte die Bauherrschaft 3 Varianten bauplanungs- und bauordnungsrechtlich geprüft haben, ob es grundsätzlich möglich wäre dort eine Bebauung genehmigt zu bekommen.

Varianten:

- 1. Ausbau und ggf. Aufstockung des bestehenden Wirtschaftsgebäudes*
- 2. Abbruch des vorhandenen Wirtschaftsgebäudes und Neubau eines Zweifamilienhauses, wie es 1959 bereits geplant und genehmigt wurde (Baugenehmigung ist ausgelaufen) – beidseitige Grenzbebauung*
- 3. Abbruch des vorhandenen Wirtschaftsgebäudes und Neubau eines Fertighauses mit einseitiger Grenzbebauung*



Die Gebäudehöhen werden an die Nachbarschaftsbebauung angeglichen. Die Gebäudeabstände zu dem vorderen Haus werden eingehalten und es werden im Bauantrag ausreichend Stellplätze nach der LBO nachgewiesen werden.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Alle drei Varianten sind bisher nicht im Detail ausgearbeitet, da die Bauherrschaft erst grundsätzlich wissen möchte, ob eine Bebauung der drei Varianten überhaupt möglich wäre. Die bauordnungsrechtlichen Punkte (z.B. Abstandsflächen, Stellplätze, Brandschutz usw.) sind durch die untere Baurechtsbehörde, Landratsamt Karlsruhe zu prüfen. Durch die Teilung entsteht ein „gefangenes“ Grundstück, daher wird die Zufahrt und die Leitungen durch eine Baulast zu sichern sein, dies ist durch die untere Baurechtsbehörde zu veranlassen.

Planungsrechtlich spricht seitens der Verwaltung nichts gegen die drei Varianten. Die Tiefe der vorhandenen Bebauung wird nicht überschritten. Die später geplante Gebäudehöhe ist den vorhandenen Nachbargebäuden anzupassen. Die angrenzenden Wirtschaftsgebäude sind teilweise bereits zu Wohnraum umgebaut bzw. neugebaut worden. Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu allen Varianten zu erteilen.

GR Hörter bringt vor, dass das Vorhaben nicht verhindert werden solle, jedoch stellen sich bezüglich der Zufahrt und den Stellplätzen noch weitere Fragen. Ein Umbau benötige keinen weiteren Stellplatz. Dies sei problematisch.

GR Dr. Roßwag ist der Meinung, dass im hinteren Grundstücksbereich nicht gebaut werden dürfe, solange es keine Möglichkeit zur Zufahrt hierfür gebe. Zudem sei eine Zufahrt für die Feuerwehr erforderlich. Weiter sei die Umgebungsbebauung sehr heterogen, weshalb das Einfügungsgebot schwer zu prüfen sei.

GR Rothweiler vertritt die Auffassung, dass das Vorhaben nicht abgelehnt werden dürfe, da bereits ähnliche Bebauungen in der Umgebung vorliegen. Insbesondere die Variante der Aufstockung erhalte Zustimmung.

GR Gutgesell erläutert, dass die Zufahrt sehr problematisch sei und deshalb keine Zustimmung erteilt werde.

GR Dr. Rahn stimmt dem genannten Punkt hinsichtlich der Zufahrt zu. Er ist jedoch der Ansicht, dass die Bebauung hinsichtlich der Bebauungstiefe in Ordnung sei.

BMin Bodner schlägt vor, in getrennten Abstimmungen über die Beschlussvorschläge zu entscheiden.

Frau Lamprecht klärt auf, dass die Zufahrt bereits durch eine Baulast gesichert sei. Weiter werde das Landratsamt ohne eine gesicherte Zufahrt keine Genehmigung erteilen. Die Option, eine Zufahrt in Form einer Baulast zu sichern, sei außerdem nicht unüblich. Bezüglich der Anmerkung zur Zufahrt der Feuerwehr erläutert sie, dass es hierfür ausreiche, wenn das Gebäude mit einer Steckleiter erreicht werden könne.

GR Herb ist zu den Beschlüssen Nr. 2 und 3 nicht anwesend und nimmt deshalb nicht an den Abstimmungen teil.



Abstimmung:

Beschluss 1: 11 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Variante „Ausbau und ggf. Aufstockung des bestehenden Wirtschaftsgebäudes“ wird erteilt.

Beschluss 2: 3 Ja-Stimmen, 8 Enthaltungen

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Variante „Abbruch des vorhandenen Wirtschaftsgebäudes und Neubau eines Zweifamilienhauses mit beidseitiger Grenzbebauung“ wird versagt.

Beschluss 3: 7 Ja-Stimmen, 4 Enthaltungen

Das Gremium fasst somit mehrheitlich folgenden Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Variante „Abbruch des vorhandenen Wirtschaftsgebäudes und Neubau eines Fertighauses mit einseitiger Grenzbebauung“ wird erteilt.

4. Mitteilungen der Bürgermeisterin

Keine Wortbeiträge.

5. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium

Keine Wortbeiträge.

6. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner

Da keine Wortmeldungen vorliegen, beendet **BMin Bodner** die öffentliche Sitzung um 18:30 Uhr.

Vorsitz

Urkundspersonen

Schriftführung

Bürgermeisterin Bodner

Gemeinderat Gutgesell

Maier

Gemeinderat Vortisch