



Niederschrift Nr. 02/2021
über die
öffentliche Sitzung des
Technischen Ausschusses
am 04. März 2021
im Sitzungssaal des Rathauses
(Beginn: 18.30 Uhr; Ende: 18.43 Uhr)
TOP 04/2021 bis 06/2021

Vorsitzender: Bürgermeister Dirk Blens

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder:

Technischer Ausschuss: 7 (Normalzahl: 7)

Name der anwesenden ordentlichen Mitglieder:

Friedhelm Busch

Kurt Braunagel ab TOP II/1

Martin Benz

Hanni Sum

Helmut Grether

Marquart, Gernot in Vertretung für Martin Bächler

Es fehlten entschuldigt:

Bächler Martin

Schriftführer:

Uwe Birkhofer

Von der Verwaltung:

-

Gäste:

-

Anzahl der Zuhörer:

5



I. Formalien

1. Ladung, Anwesenheit, Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellte fest, dass die Ladung zur Tagesordnung ordnungsgemäß erfolgt ist und dass Beschlussfähigkeit vorliegt, weil mindestens 4 Mitglieder des Technischen Ausschusses anwesend sind.

2. Urkundspersonen

Die Stadträte Martin Benz und Helmut Grether wurden zu Urkundspersonen benannt.

3. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift vom 14.01.2021 wurde einstimmig genehmigt.

II. Vorlagen und Anträge zur Beschlussfassung

Nr. 04 / 2021

TOP II / 1 Bauantrag zum Umbau bestehender Wohnräume zu einer Ferienwohnung und Mietwohnung mit Neubau von Gauben und Balkon auf dem Grundstück Flst. Nr. L 60, Obere Holzgasse 4 der Gemarkung Laufen

Sachverhalt/Begründung:

Auf dem Grundstück Flst. Nr. L 60, Obere Holzgasse 4 der Gemarkung Laufen wird der Umbau bestehender Wohnräume zu einer Ferienwohnung und Mietwohnung mit Neubau von Gauben und Balkon beantragt.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile und ist in der Liste des Denkmalamts als Kulturdenkmal eingetragen.

Teilbereiche des Anwesens des Weinguts sollen saniert, umgestaltet und modernisiert werden.

Auf die Baubeschreibung wird inhaltlich verwiesen.

Im Vorfeld der Planung haben intensive Abstimmungen mit Vertretern der Unteren Baurechtsbehörde sowie der Unteren Denkmalbehörde und der Verwaltung stattgefunden. Die jetzige Planung entspricht allen abgestimmten Punkten, vor allem den Auflagen der Denkmalbehörde. Auch die Thematik Brandschutz und Fluchtwege wurden abgeklärt.



Auf dem Hofgrundstück werden die für die Planung erforderlichen Stellplätze nachgewiesen.

Auf den in den öffentlichen Straßenbereich ragenden Balkon wird ausdrücklich verwiesen. Dieser befindet sich in einer Höhe von 5,69 m und dient auch als 2. Rettungsweg.

Innerhalb des Gremiums diskutierte man vor allem über den Balkon, der über der Straße geplant ist. Der beantragte Umbau und die Nutzungsänderungen im Innenbereich für neuen Wohnraum wurde ausdrücklich begrüßt.

Ortsvorsteher Helmut Grether informierte, dass der Ortschaftsrat nichtöffentlich im Rahmen von Grundstücksangelegenheiten nicht über den Bauantrag selbst, dafür aber eingehend über die Auswirkungen auf die öffentliche Verkehrsfläche diskutiert habe. Innerhalb des Ortschaftsrates war man der Meinung, dass man als Grundstückseigentümer von der Straße Errichtung des Balkons direkt über der Straße nicht zustimmen könne.

Beschluss:

1. Der Technische Ausschuss erteilte das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau bestehender Wohnräume zu einer Ferienwohnung und Mietwohnung sowie Neubau von Gauben einschließlich der beantragten Nutzungsänderungen.
2. Das gemeindliche Einvernehmen zum beantragten Balkon über der öffentlichen Verkehrsfläche der Oberen Holzgasse wird sowohl bauplanungsrechtlich als auch als Träger der Straßenbaulast mit Hinweis auf das Ortsbild und möglichen Präzedenzfällen versagt.

Der Beschluss erfolgte einstimmig.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

Nr. 05 / 2021

TOP II / 2 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. L 39/1, Schlossgasse 9 der Gemarkung Laufen

Sachverhalt/Begründung:

Auf dem Grundstück Flst. Nr. L 39/1, Schlossgasse 9 der Gemarkung Laufen wird der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage beantragt.



Das Grundstück liegt direkt an der Grenze der Abgrenzung zum Zusammenhang innerhalb bebauter Ortsteile und zum Außenbereich sowie auch innerhalb der Abgrenzung der denkmalgeschützten historischen Gesamtanlage von Laufen.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung ein. Öffentliche Belange stehen keine entgegen. Von der Unteren Baurechtsbehörde sowie dem Landesamt für Denkmalpflege wurde geäußert, dass keine Bedenken bestehen.

Auf dem Baugrundstück werden die für die Planung erforderlichen Stellplätze nachgewiesen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wurde einstimmig zugestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Kosten für die Ver- und Entsorgungsleitungen vom Bauherrn zu bezahlen sind.

Abstimmungsergebnis

7 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

Nr. 06 / 2021

TOP II / 3 Antrag auf Bauvorbescheid zum Neubau einer Garage mit Unterkellerung auf dem Grundstück Flst. Nr. L 3322, Hohlenmatt 2 der Gemarkung Laufen

Sachverhalt/Begründung:

Auf dem Grundstück Flst. Nr. L 3322, Hohlenmatt 2 der Gemarkung Laufen wird der Neubau einer Garage mit Unterkellerung beantragt.

Das Grundstück liegt innerhalb der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hohlenmatt“.

Im Technischen Ausschuss wurde bereits am 27.08.2015 über eine Bauvoranfrage für eine Doppelgarage mit Unterkellerung beraten und beschlossen.

Die damalige Planung sah noch ein großes Satteldach vor. Der damaligen Planung wurde einschließlich der gestellten Einzelfragen für Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zugestimmt. Auf den Aktenvermerk der Unteren Baurechtsbehörde vom 21.08.2015 der damals die Grundlage der Entscheidung war wird inhaltlich verwiesen. Daraufhin wurde der Antrag zurückgenommen.



In der Zwischenzeit gab es verschiedene Gespräche mit Planer, Bauherr, Vertretern der Unteren Baurechtsbehörde sowie der Verwaltung, inwieweit es an diesem Standort mit Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Punkte doch noch möglich ist, eine Doppelgarage zu errichten.

In der jetzigen Planung wird auf ein Satteldach entgegen der Planung aus 2015 verzichtet. Gleichzeitig wird die Festsetzung im Bebauungsplan für die Ausgleichsfläche berücksichtigt.

Gegenüber dem Bebauungsplan gibt es nunmehr trotzdem noch folgende Abweichungen, für die eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hohlenmatt“ erteilt werden müsste:

1. Garagenstandort, Ziffer 1.1.4.1 in Verbindung mit dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
2. Überschreitung GRZ Garagen, zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes in Verbindung mit §§ 19/21 A BauNVO.
3. Überschreitung der Traufhöhe, Ziffer 1.2.1.1 in Verbindung mit dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Mit den o.g. Befreiungen wäre eine Zustimmung grundsätzlich möglich.

Der Vollständigkeit muss darauf hingewiesen werden, dass mit Zustimmung zu dieser Planung für die Doppelgarage wegen der Einfahrtssituation die Nutzung von 2 öffentlichen KFZ-Abstellplätzen dann nicht mehr möglich ist. Bisher ist bereits ein öffentlicher Stellplatz wegen der Einfahrt zu den 2 genehmigten bestehenden Stellplätzen schon nicht nutzbar.

Ortsvorsteher Helmut Grether informierte, dass der Ortschaftsrat nichtöffentlich im Rahmen von Grundstücksangelegenheiten nicht über den Bauantrag selbst, dafür aber über die Auswirkungen auf die öffentliche Verkehrsfläche (Parkplätze) diskutiert habe. Innerhalb des Ortschaftsrates war man der Meinung, dass man als Grundstückseigentümer der Straße nicht zustimmen könne.

Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zum Neubau einer Garage mit Unterkellerung wird bauplanungsrechtlich und als Träger der Straßen- und Gehwegbaulast mit Hinweis auf weitere zusätzliche Einschränkungen bei den öffentlichen KFZ-Stellplätzen sowie möglichen Präzedenzfällen versagt.

Den Befreiungsanträgen wird nicht zugestimmt.

Der Beschluss für die Ablehnung erfolgte einstimmig.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung



Bürgermeister: Blens

Für die Mitglieder: Benz

Grether

Schriftführer: Birkhofer