



Niederschrift Nr. 02/2023
über die
öffentliche Sitzung des
Technischen Ausschusses
am 30. März 2023
im Ratssaal des Rathauses in Sulzburg
(Beginn: 18.30 Uhr; Ende: 18.52 Uhr)
TOP 04-07 /2023

Vorsitzender: Bürgermeister Dirk Blens

Zahl der anwesenden ordentlichen Mitglieder:

Technischer Ausschuss: (Normalzahl: 7)

Name der anwesenden ordentlichen Mitglieder:

Martin Bächler
Martin Benz
Hanni Sum
Helmut Grether
Friedhelm Busch
Kurt Braunagel

Es fehlten entschuldigt:

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 Bächler und Martin Benz wurden zu Urkundspersonen benannt.

3. Genehmigung der Niederschrift

Die Niederschrift vom 02.02.2023 wurde einstimmig genehmigt.

II. Vorlagen und Anträge zur Beschlussfassung

Nr. 04 / 2023

TOP II / 1 Bauvoranfrage zum Neubau eines Ferienhauses mit vier Wohneinheiten und Schwimmteich auf dem Grundstück, Flst. Nr. L 1552/1, Meiergasse 12a, der Gemarkung Laufen

Auf die Beratungsvorlage wurde verwiesen. Auf folgenden Themen wurde in der Sitzung näher eingegangen.

1. Abstand zur bestehenden Schmutzwasserleitung des Abwasserzweckverbandes

Zu o.g. Bauantrag nehme ich für den Abwasserverband Sulzbach wie folgt Stellung:

- *Die durch das Grundstück verlaufende Verbandsleitung DN 300 darf von dauerhaften baulichen Einrichtungen nicht überbaut werden. Ein Abstand von der dem Bauvorhaben zugewandten Rohrseite von 0,5 m ist einzuhalten. Dies gilt insbesondere für Fundamente, Bodenplatten, Verankerungen unter OK Bodenniveau.*
- *Die durch das Grundstück verlaufende Verbandsleitung darf von einem geplanten Schwimmteich nicht überbaut werden. Hier gilt derselbe Abstand 0,50m zu den baulichen Einrichtungen.*



- *Während der Bauphase ist die Leitung durch Pflöcke abzustecken und bei den Aushubarbeiten gegen Beschädigung zu sichern.*
- *Der Zeitpunkt der Durchführung der Aushubarbeiten sind dem Abwasserverband Sulzbach 1 Woche vor Beginn anzuzeigen.*
- *Ein eventueller Hausanschluss für Schmutzwasser ist über die Gemeinde, mit Anhörung des Abwasserverbandes durch einen Entwässerungsantrag rechtzeitig zu stellen.*

2. Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes (Direkt angrenzend ist ein landwirtschaftlicher Betrieb, von dem insbesondere im Herbst zeitweise 24 Stunden /Tag Lärmemissionen ausgehen können.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Einwände. Dennoch verweisen wir darauf, dass von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen können. Diese sind jedoch als ortsüblich hinzunehmen.

3. Prüfung der Bestimmungen des § 34 BauGB (4 Ferienwohnungen sollen ausschließlich gewerblich vermietet werden)

Nach wie vor sind wir der Auffassung, dass das Vorhaben bauplanungsrechtlich zugelassen werden kann:

Der FNP weist Mischbaufläche aus. Übertragen auf ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO sind dort Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Gleiches gilt für Dorfgebiete nach § 5 BauNVO.

Beschluss:

Der Bauvoranfrage wurde zugestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die erforderlichen KFZ-Abstellplätze nachzuweisen sind.

Es wird angeregt, das Gebäude weiter als 50 cm. von der Verbandsleitung entfernt nach Norden zu verschieben. Es wird angeregt, dass in Abgrenzung zur Landwirtschaft insbesondere beim Schwimmteich eine Hecke gepflanzt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Bauvorhaben unmittelbar an landwirtschaftliche Nutzungen angrenzt und mit Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen muss. Diese sind jedoch als ortsüblich hinzunehmen. Ein entsprechender Hinweis soll in den Bauvorbescheid und später in die Baugenehmigung aufgenommen werden.



Beschluss:

Dem Bauantrag wurde bei 6 Jastimmen und einer Enthaltung gestimmt.

Abstimmungsergebnis

6 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 1 Enthaltung

Nr. 05 / 2023

TOP II / 2 Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Aufstockung des Garagenbaus um Büroräume, Nutzungsänderung einer Scheune in Wohnraum auf dem Grundstück, Flst. Nr. 45, Obere Holzgasse 1, der Gemarkung Laufen

Auf die Beratungsvorlage wurde verwiesen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wurde einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

7 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

Nr. 06 / 2023

TOP II / 3 Bauantrag zur Nutzungsänderung/ Umnutzung der Pfarrräume in zwei Wohnungen für Flüchtlinge, auf dem Grundstück, Flst. Nr. S 273, Ernst-Leitz-Weg 102 der Gemarkung Sulzburg

Auf die Beratungsvorlage wurde verwiesen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wurde einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

7 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung



Nr. 07 / 2023

TOP II / 4 Bauantrag im vereinfachten Verfahren zur Umnutzung eines bestehenden Dachgeschosses zu Wohnzwecken, auf dem Grundstück, Flst. Nr. L 1551, Meiergasse 8, der Gemarkung Laufen

Auf die Beratungsvorlage wurde verwiesen.

Beschluss:

Dem Bauantrag wurde einstimmig zugestimmt.

Abstimmungsergebnis

7 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltung

Bürgermeister: Blens

Für die Mitglieder: Bächler

Benz

Schriftführer: Birkhofer