

# Niederschrift

über die **öffentliche** Sitzung des Technischen Ausschusses am 24. Januar 2019, Nr. 01/2019

Beginn: 18:00 Uhr Ende: 18:55 Uhr

**Sitzungsort:** Rathaus Simonswald, Bürgersaal

Anwesend:

- 1. Vorsitzender:** Bürgermeister Stephan Schonefeld
- 2. Mitglieder:** Ferdinand Brugger, Norbert Helmle, Michael Schwär,  
Franz-Paul Stratz
- 3. Verwaltungs-  
bedienstete:** Kevin Dufner, Schriftführer  
Tobias Scherzinger, Rechnungsamtsleiter  
Michael Disch, Steueramt
- 4. Gemeinderäte, die nicht  
Mitglied des Technischen  
Ausschusses sind:** GR Erwin Weis

Die Sitzung wurde vom Vorsitzenden mit der Feststellung eröffnet, dass die Gemeinderäte durch Einladung vom 14. Januar 2019 fristgerecht und ordnungsgemäß einberufen worden sind.

Es fehlt entschuldigt: niemand

Unentschuldigt fehlt: Mitglied Kolb

Der beschließende Technische Ausschuss ist beschlussfähig, weil fünf Mitglieder anwesend sind.

Anwesende Bürger: 2

Die Tagesordnung und die Sitzungsvorlagen sind im Zuhörerbereich für die anwesenden Bürger ausgelegt.

Auf der Tagesordnung stehen und wurden beraten bzw. beschlossen:

## TOP 1 Bauangelegenheiten

### TOP 1.1 Bauantrag Schwimmbad

#### Sitzungsvorlage

Der Vorsitzende erläutert an Hand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt. Bei der Baugenehmigung für das Kulturhaus mussten entsprechend Parkplätze ausgewiesen werden. Es wurde festgestellt, dass die erforderliche Anzahl nicht erreicht wurde und die Gemeinde die fehlenden Parkplätze somit errichtet. Die Parkplätze sind entsprechend der DIN-Norm geplant und sind nicht so eng, wie die bestehenden. Auch für die Ausfahrt ist genügend Platz vorhanden. Der Bauantrag wurde fertig gestellt und der Baurechtsbehörde eingereicht. Sollten sich Änderungen ergeben, werden diese entsprechend nachgereicht. Aufgrund der Parkplatzlänge ist ein Eingriff in das Gelände notwendig und muss daher mit einer Stützmauer gesichert werden. Im Gebäude selbst soll ein Raum für eine behindertengerechte Umkleidekabine umgenutzt werden. Der jetzige DLRG-Raum ist schon mit Schimmel befallen und soll auch umgenutzt werden. Für den Kiosk soll zudem ein zusätzlicher Lagerraum geschaffen werden, da der jetzige Lagerraum zu klein ist und die Lieferung wöchentlich erfolgt. Zudem ist ein Anbau für Unterstellmöglichkeiten geplant. Das Flachdach des vorderen Schwimmbadgebäude ist sanierungsfällig. Hier soll aufgestockt werden, damit zusätzliche Aufenthaltsräume und Toiletten entstehen. Der Zugang erfolgt über eine Außentreppe.

Es bilden sich mehrere Wortmeldungen aus dem Gremium. Ein Mitglied fragt nach, ob die vorhandenen Fahrzeuge bei der geplanten Garage hineinpassen. Der Vorsitzende antwortet, dass ein Anhänger und ein VW-Kombi derzeit in der Garage beim Schloss abgestellt sind und dies ausreichend wäre. Das Mitglied fragt weiterhin, was beim Abstellraum für die Gemeinde vorgesehen ist. Der Vorsitzende sagt, dass hierfür vorwiegend Paletten für den Schwimmbadbetrieb geplant sind. Das Mitglied würde lieber den Anbau in der Breite vergrößern und dafür den Abstellraum verkleinern. Eine Breite von vier Meter findet er zu eng. Ein weiteres Mitglied vergleicht dies mit einer Doppelgarage, welche standartgemäß sechs Meter breit ist und findet das Gebäude zu schlauchartig. Er schlägt ein Innenmaß von 5,50 Meter vor. Der Vorsitzende gibt zu bedenken, dass ein Stellplatz dadurch wegfällt. Das Garagentor soll nicht vergrößert werden, so ein Mitglied. Der Vorsitzende fasst zusammen, dass der Abstellraum auf die Wand der Umkleide Damen zurückgeführt und dafür verbreitert wird, sodass ein Innenmaß von 5,50 Meter erreicht wird. Das Garagentor bleibt in der Breite unverändert. Ein Mitglied erkundigt sich nach der Stützmauer. Der Vorsitzende antwortet, dass eine Betonmauer geplant ist. Das Mitglied hält Granitquader vorteilhafter, da kein Fundament benötigt wird. Der Vorsitzende schlägt vor, eine Preisgegenüberüberstellung durchzuführen und das kostengünstigste soll anschließend gewählt werden. Das Mitglied erkundigt sich nach der Tiefe der Parkplätze. Der Vorsitzende antwortet, dass diese nach der DIN-Norm fünf Meter lang und ca. 5,10 Meter breit sind. Ein weiteres Mitglied hält die Ausfahrt zu eng und würde die Anordnung korrigieren. Der Vorsitzende erwähnt, dass hier auch die Kosten betrachtet werden. Herr Disch erwähnt, dass die Parkplätze nicht seitlich errichtet werden können, da eine Wendeplatte nötig ist. Ein anderes Mitglied findet die Aufstockung sinnvoll und erkundigt sich, ob der vorhandene Dachvorsprung entfernt wird. Die bejaht der Vorsitzende und ergänzt, dass für das Dach Schaumglas verwendet wird. Ein anderes Mitglied erwähnt, dass der Dachvorsprung über die Treppe verlängert werden soll. Der Vorsitzende erwähnt, dass die Änderungen, wie in der Niederschrift festgehalten, mit dem Architekten besprochen und geändert werden.

Nach weiterer Aussprache stimmt der beschließende Technische Ausschuss **einstimmig** den Planungen zu und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde zum o.g. Bauvorhaben. Die vorgebrachten Änderungen (Rückbau und Verbreiterung des Anbaus mit einem Innenmaß von 5,50 m, Granitquader und Verlängerung des Dachvorsprunges im Bereich der Außentreppe) werden entsprechend mit dem Architekten im Bauantrag korrigiert und der Baurechtsbehörde nachgereicht.

## **TOP 1.2 Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung im EG und Ausbau von barrierefreien Wohnungen im OG und DG; Flst, Nr. 128/1, Gemarkung Altsimonswald**

### Sitzungsvorlage

Der Vorsitzende erläutert an Hand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt. Mit dieser Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob das Gemeindehaus „Schloss“ umgenutzt werden kann. Momentan steht das Objekt leer. Bevor über eine mögliche Verwertung im Gemeinderat diskutiert wird, soll erst der Wert des Objektes mit dieser Bauvoranfrage bewertet werden. Der Gutachterausschuss wird später das Objekt in Bezug auf eine mögliche zukünftige Nutzung bewerten. Über die Art und Weise einer möglichen Veräußerung soll der Gemeinderat entscheiden. Das Vorhaben wurde am Nachbarobjekt angepasst, sodass die Dachgauben ein einheitliches Bild ergeben. Im Ober- und Dachgeschoss sind jeweils zwei Wohnungen und im Erdgeschoss ein nicht störendes Gewerbe geplant.

Es bilden sich mehrere Wortmeldungen aus dem Gremium. Ein Mitglied ist dafür, da leerstehende bzw. bestehende Objekte mehr genutzt werden sollen. Der Vorsitzende ergänzt, dass über die Art einer möglichen Veräußerung, ob Konzeptausschreibung oder Bauherrengemeinschaft, später durch den Gemeinderat entschieden wird. Heute geht es erstmal um das Einvernehmen der Gemeinde. Ein weiteres Mitglied stimmt dem Vorhaben ebenfalls zu und findet die Planung mit Aufzug gut. Der Vorsitzende antwortet, dass ein Lift geplant ist, da die Anforderungen im Vergleich eines Aufzugs weniger sind. Da das Objekt denkmalgeschützt ist, geht der Vorsitzende davon aus, dass das Denkmalamt eingebunden wird. Ein weiteres Mitglied findet die Idee gut und hält es architektonisch gut gelungen.

Nach weiterer Aussprache stimmt der beschließende Technische Ausschuss **einstimmig** den Planungen zu und erteilt das Einvernehmen der Gemeinde zur o.g. Bauvoranfrage.

## **TOP 1.3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Carports; Flst. Nr. 33/22, Gemarkung Obersimonswald**

### Sitzungsvorlage

Zu Beginn des Tagesordnungspunktes erklärt sich Mitglied Helmle für befangen und begibt sich in den Zuhörerraum. Der Vorsitzende erläutert an Hand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt. Im vorderen Bereich des Grundstücks ist ein neun Meter langes Carport geplant. Das Vorhaben befindet sich im Teilbebauungsplan „Hofbauernhof“ und soll laut Bebauungsplan auf einer privaten Grünfläche errichtet werden. Im Vorfeld wurde bereits mit der Baurechtsbehörde Kontakt aufgenommen. Laut der Baurechtsbehörde ist eine Überschreitung der Bauflucht ein Grundzug der Planung, kann nicht aus dem Bebauungsplan befreit werden und somit ist es nicht genehmigungsfähig. Im hinteren Bereich wurde bereits eine Garage mit Speicher als Ausnahme genehmigt. Auch wenn der Bebauungsplan aufgehoben wird, wäre dies nicht genehmigungsfähig. Einzige Möglichkeit hierbei wäre, wenn der Bebauungsplan geändert wird, welcher jedoch mit erheblichen Kosten verbunden ist.

Es bilden sich mehrere Wortmeldungen aus dem Gremium. Ein Mitglied lehnt die Voranfrage ab, da sonst der Bebauungsplan aufwendig geändert werden muss. Im hinteren Bereich gibt es noch genug Möglichkeiten. Der Vorsitzende zeigt an Hand der Bilder, dass entlang der Straßenführung eine Flucht erkennbar ist. Die einzige Möglichkeit ist, dass im vorderen Bereich Carports mit einer

Änderung des Bebauungsplanes zugelassen werden dürfen. Über die Änderung des Bebauungsplans könnte auch mit dem Eigentümer einen öffentlich-rechtlichen Vertrag bezüglich der Kosten vereinbart werden. Ein weiteres Mitglied lehnt das Vorhaben nach dem heutigen Stand ab. Sollte sich der Eigentümer für eine Änderung des Bebauungsplans an den Kosten beteiligen, könnte nochmal darüber besprochen werden. Ein weiteres Mitglied sagt, dass durch das Vorhaben das Ortsbild sich enorm verändert. Der Vorsitzende ergänzt, dass der Eigentümer sich an die Gemeinde bezüglich der Kostenbeteiligung für eine Änderung des Bebauungsplans gerne melden kann.

Nach weiterer Aussprache beschließt der beschließende Technische Ausschuss **einstimmig**, das Einvernehmen zur o.g. Bauvoranfrage nicht zu erteilen.

## **TOP 1.4 Bauvoranfrage Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport; Flst. Nr. 202/12, Gemarkung Untersimonswald**

Sitzungsvorlage

Mitglied Helmle nimmt wieder am Ratstisch Platz. Der Vorsitzende erläutert an Hand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt. Mit dieser Bauvoranfrage soll eine Befreiung für den geltenden Bebauungsplan erteilt werden, da das Baufenster des geplanten Wohnhauses überschritten wird. Als Begründung dieser Überschreitung wird genannt, dass eine zusammenhängende Rasenfläche mit dem Nachbargrundstück erzielt werden soll. Sollten keine Einwendungen erhoben werden, spricht seitens der Baurechtsbehörde städtebaulich nichts dagegen. Ein Mitglied kann der Bauvoranfrage nur zustimmen und ist froh, dass Familien in der Gemeinde behalten werden können.

Nach weiterer Aussprache erteilt der beschließende Technische Ausschuss **einstimmig**, das Einvernehmen der Gemeinde zur o.g. Bauvoranfrage unter der Befreiung aus dem Bebauungsplan „Oberdörfle“.

## **TOP 2 Bekanntgaben/Anfragen**

### **I. Informationen des Vorsitzenden**

Keine.

### **II. Anfragen aus dem Technischen Ausschuss**

#### **1. Kulturhaus**

Ein Mitglied erwähnt, dass er gehört hat, dass es zwischen den Ingenieuren und Handwerkern Differenzen gibt. Der Vorsitzende erwähnt, dass die Technische Planung, wie Gebäude und Lüftungssteuerung und Heizanlage Rathaus-Kulturhaus, die Ingenieurgruppe Freiburg (IGF) geplant hat. In der Vergangenheit gab es mit der Firma mehr Aufwendungen als geplant. Von Differenzen kann jedoch nicht die Rede sein. Jeden Mittwoch gibt es ein Jourfix auf der Baustelle indem die Planungen besprochen werden. Die IGF wird jedoch für die Gemeinde nicht mehr arbeiten. Des Weiteren gibt der Vorsitzende bekannt, dass die Heizung in Betrieb genommen wurde. Ein Mitglied fragt nach dem Inhalt der Ausschreibung „Außenanlagen“. Herr Disch antwortet, dass dies der Bereich die Außenanlage um das Kulturhaus betrifft. Die Parkplätze im oberen Bereich sind nicht mitberücksichtigt. Ein weiteres Mitglied fragt nach den ausgeschriebenen Rundhölzern. Herr Disch sagt, dass dies für die Parkordnung betrifft. Der Vorsitzende ergänzt, dass die Pflastersteine

ausgeschrieben sind, welche vom Technischen Ausschuss beschlossen wurde. Eine Alternative ist in der Ausschreibung enthalten.

## **2. Grillstelle Obersimonswald**

Ein Mitglied sagt, dass das Grillhaus entfernt wurde und fragt nach, ob die Grillstelle erhalten bleibt. Dies bejaht der Vorsitzende und ergänzt, dass diese wieder instandgesetzt wird.

## **3. Lkw im Bereich Häuslerain**

Ein Mitglied wurde bezüglich des dauerhaft parkenden Lkw im Bereich Häuslerain angesprochen und fragt nach, ob dieser nicht aufgefordert werden kann, das Fahrzeug wegzustellen. Ein weiteres Mitglied ergänzt, dass es sich hierbei um Privateigentum handelt. Der Vorsitzende erwähnt, dass er dies prüfen wird. Solange jedoch der Lkw zugelassen ist, hat die Gemeinde rechtlich kaum eine Handhabe.

\*\*\*\*\*

### **Vorsitzender:**

Stephan Schonefeld

### **Schriftführer:**

Kevin Dufner

### **Mitglieder des Technischen Ausschusses:**

Ferdinand Brugger

Michael Schwär