

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 23.03.2023
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:05 Uhr
Ort: Sitzungssaal im Rathaus, Löffingen

Anwesend:

Vorsitzender

Tobias Link

Mitglieder

Axel Fehrenbach

Elmar Fehrenbach

Manfred Furtwängler

Rudolf Gwinner

Anette Heiler

Rudolf Heiler

Andreas Hugel

1. Bürgermeisterstellvertreter Martin Lauble

Georg Mayer

Wolfram Wiggert

stellvertretende Mitglieder

Jens Fischer

Dieter Köpfler

Verwaltung

Stadtbaumeister Udo Brugger

Protokollführung

Nedret Kutan

Tagesordnung:

- 1.** Bauantrag
- 1.1.** Bauantrag - Flst.Nr. 226/0, Gemarkung Löffingen, Vorstadtstraße, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten und Errichtung eines Parkdecks mit darunterliegendem Geräteraum; Helmut Deusch, Auf Löbern 9, 79822 Donaueschingen
- 1.2.** Änderungsantrag- Flst.Nr. 1570/3, Gemarkung Löffingen, Bonndorfer Str. 1, Erweiterung und barrierefreier Ausbau eines Wohnhauses, Änderungen an der Traufhöhe und Dachneigung, Max Burger, Bonndorfer Str. 2, 79843 Löffingen
- 2.** Plangenehmigung Hochspannungsleitung - LA 0912 Zollhaus-Neustadt, Antrag der ED Netze GmbH

TOP 1 Bauantrag

TOP 1.1 Bauantrag - Flst.Nr. 226/0, Gemarkung Löffingen, Vorstadtstraße, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten und Errichtung eines Parkdecks mit darunterliegendem Geräteraum; Helmut Deusch, Auf Löbern 9, 79822 Donaueschingen

Stadtbaumeister Brugger stellt das Bauvorhaben vor und deutet daraufhin, dass der Bauantrag zuvor schon mal behandelt, jedoch wegen den damaligen Parkplatzproblemen vertagt wurde. Daraufhin hätte der Bauherr mit dem Architekten Büro eine neue Planung erstellt, bei dem neue Parkplätze geschaffen wurden. Es sollen acht Parkplätze als Doppelparkdeck an der Alemannenstraße und zwei weitere Stellplätze in der Vorstadtstraße auf dem Flurstück 230, entstehen. Somit wäre die Parkplatzsituation rechtlich gelöst.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Innenstadt“ und hier gilt die Gestaltungssatzung. Herr Brugger stellt fest, dass die Punkte Trauflinie, Dachgaube und Dachfenster nicht eingehalten wurden. Auch seinen Betreffend dem §34 BauGB die Kriterien (Art & Maß) für die GRZ, Höhe und Geschossigkeit im Verhältnis zur vorhandenen Bebauung nicht eingehalten.

Der Stadtbaumeister berichtet, dass der Antrag auf Vollständigkeit geprüft und die Angrenzeranhörung durchgeführt wurde. Er teilt mit, dass die befragten Angrenzer Bedenken an uns herangetragen haben. Die Angrenzer befürchten, dass die ohnehin erschwerte Park- und Durchfahrtssituation durch den Neubau noch weiter verschärft wird. Des Weiteren bemängeln sie, dass die Tiefe und Größe des Gebäudes nicht im Verhältnis zur Gesamtfläche steht. Herr Brugger erläutert, dass die Traufhöhe um 1,90 m höher sein soll, als das Gebäude das zuvor auf dem Grundstück stand. Die höhere Bauart überschreitet somit die in der Gestaltungssatzung festgehaltene Traufhöhe, die zu $\frac{1}{4}$ unterbrochen werden darf. Auch die Balkone im EG die Richtung Vorstadtstraße schauen stellen ein Problem dar, da sie direkt an der Straße sind und dies zu Komplikationen des Winterdienstes führen würden.

Herr Gwinner betont, dass die Abweichungen der Traufhöhe zu gravierend für das Gesamtbild der Vorstadtstraße sei. Auch sehe er keine Lösung des Parkplatzproblems, da manche Familien auch zwei Autos hätten und die Anwohner auch Besuch bekommen würden.

Herr Martin Lauble fragt nach, ob es nur einen Eingang zum Gebäude geben soll. Dabei äußert er bedenken, dass Tagsüber das Garagendeck nicht oft genutzt wird, da es zu viel Aufwand wäre.

Frau Anette Heiler findet genau wie Ihre Kollegen, dass das Gebäude hier nicht zum Gesamtbild passt und hier ein Haus mit höchstens 3 Geschossen entstehen sollte, wobei das dritte Geschoss ein Dachgeschoss sein sollte.

Herr Mayer fragt nach ob es von dem Parkdeck, von der Alemannenstraße aus einen Eingang geplant ist. Was Herr Stadtbaumeister Brugger daraufhin bejaht und den Standort des geplanten Einganges erklärt. Herr Mayer ist der Meinung, dass die Parkplätze in der Alemannenstraße bestimmt genutzt werden, wenn tatsächlich die Möglichkeit besteht das Gebäude von der Alemannenstraße aus zu betreten.

Der ATU stimmt dem Bauantrag mit zehn Gegenstimmen und einer Enthaltung nicht zu.

TOP 1.2 Änderungsantrag- Flst.Nr. 1570/3, Gemarkung Löffingen, Bonndorfer Str. 1, Erweiterung und barrierefreier Ausbau eines Wohnhauses, Änderungen an der Traufhöhe und Dachneigung, Max Burger, Bonndorfer Str. 2, 79843 Löffingen

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen Änderungsantrag zu einem Bauantrag und Antrag auf Befreiung, der bereits am 20.10.2022 behandelt und damals einstimmig zugestimmt wurde. Herr Brugger erklärt, dass sich an der Lage und dem Bestand nichts ändern wird. Die Änderungen betreffen zum einen die Traufhöhe, die nun 2,3 Meter höher als zuvor geplant errichtet werden soll. Zum anderen soll die Dachneigung nun 20° statt der geplanten 12° betragen. Hierzu wird der Antrag auf Befreiung benötigt, da nach Bebauungsplan die Dachneigung 25° betragen sollte.

Der ATU stimmt dem Änderungsantrag zum Bauantrag und dem Antrag auf Befreiung zu.

TOP 2 Plangenehmigung Hochspannungsleitung - LA 0912 Zollhaus-Neustadt, Antrag der ED Netze GmbH

Das Regierungspräsidium Freiburg führt für die Maßnahme, 110-kv Freileitungsanlage Zollhaus-Neustadt, ein Plangenehmigungsverfahren auf Antrag der ED-Netze durch. Dabei handelt es sich um die Erneuerungen der Strommasten. Nach mehreren Überlegungen konnte man eine Einigung mit dem Regierungspräsidium finden. Zur Erneuerung der Leitungen, werden neben den alten Masten die neuen Masten erbaut. Die neuen Masten 61A bis 64A werden um 1/3 höher als die bisher vorhandenen errichtet. Für die Stadt Löffingen sind die Masten 62A und die 63A relevant. Die Erhöhung der Masten ist wichtig damit dort gebaut werden kann.

Der ATU erteilt einstimmig die Plangenehmigung.

gez. Tobias Link
Vorsitzender

gez. Nedret Kutan
Protokollführer