

Öffentliche Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 06.07.2023
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:10 Uhr
Ort: Sitzungssaal im Rathaus, Löffingen

Anwesend:

Vorsitzender

Tobias Link

Mitglieder

Elmar Fehrenbach

Manfred Furtwängler

Rudolf Gwinner

Anette Heiler

Rudolf Heiler

Andreas Hugel

1. Bürgermeisterstellvertreter Martin Lauble

Georg Mayer

Siegfried Sauer

Wolfram Wiggert

Verwaltung

Stadtbaumeister Udo Brugger

Protokollführung

Nedret Kutan

Tagesordnung:

- 1.** Bauanträge, Bauanträge im vereinfachten Verfahren und Anträge auf Befreiung
 - 1.1.** Bauantrag - Flst.-Nr. 2978/1, Gem. Löffingen, Am Kurpark, Neubau einer Garage, Stefan Pfeiffer, Am Kurpark 6, 79843 Löffingen
 - 1.2.** Bauantrag - Flst.-Nr. 47/0, Gem. Löffingen, Untere Hauptstraße, Einbau einer Wohnung mit Balkon im best. Dachgeschoss, Saip Bibuljica, Kirchstraße 29, 79843 Löffingen
 - 1.3.** Bauantrag und Antrag auf Befreiung - Flst.-Nr. 246, Gem. Löffingen, Obere Hauptstraße, Umbau und Erweiterung eines Apartmenthauses, Lucian Habich, Obere Hauptstraße 9a, 79843 Löffingen
 - 1.4.** Bauantrag und Antrag auf Befreiung - Flst.-Nr. 226/0, Gem. Löffingen, Vorstadtstraße, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten, Errichtung eines Stapel Parker-Systems mit Geräteräumen, Helmut Deusch, Auf Löbern 9, 78166 Donaueschingen
 - 1.5.** Bauantrag im vereinfachten Verfahren - Flst.-Nr. 1794/1, Gem. Unoldingen, Grünburgstraße, Neubau einer Lagerhalle, Louis Sättele, Grünburgstraße 13, 79843 Löffingen
 - 1.6.** Bauantrag im vereinfachten Verfahren - Flst.-Nr. 1796/1, Gem. Unoldingen, Bachheimer Weg, Neubau eines Reitstalls, Louis Sättele, Grünburgstraße 13, 79843 Löffingen
- 2.** Sonstige

TOP 1 Bauanträge, Bauanträge im vereinfachten Verfahren und Anträge auf Befreiung

TOP 1.1 Bauantrag - Flst.-Nr. 2978/1, Gem. Löffingen, Am Kurpark, Neubau einer Garage, Stefan Pfeiffer, Am Kurpark 6, 79843 Löffingen

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um einen Neubau einer Garage im Holzbau mit drei Toren, die neben einer bereits bestehenden Garage errichtet werden soll. Stadtbaumeister Udo Brugger berichtet, dass zuvor ein Antrag für Überfahrtsrecht über das städtische Grundstück mit der Flst.-Nr. 2989, Gem. Löffingen gestellt wurde. Dies wurde jedoch von der Stadt Löffingen nicht gewährt, sodass nun die Einfahrt zur Garage, über das eigene Grundstück von der der Straße „Am Kurpark“ aus erfolgen soll. Da der Grenzabstand zum Nachbargrundstück Flst.-Nr. 2989/1 nicht gewährleistet wird, muss hier noch eine Baulast beantragt werden.

Der ATU stimmt dem Bauantrag einstimmig zu.

TOP 1.2 Bauantrag - Flst.-Nr. 47/0, Gem. Löffingen, Untere Hauptstraße, Einbau einer Wohnung mit Balkon im best. Dachgeschoss, Saip Bibuljica, Kirchstraße 29, 79843 Löffingen

Das Bauvorhaben wird von Herrn Brugger vorgestellt. Es handelt sich dabei um einen Umbau des Daches, wo eine Wohnung mit Balkon im 1. DG entstehen soll. Das 2. DG und 3. DG soll als Speicher genutzt werden. Das bestehende Wohnhaus das unter Denkmalschutz steht befindet sich in der Stadtmitte von Löffingen und muss sich an den Bebauungsplan Gestaltungssatzung „Innenstadt“ orientieren. Der Stadtbaumeister erläutert, dass die markant liegenden Bünde, die Dachflächenfenster und das Dach im allgemeinen ein Thema für das Denkmalschutzamt ist. Dadurch das die beiden oberen Dachgeschosse als Speicher genutzt werden sollen, könnte auch Brandschutz ein Thema werden.

Dem Bauvorhaben stimmt der ATU einstimmig zu.

TOP 1.3 Bauantrag und Antrag auf Befreiung - Flst.-Nr. 246, Gem. Löffingen, Obere Hauptstraße, Umbau und Erweiterung eines Apartmenthauses, Lucian Habich, Obere Hauptstraße 9a, 79843 Löffingen

Stadtbaumeister Brugger stellt das Bauvorhaben vor und erklärt, dass es sich hierbei um einen Umbau und eine Erweiterung des bestehenden Hotels handelt. Hier greift der Bebauungsplan Gestaltungssatzung „Innenstadt“. Durch den Umbau soll im OG ein Frühstücksraum mit Anrichte für die Gäste und eine Küche entstehen. Dabei soll das Dach erhöht und in Richtung Vorstadtstraße heruntergeführt werden. Durch die Erweiterung die die Lücke zur Vorstadtstraße hin schließt, wird die Baugrenze überschritten, hierfür wurde zeitgleich ein Antrag auf Befreiung gestellt. Das EG bleibt dabei unverändert.

Dem Bauvorhaben und dem Antrag auf Befreiung stimmt der ATU einstimmig zu.

TOP 1.4 Bauantrag und Antrag auf Befreiung - Flst.-Nr. 226/0, Gem. Löffingen, Vorstadtstraße, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohneinheiten, Errichtung eines Stapel Parker-Systems mit Geräteräumen, Helmut Deusch, Auf Löbern 9, 78166 Donaueschingen

Hierbei handelt es sich um einen Bauantrag eines Mehrfamilienhauses mit neun Wohneinheiten, der zuvor am 22.09.2022 im ATU vorgestellt, behandelt und abgelehnt wurde. Der Bauherr hat den ersten Bauantrag zurückgezogen und ist mit dem neu umgestalteten Bauantrag auf die Anregungen und Wünsche des Ausschusses eingegangen. Die Bebauung richtet sich nach dem B-Plan "Innenstadt", so der Stadtbaumeister. Er erläutert, dass die Firsthöhe nun 96 cm kleiner als im ersten Bauantrag ist. Im Gegensatz zum 1. Bauantrag wurde ein zusätzlicher Parkplatz geschaffen, wonach die laut Stellplatzsatzung vorgeschriebene Anzahl von neun Stellplätzen erreicht wird. Auch wurde im 1. Bauantrag ein Balkon im EG Richtung Vorstadtstraße bemängelt, da dieser eine Problem für den Winterdienst darstellen hätte können. Auf dem neuen Plan wurde der Balkon nicht mehr aufgebracht, sodass der Winterdienst problemlos räumen kann.

Herr Brugger informiert darüber, dass für die bodentiefen Fenster und die Trauflinie die 50% der im B-Plan "Innenstadt" erlaubten $\frac{1}{4}$ der Trauflänge überschreitet, Anträge auf Befreiung gestellt wurden sind.

Dem Bauvorhaben und dem Antrag auf Befreiung stimmt der ATU mit zwei Gegenstimmen zu.

TOP 1.5 Bauantrag im vereinfachten Verfahren - Flst.-Nr. 1794/1, Gem. Unadingen, Grünburgstraße, Neubau einer Lagerhalle, Louis Sättele, Grünburgstraße 13, 79843 Löffingen

Herr Udo Brugger stellt das Bauvorhaben vor. Es handelt sich dabei um einen Neubau einer Lagerhalle an eine bestehende Halle im Außenbereich am Ortsrand von Unadingen. Der Stadtbaumeister informiert darüber, dass sich die bestehende Lagerhalle laut FNP-Plan noch im Mischgebiet befindet und der Rest des Grundstückes als Grünfläche deklariert ist. Die Privilegierung prüft das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald. Der Ortschaftsrat stimmte dem Antrag zuvor zu.

Der ATU stimmt dem Bauantrag einstimmig zu.

TOP 1.6 Bauantrag im vereinfachten Verfahren - Flst.-Nr. 1796/1, Gem. Unadingen, Bachheimer Weg, Neubau eines Reitstalls, Louis Sättele, Grünburgstraße 13, 79843 Löffingen

Bei dem Bauantrag handelt es sich um einen Neubau eines Reitstalles. Der Reitstall, der größten teils aus Holz besteht, soll im Außenbereich von Unadingen unterhalb vom Wald entstehen und ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche deklariert. Herr Brugger macht darauf aufmerksam, dass die Fluchtlinie zum Gebäude, dass sich auf dem Nebengelände befindet, eingehalten wurden ist. Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald prüft die Privilegierung. Der Ortschaftsrat von Unadingen stimmte dem Antrag am 05.07.2023 zu.

Der ATU stimmt dem Bauantrag einstimmig zu.

TOP 2 Sonstige

gez. Tobias Link
Vorsitzender

gez. Nedret Kutan
Protokollführer
