

Gemeinde – Hauptstraße 26 – 79588 Efringen-Kirchen

Telefon: 07628 / 806-0
Fax: 07628 / 806-11
E-Mail: info@efringen-kirchen.de
Internet: www.efringen-kirchen.de

An die Mitglieder des Technischen Ausschusses,
an den Gemeinderat der Gemeinde Efringen-Kirchen
an die Damen und Herren Ortsvorsteher

Ihr Ansprechpartner:
Niklas Grieshammer, Bauamt, Zimmer 2.12
Telefon: 07628 / 806-604
Fax: 07628 / 806-88604
E-Mail: niklas.griesshammer@efringen-kirchen.de

AZ: TA08/2022

Datum: 1. September 2022

Einladung zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses laden wir Sie recht herzlich ein.

Die Sitzung findet statt am **Montag, 12.09.2022, 19:00 Uhr, im Ratssaal der Gemeinde Efringen-Kirchen.**

Tagesordnung:

1. Fragen der Zuhörer zu den Tagesordnungspunkten
2. Bauherr: Rausch Jasmin und Sven, Gewerbepark Bata 2, CH-4313 Möhlin
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses und Doppelgarage
Baugrundstück: Flst.Nr. 3060/1, Im Grändel, Gemarkung Blansingen
Antragsart: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
3. Bauherr: Grossjohann Eva-Maria, De-Bary-Weg 3, 79639 Grenzach-Wyhlen
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Baugrundstück: Flst.Nr. 2086, Hutgasse 18, Gemarkung Efringen-Kirchen
Antragsart: Antrag auf Bauvorbescheid
4. Bauherr: Uwe und Romy Stächelin, Hebelstraße 9/1, 79588 Efringen-Kirchen
Bauvorhaben: Errichtung einer Lagerhalle mit Bürotrakt
Baugrundstück: Flst.Nr. 3601, Beim Breitenstein, Gemarkung Efringen-Kirchen
Antragsart: Antrag auf Baugenehmigung
5. Bauherr: Laura und Marius Brunner-Wagener, Am Rötebrunnen 2, 79588 Efringen-Kirchen
Bauvorhaben: Sanierung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses
Baugrundstück: Flst.Nr. 5603/1, Feuerbachstraße 21/1, Gemarkung Egringen
Antragsart: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
6. Bauherr: LHOIST Germany Rheinkalk GmbH, Am Kalkstein 1, 42489 Wülfrath
Bauvorhaben: Aufstockung auf besteh. Lüfterturm, Ausweichquartier für Fledermäuse
Baugrundstück: Flst.Nr. 3508, Steinbruch Kapf, Gemarkung Huttingen
Antragsart: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren

7. Bauherr: Martin und Nico Ranz, Mappacher Straße 21, 79588 Efringen-Kirchen
Bauvorhaben: Rückbau von baufälliger Scheune und Neubau von einem Doppelhaus
Baugrundstück: Flst.Nr. 3014, Mappacher Straße 21/1, Gemarkung Mappach
Antragsart: Antrag auf Baugenehmigung
8. Bauherr: DW Immobilien GmbH, Herr Dieter Weiss, Königsbergerstraße 24, 79576
Weil am Rhein
Bauvorhaben: Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit Carports
Baugrundstück: Flst.Nr. 355, Dorfstraße 21, Gemarkung Wintersweiler
Antragsart: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
9. Mitteilungen der Verwaltung
10. Anfragen der Gemeinderäte
11. Fragen der Zuhörer

Freundliche Grüße



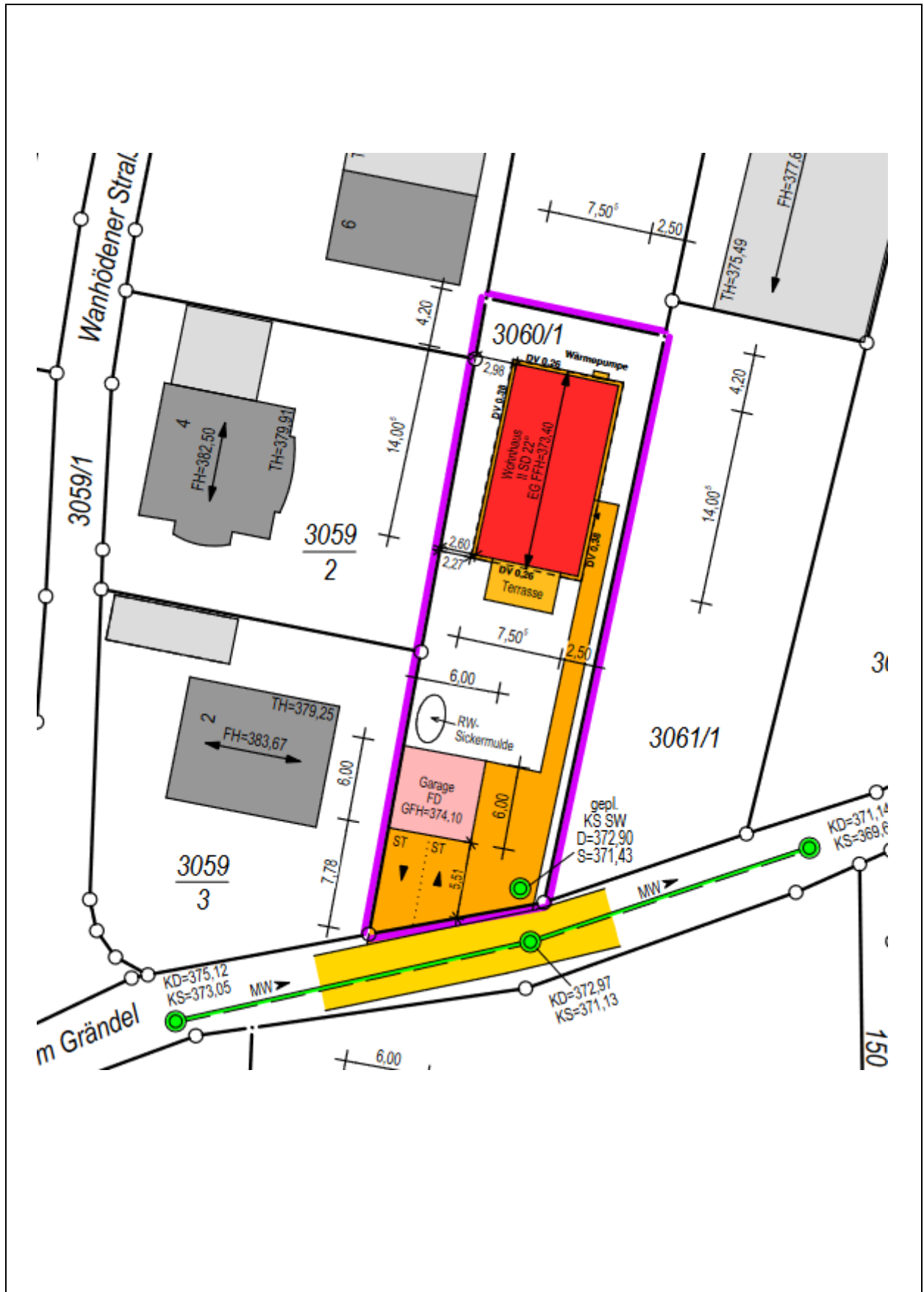
Ihr
Philipp Schmid, Bürgermeister

Hinweis:

1. Die Vorlagen können über die Internetseite, Bürgerservice, Gemeinderat & Gremien, Gremienbereich, abgerufen werden.
2. Der Sicherheitsabstand wird gewahrt. Die Pläne werden digital vorgestellt.

**Vorlagen für die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses
am 12.09.2022, 19:00 Uhr, Ratssaal Efringen-Kirchen**

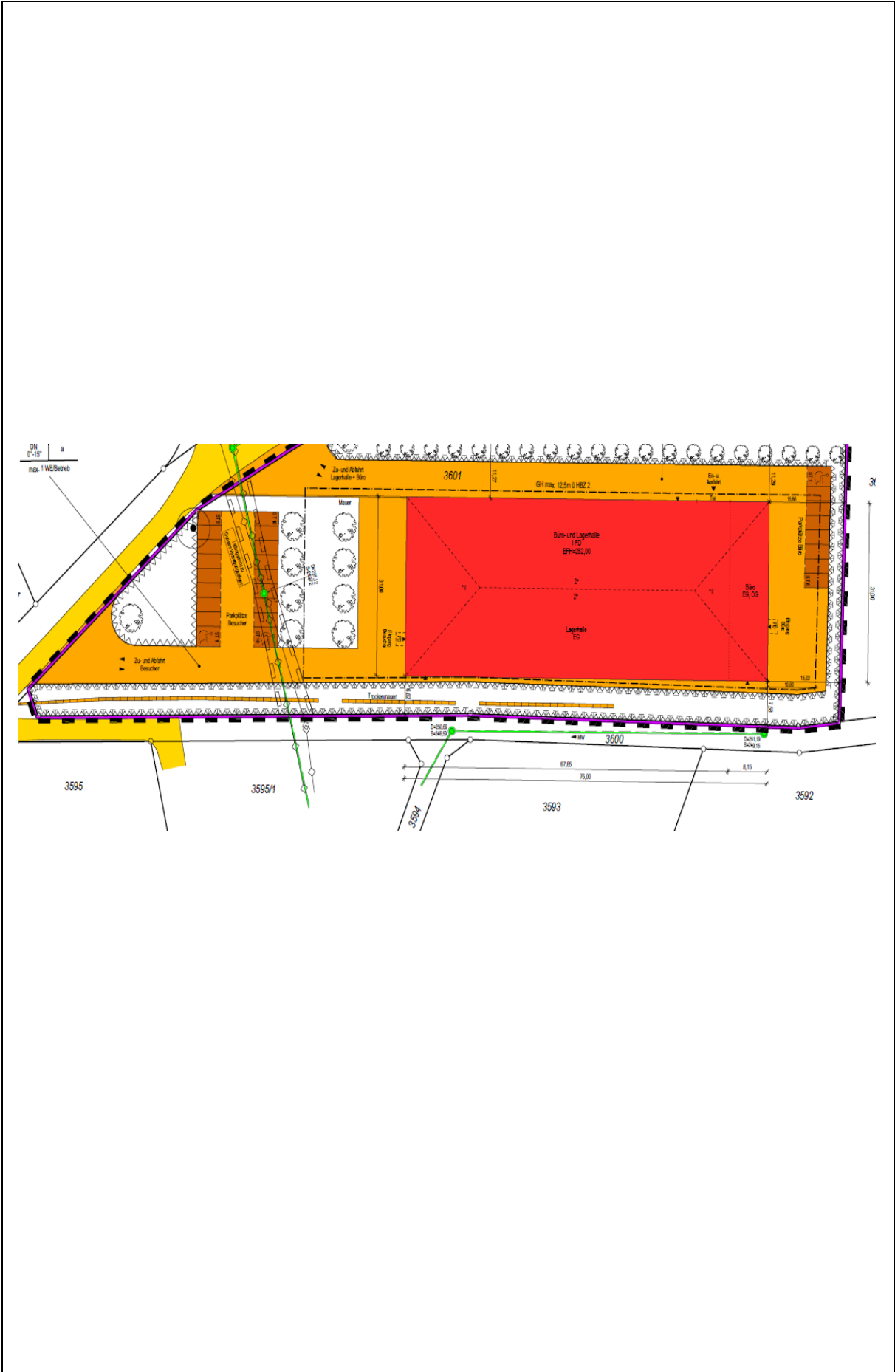
1.	Fragen der Zuhörer zu den Tagesordnungspunkten	
2.	Bauherr:	Rausch Jasmin und Sven, Gewerbepark Bata 2, CH-4313 Möhlin
	Bauvorhaben:	Neubau eines Einfamilienhauses und Doppelgarage
	Baugrundstück:	F1st.Nr. 3060/1, Im Grändel, Gemarkung Blansingen
	Antragsart:	Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
	<u>SACHVERHALT:</u>	
	<u>Lage:</u> unbeplanter Innenbereich, Rechtsgrundlage § 34 BauGB	
	<u>Ausführung Wohnhaus:</u>	
	Größe:	L= 14,00 m; B= 7,50 m
	Grundfläche:	105 m ²
	Traufhöhe:	5,48 m
	Firsthöhe:	7,06 m
	Dachform:	Satteldach, DN 22°
	<u>Ausführung Garage:</u>	
	Größe:	L= 6,00 m; B= 6,00 m
	Grundfläche:	36 m ²
	Dachform:	Flachdach
	<u>Stellungnahme Ortschaftsrat:</u>	
	Die Stellungnahme des Ortschaftsrates Blansingen liegt bis zur Sitzung nicht vor.	
	<u>BEURTEILUNG:</u>	
	Das Vorhaben fügt sich ein.	
	Seitens der Verwaltung gibt es deshalb keine Bedenken gegen die Planung.	
	<u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u>	
	Zustimmung, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Blansingen.	



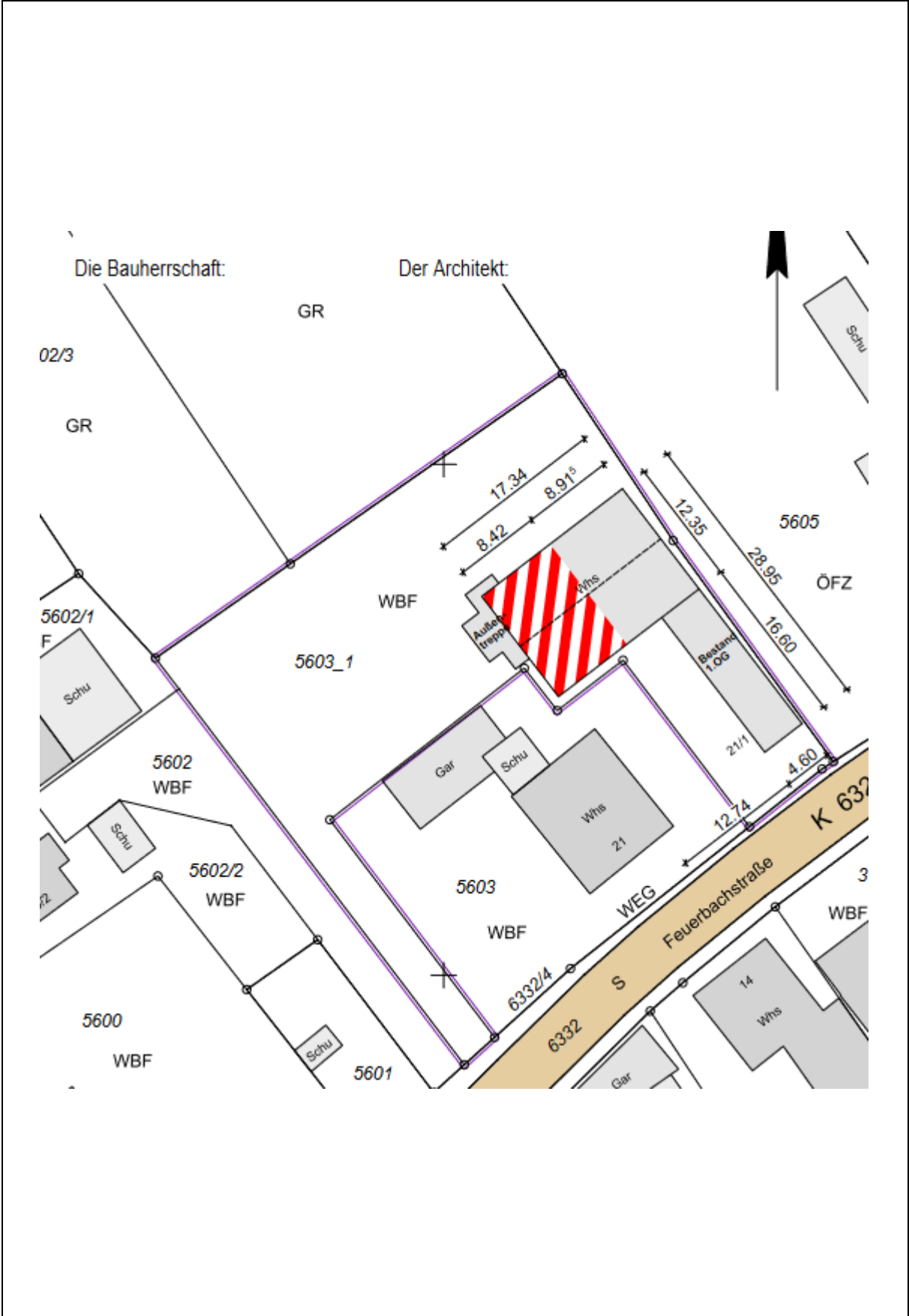
3.	Bauherr:	Grossjohann Eva-Maria, De-Bary-Weg 3, 79639 Grenzach-Wyhlen
	Bauvorhaben:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
	Baugrundstück:	Flst.Nr. 2086, Hutgasse 18, Gemarkung Efringen-Kirchen
	Antragsart:	Antrag auf Bauvorbescheid
<u>SACHVERHALT:</u>		
<u>Lage:</u> unbepannter Innenbereich, Rechtsgrundlage § 34 BauGB		
<u>Ausführung:</u>		
Größe: L= 15,50 m; B= 10,50 m		
Grundfläche: 162,75 m ²		
Dachform: Pultdach, DN 10°		
<u>Konkrete Fragen der Bauvoranfrage:</u>		
- Ist auf dem Grundstück Flst.Nr. 2086 an der vorgesehenen Stelle der Bau eines zweiten Einfamilienhauses möglich?		
- Falls ein Einfamilienhaus gebaut werden darf, darf das Gebäude 2 Vollgeschosse haben?		
<u>BEURTEILUNG:</u>		
Aus Sicht der Verwaltung befindet sich das geplante Gebäude noch im Innenbereich.		
Das Vorhaben fügt sich ein.		
Seitens der Verwaltung gibt es deshalb keine Bedenken gegen die Planung.		
<u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u>		
Zustimmung.		



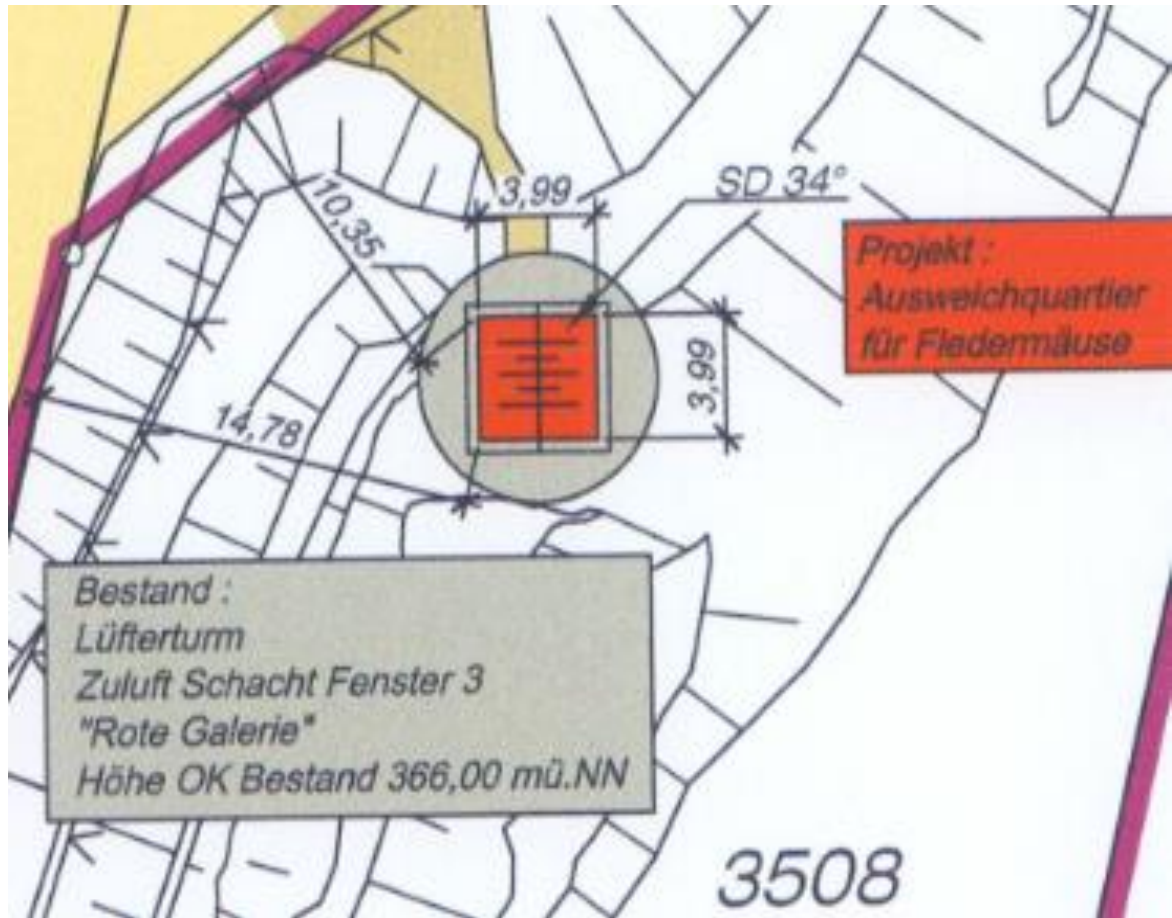
4.	Bauherr:	Uwe und Romy Stächelin, Hebelstraße 9/1, 79588 Efringen-Kirchen
	Bauvorhaben:	Errichtung einer Lagerhalle mit Bürotrakt
	Baugrundstück:	Flst.Nr. 3601, Beim Breitenstein, Gemarkung Efringen-Kirchen
	Antragsart:	Antrag auf Baugenehmigung
<p><u>SACHVERHALT:</u></p> <p><u>Lage:</u> Geltungsbereich. Bebauungsplan „Beim Breitenstein III“</p> <p><u>Ausführung:</u></p> <p>Größe: L= 76,00 m; B= 31,00m Grundfläche: 2.356 m² Firsthöhe: 9,45 m Dachform: Flachdach; DN 2°</p> <p><u>BEURTEILUNG:</u></p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden eingehalten.</p> <p>Seitens der Verwaltung gibt es deshalb keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u></p> <p>Zustimmung.</p>		



5.	Bauherr:	Laura und Marius Brunner-Wagener, Am Rötebrunnen 2, 79588 Efringen-Kirchen
	Bauvorhaben:	Sanierung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses
	Baugrundstück:	Flst.Nr. 5603/1, Feuerbachstraße 21/1, Gemarkung Egringen
	Antragsart:	Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
<p><u>SACHVERHALT:</u></p> <p><u>Lage:</u> unbeplanter Innenbereich, Rechtsgrundlage § 34 BauGB</p> <p><u>Ausführung:</u></p> <p>Größe: L= 17,34 m; B= 12,35 m Grundfläche: 214,15 m²</p> <p><u>Stellungnahme Ortschaftsrat:</u></p> <p>Die Stellungnahme des Ortschaftsrates Egringen liegt bis zur Sitzung nicht vor.</p> <p><u>BEURTEILUNG:</u></p> <p>Das Vorhaben fügt sich ein.</p> <p>Seitens der Verwaltung gibt es deshalb keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u></p> <p>Zustimmung, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Egringen.</p>		



6.	Bauherr:	LHOIST Germany Rheinkalk GmbH, Am Kalkstein 1, 42489 Wülfrath
	Bauvorhaben:	Aufstockung auf besteh. Lüfterturm, Ausweichquartier für Fledermäuse
	Baugrundstück:	Flst.Nr. 3508, Steinbruch Kapf, Gemarkung Huttingen
	Antragsart:	Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
<p><u>SACHVERHALT:</u></p> <p><u>Lage:</u> Außenbereich, Rechtsgrundlage § 35 BauGB</p> <p><u>Ausführung Schleppgaube:</u></p> <p>Größe: L= 3,99 m; B= 3,99 m Grundfläche: 15,92 m² Dachform: Satteldach, DN 34°</p> <p><u>Stellungnahme Ortschaftsrat:</u></p> <p>Die Stellungnahme des Ortschaftsrates Huttingen liegt bis zur Sitzung vor.</p> <p><u>BEURTEILUNG:</u></p> <p>Grundsätzlich darf im Außenbereich nicht gebaut werden. Der § 35 BauGB lässt aber unter bestimmten Voraussetzungen eine Bebauung des Außenbereichs zu, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben privilegiert ist.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung sind öffentliche Belange nicht berührt. Dies wäre der Fall bei einem Eingriff in die natürliche Eigenart der Landschaft, Entstehung von Immissionen, Verfestigung einer Splittersiedlung, Verunstaltung des Landschaftsbildes, naturschutzrechtliche Belange, etc. Ob das Vorhaben tatsächlich privilegiert ist, wird durch das Landratsamt Lörrach, Fachbereich Baurecht festgestellt. Aus Sicht der Verwaltung ist dies aber gegeben.</p> <p><u>BESCHLUSSVORSCHLAG:</u></p> <p>Zustimmung, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Huttingen.</p>		



Projekt :
Ausweichquartier
für Fledermäuse

Bestand :
Lüfterturm
Zuluft Schacht Fenster 3
"Rote Galerie"
Höhe OK Bestand 366,00 mü.NN

3508

7.	Bauherr:	Martin und Nico Ranz, Mappacher Straße 21, 79588 Efringen-Kirchen
	Bauvorhaben:	Rückbau von baufälliger Scheune und Neubau von einem Doppelhaus
	Baugrundstück:	Flst.Nr. 3014, Mappacher Straße 21/1, Gemarkung Mappach
	Antragsart:	Antrag auf Baugenehmigung

SACHVERHALT:

Lage: Geltungsbereich Einbeziehungssatzung „Maugenhard“

Ausführung:

Größe: L= 17,60 m; B= 10,40m
Grundfläche: 183,04 m²
Traufhöhe: 5,65 m
Firsthöhe: 7,60 m
Dachform: Satteldach 20°

Stellungnahme Ortschaftsrat:

Die Stellungnahme des Ortschaftsrates Mappach liegt bis zur Sitzung vor.

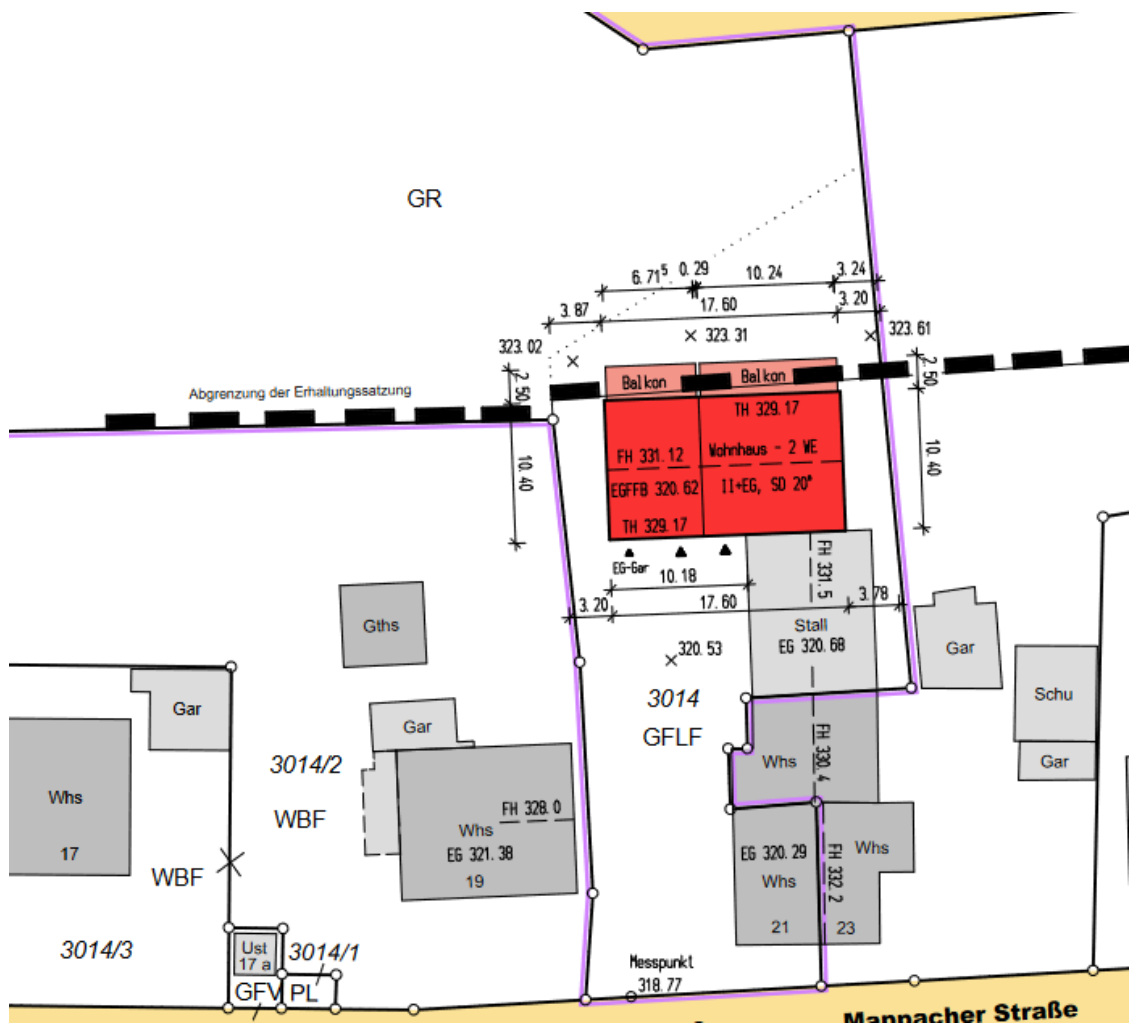
BEURTEILUNG:

Die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung werden eingehalten.

Seitens der Verwaltung gibt es deshalb keine Bedenken gegen die Planung.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

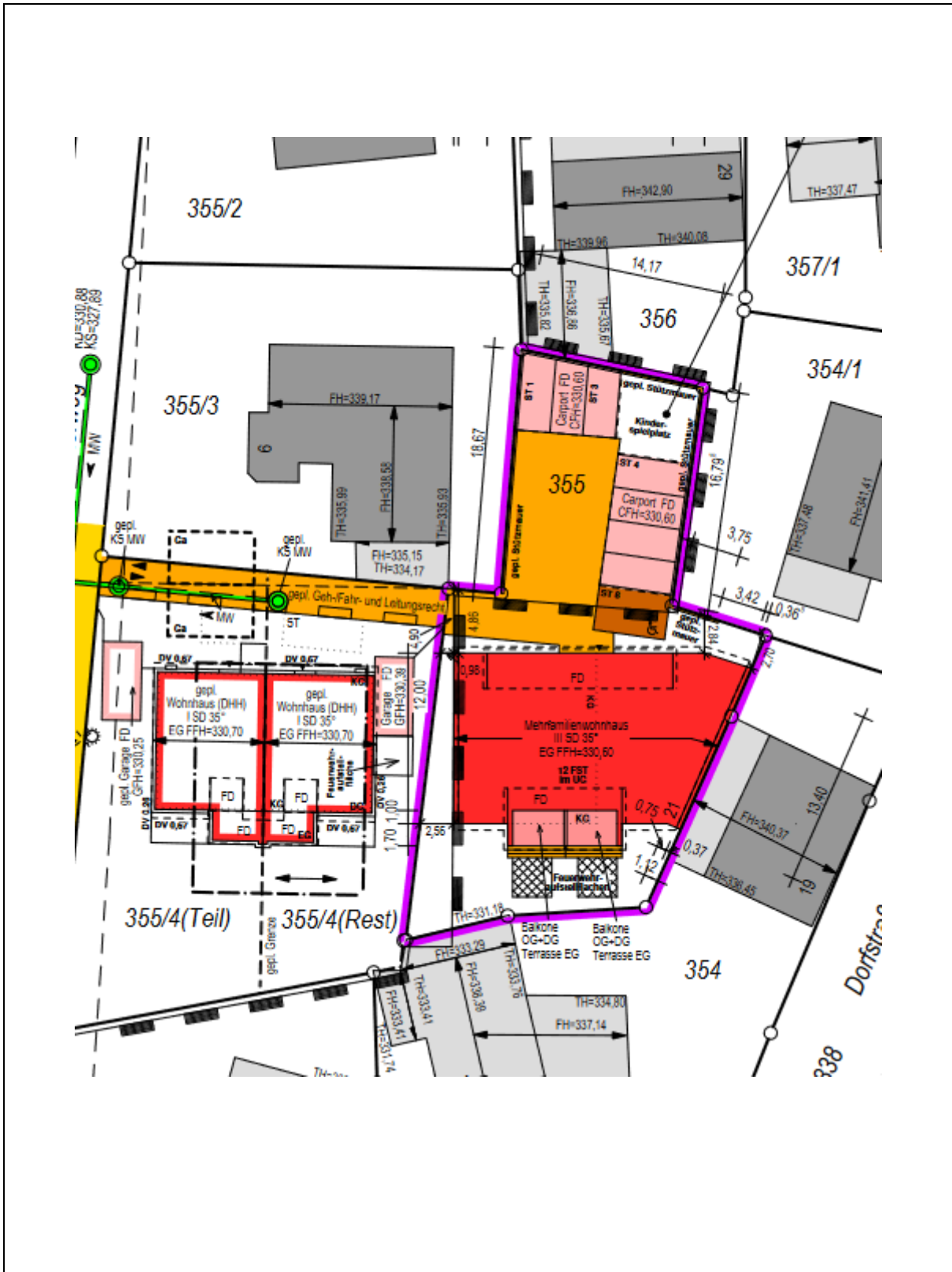
Zustimmung, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Mappach.



8.	Bauherr:	DW Immobilien GmbH, Herr Dieter Weiss, Königsbergerstraße 24, 79576 Weil am Rhein
	Bauvorhaben:	Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit Carports
	Baugrundstück:	Flst.Nr. 355, Dorfstraße 21, Gemarkung Wintersweiler
	Antragsart:	Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren
<p><u>SACHVERHALT:</u></p> <p><u>Lage:</u> unbepannter Innenbereich, Rechtsgrundlage § 34 BauGB / Geltungsbereich Bebauungsplan „Bütze“</p> <p><u>Ausführung Wohnhaus (§34 BauGB):</u></p> <p>Größe: L= 19,14 m; B= 12,00 m Grundfläche: 229,68 m² Traufhöhe: 6,83 m Firsthöhe: 11,39 m Dachform: Satteldach 35°</p> <p><u>Ausführung Stellplätze (BPlan)</u></p> <p>Größe: L= 6,00m; B= 5,00m Grundfläche: 30 m² Dachform: Flachdach</p> <p><u>Stellungnahme Ortschaftsrat:</u></p> <p>Die Stellungnahme des Ortschaftsrates Wintersweiler liegt bis zur Sitzung nicht vor.</p> <p><u>BEURTEILUNG:</u></p> <p>Um das Vorhaben zu beurteilen, muss zunächst festgestellt werden, dass Teile des Grundstückes Flst.Nr. 355 sich im Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bütze“ befinden (Stellplätze). Dagegen richtet sich die Beurteilung des Mehrfamilienhauses nach §34 BauGB.</p> <p>Nach § 34BauGB muss sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die nähere Umgebung einfügen. Dies ist aus der Sicht der Verwaltung nicht gegeben.</p> <p>In dem geplanten Mehrfamilienhaus kommen 6 Wohnungen, davon 2 Wohnungen über 100 m² und 4 Wohnungen unter 100 m². Somit beträgt die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze 10. Nachgewiesen werden allerdings nur 8. Die Berechnung der Stellplätze ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Gemeinde Efringen-Kirchen bei der Wohnungen über 100 m² 2 Stellplätze nachgewiesen werden müssen und bei Wohnungen über 50 m² 1,5 Stellplätze.</p>		

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben abzulehnen, da es sich nicht in die nähere Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügt.



9.	Mitteilungen der Verwaltung
10.	Anfragen der Gemeinderäte
11.	Fragen der Zuhörer