

# **Niederschrift**

über die öffentliche

## **Sitzung des Technischen Ausschusses des Gemeinderats**

am 09.04.2019

**Beginn: 18:30 Uhr**

**Ende: 19:40 Uhr**

---

**Beurkundung**

Bürgermeisterin

---

Gemeinderäte

---

---

---

---

---

Schriftführung

---

## Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### Anwesenheitsliste

#### Anwesend

##### Vorsitzende

Bürgermeisterin Martina Fehrlen

##### FW

GRin Monika Bruckmann Vertretung für Herrn Dr. Konrad Scherer

GR Jörg Heckenlaible Anwesend ab 18.45 Uhr

GRin Ursula Jud

GR Thomas Mihalek

##### CDU

GR Detlef Holzwarth Vertretung für Frau Patricia Bäuchle

GR Roland Neher

##### SPD

GR Joachim Habik

GRin Anke Schön

##### GRÜNE

GR Burkhard Nagel

##### Schriftführerin

Schriftführerin Kerstin Geiselhart-Deeß

##### Verwaltung

Amtsleiter Bauamt Rolf Koch

#### Abwesend

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnung**

- 1 Bauanträge und Befreiungsanträge
  - 1.1 Erweiterung des bestehenden Milchvieh-Laufstalls mit geschlossener Güllegrube  
Baugrundstück: Buchacker 1  
Bauherrschaft: Hans Rube, Urbach  
Bauvorhabensnummer: 2019/032
  - 1.2 Errichtung eines Holzlagers (Nachtragsbaugesuch)  
Baugrundstück: Gaisbergstraße 39  
Bauherrschaft: Stefan Brauchler, Urbach  
Bauvorhabensnummer: 2019/027
  - 1.3 Aufstellen von 3 Fahnenmasten und von 1 Pylon als Werbeanlagen  
Baugrundstück: Mühlwiesen 15  
Bauherrschaft: Bäckerei Schulze, Urbach  
Bauvorhabensnummer: 2019/031
  - 1.4 Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohnungen, sowie Tiefgarage und offenen Stellplätzen  
Baugrundstück: Friedhofstraße 92+94+96  
Bauherrschaft: G. Härer GmbH sowie G. Härer Immobilien GbR, Plüderhausen  
Bauvorhabensnummer: 2018/076
  - 1.5 Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz - veränderte Ausführung  
Baugrundstück: Adalbert-Stifter-Straße 5  
Bauherrschaft: Sandra und Patrick Schwilk, Urbach  
Bauvorhabensnummer: 2019/030
- 2 Bauvoranfragen
  - 2.1 Wohnhausabbruch, Neubau eines Sechsfamilienhauses mit Tiefgarage und zwei oberirdischen Stellplätzen  
Baugrundstück: Brunnenstraße 11  
Bauherrschaft: G. Härer Immobilien GbR, Plüderhausen  
Bauvorhabensnummer: 2019/029
  - 2.2 Wohnhausanbau im Dachgeschoss  
Baugrundstück: Pestalozziweg 9  
Bauherrschaft: Tobias Schrödter, Urbach  
Bauvorhabensnummer: 2019/033
  - 2.3 Wohnhausumbau und Neubau eines Doppelcarports  
Baugrundstück: Eberhardstraße 3  
Bauherrschaft: Oliver Thomä, Urbach  
Bauvorhabensnummer: 2019/034

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| 3   | Weitere Tagesordnungspunkte   |          |
| 3.1 | Mobilitätskonzept - P&R-Anlage mit Bushaltestation                      | 061/2019 |
| 3.2 | Machbarkeitsstudie für das Schlossareal - Auftragsvergabe               | 060/2019 |
| 4   | Verschiedenes   |          |
| 4.1 | Sanierung der Friedhofstraße - Genehmigung einer überplanmäßige Ausgabe | 062/2019 |
| 4.2 | LKW-Verkehr Merzengraben  |          |

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 1.1**

#### **Erweiterung des bestehenden Milchvieh-Laufstalls mit geschlossener Güllegrube**

**Baugrundstück: Buchacker 1**

**Bauherrschaft: Hans Rube, Urbach**

**Bauvorhabensnummer: 2019/032**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Im Jahr 2002 wurde der Neubau eines Milchviehstalls auf dem Grundstück Buchacker 1 baurechtlich genehmigt. Dieser soll erweitert werden um einen ca. 45 m x 35 m großen Anbau. Außerdem wird eine unterirdische Güllegrube errichtet, die vom Stallanbau teilweise überbaut wird. Eine Regenwasserzisterne, ein zusätzlicher Löschwasserbehälter und drei Versickerungsmulden für das Niederschlagswasser werden ebenfalls errichtet. Der Stall erhält dieselbe Traufhöhe (4,80 m), Firsthöhe (7,95 m) und Dachneigung 18° bzw. 19°, wie der Bestand.

Dem Bauantrag liegt eine mit dem Landratsamt abgestimmte Konzeption für Maßnahmen bei, die den Eingriff in den Naturhaushalt kompensieren sollen. Sie enthält u.a.: Pflanzung von mehreren hochstämmigen Obstbäumen auf Grundstücken der Bauherrschaft in den Gewannen Krehenhalden, Kirchsteigkelter, Tremelsberg einschließlich Anbringen von Nistkästen für Höhlenbrüter, Umwandlung eines Ackers im Gewann Wacholder in eine Wiese mit standorttypischen Gräsern und 2 – 3 maliger Mahd.

Das Vorhaben befindet im Außenbereich gemäß § 35 BauGB außerhalb von Schutzgebieten.

Die Gemeindeverwaltung hat keine Einwände gegen das im Außenbereich privilegierte Vorhaben und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

GR Nagel möchte wissen, ob der Betrieb durch die Erweiterung gewerblich werde und ob öffentliche Belange dagegen sprechen würden. Außerdem empfindet er die Wege als zu schmal für größere Maschinen.

Herr Koch informiert, dass das Baurechtsamt prüft, ob es gewerblich wird und ob öffentlichen Belange dagegen sprechen. Bezüglich den Wegen sei die Zufahrt durch zwei Straßen gesichert.

GRin Jud sieht hier eine massive Erweiterung, ihre Fraktion sehe das aber positiv und sie haben keine Einwände. Sie erinnert aber daran, dass die Wege schon öfters Thema waren und die Verwaltung möchte doch auf ordentliche Wege ein Auge haben.

GR Mihalek vermutet, dass sich der Kuh-Anteil erhöhen wird und sieht in der Gülle ein Problem.

Herr Koch bestätigt, dass sich die Tierhaltung erhöht.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

BMin Fehlren ergänzt, dass dies aber im Technischen Ausschuss keine Rolle spielt.

GR Nagel sieht nicht in der Gülle an sich das Problem, sondern eher beim Ausbringen. Hier müssen Regeln eingehalten werden, da das Wohngebiet Banrain angrenzt.

GR Habik erklärt, dass die angesprochenen Punkte Themen für das Landratsamt sind und der Technische Ausschuss hier keine Handhabe hat gegen den Punkt zu stimmen.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung des bestehenden Milchvieh-Laufstalls mit geschlossener Güllegrube auf dem Grundstück Buchäcker 1 (F1St. 1402 OU).

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 1.2 Errichtung eines Holzlagers (Nachtragsbaugesuch) Baugrundstück: Gaisbergstraße 39 Bauherrschaft: Stefan Brauchler, Urbach Bauvorhabensnummer: 2019/027**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Schon länger befindet sich im südlichen Bereich des Grundstücks Gaisbergstraße 39 ein 8,32 m x 1,42 m großes überdachtes Holzlager. Nach Aufforderung durch das Baurechtsamt liegt nun ein nachträglicher Befreiungsantrag vor. Das Holzlager hat ein Pultdach mit Höhen von 1,90 m bzw. 2,21 m. Der Grenzabstand beträgt jeweils 63,5 cm.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 80 Mühlacker III wegen des Standorts vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche.

Die Gemeindeverwaltung hat gegen die Befreiung wegen des Holzlagers in der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche keine Bedenken und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Nachtragsbaugesuch wegen Errichtung eines überdachten Holzlagers auf dem Grundstück Gaisbergstraße 39 (FSt. 4263/1 OU) zu einer Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen des Standorts außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 1.3 Aufstellen von 3 Fahnenmasten und von 1 Pylon als Werbeanlagen Baugrundstück: Mühlwiesen 15 Bauherrschaft: Bäckerei Schulze, Urbach Bauvorhabensnummer: 2019/031**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Auf dem Areal Mühlwiesen 15 sollen im Bereich zwischen Straße und innerer Erschließung drei Fahnenmasten und ein Pylon als Werbeanlage an der Stätte der Leistung aufgestellt werden. Der Pylon hat Abmessungen von 3,10 m x 2,30 m x 0,5 m, die Fahnenmasten haben eine Höhe von 7 m, die Fahnen selbst sind 4 m x 1,30 m groß.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 194 Obere Mühlwiesen Änderung I wegen des Standorts der Werbeanlagen außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche.

Die Gemeindeverwaltung hat gegen die Werbeanlagen und deren Standort keine Einwände, Pflanzgebotsflächen sind nicht betroffen, weshalb vorgeschlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

GRin Jud fragt nach, wie hoch die Fahnen für die Landesgartenschau seien.

Herr Koch antwortet, dass diese ähnlich hoch seien.

GR Nagel teilt mit, dass er es nicht schön findet.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen Aufstellens von 3 Fahnenmasten und von 1 Pylon als Werbeanlagen auf dem Grundstück Mühlwiesen 15 (F1St. 7317 OU) außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0



**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

**Tagesordnungspunkt 1.4**

**Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohnungen, sowie Tiefgarage und offenen Stellplätzen**

**Baugrundstück: Friedhofstraße 92+94+96**

**Bauherrschaft: G. Härer GmbH sowie G. Härer Immobilien GbR, Plüderhausen**

**Bauvorhabensnummer: 2018/076**

Dieser Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, die Bauherrschaft hat gebeten, den Antrag nochmal ruhen zu lassen.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 1.5**

#### **Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz - veränderte Ausführung**

**Baugrundstück: Adalbert-Stifter-Straße 5**

**Bauherrschaft: Sandra und Patrick Schwilk, Urbach**

**Bauvorhabensnummer: 2019/030**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Der Technische Ausschuss hat am 04.12.2019 das gemeindliche Einvernehmen versagt zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Adalbert-Stifter-Straße 5, weil sich das geplante Gebäude hinsichtlich Traufhöhe und Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht in die Umgebung einfügte und weil die Erschließung hinsichtlich Trinkwasser und Schmutzwasser nicht gesichert waren. Nun wurde eine geänderte Planung vorgelegt, die das Gebäude soweit ins Grundstück hineinverschiebt, wie das östliche Nachbargebäude. Außerdem liegt eine Zustimmungserklärung der Eigentümerin des nördlichen Nachbargrundstücks vor, wonach Baulasten für Leitungsrechte für Trinkwasser- und Schmutzwasser übernommen werden.

Das 9,46 m x 7,83 m große nicht unterkellerte Wohnhaus besteht aus Erd- und Dachgeschoss mit einem 1,85 m hohen Kniestock, einer Traufhöhe von 5,23 m und einer Firsthöhe von 7,50 m über EFH. Das traufständig zur Adalbert-Stifter-Straße ausgerichtete Satteldach erhält eine Dachneigung von 30°. An der östlichen Grundstücksgrenze wird eine knapp 9 m lange Flachdachgarage errichtet.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Baulinie Nr. 145 Südlich der Hauptstraße. Zu entscheiden ist, ob sich das Gebäude in die Nachbarbebauung einfügt.

Die Gemeindeverwaltung sieht das Gebäude hinsichtlich Positionierung im Grundstück und Dimensionierung als einvernehmensfähig an und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

GR Mihalek erklärt dass er eine praktische Frage habe, nämlich wie das hier mit dem Abwasser funktioniere.

Herr Koch antwortet mit einer Hebeanlage.

GR Habik erläutert, dass es sinnvoll sei, da der Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße komme, die Stellplätze gleich in das Grundstück hineinzuschieben und bittet darum dies in den Beschluss noch aufzunehmen.

Herr Koch findet den Hinweis gut und der Beschluss werde entsprechend ergänzt.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

GR Heckenlaible möchte die Bauherren entscheiden lassen.

GR Holzwarth erkundigt sich, ob Erschließungsbeiträge gezahlt werden müssen.

Herr Koch antwortet, dass die wohl noch nicht bebauungsplanmäßig ausgebaut sei.

GR Holzwarth bittet um Überprüfung.

BMin Fehrlen betont, dass, wenn die Straße ausgebaut wird, es auch zu Erschließungsbeiträgen kommt.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz - veränderte Ausführung auf dem Grundstück Adalbert-Stifter-Straße 5 (FIST. 1130/1 UU). Im Hinblick auf einen späteren Ausbau der Adalbert-Stifter-Straße sind die Stellplätze in das Grundstück hineinzuschieben.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 2.1**

#### **Wohnhausabbruch, Neubau eines Sechsfamilienhauses mit Tiefgarage und zwei oberirdischen Stellplätzen**

**Baugrundstück: Brunnenstraße 11**

**Bauherrschaft: G. Härer Immobilien GbR, Plüderhausen**

**Bauvorhabensnummer: 2019/029**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Das Wohnhaus Brunnenstraße 11 soll durch ein Mehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen und Tiefgarage ersetzt werden. Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll die Einvernehmensfähigkeit eines Flachdachgebäudes mit einer Grundfläche von 15,53 m x 17,50 m, einer Traufhöhe von 6,40 m und einer Firsthöhe von 8,90 m geprüft werden. Das Dachgeschoss wird gegenüber dem Obergeschoss allseitig eingerückt, ausgenommen Treppenhaus mit Aufzug. Notwendige Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen, deren Zufahrt sich an der Südseite des Gebäudes befindet, an der Nordseite werden zwei offene Stellplätze angelegt.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Baulinie Nr. 150 nördlich der Hohenackerstraße und es darüber zu entscheiden, ob sich das geplante Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügt.

Das Bestandsgebäude steht ca. 5 m hinter der Baulinie, der Neubau soll auf ihr errichtet werden. Lediglich der Treppenhausvorbau überschreitet sie 50 cm auf einer Breite von 4 m. Der Flachdachbaukörper in der durch Satteldächer geprägten Umgebung wird schon ein wenig gewöhnungsbedürftig sein, er fügt sich aber nach Auffassung der Gemeindeverwaltung hinsichtlich Traufhöhe in die Umgebungsbebauung ein. Deshalb wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Eine Begrünung des Flachdachs wird empfohlen. Zur Auflockerung des Ortsbilds wird außerdem die Pflanzung eines heimischen Laubbaums im Bereich hinter den beiden oberirdischen Stellplätzen empfohlen.

GR Holzwarth führt aus, dass er das Argument verstehen kann. Er erklärt aber, dass er, wie schon mehrmals ausgeführt, findet, dass die Bebauungspläne überarbeitet und angepasst gehörten, alte und überstehende Baugebiete überplant gehörten, dann wäre es jetzt ordentlich und klar geregelt.

GRin Jud findet es in Ordnung, andere Dachformen seien immer schwierig, aber in dem Gebiet sei alles zu finden und diese Dachform empfindet sich als nicht zu extrem.

GR Heckenlaible ergänzt, dass er das Flachdach passend und gut findet.

BMin Fehlren betont, dass dies auch immer mehr komme.

GR Habik findet im Hinblick auf die Vorschläge von GR Holzwarth, dass das Bauamt viel mehr Mitarbeiter bräuchte um alles zu überarbeiten.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

GR Holzwarth sieht es weiterhin als notwendig an und stellt die Frage, ob Erschließungsbeiträge fällig werden würden, da die Brunnenstraße teuer saniert werde.

Herr Koch antwortet, dass Erschließungsbeiträge nicht fällig werden, wenn eine Straße saniert wird.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach stellt das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht zur Bauvoranfrage zum Wohnhausabbruch, Neubau eines Sechsfamilienhauses mit Tiefgarage und 2 oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück Brunnenstraße 11 (FSt. 160 und 160/2 UU). Eine Begrünung des Flachdachs wird empfohlen. Zur Auflockerung des Ortsbilds wird außerdem die Pflanzung eines heimischen Laubbaums im Bereich hinter den beiden oberirdischen Stellplätzen empfohlen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 2.2 Wohnhausanbau im Dachgeschoss Baugrundstück: Pestalozziweg 9 Bauherrschaft: Tobias Schrödter, Urbach Bauvorhabensnummer: 2019/033**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Im Dachgeschoss des Gebäudes Pestalozziweg 9 soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Zunächst war geplant, den First in einem Teilbereich anzuheben. Hierzu hat der Technische Ausschuss am 15.01.2019 das gemeindliche Einvernehmen zurückgestellt. Nun liegt eine andere Planung vor. Danach wird im Dachgeschoss an der östlichen Gebäudeseite ein 4,75 tiefer Anbau geplant, der teilweise als Zimmer und teilweise als Balkon dient. Der Anbau erhält geneigte Dächer.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 095 Rechbergstraße - Gartenstraße wegen Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 2,51 m.

Die Gemeindeverwaltung sieht die nun vorgelegte Variante als städtebaulich verträglicher an, wenn auch das nach Osten geneigte Dach eine ungewöhnliche Ostansicht ergibt. Aufgrund der Lage auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht zu stellen. Dies gilt auch für die Baugrenzenüberschreitung um ca. 2,51 m. Der Bauherr wird empfohlen, vor Einreichung des Bauantrags mit der Baurechtsbehörde zu klären, ob von dort eine entsprechende Befreiung erteilt werden kann.

GR Heckenlaible findet die nun vorgelegte Variante viel besser, auch wenn er ein Flachdach besser gefunden hätte.

GRin Jud bittet darum, dass in den Beschluss noch die Empfehlung eines Flachdaches aufgenommen werden solle.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zum Wohnhausanbau im Dachgeschoss auf dem Grundstück Pestalozziweg 9 (FSt. 199/1 OU) einschließlich Befreiung wegen Überschreitung der östlichen Baugrenze um ca. 2,51 m in Aussicht. Der Bauherr wird empfohlen, die Dachgestaltung hinsichtlich eines Flachdaches zu überdenken und vor Einreichung des Bauantrags mit der Baurechtsbehörde zu klären, ob von dort eine entsprechende Befreiung erteilt werden kann.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 2.3 Wohnhausumbau und Neubau eines Doppelcarports Baugrundstück: Eberhardstraße 3 Bauherrschaft: Oliver Thomä, Urbach Bauvorhabensnummer: 2019/034**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll geprüft werden, ob vom bestehenden Wohnhaus Eberhardstraße 3 die aufgehende Bausubstanz abgebrochen und durch ein größeres Wohngebäude ersetzt wird. Dessen Grundfläche soll 10,49 m x 13,50 m betragen, an der nördlichen Grundstücksgrenze wird ein ca. 6 m x 6 m großer Carport errichtet. Die Traufhöhe des neuen Gebäudes beträgt ca. 4 m, die Firsthöhe 10,53 m über EFH. Das Gebäude erhält ein 40° Satteldach, welches traufständig zur Eberhardstraße ausgerichtet wird. An beiden Dachseiten sind 7,50 m breite Flachdachgauben geplant, die einen Abstand vom Ortgang von jeweils 1,50 m einhalten.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des nicht qualifizierten Bebauungsplans Nr. 077 Mühlacker I neu wegen Überschreitung der südlichen Baugrenze um 1,97 m und nach Westen um 1,50 m sowie wegen Unterschreitung der Mindestdachneigung von 42° um 2°. Außerdem ist zu entscheiden über eine Ausnahme von der Dachaufbautensatzung wegen Überschreitung der maximalen Gaubenbreite von 1,70 m um 5,80 m.

Beim Blick in den Bebauungsplan aus den sechziger Jahren fällt auf, dass die straßenseitigen Baugrenzen ohne erkennbares System festgesetzt wurden und sich oftmals am Bestand orientieren. So weist die Baugrenze der Grundstücke Eberhardstraße 3 gegenüber dem Nachbargrundstück Gerundweg 12 einen Versatz von 2,50 m auf. Die Eintragung in der Bauvoranfrage als „projektierte Baugrenze 1970“ wurde nie rechtsverbindlich. Beim aktuellen Bauvorhaben soll die bisherige Baugrenze nun nach Süden um knapp 2 m überschritten werden, was nach Auffassung der Gemeindeverwaltung städtebaulich verträglich ist. Dies gilt auch für die Überschreitung nach Westen im Bereich des Treppenhauses. Die Gauben sind allerdings sehr dominant, weshalb diese in der Höhe reduziert werden sollen. Der Carport in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche wäre dann zulässig, wenn er ein begrüntes Dach erhält und wenn wegen der Lage im Vorgartenbereich auf Seitenwände verzichtet wird. Der Bauherr wird empfohlen, vor Einreichung des Bauantrags mit der Baurechtsbehörde zu klären, ob von dort die entsprechenden Befreiungen erteilt werden können.

GR Holzwarth führt aus, dass er es grundsätzlich begrüßt, dass es eine Weiterentwicklung gibt, es sei aber ein typischer Fall für ihn, dass der Bebauungsplan geändert werden solle, damit die Verwaltung eingreifen könne.

Herr Koch antwortet, dass eine Veränderungssperre möglich ist.

BMin Fehlren ergänzt, dass auch gerade etwas zurückgewiesen wurde.



## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

GR Habik gibt GR Holzwarth recht, dass, wenn solche Veränderungen anstehen, so ein Gebiet überplant werde könne.

GR Mihalek findet, wenn er die Gaube von dem Haus gegenüber betrachte, hier mit gleichem Maß gemessen werden muss.

Herr Koch erklärt, dass es auf die Höhe ankommt.

GR Neher ergänzt, dass er mit der Höhe und der Länge ein Problem hat.

GR Mihalek erkundigt sich, ob bei einem Abbruch anschließend ein Erdanschluss komme.

GR Heckenlaible erklärt, dass es keinen Dachanschluss von oben mehr gebe.

GR Nagel teilt mit, dass es für ihn durch die großen Fenster einen komischen Charakter habe.

Herr Koch erklärt, dass bei der Gestaltung die Gaube zu reduzieren sei.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zum Wohnhausumbau und Neubau eines Doppelcarports auf dem Grundstück Eberhardstraße 3 (F1St. 4355/2 OU) wie folgt in Aussicht:

- Die Befreiung für die geplante Baugrenzenüberschreitung nach Süden um knapp 2 m sowie nach Westen um 1,50 m ist einvernehmensfähig
- Der Carport ist nur mit begrüntem Flachdach und ohne Seitenwände zulässig. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche hat mindestens 50 cm zu betragen.
- Gegen die Unterschreitung der Mindestdachneigung von 42° um 2° und die Überschreitung der zulässigen Gaubenbreite bestehen keine Einwände; die Ansichtshöhe der Gauben ist zu reduzieren.

Der Bauherrschaft wird empfohlen, vor Einreichung des Bauantrags mit der Baurechtsbehörde zu klären, ob von dort die entsprechenden Befreiungen erteilt werden können.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 3.1 Mobilitätskonzept - P&R-Anlage mit Bushaltestation**

Dem Technischen Ausschuss liegt die Sitzungsvorlage Nr. 061/2019 vor.  
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

BMin Fehlren verweist auf die Sitzungsvorlage.

GR Nagel begrüßt die Idee, dass die Hälfte der Fahrradüberdachung als Buswartehaus genutzt werden soll, am Gesamtkonzept bittet er die den Platz für die Fahrradständer zu überdenken und nicht auf der anderen Straßenseite zu planen. Er empfiehlt südlich der Steinbeisstraße oder östlich der Konrad-Hornschuch-Straße.

BMin Fehlren antwortet, dass über den endgültigen Standort nochmal diskutiert werden könne.

GR Habik findet den geplanten Standort gut, da dort auch der Radweg verläuft.

GR Mihalek stimmt GR Habik zu.

BMin Fehlren begrüßt es, dass die Dächer schnell wieder schön aussehen werden.

GRin Bruckmann erkundigt sich, ob nicht bereits jetzt zur Remstalgartenschau mehr Fahrradständer benötigt werden.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderates der Gemeinde Urbach beschließt:

- Erneuerung der Plexiglasabdeckungen an den beiden Fahrradabstellplätzen am Bahnhof Urbach
- Umnutzung des Fahrradabstellplatzes zwischen Steinbeisstraße und Bahnlinie teilweise in Buswartehaus einschließlich Einbau einer Wartebank
- Beschaffung von 9 Fahrradboxen. Hierfür werden im Bereich des bestehenden P&R-Platzes 3 PKW-Parkplätze neben der Pedelec-Station aufgelöst und hier die Boxen aufgestellt.
- Im Bereich südlich der Auerbachhalle werden 6 zusätzliche 6 PKW-Stellplätze markiert.
- Für eine neue überdachte Fahrradabstellanlage werden 30.000 € im Haushalt 2020 eingestellt.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 3.2 Machbarkeitsstudie für das Schlossareal - Auftragsvergabe**

GR Heckenlaible erklärt sich als Eigentümer eines angrenzenden Grundstücks für befangen und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Dem Technischen Ausschuss liegt die Sitzungsvorlage Nr. 060/2019 vor.  
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

BMin Fehrlen verweist auf die Sitzungsvorlage.

GR Holzwarth führt aus, er möchte dies auch als Antrag stellen, dass noch in den Beschluss aufgenommen wird, dass er die Erweiterung als wichtige und richtige Richtung sieht und dass dieses Areal maximal platzsparend geplant werden solle, damit die schöne Wirkung des Platzes und genügend grüne Platzfläche erhalten bleibe und den Planern schon einige Punkte in die Richtung vorgegeben werden sollten. Außerdem sollten die Nachbargrundstücke sowie die Grundstücke zur Schrödergasse hin mit eingeplant werden und mit den Grundstückseigentümern solle geklärt werden, ob die Grundstücke mittel- bis langfristig verfügbar würden.

GR Habik sagt, dass er keine Vorgaben machen möchte, sondern die Vorschläge abwarten.

BMin Fehrlen ergänzt, dass der grüne Schlosspark erhalten bleiben soll.

GRin Jud spricht sich auch gegen Vorgaben gleich am Anfang aus und findet ebenfalls, dass die Planer freie Hand für ihre Varianten haben sollen.

GR Nagel stellt die Frage, ob nicht eine Kombination aus diesem Standort und der Urbacher Mitte II in der Machbarkeitsstudie kombiniert werden kann.

BMin Fehrlen führt aus, dass es deswegen so geplant sei, da eine Nachtwache für 45 Personen Dienst hat und deswegen ein Träger aus Kostengründen nicht kleiner plane. Außerdem sei die Mehrheit für den Standort im Schlossareal gewesen.

GR Habik sieht die Urbacher Mitte erst als zweiten Schritt.

GR Holzwarth stellt folgenden Antrag, dass der Beschluss um folgendes ergänzt wird:

Die Planer sollen so beauftragt werden, dass diese die Möglichkeiten der Neubebauung im Schlossareal möglichst Platz- und Flächensparend durchführen, so dass möglichst viel Grün- und Parkfläche erhalten bleiben.

Den Antrag bezüglich der Nachbargrundstücke zieht GR Holzwarth zurück.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach beauftragt das Büro ARP Architektenpartnerschaft aus Stuttgart mit den von Gemeinderat Holzwarth vorgetragene Vorgaben mit der Machbarkeitsstudie hinsichtlich eines möglichen Standorts für ein Pflegeheim im Schlossareal mit einem Pauschalhonorar von 6.622,35 € brutto zu beauftragen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich abgelehnt.

Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	8
Enthaltungen:	
Befangenheit bei:	1 GR Heckenlaible

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach beauftragt das Büro ARP Architektenpartnerschaft aus Stuttgart mit der Machbarkeitsstudie hinsichtlich eines möglichen Standorts für ein Pflegeheim im Schlossareal mit einem Pauschalhonorar von 6.622,35 € brutto.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	1 GR Nagel
Befangenheit bei:	1 GR Heckenlaible

GR Heckenlaible nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

**Tagesordnungspunkt 4.1  
Sanierung der Friedhofstraße - Genehmigung einer überplanmäßige Ausgabe**

Dem Technischen Ausschuss liegt die Sitzungsvorlage Nr. 062/2019 vor.  
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

BMin Fehrlen verweist auf die Sitzungsvorlage.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 09.04.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

**Tagesordnungspunkt 4.2  
LKW-Verkehr Merzengraben**

GR Heckenlaible berichtet, dass im Merzengraben noch viele große LKWs fahren und regt an, den Merzengraben für LKWs über 7,5 Tonnen zu sperren.

BMin Fehrlen sichert ihm zu, darüber mit dem Ordnungsamt zu sprechen.