

Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses des Gemeinderats

am 25.06.2019

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 18:40 Uhr

Beurkundung

Bürgermeisterin

Gemeinderäte

Schriftführung

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 25.06.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitzende

Bürgermeisterin Martina Fehrlen

FW

GR Jörg Heckenlaible

GR Thomas Mihalek

CDU

GRin 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

FW

GRin Ursula Jud

GR Dr. Konrad Scherer

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 25.06.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnung

- 1 Bauanträge und Befreiungsanträge
 - 1.1 Einbau einer Schleppgaube
Baugrundstück: Orchideenstraße 6
Bauherrschaft: Paul Vetter, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2019/054
 - 1.2 Erweiterung Schleppgaube
Baugrundstück: Friedhofstraße 95
Bauherrschaft: Jürgen Heinrich, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2019/055
 - 1.3 Gebäudeabbruch
Baugrundstück: Beckengasse 21
Bauherrschaft: Giuseppe Pendica, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2019/056

- 2 Verschiedenes

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 25.06.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 1.1 Einbau einer Schleppgaube Baugrundstück: Orchideenstraße 6 Bauherrschaft: Paul Vetter, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2019/054

Herr Koch hält den Sachvortrag.

In die nordwestliche Dachseite des Wohnhauses Orchideenstraße 6 soll eine 2,80 m breite Schleppgaube eingebaut werden. Ihre Dachneigung wird 13° betragen.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 027 Espach I dessen Festsetzungen eingehalten sind. Wegen Unterschreitung der Mindestdachneigung von 15° um 2° ist eine Ausnahme von der Dachaufbautensatzung erforderlich, zu der die Gemeinde eine Stellungnahme abgeben kann.

Die Gemeindeverwaltung hat keine Bedenken gegen die Ausnahme von der Dachaufbautensatzung. Wir schlagen vor, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Einbau einer Schleppgaube auf dem Grundstück Orchideenstraße 6 (FSt. 2580/1 UU). Gegen eine Ausnahme von der Dachaufbautensatzung wegen Unterschreitung der Mindestdachneigung um 2° bestehen keine Einwände.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 25.06.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 1.2 Erweiterung Schleppgaube Baugrundstück: Friedhofstraße 95 Bauherrschaft: Jürgen Heinrich, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2019/055

Herr Koch hält den Sachvortrag.

An der rückwärtigen Dachseite des Wohnhauses Friedhofstraße 95 befindet sich im Treppenhausbereich eine 2,41 m breite Schleppgaube. Sie soll um 2,72 m erweitert werden auf eine Gesamtlänge von 5,13 m. Ihre Traufhöhe wird ca. 1,20 m niedriger sein, als bei der bestehenden Gaube; die Dachneigung wird identisch sein.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplans Nr. 027 Espach I und der Dachaufbautensatzung. Die jeweiligen Festsetzungen sind eingehalten.

Auch wenn die erweiterte Gaube keine Verbesserung für Dachlandschaft bzw. Ortsbild darstellt, schlägt die Gemeindeverwaltung vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Im Übrigen befindet sie sich auf der Gebäuderückseite.

GRin Bäuchle erklärt, dies sei für sie kein Grund, die Dachgaube nicht der bereits vorhandenen Dachgaube anzupassen. Die bestehende Dachgaube entspricht nicht der Dachaufbautensatzung. Sie findet das Gesamtbild inhomogen.

Herr Koch antwortet, dass nicht sicher ist, ob es seinerzeit bereits eine gültige Dachaufbautensatzung gegeben habe. Er sieht keine Rechtsgrundlage, dem Antrag nicht zuzustimmen.

BMin Fehlren ergänzt, dass zwischen rechtlich und optisch unterschieden werden muss. Hier geht es nur um das Rechtliche.

BMin Bäuchle bittet darum, dem Bauherrn zu empfehlen, sich zu überlegen, die Planungen an die bereits bestehende Dachgaube größentechnisch anzupassen.

Herr Koch sagt dies zu.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Schleppgaube auf dem Grundstück Friedhofstraße 95 (F1St. 2617 UU). Die Bauherrschaft wird gebeten zu prüfen, ob die neue Gaube dieselbe Traufhöhe erhält, wie die bestehende Gaube.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses
in öffentlicher Sitzung am 25.06.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	7	
Nein-Stimmen:	0	
Enthaltungen:	1	GRin Bäuchle
Befangenheit bei:	0	

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 25.06.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 1.3 Gebäudeabbruch Baugrundstück: Beckengasse 21 Bauherrschaft: Giuseppe Pendica, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2019/056

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Die Brandruine des Gebäudes Beckengasse 21 sollen abgebrochen werden, wofür nun die Baugenehmigung beantragt wird. Die Denkmalschutzbehörde hat bereits signalisiert, das Anwesen von der Denkmalliste zu streichen. Der Keller, der bis unter das Gebäude Kirchplatz 9 verläuft, soll stehen bleiben.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich.

Die Gemeindeverwaltung begrüßt, dass die Beseitigung der Ruine einen Schritt vorangeht. Sie stellt eine Beeinträchtigung des Ortsbilds und eine Geruchsbelästigung für die Anwohner dar. Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Wir sind Eigentümer des oberhalb angrenzenden Grundstücks Kirchplatz 9, welches mit dem abzubrechenden Gebäude zusammengebaut ist und werden als Angrenzer eine Beweis- und Bestandssicherung für dieses Gebäude verlangen.

GR Heckenlaible hält den Abriss für dringend nötig und erkundigt sich, wie es mit dem anderen Haus weitergehe.

Herr Koch erläutert, dass die Gemeinde als Nachbar Beweis- und Bestandssicherung fordere. Der gemeinsame Keller soll bestehen bleiben.

GR Nagel möchte wissen, wie die früheren Bewohner untergebracht sind.

BMin Fehlren verweist auf die im Anschluss stattfindende GR-Sitzung, in der Herr Grockenberger diese Frage detailliert beantworten wird.

GRin Bäuchle betont, dass der Abriss schnell erfolgen muss, da die Geruchsbelästigung nicht länger zumutbar für die Anwohner ist.

GR Mihalek möchte wissen, ob das Gebäude Kirchgasse 9 wieder hergestellt werde.

BMin Fehlren antwortet, dass Herr Wittmann den Abriss empfiehlt, da ein Wiederaufbau nur mit einem massiven finanziellen Aufwand möglich sei. Es liegen aber neue Gutachten der Versicherung vor, die nun geprüft werden müssen. Die Versicherungen zahlen unterschiedlich: Bei einem Abriss gibt es eine andere Summe aus der Versicherungsleistung wie bei einem Wiederaufbau.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses
in öffentlicher Sitzung am 25.06.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Gebäudeabbruch Beckengasse 21 (F1St. 571 OU). Als Eigentümer des angrenzenden Grundstücks Kirchplatz 9 verlangt die Gemeinde Urbach eine Beweis- und Bestandssicherung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses
in öffentlicher Sitzung am 25.06.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

**Tagesordnungspunkt 2
Verschiedenes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wortmeldungen.