

Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses des Gemeinderats

am 17.09.2019

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:12 Uhr

Beurkundung

2. Stellv. Bürgermeister

Gemeinderäte

Schriftführung

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Anwesenheitsliste

Anwesend

BLU

GR Manfred Wrobel-Adelhelm Vertretung für Herrn Ingolf Spannaus

FW

GR Jörg Heckenlaible
GR Ronald Krötz Vertretung für Frau Ursula Jud
GR Thomas Mihalek
GRin Anke Schön

CDU

GRin Patricia Bäuchle
GR Detlef Holzwarth

SPD

GR Jürgen Schlotz

GRÜNE

GRin Ulrike Brax-Landwehr
GR Burkhard Nagel Vertretung für BMin Fehrlen

Schriftführerin

Schriftführerin Kerstin Geiselhart-Deeß

Verwaltung

Amtsleiter Bauamt Rolf Koch

Reiner Wittmann

Abwesend

Vorsitzende

Bürgermeisterin Martina Fehrlen
GRin Jud
GR Spannaus

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnung

- | | | |
|-----|--|----------|
| 1 | Bericht über die Entwicklung des Energieverbrauchs bei kommunalen Einrichtungen und Straßenbeleuchtungen im Jahr 2018 | 106/2019 |
| | | |
| 2 | Bauanträge | |
| 2.1 | Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten, Tiefgarage und Stellplätzen - Deckblattänderung vom 26.07.2019
Baugrundstück: Friedhofstraße 42
Bauherrschaft: Riker Wohnbau + Immobilien GmbH, Schorndorf
Bauvorhaben-Nr.: 2019/043 | |
| 2.2 | Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 8 bzw. 9 Wohneinheiten und Tiefgarage (Deckblatt vom 26.07.2019)
Baugrundstück: In den Raisen 8 und 10
Bauherrschaft: Wohnbau Urbach GmbH, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2019/059 | |
| 2.3 | Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz
Baugrundstück: In den Raisen 15
Bauherrschaft: Binita Karki Thapa und Dr. med. Shankar Thapa, Urbach
Bauvorhaben-Nr. 2019/076 | |
| 2.4 | Erweiterung Schleppgaube, Deckblattänderung vom 30.07.2019
Baugrundstück: Friedhofstraße 95
Bauherrschaft: Jürgen Heinrich, Urbach
Bauvorhaben-Nr. 2019/055 | |
| 2.5 | Neubau eines Lagerschuppens
Baugrundstück: Konrad-Hornschuch-Straße 55
Bauherrschaft: Thomas Schäfer, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2019/070 | |
| 2.6 | Wohnhausumbau (Einbau von 2 Wohnungen im Dachgeschoss, Errichtung von 4 Schleppgauben, 3 Balkonen und 3 Stellplätzen sowie Nutzungsänderung von Scheune zu Garage und Wohnraum)
Baugrundstück: Hohenackerstraße 18
Bauherrschaft: Michaela und Matthias Heinrich, Urbach
Bauvorhaben-Nr. 2019/073 | |
| 2.7 | Neubau eines Gebäudes mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss (Werkstatt, Ausstellung) und Wohnung im Obergeschoss, sowie Doppelgarage
Baugrundstück: Wasenstraße 93
Bauherrschaft: Ulrich Kleinle, Adelberg
Bauvorhaben-Nr.: 2019/071 | |
| 2.8 | Neubau einer Halle und Anlegen von 32 Stellplätzen zum Verkauf von Kraftfahrzeugen (Deckblatt)
Baugrundstück: Steinbeisstraße 40
Bauherrschaft: Gaby Schabel, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2019/028 | |

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

- 2.9 Wohnhausanbau im Erdgeschoss mit Dachterrasse
Baugrundstück: Gaisbergstraße 45
Bauherrschaft. Emine und Selcuk Türkmén, Tanil Türkmén, Urbach
Bauvorhaben-Nr. 2019/072

- 3 Bauvoranfragen

 - 3.1 Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage
Baugrundstück: Vogelsang
Bauherrschaft: Benjamin Schlotz, Cornelius Schlotz, Urbach
Bauvorhaben-Nr.:2019/075
 - 3.2 Neubau eines Reihenhauses (4 Wohneinheiten) mit 6 Pkw-Stellplätzen
Baugrundstück: Untere Seehalde 41
Bauherrschaft: Kurz Projektbau & Immobilien GmbH, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2019/079

- 4 Verschiedenes

 - 4.1 Sitzungsvorlage mit einheitlichem Anhang
 - 4.2 Brunnenstraße, Gasanschluss
 - 4.3 Zufahrtsberechtigungen und Parksituation Hag / Grillplatz

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 1

Bericht über die Entwicklung des Energieverbrauchs bei kommunalen Einrichtungen und Straßenbeleuchtungen im Jahr 2018

Dem Technischen Ausschuss liegt die Sitzungsvorlage Nr. 106/2019 vor.
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

2. Stellvertretender BM Nagel verweist auf die Sitzungsvorlage.

Herr Wittmann erläutert anhand der Sitzungsvorlage den Sachverhalt und führt aus, dass das Seniorenheim und der Bauhof mit den größten Verbrauch bei der Energie haben. Der hohe Wasserverbrauch resultiert aus dem Wittumstadion und dem Freibad. Beim Kinderhaus muss der noch neue Außenbereich im Sommer intensiv gewässert werden. Im November werden die Sanierungsfahrpläne für die Hauptverbraucher vorgestellt.

GR Krötz berichtet, dass wohl bei der Atriumschule stark bei den Heizkosten gespart werde und man bitte darauf achten solle, dass es nicht zu kalt sei.

Herr Wittmann antwortet, dass das Empfinden sehr unterschiedlich sei.

GR Holzwarth findet, dass das Thema „Wasserverluste“ dringend in dieser Periode angegangen werden muss.

GR Wrobel-Adelhelm erkundigt sich, ob die Fotovoltaik bei der Atriumschule überhaupt was gebracht hat, da der Stromverbrauch um 11 % höher sei und bei der Wittumschule sogar um 19 %.

Herr Wittmann erklärt, dass bei der Atriumschule ein BHKW unterstützt, eines war allerdings kaputt und eines war störanfällig. Diese wurden erneuert. Bei der Wittumschule war der Anbau von Fachräumen eine große Baustelle und man müsse nun schauen, wie es sich entwickelt.

GR Schlotz erinnert daran, dass bezüglich der Wasserverluste Datenlogger vorgestellt wurden und fragt nach, ob es da neue Erkenntnisse gebe.

Herr Koch verweist hier auf das Remstalwerk als Ansprechpartner.

GR Mihalek fragt nach, ob es am Lehrschwimmbecken liege, dass die Atriumschule am meisten Energie verbraucht.

Herr Wittmann erläutert, dass die Atriumschule ein energetisch schwieriges Gebäude ist. Der dortige Haumeister Herr Hurlebaus arbeitet mit der Anlage sehr gut und es gibt wenige Verbesserungsmöglichkeiten.

GRin Bäuchle findet es bei den vielen Außenwänden, die die Atriumschule hat, verständlich, dass so viel Energie verbraucht wird.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

2. Stellvertretender BM Nagel bedankt sich für den Bericht.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderates der Gemeinde Urbach nimmt den vorgelegten Energiebericht 2018 für kommunale Gebäude und Einrichtungen zur Kenntnis. Auch im Jahr 2020 spätestens 2021 soll wiederum ein Energiebericht für die Verbrauchsperiode ab 2019 vorgelegt werden und im Rahmen des Haushaltsansatzes 2020+2021 entsprechende Mittel für erforderliche Energiesparmaßnahmen und Energiesparkonzepte bereitgestellt werden.

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 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 2.1

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten, Tiefgarage und Stellplätzen - Deckblattänderung vom 26.07.2019

Baugrundstück: Friedhofstraße 42

Bauherrschaft: Riker Wohnbau + Immobilien GmbH, Schorndorf

Bauvorhaben-Nr.: 2019/043

GRin Bäuchle ist als Planverfasserin befangen und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Das bisherige Zweifamilienhaus Jahnstraße 46 an der Ecke Friedhofstraße wird abgebrochen und durch ein 12-Familienhaus mit Tiefgarage ersetzt. Da sich der Hauszugang an der Nordostseite bzw. Friedhofstraße befindet, wird das Gebäude künftig die Bezeichnung Friedhofstraße 42 erhalten. In der Tiefgarage befinden sich 10 Stellplätze für Pkws, außerdem 20 Fahrradabstellplätze, sowie Kellerräume. Die Zufahrt erfolgt von der Straße „Am Himmelreich“ aus. In dem der Jahnstraße zugewandten Bereich befindet sich eine Wohnung, die durch einen Lichthof belichtet wird; außerdem eine Doppelgarage mit zwei Stauraumstellplätzen. Im Erd- und Obergeschoss entstehen jeweils 4 Wohnungen, im Dachgeschoss 3. Parallel zur Friedhofstraße werden 5 Längsparker angelegt.

Das Vorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 222 Urbacher Mitte II, weil die maximal zulässige Grundfläche mit Terrassen um 9,9 % überschritten wird und wegen des Standorts der Doppelgarage außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zur Überschreitung der GRZ zu erteilen, da diese unter 10 % liegt und somit dem entspricht, was bereits an anderer Stelle positiv entschieden wurde und zumal diese auf die Terrassen zurückzuführen ist. Die Befreiung wegen der Garage außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche wird ebenfalls positiv eingeschätzt, da sich bei der Bestandsbebauung an dieser Stelle ebenfalls eine Garage befindet.

GR Mihalek sieht die Stellplätze parallel zu Straße als schwierig an.

Herr Koch erklärt, dass der Bebauungsplan das erlaubt.

2. Stellvertretender Bürgermeister Nagel äußert sich ausdrücklich als Gemeinderat und teilt mit, dass er die Fahrradabstellplätze kritisch sieht, da es sich um Aufhängungen handelt. Laut Landesbauordnung müssen Fahrradstellplätze gut zugänglich und leicht zu handhaben sein. Er bittet darum der Baurechtsbehörde mitzuteilen, dass die Fahrradabstellplätze kritisch gesehen werden.

GR Holzwarth erwidert, dass er 20 Fahrradstellplätze sehr gut findet.

GRin Brax-Landwehr möchte wissen, ob das das Landratsamt überprüfe.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Herr Koch antwortet, dass dies automatisch im Landratsamt geprüft wird.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten, Tiefgarage und Stellplätzen - Deckblattänderung vom 26.07.2019 auf dem Grundstück Friedhofstraße 42 (FSt. 4538/2 OU) zu Befreiungen vom Bebauungsplan wegen

- Überschreitung der maximal zulässigen Grundfläche um 9,9 %
- Errichtung einer Doppelgarage außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Enthaltungen:	0	
Befangenheit bei:	1	GRin Bäuchle

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 2.2

**Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 8 bzw. 9 Wohneinheiten und Tiefgarage
(Deckblatt vom 26.07.2019)**

Baugrundstück: In den Raisen 8 und 10

Bauherrschaft: Wohnbau Urbach GmbH, Urbach

Bauvorhaben-Nr.: 2019/059

GRin Bäuchle bleibt im Zuschauerraum, da sie auch hier die Planverfasserin ist.

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Auf den Grundstücken In den Raisen 8 und 10 werden zwei Mehrfamilienhäuser mit einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet. Im östlichen Gebäude werden 8 Wohneinheiten errichtet, im westlichen 9. Die Tiefgaragenzufahrt befindet sich südlich des Gebäudes In den Raisen 10. Im Erdgeschoss werden 3 bzw. 4 Wohnungen geplant, im Obergeschoss jeweils 3 und in den Dachgeschossen jeweils 2.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 222 Urbacher Mitte II, weil die maximal zulässige Grundfläche mit Terrassen um 9,9 % überschritten wird.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zur Überschreitung der GRZ zu erteilen, da diese unter 10 % liegt und somit dem entspricht, was bereits an anderer Stelle positiv entschieden wurde und zumal diese auf die Terrassen zurückzuführen ist.

2. Stellvertretender Bürgermeister Nagel stellt als Mitglied des Gemeinderats fest, dass eine Fahrradabstellplatzsatzung beschlossen werden muss. Seine Partei werde sich dazu Gedanken machen.

GRin Bäuchle nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 8 bzw. 9 Wohneinheiten und Tiefgarage (Deckblatt vom 26.07.2019) auf dem Grundstück In den Raisen 8 (FSt. 4569/2 OU) und In den Raisen 10 (FSt. 4569/1 OU) zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen Überschreitung der maximal zulässigen Grundflächenzahl um 9,9 %.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses
in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019**

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Enthaltungen:	0	
Befangenheit bei:	1	GRin Bäuchle

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 2.3

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stellplatz

Baugrundstück: In den Raisen 15

Bauherrschaft: Binita Karki Thapa und Dr. med. Shankar Thapa, Urbach

Bauvorhaben-Nr. 2019/076

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Auf dem Grundstück In den Raisen 15 soll ein unterkellertes Einfamilienhaus mit Garage und Stauraumstellplatz errichtet werden.

Das Vorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 222 Urbacher Mitte II:

- Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,7 %
- Baugrenzenüberschreitungen mit der Terrasse auf einer Breite von mehr als 5 m
- Unterschreitung der Mindesttraufhöhe von 6,25 m um 58 cm im Bereich des verlängerten Daches.

In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan sind Dachaufbauten, soweit sie nicht für Treppenhäuser oder Aufzüge dienen, ausgeschlossen, weshalb für die Schleppgaube eine Ausnahme erforderlich ist.

Die Gemeindeverwaltung schätzt die Befreiungen wegen Überschreitung der Grundflächenzahl und der der Baugrenzen mit der Terrasse als einvernehmensfähig an, da diese die Grundzüge der Planung nicht berühren. Dies gilt auch für die Unterschreitung der Mindesttraufhöhe im Bereich des verlängerten Daches über dem Vorbau an der Südwestseite.

Anders eingeschätzt wird die Schleppgaube. Dem Bebauungsplan liegt ein städtebauliches Konzept zugrunde, welches statt Dachaufbauten große Kniestöcke vorsieht. Deshalb wird vorgeschlagen, diesen Punkt abschlägig zu entscheiden.

GR Heckenlaible teilt die Meinung der Verwaltung und lehnt eine Gaube ab.

GR Wrobel-Adelhelm möchte wissen, ob Gauben in dem Gebiet unerwünscht sind.

Herr Koch bejaht dies.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Stauraumstellplatz auf dem Grundstück In den Raisen 15 (FIST. 4579/1 OU) zu Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen

- Überschreitung der Grundflächenzahl um 0,7 %
- Baugrenzenüberschreitungen mit der Terrasse auf einer Breite von mehr als 5 m
- Unterschreitung der Mindesttraufhöhe um 58 cm im Bereich des verlängerten Daches.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses
in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019**

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Gegen eine Ausnahme von den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan wegen Errichtung einer Gaube bestehen Bedenken, da diese dem städtebaulichen Konzept in diesem Gebiet widersprechen.

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 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 2.4

Erweiterung Schleppgaube, Deckblattänderung vom 30.07.2019
Baugrundstück: Friedhofstraße 95
Bauherrschaft: Jürgen Heinrich, Urbach
Bauvorhaben-Nr. 2019/055

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach hat am 25.06.2019 das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Schleppgaube auf dem Grundstück Friedhofstraße 95 (FIST. 2617 UU) erteilt. Die Bauherrschaft wurde gebeten zu prüfen, ob die neue Gaube dieselbe Traufhöhe erhält, wie die bestehende Gaube.

Nun wurde eine überarbeitete Planung vorgelegt, die Gaube erhält nun dieselbe Traufhöhe, wie die bestehende. Außerdem wurde sie um 87 cm verlängert. Die Gesamtlänge der Gaube (alt und neu) beträgt nunmehr 6 m.

Das Vorhaben befindet sich Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplans Nr. 027 Espach I, dessen Festsetzungen eingehalten sind. Die Gaube überschreitet die zulässige Gaubenbreite der Dachaufbautensatzung um 85 cm.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben einschließlich Ausnahme von der Dachaufbautensatzung zu erteilen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Schleppgaube entsprechend Deckblattänderung vom 30.07.2019 an der Rückseite des Wohnhauses Friedhofstraße 95. Gegen eine Ausnahme von der Dachaufbautensatzung wegen Überschreitung der zulässigen Gaubenbreite um 85 cm bestehen keine Bedenken.

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 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 2.5 Neubau eines Lagerschuppens Baugrundstück: Konrad-Hornschuch-Straße 55 Bauherrschaft: Thomas Schäfer, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2019/070

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Hinter der Garage auf dem Grundstück Konrad-Hornschuch-Straße 55 soll ein Lagerschuppen mit einer Grundfläche von 6 m x 7 m errichtet werden. Er soll ein nach Norden hin abfallendes 7° Pultdach erhalten. Die Wandhöhen betragen 2,96 m bzw. 3,70 m.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 006 Auf der Au, weil sich der geplante Standort in einer Pflanzgebotsfläche befindet, auf der heimische Gräser angesät werden müssen.

Die Gemeindeverwaltung sieht die geplante Befreiung dann unkritisch, wenn an anderer Stelle auf dem Baugrundstück ein Ausgleich für die wegfallende Pflanzgebotsfläche nachgewiesen wird. Im Übrigen wird der Eigentümer des nördlich angrenzenden Grundstücks eine Abstandsflächenbaulast übernehmen müssen, da das Maß der zulässigen Grenzbebauung überschritten ist.

GRin Bäuchle erkundigt sich, ob der Nachbar unterschrieben hat und bedauert, dass der Schuppen nicht zum Haus passt. Sie möchte wissen, ob man das nicht anpassen kann.

GR Heckenlaible plädiert für ein Flachdach, das könne begrünt werden.

Stellvertretender Bürgermeister Nagel überlegt als GR, ob der Bauherr die von ihm gewünschte Höhe braucht. Er ist aber auch für ein Flachdach.

GRin Schön fragt nach, welche Höhe bei einem Flachdach zugelassen ist.

GRin Bäuchle teilt mit, dass es 3 Meter sind.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Neubau eines Lagerschuppens auf dem Grundstück Konrad-Hornschuch-Straße 55 (FSt. 991/9 UU) zu einer Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen des Standorts des Schuppens vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche und innerhalb einer Pflanzgebotsfläche für heimische Gräser. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme der Pflanzgebotsfläche ist der Lagerschuppen nur mit begrüntem Flachdach zulässig.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses
in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019**

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
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 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 2.6

Wohnhausumbau (Einbau von 2 Wohnungen im Dachgeschoss, Errichtung von 4 Schleppgauben, 3 Balkonen und 3 Stellplätzen sowie Nutzungsänderung von Scheune zu Garage und Wohnraum)

Baugrundstück: Hohenackerstraße 18

Bauherrschaft: Michaela und Matthias Heinrich, Urbach

Bauvorhaben-Nr. 2019/073

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Am denkmalgeschützten Wohnhaus Hohenackerstraße 18 sind Umbauten geplant. Im Straßengeschoß entstehen zwei Garagen, Technik- und Abstellräume, im Hofraum drei offene Stellplätze. Die Wohnung im Erdgeschoss erhält einen 6,30 m x 3,25 m großen Balkon in Richtung Friedhofstraße. Ins Dachgeschoss werden zwei Wohnungen eingebaut mit jeweils einer Gaube nach hinten und einer zur Friedhofstraße, wo auch Balkone angebaut werden, die 4,45 m bzw. 6,30 m breit sind.

Das Vorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 190 Krehenhalde III-Änderung II wegen:

- Überschreitung der Grundflächenzahl um 15 %
 - Anlegen von Stellplätzen und Balkonen außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche
- Außerdem ist eine Ausnahme von der Dachaufbautensatzung erforderlich wegen Unterschreitung des Mindestabstands von 1,50 m zwischen den Gauben an der Ostseite.

Die Gemeindeverwaltung begrüßt die Schaffung von Wohnraum durch den Ausbau von bisher nicht genutztem Dachraum. Die Schleppgauben entsprechen den Regelungen der Dachaufbautensatzung, die Balkone weichen aber von dem ab, was der Bebauungsplan außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche erlaubt: 1/3 der Gebäudebreite; sie erscheinen aber noch verträglich, weshalb vorgeschlagen wird, das Einvernehmen hierzu zu erteilen. Kritisch gesehen wird aber die Überschreitung der Grundflächenzahl um 15 % und die Unterschreitung des Mindestabstands von 1,50 m zwischen den Gauben an der Gebäuderückseite. Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, hierzu eine ablehnende Stellungnahme abzugeben und das Einvernehmen zur Überschreitung der Grundflächenzahl zu versagen, soweit 10 % überschritten werden; zu den anderen Befreiungen könnte es erteilt werden.

GR Mihalek erkundigt sich, was bei dem Haus denkmalgeschützt ist.

Herr Koch antwortet, dass er diese Information nicht vorliegen hat.

GR Holzwarth empfiehlt die Gaube durchzuziehen, dann gibt es keine Probleme.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Wohnhausumbau (Einbau von 2 Wohnungen im Dachgeschoss, Errichtung von 4 Schleppgauben, 3 Balkonen und 3 Stellplätzen sowie Nutzungsänderung von Scheune zu Garage und Wohnraum) auf dem Grundstück Hohenackerstraße 18 (FIS.17 OU) zu Befreiungen von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen des Anlegens von Stellplätzen und Balkonen außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche. Das gemeindliche Einvernehmen wird versagt zur Befreiung wegen Überschreitung der Grundflächenzahl, soweit 10 % überschritten werden. Einer Unterschreitung des Mindestabstands zwischen den Gauben an der Ostseite wird nicht zugestimmt. Entweder ist der Mindestabstand der Dachaufbautensatzung von 1,50 m einzuhalten oder die Gauben werden miteinander verbunden.

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 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 2.7

Neubau eines Gebäudes mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss (Werkstatt, Ausstellung) und Wohnung im Obergeschoss, sowie Doppelgarage

Baugrundstück: Wasenstraße 93

Bauherrschaft: Ulrich Kleinle, Adelberg

Bauvorhaben-Nr.: 2019/071

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Hinter dem gewerblich genutzten Gebäude Wasenstraße 93 soll ein Gebäude errichtet werden, dessen Erdgeschoss gewerblich (Ausstellung und Werkstatt für Kraftfahrzeuge) und dessen Dachgeschoss als Wohnung genutzt werden soll. Das Gebäude erhält ein Flachdach mit einer Wandhöhe von 7,64 m über Erdgeschossfußboden. Außerdem wird eine Flachdachdoppelgarage errichtet.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 056 Kayh wegen der Erdgeschossfußbodenhöhe.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe 50 cm über der Höhe des Remsdamms anzuordnen ist. Dies würde hier eine EFH ergeben, die ca. 1,80 m über Straßenniveau liegt, die nicht zur Umgebungsbebauung passt. Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass das Einvernehmen zu einer entsprechenden Befreiung vom Bebauungsplan erteilt werden kann.

GRin Bäuchle sieht die Zustimmung problematisch, da die Gefahr einer Überschwemmung besteht.

GR Holzwarth erkundigt sich, ob die Gemeinde bei einer Überschwemmung in Haftung genommen werden kann.

GR Mihalek sieht es ebenfalls kritisch.

GR Schlotz erinnert daran, dass die Genehmigung das Landratsamt erteilt.

GRin Bäuchle bittet darum, den Haftungsausschluss in den Beschluss mitaufzunehmen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Neubau eines Gebäudes mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss (Werkstatt, Ausstellung) und Wohnung im Obergeschoss, sowie Doppelgarage auf dem Grundstück Wasenstraße 93 (FSt. 3414 OU) zu einer Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen der abweichenden Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhe, soweit die Gemeinde von einer Haftung bei einer Überschwemmung freigestellt wird.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses
in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019**

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
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 17.09.2019**

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 2.8

**Neubau einer Halle und Anlegen von 32 Stellplätzen zum Verkauf von Kraft-
fahrzeugen (Deckblatt)**

Baugrundstück: Steinbeisstraße 40

Bauherrschaft: Gaby Schabel, Urbach

Bauvorhaben-Nr.: 2019/028

Dieser TOP wird abgesetzt, da der Bauantrag geändert wird.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 2.9 Wohnhausanbau im Erdgeschoss mit Dachterrasse Baugrundstück: Gaisbergstraße 45 Bauherrschaft. Emine und Selcuk Türkmén, Tanil Türkmén, Urbach Bauvorhaben-Nr. 2019/072

GR Schlotz ist als Lageplanfertiger befangen und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Herr Koch hält den Sachvortrag.

An der Rückseite der Doppelhaushälfte Gaisbergstraße 45 soll ein eingeschossiger Wohnhausanbau mit einer Grundfläche von 3,66 m x 3,50 m errichtet werden. Sein Flachdach wird als Dachterrasse genutzt.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 082 Mühlacker IV, weil er sich vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche befindet.

Die Gemeindeverwaltung hat gegen den geplanten Anbau in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche keine Bedenken und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zur entsprechenden Befreiung zu erteilen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Wohnhausanbau im Erdgeschoss mit Dachterrasse auf dem Grundstück Gaisbergstraße 45 (FSt. 4262 OU) zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen des Standorts vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	9	
Nein-Stimmen:	0	
Enthaltungen:	0	
Befangenheit bei:	1	GR Schlotz

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 3.1

Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage

Baugrundstück: Vogelsang

Bauherrschaft: Benjamin Schlotz, Cornelius Schlotz, Urbach

Bauvorhaben-Nr.:2019/075

GR Schlotz ist als Onkel der Antragsteller befangen und bleibt im Zuhörerbereich sitzen.

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Schon länger gibt es Überlegungen, das zwischen den beiden Ästen des Vogelsangs gelegene Flurstück 2628 zu bebauen. Zunächst sollte eine landwirtschaftliche Maschinenhalle mit Werkstatt, Stall, Bergehalle und Wohnhaus errichtet werden. Der Gemeinderat hat am 14.06.2016 die Gemeindeverwaltung beauftragt, die Sach- und Rechtslage mit der Baurechtsbehörde und anschließend mit der Baurechtsbehörde zu erörtern. Hierzu fand im Dezember 2016 ein Ortstermin statt, bei dem festgestellt wurde:

1. Das Flurstück 2628 UU befindet sich im Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB.
2. Der damalige Antragsteller ist nicht privilegiert, weshalb ein Bebauungsplan aufgestellt werden müsste.
3. Maschinenhalle, Werkstatt, Stall und Bergehalle könnten in einem Bebauungsplan nicht für zulässig erklärt werden, weil in den umgebenden Bebauungsplänen allgemeine und reine Wohngebiete festgesetzt sind.
4. Ein von der Bestandsbebauung weiter nach Osten abgerückter Standort für die genannten Nutzungen würde das Vogelschutzgebiet tangieren.
5. Für ein Wohngebäude mit zwei Wohnungen kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch aufgestellt werden.

Bei der Gemeindeverwaltung wurde nun eine Bauvoranfrage abgegeben, die ein Zweifamilienhaus mit einer Grundfläche von 14,20 m x 7,05 m zum Inhalt hat. Es soll ein Flachdach mit einer Wandhöhe von 6 m erhalten. Im westlichen Grundstücksbereich ist eine Doppelgarage mit einer Grundfläche von 7,05 m x 14,10 m geplant. Die Gebäudestellungen sind noch nicht endgültig.

Das Vorhaben befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen und außerhalb des im Zusammenhang bebauten Orts. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist notwendig, was im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch möglich ist, wenn der Aufstellungsbeschluss vor dem 31.12.2019 gefasst wird. Das Verfahren unterscheidet sich von dem schon häufig angewandten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch dadurch, dass er sich auf Flächen im bisherigen Außenbereich bezieht, die an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen, und dass die maximal zulässige Grundfläche auf weniger als 10.000 m² begrenzt ist.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Die Gemeindeverwaltung sieht eine Wohnbebauung im geplanten Umfang auf Flurstück 2828 UU als grundsätzlich vorstellbar an. Allerdings ist ein Bebauungsplan aufzustellen, dessen Fremdkosten von der Bauherrschaft zu übernehmen sind. Die Gemeindeverwaltung wäre zu beauftragen, nach Vorliegen der Kostenübernahmeerklärung die Bebauungsplanaufstellung vom Gemeinderat beschließen zu lassen.

GR Holzwarth erinnert daran, dass das Grundstück den Gemeinderat seit Jahren beschäftigt. Er kann sich allerdings nicht ein Haus mit Flachdach zwischen den Gebäuden mit Satteldach vorstellen.

GRin Bäuchle stellt fest, dass das Grundstück direkt an das Flurstück 2570/1 grenzt.

Herr Koch erklärt, dass dieses Flurstück einen anderen Eigentümer hat.

GRin Bäuchle führt aus, dass eine Regelung für dieses Grundstück und andere angrenzende Grundstücke gefunden werden muss. Die Zufahrten müssen geregelt werden.

GR Heckenlaible ist für eine Bebauung, weist aber darauf hin, dass die Maße im Text nicht stimmen und empfiehlt gestalterische Änderungen.

GR Holzwarth findet, dass die westliche Teilfläche des Grundstücks zum Innenbereich gehöre und bittet um Überprüfung wegen eventuellen weiteren Nachverdichtungen.

GRin Bäuchle findet, dass aus städtebaulicher Sicht eine gewisse Ordnung eingehalten werden soll und nach dem jetzigen Plan besteht kein Bezug zum bestehendem Gebiet.

Herr Koch teilt mit, dass es heute nur um eine Grundsatzentscheidung geht.

GR Mihalek möchte wissen, ob die anderen Wiesen weiterhin bewirtschaftet und angefahren werden können.

Herr Koch informiert, dass dies alles im Bebauungsplan geregelt wird.

GR Wrobel-Adelhelm erinnert an das dortige Vogelschutzgebiet.

Herr Koch antwortet, dass der Bebauungsplan das Vogelschutzgebiet nicht tangieren darf.

2. Stellvertretender BM Nagel äußert sich als Gemeinderat und sieht es kritisch, da die Bebauung im Außenbereich liegt und er die Sorge habe, dass andere potentielle Bauherren nachfolgen.

GR Holzwarth widerspricht und erklärt, dass nicht jeder dort bauen kann und niemand das Recht auf eine Bebauungsplanänderung hat. Er würde auch eine andere Bebauung begrüßen.

GR Heckenlaible stimmt dem zu.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

GR Holzwarth schlägt einen erweiterten Antrag vor und die Flurstücke 2744 bis 2751 UU mitaufzunehmen.

GRin Bäuchle schließt sich der Bitte an.

GR Schlotz nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

Beschluss:

a. Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach nimmt die Bauvoranfrage zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Flurstück Nr. 2628 UU im Gewann Ortobel zur Kenntnis. Ein Zweifamilienhaus ist in diesem Bereich grundsätzlich vorstellbar. Für das Vorhaben ist ein Bebauungsplan aufzustellen, dessen Kosten von der Bauherrschaft zu übernehmen sind. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt werden, sofern der Aufstellungsbeschluss noch in diesem Jahr gefasst wird. Die Flurstücke Nr. 2567/1 und 2570/1 UU sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einzubeziehen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen.

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

b. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, in das unter a. beschlossene Bebauungsplanverfahren die öffentliche Erschließung der Flurstücke 2744 bis 2751 UU mit aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen.

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

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 3.2

Neubau eines Reihenhauses (4 Wohneinheiten) mit 6 Pkw-Stellplätzen

Baugrundstück: Untere Seehalde 41

Bauherrschaft: Kurz Projektbau & Immobilien GmbH, Urbach

Bauvorhaben-Nr.: 2019/079

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Die Neubebauung des Grundstücks Untere Seehalde stand schon wiederholt auf der Tagesordnung des Technischen Ausschusses. Nachdem es bisher um Achtfamilienhäuser ging, ist nun ein Vierer-Reihenhaus mit offenen Stellplätzen geplant. Zuletzt wurde am 04.06.2019 das Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt, weil die straßenseitige Fassade einschließlich Dach nicht ausreichend stark gegliedert ist und weil auf Längsparker im Bereich des Bushaltestelle zu verzichten ist. Des Weiteren wurde verlangt, First- und Traufhöhen sowie die Zahl der Wohneinheiten zu reduzieren.

Die einzelnen Hausteile des Reihenhauses sind 9,50 m tief und variieren in der Breite zwischen 5,93 m und 6,20 m, zwischen Hausteil 2 und 3 kommt ein horizontaler Versatz von 1 m und ein vertikaler von 20 cm. Die Traufhöhe beträgt nunmehr 6,36 m, die Firsthöhe 12,52 m, die Neigung des Satteldachs 35°. Dachaufbauten sind nicht mehr geplant.

Das Vorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 085 Neuaufstellung Seehalde wegen Baugrenzenüberschreitungen um bis zu 5,50 m.

Die aktuelle Planung folgt in der Höhenentwicklung der Gebäude dem Verlauf der Straße, die in Richtung Innerer See hin fällt. Die nunmehr geplante Traufhöhe in den beiden südlichen Hausteilen liegt 6 cm über der des südlich angrenzenden Gebäudes Untere Seehalde 35, die beiden nördlichen Hausteile liegen 13 cm darunter. In der letzten Bauvoranfrage hatten wir eine Abweichung nach oben von 72 cm. Durch die Halbierung der Zahl der Wohneinheiten ergibt sich ein geringerer Stellplatzbedarf. Deren Zufahrt erfolgt nunmehr nur noch am Anfang und am Ende der Bushaltestelle. Allerdings liegt der Stellplatzberechnung keine Realteilung in vier Hausteile zugrunde (dann wären 4 x 2 Stellplätze nachzuweisen), sondern die Betrachtung als Mehrfamilienhaus, so dass 4 x 1,5 Stellplätze notwendig wären. Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass dies dem tatsächlichen Bedarf nicht entspricht, weshalb mehr Stellplätze anzulegen sind. Die Planung ist aufgrund der intensiven Baugrenzenüberschreitungen nicht im Wege der Befreiung genehmigungsfähig, stattdessen muss zunächst der bisherige Bebauungsplan geändert werden. Es wird vorgeschlagen, die vorliegende Planung hinsichtlich der Gebäude zustimmend zur Kenntnis zu nehmen, dass aber weitere Stellplätze nachzuweisen sind. Wegen der erheblichen Baugrenzenüberschreitung ist allerdings der bisherige Bebauungsplan zu ändern, was im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB möglich ist. Wie üblich, sind die Bebauungsplanfremdkosten vom Veranlasser zu übernehmen.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

GRin Bäuchle freut sich, dass die Pläne sich wesentlich gebessert haben und die geplanten Häuser sich nun sehr gut in das Gebiet einfügen. Die Bushaltestelle muss im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

GR Mihalek hält sechs Stellplätze für zu wenig und denkt, dass die Bushaltestelle dann zugeparkt wird.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach nimmt die Bauvoranfrage zum Neubau eines Reihenhauses (4 Wohneinheiten) mit 6 Pkw-Stellplätzen auf dem Grundstück Untere Seehalde 41 (FSt. 5294/1 OU) zustimmend zur Kenntnis. Allerdings sind weitere Stellplätze nachzuweisen. Wegen der erheblichen Baugrenzenüberschreitung ist der bisherige Bebauungsplan zu ändern, was im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB möglich ist. Die Bebauungsplanfremdkosten sind vom Veranlasser zu übernehmen.

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 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 4.1 Sitzungsvorlage mit einheitlichem Anhang

GRin Schön erkundigt sich, warum die Anlagen zu den Baugesuchen manchmal in einer PDF angehängt werden und dann wieder in mehreren Anhängen. Sie würde es begrüßen, wenn es einheitlich und möglichst in einem Anhang wäre.

Herr Koch antwortet, dass es von der Verwaltung so eingepflegt werde, wie es eingereicht wird. Man werde aber in Zukunft es in einer Datei von den Architekten bzw. Planern anfordern.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 4.2 Brunnenstraße, Gasanschluss

GR Wrobel erkundigt sich, warum kein Gasanschluss in der Brunnenstraße verlegt wurde, obwohl einige Anwohner gerne einen Anschluss an das Gas hätten.

Herr Koch bittet ihn, sich dazu an den Gasversorger zu wenden.

GR Heckenlaible ergänzt, dass die Gasversorger den Bedarf berechnen. Möchte ein Anlieger Gas, muss er sich an den Gasversorger wenden. Aktiv wurden die Anwohner nicht angesprochen.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 17.09.2019

Vorsitzender: 2. Stellvertretender Bürgermeister Burkhard Nagel
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

Tagesordnungspunkt 4.3 Zufahrtsberechtigungen und Parksituation Hag / Grillplatz

GR Wrobel berichtet, dass letztes Wochenende am Grillplatz 10 Autos geparkt wurden und dass die Mitarbeiterin an der Schranke alle Autos durchgelassen habe. Außerdem werde die obere Abschränkung zum Durchfahren entfernt.

2. Stellvertretender Bürgermeister Nagel bestätigt, dass ihm die Autos am Grillplatz auch aufgefallen seien. Allerdings könne für die obere Abschränkung kein Personal abgestellt werden.