

# **Niederschrift**

über die öffentliche

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

am 30.05.2017

**Beginn: 18:40 Uhr**

**Ende: 19:00 Uhr**

---

**Beurkundung**

Bürgermeister

---

Gemeinderäte

---

Schritfführer

---

## Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 30.05.2017

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### Anwesenheitsliste

#### Anwesend

##### Vorsitzender

Jörg Hetzinger

##### FW

GRin

Monika Bruckmann

für GRin Ursula Jud

GR

Jörg Heckenlaible

GR

Rolf Wiedmaier

GR

Helmut Ziegler

##### CDU

GRin

Patricia Bäuchle

GR

Roland Neher

##### SPD

GR

Joachim Habik

GRin

Anke Schön

##### GRÜNE

GR

Burkhard Nagel

##### Schriftführer

Stellv. Amtsleiter Bau- Rolf Koch  
amt

##### Verwaltung

Amtsleiter Bauamt

Markus Baumeister

#### Abwesend

##### FW

GRin

Ursula Jud

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 30.05.2017**

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnung**

- 1 Baugesuche
  - 1.1 Umbau eines Schuppens in ein Wohngebäude und Anbau einer überdachten Terrasse  
Baugrundstück: Haubersbronner Straße 22  
Bauherrschaft: Andreas Daiß, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2017/035
- 2 Bauvoranfragen
  - 2.1 Neubau einer Fertiggarage  
Baugrundstück: Haubersbronner Straße 63  
Bauherrschaft: Heide Pfizenmaier, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2017/036
- 3 Weitere Tagesordnungspunkte
  - 3.1 Beschaffung eines Rasenmähers für das Sportgelände 069/2017
  - 3.2 Ersatzbeschaffung Salzsilo 070/2017
  - 3.3 Sanierung Pflasterfläche in der Schlossstraße – Erweiterung Auftrag Firma Benignus 071/2017
- 4 Verschiedenes

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 30.05.2017**

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 1.1**

#### **Umbau eines Schuppens in ein Wohngebäude und Anbau einer überdachten Terrasse**

**Baugrundstück: Haubersbronner Straße 22**

**Bauherrschaft: Andreas Daiß, Urbach**

**Bauvorhaben-Nr.: 2017/035-**

Zwischen der Haubersbronner Straße und der Uferstraße verlaufen zwei Wege. Der südliche beginnt zwischen den Gebäuden Haubersbronner Straße 12 und 20 und ist im Eigentum der Gemeinde Urbach, der nördliche beginnt zwischen den Gebäuden 20 und 24 und gehört den jeweiligen Angrenzern. An diesem Privatweg befindet sich das Gebäude Haubersbronner Straße 22, welches in der Flurkarte als Schuppen eingetragen ist und für das es keine Bauakten gibt. Seine Grundfläche beträgt 5 m x 7,15 m, es hat ein ca. 40° geneigtes Satteldach mit einer Traufhöhe von 1,90 m und einer Firsthöhe von 4,40 m. Ein Keller ist nicht vorhanden, das Dach ist nicht ausgebaut. Dieses soll künftig als Wohngebäude genutzt werden, wozu Zwischenwände, sowie Bad, Toilette und Küche eingebaut werden, ein Kanalanschluss ist vorhanden. An der Nordseite soll über die gesamte Gebäudebreite eine 2,12 m x 7,15 m große überdachte Terrasse angelegt werden.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und bedarf einer gemeindlichen Einvernehmensentscheidung, ob es sich in die Umgebung einfügt.

Für die Gemeindeverwaltung sind keine Anhaltspunkte erkennbar, wonach sich die geplante Wohnnutzung nicht in die Umgebung einfügt. Bauordnungsrechtliche Fragen, wie z.B. der fehlende Grenzabstand der Terrasse zur westlichen Grundstücksgrenze, werden vom Baurechtsamt geprüft. Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

GR Nagel fragt, ob die Gemeinde vorhat, das Gebiet grundsätzlich zu überplanen.

BM Hetzinger antwortet, es gebe bisher keine Überlegungen für dieses Gebiet, eher weiter südlich, wo die Gemeinde Grundstückseigentümerin ist.

GR Nagel erklärt, er denkt an eine Innenentwicklung wie im Bereich Schießgasse. Er möchte nicht, dass man sich mit der heutigen Einvernehmensentscheidung für später bindet.

BM Hetzinger ergänzt, er sehe eine Nutzungsänderung für Wohnzwecke unkritisch. Die verbleibende Freifläche sei groß genug für eine Bebauung.

GRin Bäuchle verweist darauf, dass die Gemeinde keinen Zugriff auf die Flächen hat, man müsste alles aufkaufen.

BM Hetzinger meint, man könnte eine Umlegung machen. Er verweist darauf, wie schwierig und aufwendig solche Verfahren seien, wie z.B. im Marktweg oder der Mittleren Klinge. Er sehe in der beantragten Wohnnutzung keinen Hinderungsgrund für eine spätere Überplanung.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 30.05.2017**

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau eines Schuppens in ein Wohngebäude und Anbau einer überdachten Terrasse auf dem Grundstück Haubersbronner Straße 22 (FSt. 131/3 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 30.05.2017**

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 2.1 Neubau einer Fertiggarage Baugrundstück: Haubersbronner Straße 63 Bauherrschaft: Heide Pfizenmaier, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2017/036-**

Der Technische Ausschuss hat am 04.04.2017 das gemeindliche Einvernehmen versagt zum Neubau eines Carports auf dem Grundstück Haubersbronner Straße 63, weil dieser den im Bebauungsplan festgesetzten Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5,50 m nicht eingehalten hat. Nun liegt eine Bauvoranfrage für eine Fertiggarage vor, deren Standort sich nördlich des Wohnhauses befindet. Die Garage ist außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche geplant mit begrüntem Flachdach und Funktor; der Stauraum ist an der kürzesten Stelle 4 m tief.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 202 Haubersbronner Straße-Ledergasse II, weil der Mindestabstand von 5,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingehalten wird, den der Bebauungsplan nur bei Garagen und Carports fordert, die außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche errichtet werden sollen.

Die Gemeindeverwaltung wollte zunächst auch am neuen Standort verlangen, dass vor der Garage ein 5,50 m tiefer Stauraum gewährleistet wird. Nachdem aber die Stauraumfestsetzung nicht gilt, wenn die Garage innerhalb überbaubarer Grundstücksfläche geplant wird, wird vorgeschlagen, das Einvernehmen in Aussicht zu stellen, zumal eine Dachbegrünung und ein Funktor geplant sind. Der Abstand zwischen überbaubarer Grundstücksfläche und Gehweghinterkante beträgt 4 m und entspricht dem nun beantragten Standort. Er wird vorgeschlagen, die Gemeindeverwaltung zu bevollmächtigen, das Einvernehmen zum Baugesuch zu erteilen, sofern es von der Bauvoranfrage nicht wesentlich abweicht.

BM Hetzinger ergänzt, der Verfasser des Bebauungsplans wollte eine Gebäudeflucht entlang der Haubersbronner Straße. Die Flucht sei jedoch weiter südlich durchbrochen. Er sei der Meinung, der beantragte 4 m tiefe Stauraum sei ausreichend.

GR Habik sieht die Planung kritisch, denn der Bauherr könnte den geforderten 5,50 m tiefen Stauraum schon einhalten. Die Garage sollte unbedingt die Flucht einhalten, die sich aus den Baufenstern ergibt.

Herr Baumeister zeigt anhand des Erdgeschossgrundrisses, dass die Flucht eingehalten ist.

GR Nagel spricht sich ebenfalls dafür aus, dass der Stauraum auf die vom Bebauungsplan geforderten 5,50 m vergrößert wird, zumal genügend Platz vorhanden ist.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 30.05.2017**

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

GRin Bäuchle findet den durch den größeren Stauraum entstehenden zusätzlichen Stellplatz gut, möchte es aber nur empfehlen. Der Bauherr werde seine Gründe haben, vielleicht befindet sich hinter dem Garagenstandort ein Gemüsebeet. Die Parksituation in der Haubersbronner Straße sei kritisch, jeder zusätzliche Stellplatz sei gut.

GR Heckenlaible möchte den größeren Stauraum nicht verlangen, sondern empfehlen.

GR Habik betont, eine Empfehlung sei etwas freiwilliges, entweder verlange man einen größeren Stellplatz, oder man lasse es. Er könne mit einem 4 m tiefen Stauraum nichts anfangen.

BM Hetzinger erklärt, aufgrund der Diskussion werde er vom ursprünglichen Beschlussvorschlag abweichen und einen 5,50 m tiefen Stauraum verlangen. So könne ein Auto vor der Garage parken, ohne dass es in den Gehweg hineinragt.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach stellt das gemeindliche Einvernehmen bei der Bauvoranfrage zum Neubau einer Fertiggarage auf dem Grundstück Ledergasse 26 (FSt. 768 OU) mit Standort außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche zu einer Befreiung wegen Unterschreitung des Mindestabstands zur Gehweghinterkante um 1,50 m nicht in Aussicht; die Garage ist auf den Mindestabstand von 5,50 m nach Westen zu verschieben und mit Funktor und Dachbegrünung auszustatten. Die Gemeindeverwaltung wird bevollmächtigt, das Einvernehmen zum Baugesuch zu erteilen, sofern es von diesem Beschluss nicht wesentlich abweicht.

### **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 30.05.2017**

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 3.1 Beschaffung eines Rasenmähers für das Sportgelände- Entscheidung**

Dem Technischen Ausschuss liegt die Sitzungsvorlage Nr. 069/2017 vor.  
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Bürgermeister Hetzinger verweist auf die Sitzungsvorlage.

Ohne Wortmeldungen ergeht folgender Beschluss.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss erteilt zum Kauf eines neuen Aufsitzrasenmähers Fabrikat Grillo FD 2200 4 WD ohne Kabine den Auftrag an die Firma Eugen Unkauf GmbH aus Abstatt mit einer Auftragssumme über 41.771,44 Euro brutto.  
Weiter wird die Gemeindeverwaltung vom Technischen Ausschuss ermächtigt den vorhandenen Aufsitzrasenmähers zum Höchstpreis zu verkaufen.

#### **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 30.05.2017**

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 3.2 Ersatzbeschaffung Salzsilo- Entscheidung**

Dem Technischen Ausschuss liegt die Sitzungsvorlage Nr. 070/2017 vor.  
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Bürgermeister Hetzinger verweist auf die Sitzungsvorlage.

Ohne Wortmeldungen ergeht folgender Beschluss:

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Urbach erteilt der Süddeutsche Salzwerke AG mit Sitz in Heilbronn den Auftrag zur Lieferung eines neuen Salzsilos mit einer Auftragssumme über 20.051,50 Euro.

#### **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 30.05.2017**

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 3.3 Sanierung Pflasterfläche in der Schloßstraße – Erweiterung Auftrag Firma Benignus- Entscheidung**

Dem Technischen Ausschuss liegt die Sitzungsvorlage Nr. 071/2017 vor.  
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Bürgermeister Hetzinger verweist auf die Sitzungsvorlage.

Ohne Wortmeldungen ergeht folgender Beschluss.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Urbach beschließt die Sanierung des Pflasterbelages in den Bereichen Schloßstraße und Einmündung Haubersbronner Straße und erweitert den Auftrag an die Fa. Benignus GmbH aus Backnang zur Pflastersanierung mit einer Auftragssumme von 23.000,00 € brutto.

Die Maßnahme soll 2017 umgesetzt werden und ist im Haushalt 2017 finanziert.

#### **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 30.05.2017**

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

**Tagesordnungspunkt 4  
Verschiedenes-**

Es gab keine Bekanntgaben der Gemeindeverwaltung und keine Anfragen von Mitgliedern des Technischen Ausschusses.