

# **Niederschrift**

über die öffentliche

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

am 27.06.2017

**Beginn: 18:45 Uhr**

**Ende: 19:05 Uhr**

---

**Beurkundung**

Bürgermeister

---

Gemeinderäte

---

---

---

---

---

Schriftführer

---

## Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 27.06.2017

Vorsitzender: 1. Stellv. Bürgermeisterin Ursula Jud  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### Anwesenheitsliste

#### Anwesend

##### Vorsitzender

Ursula Jud für BM Jörg Hetzinger

##### FW

GR Jörg Heckenlaible  
GR Rolf Wiedmaier  
GR Helmut Ziegler

##### CDU

GRin Patricia Bäuchle  
GR Roland Neher

##### SPD

GR Jürgen Schlotz für GR Joachim Habik  
GRin Anke Schön

##### GRÜNE

GR Burkhard Nagel

##### Schriftführer

Stellv. Amtsleiter Bau- Rolf Koch  
amt

##### Verwaltung

Amtsleiter Bauamt Markus Baumeister

#### Abwesend

##### Vorsitzender

Jörg Hetzinger

##### SPD

GR Joachim Habik

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 27.06.2017**

Vorsitzender: 1. Stellv. Bürgermeisterin Ursula Jud  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnung**

- 1 Baugesuche
  - 1.1 Terrassenüberdachung  
Baugrundstück: Jakob-Graß-Straße 2  
Bauherrschaft: Katharina Schmidtke, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2017/041
  - 1.2 Wohnhausanbau und Erweiterung Schleppgaube  
Baugrundstück: Unterer Espach 21  
Bauherrschaft: Werner Wolf, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2017/042
- 2 Bauvoranfragen
  - 2.1 Neubau einer Garage  
Baugrundstück: Hohenackerstraße 38  
Bauherrschaft: Stefan Walter, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2017/043
- 3 Verschiedenes
  - 3.1 Erdaufschüttungen Remsweg 21
  - 3.2 Wasserrohrbrüche im Gemeindegebiet
  - 3.3 Straßenschäden Bärenhofstraße außerhalb der Ortslage

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 27.06.2017**

Vorsitzender: 1. Stellv. Bürgermeisterin Ursula Jud  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

**Tagesordnungspunkt 1.1**  
**Terrassenüberdachung**  
**Baugrundstück: Jakob-Graß-Straße 2**  
**Bauherrschaft: Katharina Schmidtke, Urbach**  
**Bauvorhaben-Nr.: 2017/041-**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

An der Westseite des Wohnhauses Jakob-Graß-Straße 2 /Ecke Hohbergweg soll eine ca. 3,75 m x 6 m große Terrassenüberdachung errichtet werden. Es handelt sich um eine Aluminiumkonstruktion mit Sicherheitsglas. Der Abstand zu den Nachbargrenzen beträgt mindestens 5 m.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 203 Urbacher Mitte -Wohnen- Änderung III, weil sich die Überdachung vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche befindet.

Die Vorsitzende führt aus:

Die Gemeindeverwaltung hat keine Einwände gegen die beantragte Befreiung und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Jakob-Graß-Straße 2 (FSt. 318/2 Gemarkung Unterurbach) vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 27.06.2017**

Vorsitzender: 1. Stellv. Bürgermeisterin Ursula Jud  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 1.2 Wohnhausanbau und Erweiterung Schleppgaube Baugrundstück: Unterer Espach 21 Bauherrschaft: Werner Wolf, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2017/042-**

GR Schlotz erklärt sich für befangen und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Am Wohnhaus Unterer Espach 21 sind verschiedene Baumaßnahmen geplant:

- Anbau mit einer Grundfläche von 4,99 x 3,46 1,50 m an der Südwestseite (Straßenseite) im Unter- und Erdgeschoss und mit einem 18° geneigten Pultdach,
- Anbau mit einer Grundfläche von 2,85 m x 2,13 m an der Nordostseite (Gebäuderückseite) im Erdgeschoss mit einem 8° geneigten Pultdach
- Erweiterung der Schleppgaube um 2,50 m auf eine Gesamtbreite von 5,02 m.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des nicht qualifizierten Bebauungsplans Nr. 026 Espach wegen Errichtung des straßenseitigen Anbaus vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche. Außerdem ist eine Stellungnahme abzugeben zur Ausnahme von der Dachaufbautensatzung wegen Überschreitung der auf 1,60 m begrenzten Ansichtshöhe der Schleppgaube um 30 cm.

Die Vorsitzende führt aus:

Die Anbauten auf beiden Gebäudeseiten mit ihren unterschiedlichen Dachneigungen verbessern nach Auffassung der Gemeindeverwaltung das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht. Trotzdem wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben und zur Befreiung wegen der Baugrenzenüberschreitung zu erteilen. Gegen die Ausnahme von der Dachaufbautensatzung bestehen keine Einwände.

GR Nagel unterstreicht, der beantragte Anbau sei der erste, der die Baugrenze zur Straße hin überschreitet.

GRin Bächle erklärt, es handele sich lediglich um ein untergeordnetes Bauteil.

Die Vorsitzende antwortet, man werde vergleichbare Anfragen ebenfalls positiv werten.

Herr Baumeister ergänzt, das Bauvorhaben sein kein architektonisches „Highlight“, aber grundsätzlich sei es gut, wenn am Gebäude etwas getan werde.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 27.06.2017**

Vorsitzender: 1. Stellv. Bürgermeisterin Ursula Jud  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Wohnhausanbau und der Erweiterung der Schleppgaube auf dem Grundstück Unterer Espach 21 (FSt. 4520 OU). Das gemeindliche Einvernehmen wird zur Befreiung wegen Errichtung des straßenseitigen Anbaus vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche erteilt. Gegen eine Ausnahme von der Dachaufbautensatzung wegen Überschreitung der auf 1,60 m begrenzten Ansichtshöhe der Schleppgaube um 30 cm bestehen keine Bedenken.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

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

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 27.06.2017**

Vorsitzender: 1. Stellv. Bürgermeisterin Ursula Jud  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 2.1 Neubau einer Garage Baugrundstück: Hohenackerstraße 38 Bauherrschaft: Stefan Walter, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2017/043-**

GR Schlotz erklärt sich für befangen und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll geprüft werden, ob in der südöstlichen Ecke des Grundstücks Hohenackerstraße 38 der Neubau einer Garage einvernehmensfähig ist. Die Grundfläche beträgt 6 m x 4 m, die Garage soll ein 45° Satteldach mit einer Traufhöhe von 2,50 m und einer Firsthöhe von 4,50 m erhalten.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 190 Krehenhalde III-Änderung II wegen des Garagenstandorts vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche.

Die Vorsitzende führt aus:

Im Einvernehmen mit der Gemeinde wurde im Jahr 2015 an dieser Stelle eine Befreiung für eine Geschirrhütte mit einer Grundfläche von 3 m x 3 m zzgl. 3 m x 3 m Überdachung genehmigt. Die Traufhöhe des Pultdachs betrug 2 m, die Firsthöhe 2,40 m. Die nun geplante Garage ist deutlich höher und größer, weshalb die Gemeindeverwaltung vorschlägt, das Einvernehmen nur dann zu erteilen, wenn die Garage ein begrüntes Flachdach erhält. Auch wenn in diesem Bereich auf den Nachbargrundstücken bereits einige Baulichkeiten vorhanden sind, sollte auf das Satteldach mit einer Firsthöhe von 4,50 m zugunsten eines begrüntes Flachdachs verzichtet werden. Die Begrünung stellt dann einen gewissen Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung dar.

Herr Baumeister zeigt die der Bauvoranfrage beiliegenden Fotos mit den Baulichkeiten auf den umgebenden Grundstücken. Er verweist darauf, dass die geplante Garage keinen baurechtlich notwendigen Stellplatz enthält.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 27.06.2017**

Vorsitzender: 1. Stellv. Bürgermeisterin Ursula Jud  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach beschließt bei der Bauvoranfrage zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Hohenackerstraße 38 (FIST. 10 OU). Das gemeindliche Einvernehmen zu einer Befreiung zum Standort außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche wird nur in Aussicht gestellt, wenn die Garage mit einem begrünten Flachdach errichtet wird.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

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

An den weiteren Beratungen des Technischen Ausschusses nimmt GR Schlotz wieder teil.



## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 27.06.2017**

Vorsitzender: 1. Stellv. Bürgermeisterin Ursula Jud  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 3.1 Erdaufschüttungen Remsweg 21-**

GR Neher kritisiert die sich wohl auf gemeindeeigene Flächen erstreckende Erdaufschüttung auf dem Grundstück Remsweg 21. Sie sei die Ursache dafür, dass das Wasser auf der Straße nicht mehr ablaufen könne.

Herr Baumeister antwortet, es gebe eine Baugenehmigung für eine Halle auf diesem Grundstück. Die Abböschungen würden sich auf Gemeindegrund befinden. Er habe die Firma Erdbau Schiek beauftragt, in den nächsten Tagen 2 Sickergruben anzulegen. Wenn dann die Halle gebaut werde, müsste diese ordnungsgemäß entwässert werden. Seit Jahren sei das Niederschlagswasser vom Remsweg auf das Grundstück gelaufen, was auch nicht in Ordnung gewesen sei.

GR Neher fragt sich, wie der Bauherr seine Halle anfahren werde.

Herr Baumeister antwortet, er müsse auf seinem Grundstück eine Rampe anlegen.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 27.06.2017**

Vorsitzender: 1. Stellv. Bürgermeisterin Ursula Jud  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 3.2 Wasserrohrbrüche im Gemeindegebiet-**

GR Wiedmaier fragt, wie die derzeitige Lage bei den Wasserrohrbrüchen sei.

Herr Baumeister antwortet, an Pfingsten habe man 4 Rohrbrüche gehabt, derzeit gebe es keinen. Wenn ein Rohrbruch auftrete, würde das Remstalwerk die Firma Straßenbau Fischer beauftragen. Diese arbeite eben mit zwei Kolonnen, die eine würde graben, die andere würde verfüllen und „schwarz“ machen. Dies dauere manchmal länger, als man von den Firmen gewöhnt war, die bisher Rohrbrüche in Auftrag der Gemeinde beseitigt hätten. Der Unmut des Gemeinderats wegen langer Straßensperrungen sei dem Remstalwerk übermittelt worden.

GRin Schön möchte wissen, ob es richtig sei, dass das Remstalwerk eine Firma aus Düsseldorf mit dem Tausch der Wasseruhren beauftragt habe.

Herr Baumeister antwortet, dies gelte für alle 4 Remstalwerk-Kommunen. Dies sei das Ergebnis einer Ausschreibung. Sonderzähler würden weiterhin vom Remstalwerk selbst gewechselt. Wenn die Fremdfirma einen Mangel an der Installation feststelle, z.B. dass der Bügel fehlt, werde das Remstalwerk entsprechend informiert.

GR Neher möchte noch wissen, ob Rohrbrüche z.B. nach Stundenlohn abgerechnet werden.

Herr Baumeister antwortet, es werde nicht nach Stundenlohn, sondern entsprechend Jahresbauvertrag abgerechnet.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 27.06.2017**

Vorsitzender: 1. Stellv. Bürgermeisterin Ursula Jud  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

**Tagesordnungspunkt 3.3  
Straßenschäden Bärenhofstraße außerhalb der Ortslage-**

GRin Bäuchle hat Fahrbahnschäden im Bereich der Bärenhofstraße festgestellt.

Herr Baumeister berichtet, es gebe partiell größere Flächen, die repariert werden müssen. Am heutigen Tage habe eine Begehung stattgefunden, die Reparaturen würden nächste Woche beginnen. Noch in dieser Woche werde man mit den Strom- und den Wasserleitungen fertig.