

Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses des Gemeinderats

am 20.02.2018

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Beurkundung

Bürgermeister

Gemeinderäte

Schritfführer

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.02.2018

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitzender

Bürgermeister Jörg Hetzinger

FW

GR Jörg Heckenlaible
GRin Ursula Jud
GR Thomas Mihalek
GR Dr. Konrad Scherer

CDU

GRin Patricia Bäuchle
GR Detlef Holzwarth Vertretung für GR 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

CDU

GR Roland Neher

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.02.2018

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Tagesordnung

- 1 Baugesuche
 - 1.1 Anlegen eines Verkaufsplatzes für Kraftfahrzeuge und Aufstellen eines Lagercontainers
Baugrundstück: Daimlerstraße 5
Bauherrschaft: Anatol Groß, Schorndorf
Bauvorhaben-Nr.: 2018/006
 - 1.2 Neubau eines Carports
Baugrundstück; Uferstraße 20
Bauherrschaft: Barbara Frey, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2018/005
 - 1.3 Wohnhausanbau im Dachgeschoss - erneute Beratung
Baugrundstück; Ledergasse 15/1
Bauherrschaft: Tino Grande, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2017/064
 - 1.4 Aufstellen einer Fertiggarage zur Nutzung als Lagerraum
Baugrundstück: Lerchenstraße 37/Atriumschule
Bauherrschaft: Gemeinde Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2018/007
- 2 Verschiedenes

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.02.2018

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Tagesordnungspunkt 1.1

Anlegen eines Verkaufsplatzes für Kraftfahrzeuge und Aufstellen eines Lagercontainers

Baugrundstück: Daimlerstraße 5

Bauherrschaft: Anatol Groß, Schorndorf

Bauvorhaben-Nr.: 2018/006

BM Hetzinger hält den Sachvortrag.

Vom Grundstück Neumühleweg 41 wurde eine Teilfläche abgetrennt und verkauft. Hier soll ein Verkaufsplatz für Kraftfahrzeuge (20 Abstellplätze) angelegt werden; außerdem werden 6 Stellplätze für den Betriebsinhaber und Kunden errichtet und ein Container aufgestellt, der für Büro- und Lagerzwecke dient. Seine Grundfläche beträgt 9 m x 2,50 m, die Höhe 2,50 m.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 043 Gewerbegebiet Mitte-Änderung II nördlich B 29, weil sich die Stellplätze Nr. 1 – 13 außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche befinden.

Die Gemeindeverwaltung möchte, dass die Stellplätze nicht unmittelbar an der Grundstücksgrenze ohne Abstand zur Verkehrsfläche hin errichtet werden, weil hier kein Gehweg vorhanden ist. Nachdem außerdem der Bebauungsplan festsetzt, dass pro Grundstück 2 hochstämmige Laubbäume entlang der öffentlichen Verkehrsfläche zu pflanzen sind und als teilweisen Ausgleich für die Baugrenzenüberschreitung vorgeschlagen, dass gefordert wird, dass die Stellplätze auf einen Mindestabstand zur südwestlichen Grundstücksgrenze von 1,50 m ins Grundstück hineinverschoben werden. Die Fläche ist mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen, ausgenommen die Zufahrt.

BM Hetzinger ergänzt, der Bauherr werde die Begrünung vermutlich nicht so toll finden, weil er möchte, dass seine Autos gesehen werden können. Aber es werde eine Befreiung benötigt.

GRin Jud äußert, sie sei alles andere als glücklich über die geplante Nutzung auf diesem Platz. Sie fragt, ob man die Anzahl der Stellplätze reduzieren könne.

BM Hetzinger verneint dies. Würde man die Stellplätze weiter ins Grundstück hineinverschieben, ginge dies zu Lasten der Fahrgasse.

Herr Baumeister zeigt, dass die Baugrenze ca. 5 – 6 m hinter der Grundstücksgrenze verläuft.

BM Hetzinger verweist darauf, dass auf dem Nachbargrundstück sich ebenfalls Stellplätze außerhalb überbaubarer Grundstücksgrenze befinden würden.

GRin Bäuchle findet, die Baugrenzenüberschreitung um rund sei 4 m sehr großzügig.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.02.2018

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

BM Hetzinger begründet die Forderung nach einem Grünstreifen auch damit, dass so gewährleistet ist, dass man nur über die geplante Zufahrt auf das Grundstück zufährt.

Man werde in den Beschluss noch eine Formulierung aufnehmen, dass der Bereich, um den die Stellplätze ins Grundstück hineingeschoben werden, begrünt werden müsse.

GRin Jud erklärt, man habe lediglich die Möglichkeit, das Vorhaben etwas „aufzuhübschen“.

GR Mihalek verweist darauf, dass in ca. 50 m Entfernung der Radweg entlang des Urbachs verlaufe, der bei der Remstal-Gartenschau von vielen Radlern benutzt werde.

Herr Baumeister erläutert den tatsächlichen Verlauf des Radwegs in Teilbereichen östlich des Urbachs.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Anlegen eines Verkaufsplatzes für Kraftfahrzeuge und Aufstellen eines Büro- und Lagercontainers auf dem Grundstück Daimlerstraße 5 (F1St. 493/1 UU) zu einer Befreiung wegen der Lage der Stellplätze Nr. 1 – 13 teilweise außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche, sofern die Stellplätze auf einen Mindestabstand zur südwestlichen Grundstücksgrenze von 1,50 m ins Grundstück hineinverschoben werden. Die Fläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den Stellplätzen ist zu begrünen und mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen, ausgenommen die Zufahrt; außerdem sind hier die vom Bebauungsplan geforderten beiden hochstämmigen Laubbäume zu pflanzen.

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 20.02.2018

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Tagesordnungspunkt 1.2 Neubau eines Carports Baugrundstück; Uferstraße 20 Bauherrschaft: Barbara Frey, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/005

BM Hetzinger hält den Sachvortrag.

Das Grundstück Uferstraße 20 befindet sich gegenüber dem Wohnhaus Uferstraße 27 und wird seit Jahren als Lagerplatz und zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt. Hier soll nun ein 6 m x 5,50 m großer Carport errichtet werden. Geplant ist ein 1° geneigtes Flachdach mit einer Wandhöhe von 2,60 m (vorne) bzw. 2,50 m (hinten). Der Carport wird an der Rückseite vollständig, an den Seiten teilweise eingehaust.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und bedarf einer gemeindlichen Einvernehmensentscheidung.

Die Gemeinde hat keine Einwände gegen das Bauvorhaben und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Carports auf dem Grundstück Uferstraße 20 (FSt. 157 UU).

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 20.02.2018

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Tagesordnungspunkt 1.3 Wohnhausanbau im Dachgeschoss - erneute Beratung Baugrundstück; Ledergasse 15/1 Bauherrschaft: Tino Grande, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2017/064

GR Nagel erklärt sich als Miteigentümer eines angrenzenden Grundstücks für befangen und nimmt im Zuschauerraum Platz.

BM Hetzinger hält den Sachvortrag.

Im Dachgeschoss des Zweifamilienhauses Ledergasse 15/1 soll zusätzlicher Wohnraum entstehen. Dazu ist ein aufgeständerter Anbau im Dachgeschoss geplant. Der Anbau soll um rund 3,50 m vor den nördlichen und den westlichen Hausgrund hervortreten. Er sollte höhengleich an den Hauptfirst angeschlossen werden und eine Dachneigung von 10° erhalten. Nach einer Besichtigung hat der Technische Ausschuss am 10.10.2017 folgendes beschlossen:

Die vorliegenden Planunterlagen sind nicht einvernehmensfähig, weshalb das gemeindliche Einvernehmen versagt wird. Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt, wenn der projektierte Anbau mit begrüntem Flachdach ausgeführt und wenn an der Nordseite zur Auflockerung ein weiteres Fenster eingebaut wird.

Über das Baurechtsamt sind nun geänderte Pläne eingegangen. Danach soll der Anbau nunmehr 30 cm unterhalb des Firsts angeordnet werden, die Dachneigung beträgt unverändert 10°, die Traufhöhe reduziert sich um ca. 16 cm. Die Fensteranordnung ist unverändert.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Es ist baurechtlich zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der Bebauung in die Umgebung einfügt.

Die Baurechtsbehörde hat angedeutet, der Auffassung zu sein, dass sich das Bauvorhaben in der ursprünglich beantragten Form in die Umgebung eher einfügt, als eine Flachdachlösung. Die Gemeindeverwaltung sieht in der geänderten Planung ein gewisses Entgegenkommen der Bauherrschaft und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen nunmehr zu erteilen. Dabei wird berücksichtigt, dass das Bauvorhaben vom öffentlichen Verkehrsraum aus kaum einsehbar ist.

BM Hetzinger ergänzt, der Gemeindeverwaltung hätte ein Flachdach besser gefallen, aber man habe in der Umgebung eine vielfältige Dachlandschaft. Außerdem liege ein Härtefall vor, weil man im Erdgeschoss keine Änderungen wegen der in der Mobilität eingeschränkten Mutter möchte.

GRin Bäuchle meint, das Argument „man sehe das Vorhaben nicht“, würde nicht zählen. Die Zulassung des Bauvorhabens würde einen Präzedenzfall schaffen.

GRin Jud fragt, ob es eine Stellungnahme des Landratsamts gebe.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.02.2018

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

BM Hetzinger antwortet, die Baurechtsbehörde habe angedeutet, der Auffassung zu sein, dass sich das Bauvorhaben in der ursprünglich beantragten Form in die Umgebung eher einfügt, als eine Flachdachlösung. Er würde das Bauvorhaben zulassen und es sei klar, er werde keinen Schönheitspreis dafür geben.

GRin Jud fährt fort, man tue sich schwer, weil es eine gestalterisch bessere Lösung gebe.

BM Hetzinger erklärt, es sei für ihn schon ein Unterschied, ob ein Bauvorhaben lediglich von den Nachbarn gesehen werde. Das Bauvorhaben würde eher versteckt stehen. Er erinnert an die Bebauung Ecke Beckengasse/Mühlstraße gegenüber der Afrakirche. Dort habe die Denkmalschutzbehörde davon gesprochen, dass die denkmal-schützerische Wirkung in die Umgebung ausstrahle. Es mache deshalb schon einen Unterschied, ob man an der Schokoladenseite baue, oder nicht.

GR Habik verweist darauf, der Platz werde nicht ausgemostet und dem einen gefalle die Planung, dem anderen nicht. Die Bauherrschaft wolle eben kein Flachdach.

GRin Bäuchle verweist auf einen Anbau im Dachgeschoss in der Friedhofstraße, der höhengleich an den First angeschlossen wurde. Sie wolle einen Abstand von 50 cm.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Wohnhausanbau im Dachgeschoss (in der Fassung des Deckblatts vom 29.01.2018) auf dem Grundstück Ledergasse 15/1 (FSt. 732 OU).

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich beschlossen.

Ja-Stimmen:	7	
Nein-Stimmen:	2	GRin Bäuchle, GR Holzwarth
Enthaltungen:	0	
Befangenheit bei:	1	GR Nagel

Gemeinderat Nagel nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.02.2018

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Tagesordnungspunkt 1.4 Aufstellen einer Fertiggarage zur Nutzung als Lagerraum Baugrundstück: Lerchenstraße 37/Atriumschule Bauherrschaft: Gemeinde Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/007

BM Hetzinger hält den Sachvortrag.

Auf einer Grünfläche nördlich des überdachten Verbindungsgangs von der Atriumschule zur Atriumhalle soll eine Garage aufgestellt werden. Sie wird durch eine Trennwand unterteilt: in dem Bereich, der zum Pausenhof orientiert ist, sollen Pausenspielgeräte untergebracht werden, in dem zur Widerscheinstraße hin orientierten Bereich Müll- und Wertstoffcontainer. Die Grundfläche beträgt 7 m x 2,98 m, die Höhe 2,59 m.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 173 Schulgelände Atriumschule, weil sich der Standort in einer Pflanzgebotsfläche für kleinkronige Laubbäume befindet.

Im Bereich des geplanten Standorts wurde bereits ein kranker Baum gefällt. Als Ausgleich für die Inanspruchnahme der Pflanzgebotsfläche erhält der Lagerraum ein begrüntes Flachdach und auf dem Gelände von Schule/Kindergarten/Kinderhaus wird ein heimischer Laubbaum gepflanzt. Damit der Lagerraum besser zu den umgebenden Gebäuden passt, erhält er eine Lärchenholzverkleidung. Es wird vorgeschlagen, dem Bauvorhaben so zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen entsprechend zu erteilen.

BM Hetzinger ergänzt, man wolle einen Mülleimerstandort nahe an der Straße. Man werde eine Ausgleichspflanzung und die Dachbegrünung bringen und aus ästhetischen Gründen eine Holzverschalung.

Herr Baumeister erläutert, die Maßnahme stehe in Zusammenhang mit der Ertüchtigung der Fluchtwege der Atriumschule. Für die Pausenspielgeräte müssten neue Lagermöglichkeiten geschaffen werden. Das Vorhaben sei mit Schulleitung und Hausmeister abgestimmt und im Haushalt des laufenden Jahres finanziert.

GR Nagel fragt, ob der Spalt zwischen dem Lagerraum und dem Schulgebäude geschlossen werden könne.

Herr Baumeister antwortet, hier befinde sich ein Dachaufstieg, weshalb die Zugänglichkeit erhalten bleiben muss. Vielleicht könne man an der Widerscheinstraße etwas pflanzen.

GRin Jud erklärt, sie tue sich eigentlich mit der Holzverschalung schwer, wolle aber kein drittes Material. Eine Verklammerung wäre zwar schön, aber zu aufwendig.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.02.2018

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Aufstellen einer Fertiggarage zur Nutzung als Lagerraum auf dem Grundstück Lerchenstraße 37 (FSt. 2505 UU) zu einer Befreiung wegen des Standorts außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche. Der Lagerraum erhält ein begrüntes Flachdach und eine Lärchenholzverkleidung. Auf dem Gelände von Schule/Kindergarten/Kinderhaus wird ein heimischer Laubbaum gepflanzt. Durch Pflanzung oder Rankgerüst soll verhindert werden, dass Personen von der Straße in den Zwischenraum zwischen Schulgebäude und Lagerraum gelangen 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 20.02.2018**

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

**Tagesordnungspunkt 2
Verschiedenes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt gab es keine Wortmeldungen.