

# **Niederschrift**

über die öffentliche

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

am 19.06.2018

**Beginn: 18:15 Uhr**

**Ende: 19:08 Uhr**

---

**Beurkundung**

Bürgermeisterin

---

Gemeinderäte

---

---

---

---

---

Schritfführer

---

## Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 19.06.2018

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### Anwesenheitsliste

#### Anwesend

##### Vorsitzender

Bürgermeisterin Martina Fehrlen

##### FW

GR Jörg Heckenlaible

GRin Ursula Jud

GR Thomas Mihalek

GR Dr. Konrad Scherer

##### 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

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnung**

- 1 Baugesuche
  - 1.1 Veränderte Ausführung der Einfriedung (Nachtragsbaugesuch) - erneute Beratung  
Baugrundstück: Haubersbronner Straße 65  
Bauherrschaft: Funda und Ugur Gülü, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2017/052
  - 1.2 Anbau im Obergeschoss und Änderung eines Balkons in Wohnraum  
Baugrundstück: Mühlstraße 20  
Bauherrschaft: Sonja Härer, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/027
  - 1.3 Errichtung eines Carports  
Baugrundstück: Schraienstraße 22  
Bauherrschaft: Ute und Frank Waibler, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/028
  - 1.4 Neubau eines Geräteschuppens mit überdachtem Freisitz  
Baugrundstück: Ostlandstraße 25  
Bauherrschaft: Walter Kuhn, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/025
  - 1.5 Aufstellen einer unbeheizten Lagerhalle  
Baugrundstück: Wasenstraße 90  
Bauherrschaft: Fried Immobilien GmbH, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/026
  - 1.6 Erneuerung der Flutlichtanlage am Waldsportplatz  
Baugrundstück: Flurstück Nr. 663/2 und Teilfläche von Flurstück Nr. 623  
UU, Gewinn Birken  
Bauherrschaft: Sportclub Urbach e.V.  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/030
- 2 Bauvoranfragen
  - 2.1 Nutzungsänderung Wohnhaus in Katzenpension mit Aufstellen eines Freigeheges  
Baugrundstück: Silcherstraße 4  
Bauherrschaft; Sonja Schwerk, Lorch  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/020
- 3 Weitere Tagesordnungspunkte
  - 3.1 Auerbachhalle Erweiterung Stuhllager – Auftragserteilung Fundamente und Bodenplatte und Genehmigung überplanmäßige Ausgabe 098/2018
- 4 Verschiedenes
  - 4.1 Wasserrohrbrüche Schraienstraße
  - 4.2 Gebäude Ulmenweg 6
  - 4.3 Straßensperrungen im Bereich Friedhofstraße/Polarstraße

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 1.1**

#### **Veränderte Ausführung der Einfriedung (Nachtragsbaugesuch) - erneute Beratung**

**Baugrundstück: Haubersbronner Straße 65**

**Bauherrschaft: Funda und Ugur Gülü, Urbach**

**Bauvorhaben-Nr.: 2017/052**

BMin Fehlren begrüßt und bittet Herrn Koch um den Sachvortrag.

Herr Koch trägt vor: Der Gemeinderat hat am 08.08.2017 eine ablehnende Stellungnahme zur Einfriedung des Grundstücks Haubersbronner Straße 65 beschlossen, weil die in der örtlichen Bauvorschrift zum dort geltenden Bebauungsplan auf 1 m begrenzte Höhe in Teilbereichen um 80 cm überschritten wird. Dies wurde mit der dominierenden städtebaulichen Wirkung begründet. Die Bauherrschaft fragt nun an, ob in Teilbereichen die höhere Mauer belassen werden könne. So sollen nur noch die im Bild 1 mit Nr. 1 und 5 gekennzeichneten 1 m breiten Bereiche belassen werden, die Nr. 2, 3 und 4 würden entfallen.

In den örtlichen Bauvorschriften zum qualifizierten Bebauungsplan Nr. 202 Haubersbronner Straße-Ledergasse II ist festgesetzt, dass Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen maximal 1 m hoch sein dürfen. Für die mit einer Höhe von bis 1,80 m errichteten Einfriedung ist eine Ausnahme erforderlich, zu der die Gemeinde eine Stellungnahme abgeben kann. Bei Umsetzung des Änderungsantrags wird dann nur noch für die Bereiche 1 und 5 eine Ausnahme notwendig.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass von einer dominierenden Wirkung der Einfriedung nicht mehr gesprochen werden kann, wenn der Änderungsvorschlag umgesetzt und die Höhenüberschreitung nur noch an den Ecken vorliegt. Es wird vorgeschlagen einer entsprechenden Ausnahme zuzustimmen.

GR Nagel fragt, ob das zum Präzedenzfall werde, wenn man dem Verwaltungsvorschlag folgt.

GR Neher spricht sich dafür aus, den Änderungsantrag abzulehnen.

GRin Schön erinnert an den Neubau einer Garage in der Nachbarschaft.

Herr Baumeister antwortet, man habe niemanden etwas verboten.

GRin Bäuchle sieht auch, dass das Bauvorhaben in der Fassung des Änderungsantrags keine dominierende Wirkung mehr habe und sieht in der Einfriedung eher eine Einfassung; einen Präzedenzfall sehe sie nicht.

GRin Jud erklärt, sie könne mit dem Änderungsvorschlag leben. Sie möchte eine Begründung und würde bei ihrem eigenen Freisitz auch keinen solchen Einblick wollen.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

Herr Baumeister erläutert, die Einfriedung sehe in Natura viel freundlicher aus, als auf dem Foto. Die Begrenzung von Einfriedungen entlang der Durchfahrtsstraße auf eine Höhe von 1 m sei recht gering. Er könne das Begehren des Antragstellers schon verstehen. Seiner Meinung nach brauche man nicht so streng sein. An den seitlichen Grenzen seien höhere Einfriedungen erlaubt. Der Blick auf die Mauerscheiben sei nicht so schön.

GR Habik sieht einen Präzedenzfall und verweist darauf, dass kein alter Bebauungsplan vorliegt. Seiner Meinung nach könnte man den Rand der Einfassung schmaler gestalten.

Herr Baumeister spricht sich gegen eine allzu starke Reduzierung aus, das beantragte Maß sei gut gewählt.

GR Nagel spricht sich dafür aus, alles auf die Höhe der „Fenster“ kürzen zu lassen; dahinter solle eine Hecke gepflanzt werden.

GRin Bäuchle räumt ein, es sei kein alter Bebauungsplan, aber das Baufenster lasse nur eine seitliche Terrasse zu.

GR Mihalek verweist darauf, dass der Bauherr wusste, dass sich das Grundstück an einer vielbefahrenen Straße befindet, als er gebaut hat.

GRin Schön sieht im Änderungsantrag eine einheitliche Gestaltung.

BMin Fehlren verliest den Beschluss.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach hat keine Einwände gegen eine Ausnahme von der örtlichen Bauvorschrift wegen Überschreitung der zulässigen Höhe der Einfriedung auf dem Grundstück Haubersbronner Straße 65 (F1St. 763 OU) um bis zu 80 cm an den im Änderungsantrag mit Nr. 1 und 5 gekennzeichneten Positionen auf einer Länge von jeweils 1 m.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen.

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	1 (GR Mihalek)
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 1.2**

#### **Anbau im Obergeschoss und Änderung eines Balkons in Wohnraum**

**Baugrundstück: Mühlstraße 20**

**Bauherrschaft: Sonja Härer, Urbach**

**Bauvorhaben-Nr.: 2018/027**

BMin Fehrlen bittet Herrn Koch um den Sachvortrag.

Herr Koch trägt vor: Im 1. Obergeschoss des Wohnhauses Mühlstraße 20 soll zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Dazu soll an der Ostseite ein 4,30 m x 2,75 m großer Anbau errichtet werden, der bis auf den Hausgrund der darunterliegenden Werkstatt reicht. Im rückwärtigen Bereich soll außerdem der überdachte Balkon mit Seitenwänden versehen und zum Wohnraum umgebaut werden.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und bedarf einer Entscheidung der Gemeinde hinsichtlich des Einfügens in die Umgebungsbebauung.

Die Gemeindeverwaltung sieht keine Anhaltspunkte, dass sich das Bauvorhaben nicht in die Umgebung einfügt und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

GRin Bäuchle bittet um Informationen zu den Abstandsflächen im Bereich des ehemaligen Balkons, sowie zu eventuellen Baulasten und nach dem Stand der Nachbaranhörung.

Herr Koch antwortet, ob im Bereich des ehemaligen Balkons Abstandsflächen und Baulasten erforderlich sind, wird die Baurechtsbehörde prüfen. Die Nachbarbeteiligung finde derzeit statt.

BMin Fehrlen verliest den Beschluss.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau im Obergeschoss und Änderung eines Balkons in Wohnraum auf dem Grundstück Mühlstraße 20 (FSt. 358 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 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

**Tagesordnungspunkt 1.3  
Errichtung eines Carports  
Baugrundstück: Schraienstraße 22  
Bauherrschaft: Ute und Frank Waibler, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/028**

BMin Fehrlen bittet Herrn Koch um den Sachvortrag.

Herr Koch trägt vor: Im Bereich des Stauraums vor der Garage auf dem Grundstück Schraienstraße 22 soll ein Carport errichtet werden. Die Grundfläche beträgt 6,50 m x 5 m; er soll ein in Richtung Straße abfallendes 5° geneigtes Pultdach erhalten.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 025 Ebene wegen Überschreitung der Baugrenze um 2,70 m.

Die Gemeindeverwaltung hat keine Einwände gegen das Bauvorhaben und die beantragte Befreiung und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Wie üblich bei Baugrenzenüberschreitungen mit Garagen und Carports, ist das Dach zu begrünen.

GRin Bäuchle fragt, ob die Grenzbebauung zulässig sei.

Herr Koch antwortet, der Bauherr sei mit dem Nachbarn im Gespräch.

GR Habik verweist auf das Sichtfeld und schlägt vor, man weist im Beschluss darauf hin, dass dort kein Stellplatz erlaubt sei.

Herr Baumeister verweist darauf, dass es sich um eine bestehende Zufahrt handelt. Einen entsprechenden Hinweis könne man machen.

BMin Fehrlen verliest den Beschluss.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen bei Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Schraienstraße 22 (FISSt. 2379/1 OU) zu einer Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen Überschreitung der Baugrenze um 2,70 m. Das Carportdach ist zu begrünen. Auf die Freihaltung des im Bebauungsplan festgesetzten Sichtfelds wird hingewiesen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich beschlossen.

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	2 (GRin Jud, GR Dr. Scherer)
Enthaltungen:	2 (GR Mihalek, GRin Bäuchle)
Befangenheit bei:	0



## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 1.4 Neubau eines Geräteschuppens mit überdachtem Freisitz Baugrundstück: Ostlandstraße 25 Bauherrschaft: Walter Kuhn, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/025**

BMin Fehrlen bittet Herrn Koch um den Sachvortrag.

Herr Koch trägt vor: Im rückwärtigen Bereich des Wohnhauses Ostlandstraße 25 soll ein Geräteschuppen mit einer Grundfläche von 6 m x 5 m aufgestellt werden, an den sich ein 3 m x 6 m großer überdachter Sitzplatz anschließt. Der geplante Standort befindet sich ca. 1,5 m östlich des Wohngebäudes. Schuppen und Sitzplatz erhalten ein gemeinsames asymmetrisches Satteldach mit einer Neigung von 15° bzw. 30°.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans Nr. 078 Mühlacker II/1 wegen Inanspruchnahme nicht überbaubarer Grundstücksfläche - die hintere Baugrenze wird um ca. 80 cm überschritten.

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

BMin Fehrlen verliest den Beschluss.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Geräteschuppens mit überdachtem Freisitz auf dem Grundstück Ostlandstraße 25 (FSt. 4316/2 OU) und zur Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um ca. 80 cm.

### **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 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 1.5 Aufstellen einer unbeheizten Lagerhalle Baugrundstück: Wasenstraße 90 Bauherrschaft: Fried Immobilien GmbH, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/026**

BMin Fehrlen bittet Herrn Koch um den Sachvortrag.

Herr Koch trägt vor: Der Technische Ausschuss hat sich schon mehrmals mit dem Neubau einer Lagerhalle im nördlichen grenznahen Bereich des Grundstücks Wasenstraße 90 befasst. Zuletzt wurde am 16.01.2018 das gemeindliche Einvernehmen erteilt zur Überschreitung der nördlichen Baugrenze um knapp 3 m für eine 50,55 m x 12,50 m große Lagerhalle. Gefordert wurde, dass der Grenzabstand auf 50 cm zu erhöhen ist und dass als Ersatzmaßnahme für die Baugrenzenüberschreitung zwei hochstämmige heimische Laubbäume auf dem Betriebsgelände gepflanzt werden. Gleichzeitig wurde die Gemeindeverwaltung bevollmächtigt, die Übernahmeerklärung für die knapp 2,50 m tiefe Abstandsflächenbaulast auf dem gemeindeeigenen Grundstück Flurstück Nr. 3446 Gemarkung Oberurbach zu unterschreiben. Nachdem die Baurechtsbehörde mitgeteilt hat, dass die Befreiung für die Baugrenzenüberschreitung nicht erteilt werden kann, ist ein Bebauungsplan-änderungsverfahren erforderlich, zu welchem der Gemeinderat am 20.03.2018 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gefasst hat. Der Satzungsbeschluss konnte noch nicht gefasst werden, weil das Umweltschutzamt mitgeteilt hat, dass „erhebliche Beeinträchtigungen der hochwertigen Naturschutzflächen mit Pufferfunktionen zum Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet zu erwarten sind“. Dies wird derzeit vom Büro Landschaftsökologie und Planung untersucht. Die Bauherrschaft hat nun einen neuen Antrag auf Baugenehmigung gestellt, der über die Forderung des Technischen Ausschusses hinausgeht und einen Grenzabstand von 1 m einhält. Die Lagerhalle erhält ein 5,7° geneigtes Satteldach mit einer Traufhöhe von 7,90 m und einer Firsthöhe von 8,51 m.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 213 Wagäcker - Änderung IV wegen Überschreitung der nördlichen Baugrenze um knapp 3 m; die Festsetzungen des noch nicht rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 232 „Wagäcker - Änderung V“ sind eingehalten.

Die Gemeindeverwaltung schlägt wie beiden früheren Beratungen dieses Bauvorhabens vor, das gemeindliche Einvernehmen zur Baugrenzenüberschreitung zu erteilen. Auf dem Betriebsgelände sind als Ersatzmaßnahme für die Baugrenzenüberschreitung zwei hochstämmige heimische Laubbäume zu pflanzen. Die auf dem angrenzenden gemeindeeigenen Grundstück erforderliche Abstandsflächenbaulast wird als unproblematisch eingeschätzt. Es wird vorgeschlagen, wiederum die Gemeindeverwaltung zu bevollmächtigen, die Baulast zu übernehmen.

GR Nagel ist gegen den Beschlussvorschlag, weil das Umweltschutzamt wohl dem Bauvorhaben nicht zustimmt.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

Herr Baumeister antwortet, die Feststellungen des Umweltschutzamts in der Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung seien bisher nicht bewiesen. Das Bauvorhaben halte sich den künftigen Bebauungsplan, dessen Änderungsverfahren vom Gemeinderat angestoßen wurde.

GR Habik meint, das Umweltschutzamt habe wohl auf einen Abstand zwischen Lagerhalle und Grundstücksgrenze von 50 cm abgestellt, nun habe man aber 1 m. Sollte das Umweltschutzamt Recht haben, werde die Bebauungsplanänderung nicht zu Ende geführt werden können und das Bauvorhaben nicht genehmigt. Das Einvernehmen könne deshalb erteilt werden.

Herr Koch verweist darauf, dass das Umweltschutzamt mitgeteilt habe, dass Beeinträchtigungen zu erwarten seien. Die Gemeindeverwaltung habe deshalb ein Fachbüro mit den entsprechenden Untersuchungen beauftragt.

BMin Fehrlen verliest den Beschluss.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Aufstellen einer unbeheizten Lagerhalle auf dem Grundstück Wasenstraße 90 (F1St. 3474/3 OU) zu einer Befreiung wegen Baugrenzenüberschreitung um 3 m. Auf dem Betriebsgelände sind als Ersatzmaßnahme für die Baugrenzenüberschreitung zwei hochstämmige heimische Laubbäume zu pflanzen. Die Gemeindeverwaltung wird bevollmächtigt, die Abstandsflächenbaulast auf dem Flurstück 3446 Gemarkung Oberurbach 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 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 1.6**

#### **Erneuerung der Flutlichtanlage am Waldsportplatz**

**Baugrundstück: Flurstück Nr. 663/2 und Teilfläche von Flurstück Nr. 623 UU,  
Gewann Birken**

**Bauherrschaft: Sportclub Urbach e.V.**

**Bauvorhaben-Nr.: 2018/030**

GRin Jud erklärt sich für befangen und nimmt im Zuschauerraum Platz.

BMin Fehrlen bittet Herrn Koch um den Sachvortrag.

Herr Koch trägt vor: Die Flutlichtanlage des Waldsportplatzes besteht aus 6 jahrzehntealten ehemaligen Holztelegraphenmasten mit aufgeschraubten Stahlverlängerungen. Die Stromversorgung erfolgt durch Freileitungen. Diese Masten sollen demontiert und durch die Stahlmasten ersetzt werden, die auf dem Espachsportplatz gestanden haben. Sie haben eine Höhe von 13,60 m. Die Stromversorgung erfolgt künftig unterirdisch.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich im Sinne von § 35 Baugesetzbuch und bedarf einer gemeindlichen Einvernehmensentscheidung.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

GR Nagel berichtet, er habe sich schlaue gemacht und fragt, ob bekannt sei, dass es auch insektenfreundliche Beleuchtungen gebe.

Herr Baumeister antwortet, dies sei ihm bekannt. Am Waldsportplatz wolle man aber die alten Strahler vom Espach-Sportplatz montieren und er geht davon aus, dass erst bei einer Erneuerung dann insektenfreundliche Strahler montiert würden.

BMin Fehrlen verliest den Beschluss.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Erneuerung der Flutlichtanlage auf dem Waldsportplatz, Flurstücke Nr. 663/2 und 623 Gemarkung Unterurbach im Gewinn Birken.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	1 (GRin Jud)

GRin Jud nimmt an den weiteren Beratungen des Technischen Ausschusses wieder teil.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 2.1**

#### **Nutzungsänderung Wohnhaus in Katzenpension mit Aufstellen eines Freigeheges**

**Baugrundstück: Silcherstraße 4**

**Bauherrschaft; Sonja Schwerk, Lorch**

**Bauvorhaben-Nr.: 2018/020**

BMin Fehrlen bittet Herrn Koch um den Sachvortrag.

Herr Koch trägt vor: Im Zweifamilienhaus Silcherstraße 4 soll im Erd- und Obergeschoss eine Katzenpension untergebracht werden, eine Wohnnutzung findet dann nicht mehr statt. Außerdem soll an den vorhandenen Schuppen ein Freigehege mit einer Grundfläche von ca. 6,20 m x 6,50 m angebaut werden, welches mit einem Verbindungsgang mit dem Hauptgebäude verbunden wird. Im Rahmen eines Antrags auf Bauvorbescheid soll geprüft werden, ob die geplante Katzenpension, die einen Gewerbebetrieb darstellt, baurechtlich zulässig ist.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 018 Döllen I, der abgesehen von überbaubaren Grundstücksflächen keine Festsetzungen enthält. Die Nutzungsänderung ist zulässig, wenn sie sich in die Umgebung einfügt; hierzu gehört auch, dass die geplante Nutzung gebietsverträglich ist.

Die Umgebung des Bauvorhabens ist überwiegend von Wohnnutzung geprägt, lediglich im Gebäude Schubertstraße 3 befindet sich ein Versicherungsbüro. Die Gemeindeverwaltung sieht die geplante Nutzungsänderung kritisch, weil sie sich auf das gesamte Gebäude erstreckt. Ein rein gewerblich genutztes Gebäude entspricht nicht der Eigenart der Umgebung. Zu einer anderen Beurteilung könnte man gelangen, wenn im Gebäude überwiegend Wohnnutzung ausgeübt würde und die gewerbliche Nutzung / Katzenpension ihr gegenüber eine untergeordnete Fläche einnimmt. Deshalb wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht zu stellen.

GR Nagel fragt, ob es vergleichbare Fälle gebe.

Herr Koch antwortet, es gebe Katzenpensionen z.B. in Echterdingen und Althütte, die nicht vergleichbar seien, da dort nicht das ganze Gebäude für Katzen genutzt wurde, sondern auch Wohnnutzungen vorhanden seien. Außerdem sei die Umgebung in Echterdingen als Mischgebiet eingestuft worden.

GRin Jud hatte sich beim Tierschutzverein erkundigt. Sie und ihre Fraktion würden das Vorhaben kritisch sehen, weil das ganze Haus umgenutzt werden soll.

GR Nagel dankt der Verwaltung für ihre Recherchen. Seiner Meinung nach solle das Haus primär für Wohnzwecke genutzt werden.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

GRin Bäuchle sieht es kritisch, wenn niemand im Haus wohnt. Sie kenne eine Katzenpension in Schorndorf-Weiler, wo auch Wohnen stattfindet.

BMin Fehrlen verliest den Beschluss.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach stellt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung eines Wohnhauses in eine Katzenpension mit Aufstellen eines Freigeheges auf dem Grundstück Silcherstraße 4 (FSt. 2086/1 UU) nicht in Aussicht, weil die gewerbliche Nutzung des gesamten Gebäudes nicht zur Eigenart des Gebiets passt, welches ganz überwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist.

### **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 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 3.1 Auerbachhalle Erweiterung Stuhllager – Auftragserteilung Fundamente und Bodenplatte und Genehmigung überplanmäßige Ausgabe**

Dem Technischen Ausschuss liegt die Sitzungsvorlage Nr. 098/2018 vor.  
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

BMin Fehlren ruft den Tagesordnungspunkt auf und bittet Herrn Baumeister um Erläuterungen.

Herr Baumeister gibt den wesentlichen Inhalt der Sitzungsvorlage wieder.

GRin Jud sieht eigentlich keine zeitliche Dringlichkeit dieser Maßnahme.

Herr Baumeister erläutert, es gebe einen gewissen Zusammenhang mit der derzeitigen Brandschutz-Ertüchtigung der Auerbachhalle.

BMin Fehlren stellt folgenden Beschluss zur Abstimmung:

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Urbach erteilt den Auftrag zur Herstellung der Fundamente und Bodenplatte für die Erweiterung des Stuhllagers der Auerbachhalle an die Firma HOE-Bau GmbH aus Remshalden mit einer Auftragssumme über 12.658,29 € brutto.

Der Technische Ausschuss der Gemeinde Urbach erteilt die Genehmigung für diese überplanmäßige Ausgabe.

#### **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 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 4.1 Wasserrohrbrüche Schraienstraße**

GR Mihalek bittet um Auskünfte zu Wasserrohrbrüchen im Bereich Schraienstraße.

Herr Baumeister antwortet, von dem einen Wasserrohrbruch sei ein Anschluss betroffen, von dem 4 Grundstücke versorgt werden. Man wolle für jedes Grundstück einen eigenen Anschluss schaffen und habe mit den Eigentümern Gespräche geführt. Die Hauptleitung sei nicht betroffen.

GR Neher betont, seit einer Woche tue sich nichts und man wartet auf einen Kostenvoranschlag.

Herr Baumeister dankt für den Hinweis, er werde den Sachverhalt bei der Besprechung am nächsten Tag vorbringen. Da die Grundstückseigentümer die Kosten, die auf ihren Grundstücken anfallen, selbst tragen müssten, könne erst begonnen werden, wenn die Kostenübernahmeerklärungen vorliegen.

GR Neher bittet um eine Auflistung der Wasserrohrbrüche.

GR Nagel bietet an, seine Zusammenstellung, die er von der Gemeindeverwaltung bekommen habe, weiterzugeben.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

**Tagesordnungspunkt 4.2  
Gebäude Ulmenweg 6**

GRin Jud verweist auf das total zugewucherte Haus Ulmenweg 6 und fragt, ob es Nachbarbeschwerden gebe.

Herr Koch antwortet, es gebe keine Beschwerden, in der Bildackerstraße habe man einen vergleichbaren Fall desselben Eigentümers.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 19.06.2018**

Vorsitzender: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführer: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 4.3 Straßensperrungen im Bereich Friedhofstraße/Polarstraße**

GR Nagel berichtet von Beschwerden von Tiefgaragennutzern im Bereich der Friedhofstraße, die über Sperrungen nicht informiert worden seien.

Herr Baumeister antwortet, die ausführende Firma sei verpflichtet, die Anlieger vor der Sperrung zu informieren. Im aktuellen Fall sei nur einen Tag im Voraus informiert worden, was zu kurz war.

GR Nagel regt die Einführung einer „Qualitätssicherung“ an und die Firma müsse der Gemeindeverwaltung einen Nachweis über die Informationen an die Anlieger zukommen lassen.

Herr Baumeister verweist darauf, dass es wegen des Baustellenfortschritts manchmal schwierig sei, mit Vorlauf zu informieren.

GR Habik ergänzt, wenn man wachsam sei und miteinander rede, würde es schon gehen.

GR Nagel nennt den Töpfermarkt als Beispiel, bei dem die Anlieger 4 Wochen im Voraus über Straßensperrungen informiert würden.

GRin Bäuchle entgegnet, dies sei nicht vergleichbar, weil Baustellen vom Wetter und vom Baufortschritt abhängig seien.

BMin Fehlren sagt zu, dass die Gemeindeverwaltung mit der ausführenden Firma Wolff und Müller Kontakt aufnimmt.