

# **Niederschrift**

über die öffentliche

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

am 18.09.2018

**Beginn: 18:40 Uhr**

**Ende: 19:20 Uhr**

---

**Beurkundung**

Bürgermeisterin

---

Gemeinderäte

---

---

---

---

---

Schriftführung

---

## Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 18.09.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Rolf Koch/ke

---

### Anwesenheitsliste

#### Anwesend

##### Vorsitzende

Bürgermeisterin Martina Fehrlen

##### FW

GR Jörg Heckenlaible  
GR Thomas Mihalek  
GR Dr. Konrad Scherer

##### CDU

GR Roland Neher

##### SPD

GRin Siegrun Burkhardt für GRin Schön  
GR Joachim Habik

##### GRÜNE

GR Burkhard Nagel

##### Schriftführer

Stellv. Amtsleiter Bau- Rolf Koch  
amt

##### Verwaltung

Amtsleiter Bauamt Markus Baumeister

#### Abwesend

##### FW

GRin Ursula Jud

##### CDU

GRin Patricia Bäuchle

##### SPD

GRin Anke Schön

## Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 18.09.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Rolf Koch/ke

---

### Tagesordnung

- 1 Bauanträge
  - 1.1 Einfriedung (Doppelstabgittermatten / Gabionen)  
Baugrundstück: Hofackerstraße 10  
Bauherrschaft: Judith und Jan Heinrich, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/048
  - 1.2 Nutzungsänderung und Umbau eines Schuppens in ein Wohngebäude  
Baugrundstück: Haubersbronner Straße 22  
Bauherrschaft: Andreas Daiß, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/042
  - 1.3 Neubau einer Terrassenüberdachung  
Baugrundstück; Kребenhalde 12  
Bauherrschaft: Claudia und Andreas Hänle, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/041
  - 1.4 Wohnhausabbruch, Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage im Untergeschoss, Carport und zwei Stauraumstellplätzen  
Baugrundstück: Mühlstraße 74  
Bauherrschaft: Hanna und Günther Köpple, Lorch  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/044
  - 1.5 Nutzungsänderung von zwei Läden in eine Physiotherapiepraxis (Nachtragsbaugesuch)  
Baugrundstück: Mühlstraße 96  
Bauherrschaft: Ricardo Bayer, Plüderhausen  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/043
- 2 Weitere Tagesordnungspunkte
  - 2.1 Wittumschule - Neuordnung der Parkierung 130/2018
- 3 Verschiedenes
  - 3.1 Beseitigung von Laub auf dem Gehweg Hohenackerstraße
  - 3.2 Apfelannahme Bachstraße
  - 3.3 Sperrung Waldsportplatz

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 18.09.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 1.1 Einfriedung (Doppelstabgittermatten / Gabionen) Baugrundstück: Hofackerstraße 10 Bauherrschaft: Judith und Jan Heinrich, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/048**

Bürgermeisterin Fehlren begrüßt und bittet Herrn Koch um den Sachvortrag.

Das Grundstück Hofackerstraße 10 soll an der Süd- und an der Ostseite eingefriedet werden. Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein 1 m hoher Zaun aus Doppelstabgittermatten geplant, zum östlichen Nachbargrundstück eine 4 m lange und 1,60 m hohe Gabione sowie eine 2,20 m lange und 1,40 m hohe Gabione.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 117 Wittumstraße - Änderung, weil dieser tote Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche nur bis zu einer Höhe von 60 cm erlaubt, an den anderen Grenzen bis zu einer Höhe von 1,20 m. Draht- und Metallzäune sind generell unzulässig.

Die geplanten Einfriedungen können aus Sicht der Gemeindeverwaltung zugelassen werden. Im Jahr 2014 wurde auf dem Grundstück Kirchgasse 23 zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine 1,20 m hohe Gabione erlaubt, zum Nachbar hin ein 1,60 m hoher Stabmattenzaun. In dieses „Raster“ passt die zur Hofackerstraße hin geplante 1 m hohe Einfriedung und die zum Nachbar hin 1,40 m bzw. 1,60 m hohe Gabione.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Einfriedung (Doppelstabgittermatten / Gabionen) auf dem Grundstück Hofackerstraße 10 (FSt. 561 OU) entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Höhe von 1 m und zum Nachbarn bis zu einer Höhe von 1,60 m.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 18.09.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 1.2 Nutzungsänderung und Umbau eines Schuppens in ein Wohngebäude Baugrundstück: Haubersbronner Straße 22 Bauherrschaft: Andreas Daiß, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/042**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Der Technische Ausschuss hat am 30.05.2017 das gemeindliche Einvernehmen erteilt zum Umbau des Gebäudes Haubersbronner Straße 22 in ein Wohngebäude. Das Gebäude ist in der Flurkarte als Schuppen eingetragen, Bauakten gibt es nicht. Ursprünglich war die Erschließung über das Flurstück 128 geplant, dies ist ein gemeinschaftlicher Weg, keine öffentliche Verkehrsfläche. Nachdem die Miteigentümer die Mitbenutzung des Wegs abgelehnt haben und es keinerlei Wegerechte gab, wurde die Baugenehmigung wegen fehlender Erschließung abgelehnt.

Nachdem das Flurstück 131/3 OU mit dem Flurstück 131/1 OU verschmolzen wurde, konnte ein neuer Bauantrag eingereicht werden und das Gebäude Haubersbronner Straße 22 grenzt nun an eine öffentliche Verkehrsfläche, die Haubersbronner Straße, und ist über diese erschlossen. Gegenstand des Bauantrags ist die Umwandlung des Schuppens in ein Wohngebäude, welches um einen 1,81 m x 7,15 m großen Anbau und eine offene Terrasse nach Norden erweitert werden soll. Der eingeschossige Anbau erhält ein gering geneigtes Pultdach.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich.

Die Gemeindeverwaltung hat wie bei der Beschlussfassung im Mai 2017 keine Einwände gegen das Bauvorhaben und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die Gemeindeverwaltung hat wie bei der Beschlussfassung im Mai 2017 keine Einwände gegen das Bauvorhaben und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

GR Nagel fragt, ob der Zugang über den Privatweg erfolgt.

Herr Koch verweist auf den Grundriss, in den eine Zugangsmöglichkeit von der Haubersbronner Straße aus ohne Inanspruchnahme des Privatwegs eingetragen ist.

GR Heckenlaible ergänzt, das Baurechtsamt werde prüfen, ob eine Feuerwehrezufahrt erforderlich ist und wie diese möglich ist.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 18.09.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Rolf Koch/ke

---

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung und Umbau des Schuppens Hau-  
bersbronner Straße 22 in ein Wohngebäude.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 18.09.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Rolf Koch/ke

---

**Tagesordnungspunkt 1.3  
Neubau einer Terrassenüberdachung  
Baugrundstück; Kребenhalde 12  
Bauherrschaft: Claudia und Andreas Hänle, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/041**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Die Terrasse der Doppelhaushälfte Kребenhalde 12 soll überdacht werden; Grundfläche 2,50 m x 5,75 m.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 134 Kребenhalde III, weil sich die Überdachung vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche befindet.

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

**Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Neubau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Kребenhalde 12 (F1St. 4644/13 OU) zu einer Befreiung wegen der Lage vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 18.09.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 1.4**

#### **Wohnhausabbruch, Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage im Untergeschoss, Carport und zwei Stauraumstellplätzen**

**Baugrundstück: Mühlstraße 74**

**Bauherrschaft: Hanna und Günther Köppler, Lorch**

**Bauvorhaben-Nr.: 2018/044**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Der Technische Ausschuss hat am 08.05.2018 das Einvernehmen in Aussicht gestellt zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses Mühlstraße 74 und zum Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage im Untergeschoss und zwei Stauraumstellplätzen. Dies umfasste auch Befreiungen wegen des 20° Pultdachs (der Bebauungsplan verlangt 30° - 35°) und wegen Baugrenzenüberschreitungen durch das Garagenvordach, sowie durch Terrasse und Balkon. Zu dieser Bauvoranfrage liegt nun der Bauantrag vor. Er entspricht weitgehend der Bauvoranfrage, der seinerzeit empfohlene Laubbaum im Vorgarten ist dargestellt. Neu ist ein Flachdach-Carport im Vorgartenbereich. Der Abstand zwischen Dachvorsprung und öffentlicher Verkehrsfläche (Gehweg) beträgt 10 cm.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 077 Mühlacker I neu und bedarf einer gemeindlichen Einvernehmensentscheidung hinsichtlich des Einfügens in die Umgebungsbebauung sowie zu Baugrenzenüberschreitungen durch:

- Terrasse und Balkon an der Gebäudesüdseite um ca. 2,30 m
- Garagenvordach im Untergeschoss um ca. 1,30 m
- Carport im Vorgarten.

Außerdem zur Unterschreitung der auf 30° - 35° festgesetzten Dachneigung.

Wie auch bei der Vorberatung sieht die Gemeindeverwaltung die Planung als gebietsverträglich an. Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Beim Carport soll eine Dachbegrünung verlangt und der Abstand zwischen Dachvorsprung und Gehweg soll auf 50 cm vergrößert werden.

GR Mihalek äußert, man habe hier viel befreit, nun schiebe man nach und bei der Ausführung komme dann noch etwas.

Herr Koch antwortet, lediglich der Carport sei neu hinzugekommen, alle anderen Überschreitungen seien bereits in der Bauvoranfrage enthalten gewesen.

GRin Burkhardt bittet zu bedenken, dass beim Carport jederzeit mit Seitenwänden gerechnet werden müsse.



## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 18.09.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Rolf Koch/ke

---

GR Heckenlaible verweist darauf, dass man auch schon verlangt habe, dass auf Seitenwände verzichtet werde.

Herr Baumeister betont, der geforderte Mindestabstand beziehe sich auf die kürzeste Stelle und ein öffentlicher Gehweg komme auch noch. Seiner Meinung nach sei die Ausfahrtssituation nicht sehr unübersichtlich.

BMin Fehlren dankt für die Argumente und teilt mit, dass man den Beschluss um eine Formulierung ergänzt, dass Seitenwände am Carport nicht zulässig sind.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Wohnhausabbruch, Neubau eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage im Untergeschoss, Carport und zwei Stauraumstellplätzen auf dem Grundstück Mühlstraße 74 (FIST. 4384 OU). Dies gilt auch für Befreiungen vom Bebauungsplan wegen Unterschreitung der auf 30° - 35° festgesetzten Dachneigung mit dem 20° geneigten Pultdach und für Baugrenzenüberschreitungen durch Terrasse und Balkon an der Gebäudesüdseite um ca. 2,30 m, sowie durch das Garagenvordach im Untergeschoss um ca. 1,30 m an der Gebäudenordseite. Die für den Carport erforderliche Befreiung wegen des Standorts vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche wird erteilt; der Carport ist nur mit Dachbegrünung zulässig, der Abstand zwischen Dachvorsprung und Gehweg ist auf 50 cm zu vergrößern und Seitenwände sind am Carport nicht zulässig.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 18.09.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 1.5**

#### **Nutzungsänderung von zwei Läden in eine Physiotherapiepraxis (Nachtragsbaugesuch)**

**Baugrundstück: Mühlstraße 96**

**Bauherrschaft: Ricardo Bayer, Plüderhausen**

**Bauvorhaben-Nr.: 2018/043**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Schon länger existiert im Straßengeschoß des Gebäudes Mühlstraße 96 eine Physiotherapiepraxis. Bisher war hier Einzelhandel genehmigt, weshalb die Baurechtsbehörde ein Nachtragsbaugesuch verlangt. Dieses liegt nun vor.

Das Vorhaben bedarf einer Ausnahme von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 123 Westlich der Mühlstraße, weil dort Anlagen für gesundheitliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig sind.

Für die Gemeindeverwaltung sind keine Anhaltspunkte erkennbar, die gegen die Zulassung der Praxis sprechen, weshalb vorgeschlagen wird, dem zuzustimmen.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach hat keine Einwände gegen eine Ausnahme von den Bebauungsplanfestsetzungen bei der Nutzungsänderung von zwei Läden in eine Physiotherapiepraxis (Nachtragsbaugesuch) auf dem Grundstück Mühlstraße 96 (FIST. 426 UU).

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 18.09.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 2.1 Wittumschule - Neuordnung der Parkierung**

Dem Technischen Ausschuss liegt die Sitzungsvorlage Nr. 130/2018 vor.  
Sie ist Bestandteil dieser Niederschrift.

Herr Baumeister verweist auf die Sitzungsvorlage und gibt einige Erläuterungen.

GRin Burkhardt fragt, was mit den Eltern des Kinderschüles sei.

Herr Baumeister antwortet, man habe nicht extra nachgefragt, weil er davon ausgeht,  
dass das Betriebsende des Kinderschüles absehbar sei.

GR Nagel findet es gut, dass man erst ein Provisorium getestet habe. Er wünscht sich,  
dass die zu fallenden Bäume durch großkronige Bäume ersetzt werden.

BMin Fehlren stellt folgenden Beschluss zur Abstimmung:

#### **Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Umsetzung des Provisoriums mit der vorgesehenen Planung Neuanlegung von 12 Stellplätzen, Zufahrt mit Wendepalte und Neugestaltung der Fußgänger- und Schulhofflächen zu und ermächtigt die Gemeindeverwaltung, die Maßnahmen „Parkplatzflächen“ im VmHH 2019 neu mit 175.000 € und die Pausenhofflächen im VwHH 2019 mit 30.000 € zu finanzieren, zu planen und möglichst frühzeitig im Frühjahr 2019 beschränkt auszuschreiben.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	0

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 18.09.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Rolf Koch/ke

---

**Tagesordnungspunkt 3.1  
Beseitigung von Laub auf dem Gehweg Hohenackerstraße**

GRin Burkhardt findet das Laub von den Akazienbäumen in der Hohenackerstraße eine Zumutung für die Anlieger. Bei der anstehenden Straßensanierung sollte überlegt werden, ob andere Bäume gepflanzt würden.

BMin Fehlren antwortet, die Anlieger seien verpflichtet, das Laub über die eigenen Mülleimer zu entsorgen.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 18.09.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 3.2 Apfelannahme Bachstraße**

GR Nagel hat festgestellt, dass manche Anlieferer der Apfelannahme von Herrn Zehnder im Kreisverkehr kreisen würden. Man sollte überlegen, ob es eine für die Anlieger bessere Lösung gibt.

BMin Fehlren überlegt, ob man zur Erntezeit die Bachstraße zur Einbahnstraße von unten her ausweist. Dies würde aber das Problem nur verlagern und man müsste Umwege in Kauf nehmen.

GR Habik berichtet, die Anlieferung würde zu 80 % funktionieren. Er liefere dort auch an. Das Problem seien die Unvernünftigen, die den Motor laufen lassen würden. Im Zweifel müsste man nur von unten her anfahren dürfen.

BMin Fehlren spricht von einer zeitlich überschaubaren Belastung für die Anlieger. Fehlverhalten müssten von Herrn Hari geahndet werden. Der Verzicht auf Anlieferung in der Hauptstraße habe Erleichterung gebracht.

GR Dr. Scherer hat beobachtet, dass auch Anlieferer aus anderen Gemeinden kämen.

GRin Burkhardt geht davon aus, dass die Ernte im nächsten Jahr sicherlich geringer ausfallen wird und dass die Annahme angesichts der diesjährigen Mengen erstaunlich gut verlaufe.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 18.09.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Rolf Koch/ke

---

### **Tagesordnungspunkt 3.3 Sperrung Waldsportplatz**

GR Mihalek hat erfahren, dass heute der Waldsportplatz gesperrt wurde, weil wohl einer der Holzmasten der Flutlichtanlage verrottet sei, was eine Gefahr für die Spieler darstellt. Er möchte wissen, wie es weitergeht. Außerdem regt er an, die Straßenbeleuchtung bis zum Waldsportplatz zu verlängern.

Herr Baumeister verweist darauf, dass es Angelegenheit des Vereins sei, sich um die Flutlichtanlage zu kümmern. Seit August liege die Baugenehmigung für den Ersatz der Holzmasten durch die Masten vom Espachsportplatz vor. Die Mäharbeiten würden vom Bauhof erledigt. Die Straßenbeleuchtung wurde vor einigen Jahren schon einmal thematisiert und diskutiert. Seinerzeit habe man Kosten von 50 - 60.000 € ermittelt, heute seien es sicherlich 65.000 €. Damals war der Unterschied zwischen Verkabelung und Solarleuchten gering. Der Gemeinderat habe die Angelegenheit dann doch nicht beschlossen.

BMin Fehlren verweist auf die anstehenden Haushaltsberatungen, bei denen das als Fraktionsantrag diskutiert werden könne.