

Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses des Gemeinderats

am 20.11.2018

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

Beurkundung

Bürgermeisterin

Gemeinderäte

Schriftführung

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitzende

Bürgermeisterin Martina Fehrlen

FW

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

CDU

GRin Patricia Bäuchle (ab 18:19 Uhr während Top 1.8)
GR Roland Neher

SPD

GR Joachim Habik
GRin Anke Schön

GRÜNE

GR Burkhard Nagel

Verwaltung

Stellv. Amtsleiter Bau- Rolf Koch
amt

Schriftführer

Kai-Uwe Schick

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Tagesordnung

- 1 Bauanträge und Befreiungsanträge
 - 1.1 Neubau einer Garage
Baugrundstück: Finkenweg 6
Bauherrschaft: Edzard Lübben, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2018/057
 - 1.2 Nutzungsänderung im Erdgeschoss (Büro in Wohnen) - (Nachtragsbaugesuch)
Baugrundstück: Schießgasse 10/1
Bauherrschaft: Bernhard Schäfer, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2018/058
 - 1.3 Anlegen eines Swimming-Pools mit Überdachung (Nachtragsbaugesuch)
Hermann-Krieger-Straße 2
Bauherrschaft: Constanze Zinck, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2018/064
 - 1.4 Errichtung einer Terrassenüberdachung
Baugrundstück: Wilhelm-Müller-Straße 10
Bauherrschaft: Barbara und Adam Röhrich, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2018/063
 - 1.5 Errichtung einer Terrassenüberdachung
Baugrundstück: Grenzweg 12
Bauherrschaft: Astrid und Armin Fritz, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2018/067
 - 1.6 Aufstellen einer Geschirrhütte (Nachtragsbaugesuch)
Baugrundstück: Grenzweg 34
Bauherrschaft: Matthias Sremec, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2018/060
 - 1.7 Errichtung einer Terrassenüberdachung (Nachtragsbaugesuch)
Baugrundstück: Grenzweg 38
Bauherrschaft: Swetlana und Valeri Isbjakow, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2018/059
 - 1.8 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz
Baugrundstück: Kребenhalde 3
Bauherrschaft: Timo Heinrich, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2018/051
 - 1.9 Terrassenüberdachung, Balkonerweiterung, Aufstellen eines Sicht- und Schallschutzes
Baugrundstück: Lindenweg 6
Bauherrschaft: Margit und Rainer Kontermann, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2018/061

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

- 2 Bauvoranfragen
 - 2.1 Abbruch und Neubau einer Doppelhaushälfte
Baugrundstück: Lilienstraße 8
Bauherrschaft: Gesine Altin-Giseler, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2018/062
 - 2.2 Wohnhausanbau
Baugrundstück: Wilhelm-Müller-Straße 5
Bauherrschaft; Nicole und Simon Frech, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2018/066
 - 2.3 Wohnhausaufstockung (erneute Beratung)
Baugrundstück: Untere Seehalde 8
Bauherrschaft: Felix Weinschenk, Stuttgart
Bauvorhaben-Nr. 2018/055
- 3 Verschiedenes
 - 3.1 Baumaßnahme Bachstraße
 - 3.2 Markierungsarbeiten Konrad-Hornschuch-Straße
 - 3.3 Hochwasserschutz am Urbach
 - 3.4 Vermüllung Wittumsporgelände

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Tagesordnungspunkt 1.1 Neubau einer Garage Baugrundstück: Finkenweg 6 Bauherrschaft: Edzard Lübben, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/057

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Das Grundstück Finkenweg 6 befindet sich zwischen Finkenweg und Bärenhofstraße. Nun soll eine weitere Garage angrenzend an die Bärenhofstraße errichtet werden. Die Grundfläche der Flachdachgarage beträgt 6,50 m x 6,35 m. Die Zufahrt erfolgt über den vorhandenen Vorplatz, also nicht direkt von der Bärenhofstraße aus.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans Nr. 049 Höhe/Kürze - Änderung wegen des Standorts vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche.

Nachdem sich entlang der Bärenhofstraße schon weitere Garagen außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche befinden, schätzt die Gemeindeverwaltung den Standort und die damit verbundene Befreiung vom Bebauungsplan unproblematisch ein. Es wird vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen, allerdings nur, wenn das Flachdach begrünt wird.

GRin Jud erkundigt sich nach dem Grenzabstand zur öffentlichen Fläche.

Herr Koch erklärt, dass die Garage auf der Grenze stehe.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Garage auf dem Grundstück Finkenweg 6 (F1St. 2528/2 UU) vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche, sofern das Flachdach begrünt wird.

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 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Tagesordnungspunkt 1.2

Nutzungsänderung im Erdgeschoss (Büro in Wohnen) - (Nachtragsbaugesuch)

Baugrundstück: Schießgasse 10/1

Bauherrschaft: Bernhard Schäfer, Urbach

Bauvorhaben-Nr.: 2018/058

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Auf dem Grundstück Schießgasse 10 befinden sich zwei Gebäude, eines vorne an der Straße, ein weiteres im hinteren Bereich. Das vordere wird im Erdgeschoss gewerblich genutzt, für das hintere wurde im Erdgeschoss ebenfalls eine gewerbliche Nutzung genehmigt, tatsächlich befindet sich eine Wohnung darin. Im aktuellen und im früheren Bebauungsplan ist ein Mischgebiet festgesetzt.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 212 Zw. Schießgasse + Bachstraße - Änderung I, weil dieser beim rückwärtigen Gebäude Schießgasse 10/1 nur ein Ein- bis Zweifamilienhaus zulässt.

Die Gemeindeverwaltung sieht die Befreiung für die dritte Wohnung kritisch. Schon beim Bauantrag für das Gebäude wurde im Jahr 2011 darauf hingewiesen, dass man – um den Mischgebietscharakter nicht auszuhöhlen- eine dritte Wohnung als nicht einvernehmensfähig ansieht. Dies sicherlich auch vor dem Hintergrund, dass bereits im 1. OG des Gebäudes 10 aus Büronutzung zwei Wohnungen wurden. Deshalb wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung nicht zu erteilen.

GRin Jud schließt sich dem Verwaltungsvorschlag an. Bereits bei der Genehmigung des Bauvorhabens sei das ein Thema gewesen.

GR Habik erklärt, man dürfe keine Präzedenzfälle für andere Mischgebiete schaffen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach versagt das gemeindliche Einvernehmen beim Nachtragsbaugesuch wegen Nutzungsänderung im Erdgeschoss (Büro in Wohnen) - im Gebäude Schießgasse 10/1 (FSt. 32/1 UU) zu einer Befreiung wegen der dritten Wohnung.

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 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Tagesordnungspunkt 1.3 Anlegen eines Swimming-Pools mit Überdachung (Nachtragsbaugesuch) Hermann-Krieger-Straße 2 Bauherrschaft: Constanze Zinck, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/064

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Schon seit einiger Zeit befindet sich auf dem Grundstück Hermann-Krieger-Straße 2 ein Swimming-Pool mit mobiler Überdachung. Die Grundfläche beträgt 5 m x 2,50 m, die Tiefe 1,40 m. Der Pool kann mit einer bis zu 1 m hohen Schiebeüberdeckung geschlossen werden.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 200 Urbacher Mitte -Wohnen- Änderung II, weil sich der Standort vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche befindet.

Die Gemeindeverwaltung hat keine Bedenken gegen die Erteilung des Einvernehmens zur Befreiung.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Nachtragsantrag wegen Anlegen eines Swimming-Pools mit Überdachung auf dem Grundstück Hermann-Krieger-Straße 2 (F1St. 309/6 UU) zu einer Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen des Standorts 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 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Tagesordnungspunkt 1.4 Errichtung einer Terrassenüberdachung Baugrundstück: Wilhelm-Müller-Straße 10 Bauherrschaft: Barbara und Adam Röhrich, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/063

Herr Koch hält den Sachvortrag.

An der Südwestseite der Doppelhaushälfte Wilhelm-Müller-Straße 10 / Ecke Walter-Beutel-Straße soll die bestehende Terrasse überdacht werden. Die Grundfläche der Überdachung beträgt 6 m x 3,50 m, an einer Seite ist eine Wand vorgesehen.

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 Gemeindeverwaltung hat gegen die geplante Überdachung mit Seitenwand keine Bedenken, auch geht diese nicht über das hinaus, was bereits bei anderen Gebäuden im Plangebiet genehmigt wurde. Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

GR Nagel fragt, ob die Überdachung auch ganz geschlossen werden könne.

Herr Koch erklärt, dass es hier lediglich um eine Terrassenüberdachung gehe. Ein Wintergarten müsse neu beantragt werden.

GR Mihalek spricht in diesem Zusammenhang eine Terrassenüberdachung aus Holz auf einem Nachbargrundstück an. Da habe es Probleme mit dem Brandschutz gegeben.

Herr Koch bittet Herrn Mihalek, ihm das genaue Grundstück zu nennen, damit er der Sache nachgehen könne.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen bei Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Wilhelm-Müller-Straße 10 (F1St. 312/1 UU) zu einer Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen, wegen Lage der Überdachung 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 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Tagesordnungspunkt 1.5 Errichtung einer Terrassenüberdachung Baugrundstück: Grenzweg 12 Bauherrschaft: Astrid und Armin Fritz, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/067

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Im Dachgeschoss des Zweifamilienhauses Grenzweg 12 befindet sich eine 10 m x 2,50 m große Dachterrasse. Diese soll vollständig überdacht werden. Seitenwände sind nicht geplant.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 220 Grenzweg, weil der Bebauungsplan verlangt, dass im obersten Geschoss auf der Westseite gegenüber der darunterliegenden Außenwand ein Abstand von mindestens 2 m einzuhalten ist.

Die Gemeindeverwaltung sieht die Überdachung als einvernehmensfähig an, wenn an allen drei Seiten auf Seitenwände verzichtet wird, um den Charakter des Staffeldachgeschosses noch zu erhalten. Einhausungen oder ein Wintergarten wären nicht zulässig.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen bei der Überdachung der Dachterrasse auf dem Grundstück Grenzweg 12 (FSt. 436/1 UU) zu einer Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen sofern an der Nord-, West- und Ostseite auf Wände verzichtet wird.

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 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Tagesordnungspunkt 1.6 Aufstellen einer Geschirrhütte (Nachtragsbaugesuch) Baugrundstück: Grenzweg 34 Bauherrschaft: Matthias Sremec, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/060

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Östlich des Reihenendhauses Grenzweg 34 wurde eine Geschirrhütte mit einer Grundfläche von knapp 8 m² errichtet. Sie hat ein gering geneigtes Flachdach mit Dachbegrünung und eine Gebäudehöhe von 2,15 m – 2,36 m.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 123 Westlich der Mühlestraße, weil sich der Standort überwiegend außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche befindet.

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

GRin Jud fragt nach dem Material der Geschirrhütte. Zurzeit sehe man nur eine schwarze Folie.

Auch GR Nagel ist der Ansicht, dass die Optik ansprechend sein müsse, da man direkt an der Hütte vorbeilaufe.

GRin Jud ergänzt, dass es ihr besser gefalle, wenn das Dach flacher ausgeführt würde.

Herr Koch fasst zusammen, dass man nicht in Zeitdruck sei. Er werde die angesprochenen Punkte mit der Bauherrschaft klären und die Angelegenheit in eine der nächsten Sitzungen erneut vorbringen.

Der Punkt wird zurückgestellt.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses
in öffentlicher Sitzung am 20.11.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Tagesordnungspunkt 1.7
Errichtung einer Terrassenüberdachung (Nachtragsbaugesuch)
Baugrundstück: Grenzweg 38
Bauherrschaft: Swetlana und Valeri Isbjakow, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2018/059

Dieser Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Tagesordnungspunkt 1.8 Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz Baugrundstück: Kребenhalde 3 Bauherrschaft: Timo Heinrich, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/051

GRin Bäuchle betritt um 18:19 Uhr den Sitzungssaal und nimmt ab diesem Tagesordnungspunkt an der Sitzung teil.

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Auf dem Grundstück Kребenhalde 3 ist eine Doppelhaushälfte mit einer Grundfläche von 8,49 m x 12,99 m geplant. An der Südseite ist ein 1,50 m x 3 m großer Balkon geplant, der im Erdgeschoss als Hauszugang dient. An der Westseite des Dachgeschosses ist ein weiterer Balkon vorgesehen. Das Gebäude erhält ein 42 ° Satteldach mit einer Traufhöhe von 3,40 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe und einer Firsthöhe von 9,24 m. Im südlichen Grundstücksbereich wird eine Garage platziert, vor dem Wohnhaus ein offener Stellplatz.

Das Vorhaben bedarf einer Einvernehmensentscheidung zu folgenden Abweichungen von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 134 Kребenhalde III:

- Überschreitung der südlichen Baugrenze mit dem Balkon im Erd- und Dachgeschoss um 1,50 m zuzüglich den davorliegenden Außenaufgang.
- Überschreitung der westlichen Baugrenze um 1,50 m mit dem Balkon im Dachgeschoss
- Festlegung der Garagenfußbodenhöhe 20 cm höher als festgesetzt.

Die Gemeindeverwaltung bewertet den seitlichen Balkon und die angehobene Garagenfußbodenhöhe unkritisch und schlägt die Einvernehmenserteilung hierzu vor. Nachdem mittlerweile der Hauptbaukörper in die überbaubare Grundstücksfläche hineinverschoben wurde und „nur“ noch der Balkon mit Außenaufgang die Baugrenze überschreitet, wird auch hier vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen. Begrüßt wird, dass die Balkontiefe gegenüber der ersten Planung um 50 cm reduziert und die Überdachung reduziert wurde.

Es wird noch darauf hingewiesen, dass entsprechend Grünordnungsplan zum Bebauungsplan im Bereich westlich des Wohnhauses ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen ist.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach beschließt beim Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Krebenhalde 3 (F1St. 4629/16 OU): Das gemeindliche Einvernehmen zu Befreiungen vom Bebauungsplan wegen

- Anhebung der Garagenfußbodenhöhe um 20 cm
- der seitlichen Baugrenzenüberschreitung mit dem Balkon im Dachgeschoss
- wegen Überschreitung der südlichen Baugrenze und den Balkonen im Erd- und Dachgeschoss sowie der Außentreppe wird erteilt.
- Entsprechend Grünordnungsplan zum Bebauungsplan ist im Bereich westlich des Wohnhauses ein hochstämmiger Obstbaum 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 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Tagesordnungspunkt 1.9

Terrassenüberdachung, Balkonerweiterung, Aufstellen eines Sicht- und Schallschutzes

Baugrundstück: Lindenweg 6

Bauherrschaft: Margit und Rainer Kontermann, Urbach

Bauvorhaben-Nr.: 2018/061

Herr Koch hält den Sachvortrag.

An der südwestlichen Grenze des Grundstücks Lindenweg 6 soll auf einer Länge von 6 m ein ca. 1,85 m hoher Schallschutz errichtet werden. Desweiteren sollen die Terrasse im Erdgeschoss in einem 3,15 m x 2 m großen Bereich überdacht und der darüberliegende Balkon geringfügig so erweitert werden, dass er eine rechteckige Grundfläche erhält.

Das Vorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 012 Banrain - Änderung wegen des Schall- und Sichtschutzes und der Terrassenüberdachung außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche. Die Balkonerweiterung befindet sich innerhalb der Baugrenze.

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

GR Nagel fragt, ob ähnliche Schallschutzmaßnahmen im Ort bekannt seien.

Herr Koch erklärt, dass zumindest keine aktenkundig seien.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Bauvorhaben Terrassenüberdachung, Balkonerweiterung, Aufstellen eines Sicht- und Schallschutzes auf dem Grundstück Lindenweg 6 (FIS. 1032/13 OU) zu Befreiungen wegen Inanspruchnahme nicht überbaubarer Grundstücksfläche.

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 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Tagesordnungspunkt 2.1 Abbruch und Neubau einer Doppelhaushälfte Baugrundstück: Lilienstraße 8 Bauherrschaft: Gesine Altin-Giseler, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/062

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Auf dem unabgeteilten Grundstück Lilienstraße 8 befinden sich die Haushälften 8 und 8/1. Der ältere Hausteil 8 soll abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Dieser soll eine ca. 50 cm größere Firsthöhe als der Bestand erhalten und eine ähnliche Tiefe, wie die Haushälfte 8/1. Die neue Firsthöhe ergibt sich laut Planverfasser aus der zeitgemäßen Dachdämmung, Konterlattung und der Steigung der Straße, aber auch aus dem gewünschten Kniestock.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des nicht qualifizierten Bebauungsplans Nr. 027 Espach I wegen Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze bis zu ca. 2,50 m. Da der Bebauungsplan keine Festsetzung zur Gebäudehöhe enthält, ist darüber zu entscheiden, ob sich das neue Gebäude in die Umgebung einfügt.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass sich das höhere Gebäude noch in die Umgebung einfügt und dass auch die rückwärtige Baugrenzenüberschreitung durch den Erker verträglich ist. Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben einschließlich Baugrenzenüberschreitung zu erteilen.

GRin Bäuchle erklärt, dass ihr die Dachgestaltung gar nicht gefalle. Das sehe etwas seltsam aus. Ein durchgängiger First sei schöner. Sie regt an, die Gaube zu vergrößern und auf den Kniestock zu verzichten. Die Nutzungsmöglichkeit verschlechtere sich damit nicht.

GR Nagel stören die verschiedenen Gauben bezüglich der Optik. Er fragt, ob die Baugrenzenüberschreitung im hinteren Teil des Grundstücks geplant sei.

Herr Koch bejaht dies.

GRin Jud fasst zusammen, dass die Planung noch nicht harmonisch wirke. Man solle die ausgesprochenen Anregungen an den Planer weitergeben.

Der Punkt wird zurückgestellt.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Tagesordnungspunkt 2.2

Wohnhausanbau

Baugrundstück: Wilhelm-Müller-Straße 5

Bauherrschaft; Nicole und Simon Frech, Urbach

Bauvorhaben-Nr.: 2018/066

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Die Eigentümer des Grundstücks Wilhelm-Müller-Straße 5 fragen an, ob ein eingeschossiger Wohnhausanbau mit einer Grundfläche von 10 m x 5 m einvernehmensfähig wäre.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. Nr. 203 Urbacher Mitte -Wohnen- Änderung III wegen Überschreitung der vorderen Baugrenze um 2,50 m auf einer Breite von 5 m.

Der Bebauungsplan plant entlang der Wilhelm-Müller-Straße Kettenhäuser, die aus einem zwei- bis dreigeschossigen Hauptbaukörper und einem eingeschossigen Verbindungsbau bestehen. Das Baufenster für die Hauptbaukörper ist 10 m tief, das andere 7,50 m. Die Gemeindeverwaltung sieht die geplante Baugrenzenüberschreitung kritisch, weil sie nicht dem Grundzug der Planung entspricht. Man hat zwar auf dem südlich angrenzenden Grundstück eine Baugrenzenüberschreitung zugelassen, aber nicht über die gesamte Breite und mit weniger Tiefe. Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht zu stellen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach versagt das gemeindliche Einvernehmen bei der Bauvoranfrage zum Wohnhausanbau auf dem Grundstück Wilhelm-Müller-Straße 5 (FSt. 310/3 UU), weil die Baugrenzenüberschreitung gegen die Grundzüge der Planung verstößt.

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 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Tagesordnungspunkt 2.3 Wohnhausaufstockung (erneute Beratung) Baugrundstück: Untere Seehalde 8 Bauherrschaft: Felix Weinschenk, Stuttgart Bauvorhaben-Nr. 2018/055

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Der Technische Ausschuss hat am 16.10.2018 das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt zur Bauvoranfrage zur Wohnhausaufstockung auf dem Grundstück Untere Seehalde 8 (FSt. 90/1 OU), weil sich das rückwärtige Flachdach höhenmäßig nicht in die Umgebung einfügt. Nun liegt eine überarbeitete Planung vor. Danach wird nun auch an der Gebäuderückseite ein 35° geneigtes Dach, allerdings mit einer 5,49 m breiten Schleppgaube geplant. Die Traufe wird auf 7,96 m über Erdgeschossfußbodenhöhe angehoben. Die künftige Firsthöhe wird 11,65 m betragen, analog wie beim nördlichen Nachbargebäude. Über der Garage ist ein Wintergarten vorgesehen.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplans Nr. 053 Innerer See. Dieser setzt lediglich überbaubare Grundstücksflächen fest. Zu entscheiden ist, ob sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt. Außerdem ist eine Stellungnahme abzugeben zu folgenden Ausnahmen von der Dachaufbautensatzung: Unterschreitung der Mindestdachneigung bei Schleppgauben von 15° um 9°, Überschreitung der maximalen Gaubenbreite um 49 cm.

Die Gemeindeverwaltung schätzt das Bauvorhaben nunmehr einvernehmensfähig ein, nachdem das Wohnhaus nun ein Satteldach bekommt, das sich in die Umgebung einfügt. Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen sowohl zur Bauvoranfrage, als auch zum endgültigen Baugesuch zu erteilen, sofern dieses nicht wesentlich von der Bauvoranfrage abweicht. Außerdem wird vorgeschlagen, den Ausnahmen von der Dachaufbautensatzung zuzustimmen.

GR Bäuchle erklärt, dass die vom Technischen Ausschuss geforderte Überarbeitung des Gesuchs gelungen sei. Sie fragt nach der Grenzsituation, nachdem auf der Garage ein Wintergarten entstehen soll.

Herr Koch erklärt, dass das nach dem Bebauungsplan möglich sei. Zudem habe der Nachbar bereits schriftlich zugestimmt.

GRin Bäuchle fügt an, dass dies vom LRA im Verfahren geprüft werde.

GR Nagel fragt nach der Dachbegrünung des Wintergartens. Da aber eine Dachterrasse auf den Wintergarten kommen soll, erledigt sich die Frage.

GR Dr. Scherer fragt nach dem Carport.

Herr Koch erklärt, dass der mit Dachbegrünung geplant sei.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Wohnhausaufstockung auf dem Grundstück Untere Seehalde 8 (F1St. 90/1 OU). Sofern das Baugesuch nicht wesentlich von der Bauvoranfrage abweicht, gilt die Einvernehmensentscheidung auch für dieses. Den Ausnahmen von der Dachaufbautensatzung wegen Unterschreitung der Mindestdachneigung von Schleppgauben von 15° um 9° und wegen Überschreitung der maximalen Gaubenbreite um 49 cm wird zugestimmt.

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 20.11.2018

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

Tagesordnungspunkt 3.1 Baumaßnahme Bachstraße

GRin Bäuchle berichtet, dass die Maßnahme am Urbach schleppend laufe. Mal würde aufgegraben, dann wieder zugeschüttet. Sie fragt, ob die Maßnahme im Zeitplan liege und wie es mit der Bachstraße weitergehe.

Herr Koch erklärt, dass zur nächsten Gemeinderatsitzung das Thema aufgegriffen werde und er auch Herrn Sommer konsultieren werde.

BMin Fehrlen fügt an, dass die Baumaßnahme auch mit der Verlängerung der Steinbeisstraße zusammenhängen würde und die Maßnahmen abgestimmt werden müssten.

GRin Jud erklärt, dass sie das Thema auch schon angemahnt habe. Nach ihrer Ansicht gehe es nicht vorwärts. Sie fragt auch nach den Malerarbeiten am Baugeländer und in der Hohenackerstraße.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses
in öffentlicher Sitzung am 20.11.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

**Tagesordnungspunkt 3.2
Markierungsarbeiten Konrad-Hornschuch-Straße**

GR Nagel berichtet von den Beschilderungs- und Markierungsarbeiten in der Hofackerstraße. Es gehe um die Hinweise auf Tempo 30. Dies müsse unbedingt auch in der Konrad-Hornschuch-Straße umgesetzt werden. Nach seinen Beobachtungen werde dort viel zu schnell gefahren.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses
in öffentlicher Sitzung am 20.11.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

**Tagesordnungspunkt 3.3
Hochwasserschutz am Urbach**

GR Neher erklärt, dass die Baufirma viel Zeit mit dem Erdwall verbringe. Er fragt, ob das auf Festpreisbasis vergeben worden sei oder auf Stundenbasis.

Herr Koch antwortet, dass er nachfragen werde.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses
in öffentlicher Sitzung am 20.11.2018**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren
Schriftführung: Kai-Uwe Schick/ke

**Tagesordnungspunkt 3.4
Vermüllung Wittumsporgelände**

GR Mihalek berichtet von vollen Mülleimern, deren Inhalt von Tieren wohl auf dem ganzen Gelände verteilt würde. Das sei kein Aushängeschild für Urbach.

BMin Fehlren sagt zu, dass sich die Verwaltung darum kümmern werde. Eventuell könne man die Behälter mit Deckeln versehen, die von Tieren nicht geöffnet werden können.