

Niederschrift

über die öffentliche

Sitzung des Technischen Ausschusses des Gemeinderats

am 17.01.2017

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

Beurkundung

Bürgermeister

Gemeinderäte

Schriftführer

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 17.01.2017

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Anwesenheitsliste

Anwesend

Vorsitzender

Herr Jörg Hetzinger

FW

Herr Jörg Heckenlaible

Frau Ursula Jud

Herr Rolf Wiedmaier

Herr Helmut Ziegler

CDU

Frau Patricia Bäuchle

Herr Jörg Heinrich

SPD

Herr Joachim Habik

Frau Anke Schön

GRÜNE

Herr Burkhard Nagel

(ab 18:40 Uhr)

Schriftführer

Herr Rolf Koch

Verwaltung

Herr Markus Baumeister

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 17.01.2017

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Tagesordnung

- 1 Baugesuche
 - 1.1 Einbau einer Garage, Nutzungsänderung im Erdgeschoss (Laden in Wohnraum), Anbau eines Windfangs
Baugrundstück: Burgstraße 14
Bauherrschaft: Alexander Brauch, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2017/001
 - 1.2 Nutzungsänderung im Erdgeschoss von Einzelhandel in Ausstellungsraum mit Büro (Nachtragsbaugesuch)
Baugrundstück: Lerchenstraße 4
Bauherrschaft: Klaus Sickinger, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2014/071
 - 1.3 Einbau einer Flachdachgaube und Überdachung des Treppenabgangs
Baugrundstück: Augustenstraße 7
Bauherrschaft: Niko Baric, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2017/003
- 2 Bauvoranfragen
 - 2.1 Anbau eines Wohnhauses an das bestehende Wohnhaus
Baugrundstück: Untere Seehalde 35
Bauherrschaft: Hans-Peter Schulak, Urbach
Bauvorhaben-Nr.: 2017/002
- 3 Verschiedenes
 - 3.1 Verschiedenes
Winterdienst

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 17.01.2017

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Tagesordnungspunkt 1.1

Einbau einer Garage, Nutzungsänderung im Erdgeschoss (Laden in Wohnraum), Anbau eines Windfangs

Baugrundstück: Burgstraße 14

Bauherrschaft: Alexander Brauch, Urbach

Bauvorhaben-Nr.: 2017/001 -

Bürgermeister Hetzinger hält den Sachvortrag.

Der frühere Laden im Erdgeschoss des Gebäudes Burgstraße 14 soll für Wohnzwecke umgebaut werden. Außerdem wird eine weitere Garage eingebaut und im Bereich des Hauseingangs wird ein Windfang mit einer Grundfläche von 2,79 m x 1,27 m angebaut.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich einer Baulinie aus dem Jahr 1910 und bedarf einer gemeindlichen Einvernehmensentscheidung.

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

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Einbau einer Garage, Nutzungsänderung im Erdgeschoss (Laden in Wohnraum), Anbau eines Windfangs auf dem Grundstück Burgstraße 14 (FSt. 142 OU).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 17.01.2017

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Tagesordnungspunkt 1.2

Nutzungsänderung im Erdgeschoss von Einzelhandel in Ausstellungsraum mit Büro (Nachtragsbaugesuch)

Baugrundstück: Lerchenstraße 4

Bauherrschaft: Klaus Sickinger, Urbach

Bauvorhaben-Nr.: 2014/071 -

Bürgermeister Hetzinger hält den Sachvortrag.

Schon seit einiger Zeit wird im Erdgeschoss des Gebäudes Lerchenstraße 4 ein Ausstellungs- und Lagerraum für Fenster betrieben. Zuletzt befand sich dort ein Getränkeladen. Nun wird die Baugenehmigung für die Nutzungsänderung beantragt.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich.

Für die Gemeindeverwaltung bestehen gegen die nachträgliche Genehmigung der Nutzungsänderung keine Einwände, weshalb vorgeschlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die Baurechtsbehörde wird gebeten, durch Auflage sicherzustellen, dass notwendige Stellplätze nicht für Lagerzwecke genutzt werden dürfen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung im Erdgeschoss von Einzelhandel in Ausstellungsraum mit Büro auf dem Grundstück Lerchenstraße 4 (Flurstück 2537 UU). Die Baurechtsbehörde wird gebeten, durch Auflage sicherzustellen, dass notwendige Stellplätze nicht für Lagerzwecke genutzt werden dürfen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 17.01.2017

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Tagesordnungspunkt 1.3

Einbau einer Flachdachgaube und Überdachung des Treppenabgangs

Baugrundstück: Augustenstraße 7

Bauherrschaft: Niko Baric, Urbach

Bauvorhaben-Nr.: 2017/003 -

Bürgermeister Hetzinger hält den Sachvortrag.

In die nördliche Dachseite des Wohnhauses Augustenstraße 7 soll eine 5 m breite Flachdachgaube eingebaut werden. Außerdem wird der außenliegende Kellerabgang überdacht; er befindet sich an der Nordseite des Wohnhauses.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 063 Kleines Feldle, dessen Festsetzungen eingehalten sind. Zu entscheiden ist über eine Ausnahme von der Dachaufbautensatzung, die Flachdachgauben nur bis zu einer Breite von 1,70 m vorsieht.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass die geplante Flachdachgaube im Verhältnis zum Wohnhaus nicht überdimensioniert ist, weshalb gegen die Ausnahme von der Dachaufbautensatzung keine Bedenken bestehen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Einbau einer Flachdachgaube und Überdachung des Treppenabgangs auf dem Grundstück Augustenstraße 7 (Flurstück 1201 UU). Gegen eine Ausnahme von der Dachaufbautensatzung wegen Überschreitung der maximal zulässigen Breite der Flachdachgaube um 3,30 m bestehen keine Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 17.01.2017

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Tagesordnungspunkt 2.1

Anbau eines Wohnhauses an das bestehende Wohnhaus

Baugrundstück: Untere Seehalde 35

Bauherrschaft: Hans-Peter Schulak, Urbach

Bauvorhaben-Nr.: 2017/002 -

Bürgermeister Hetzinger hält den Sachvortrag.

Im Jahr 2007 wurde eine Bauvoranfrage für einen Anbau an der Südostseite des Wohnhauses Untere Seehalde 35 vorgelegt, mit einer Grundfläche von 9,45 m x 10 m und mit Pultdach. Diese wurde vom Technischen Ausschuss am 16.10.2007 zur Kenntnis genommen, anschließend aber nicht weiter bearbeitet, weil aussagekräftige Unterlagen nicht nachgereicht wurden.

Im Rahmen einer neuen Bauvoranfrage soll geprüft werden, ob ein zweigeschossiger Anbau an der gleichen Stelle mit einer Grundfläche von 9 m x 9 m einvernehmensfähig ist. Im Anbau soll eine Wohneinheit untergebracht werden; er soll ein Flachdach erhalten.

Das Vorhaben verstößt gegen Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 085 Neuaufstellung Seehalde sowie Kahlharz I+II und Untere Seehalde (mehr als die Hälfte der Grundfläche des geplanten Anbaus befinden sich außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche und statt eines Satteldachs ist ein Flachdach geplant). Die Baurechtsbehörde hat bereits mitgeteilt, dass das Bauvorhaben nicht im Wege der Befreiung genehmigt werden kann, so dass der Bebauungsplan geändert werden muss.

Die Gemeindeverwaltung hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauvorhaben. Es wird vorgeschlagen, dieses zur Kenntnis zu nehmen und das Bebauungsplanänderungsverfahren vorzubereiten. Dessen Fremdkosten sind von der Bauherrschaft zu übernehmen.

(GR Nagel betritt den Sitzungssaal gegen 18.40 Uhr).

GRin Bäuchle äußert, die zweigeschossige Bauweise von der Gartenseite sei unproblematisch, von der Straße aus sehe das Bauwerk wie eine große Garage aus. Es passe nicht zur Umgebungsbebauung.

BM Hetzinger antwortet, die Planung werde keinen Gestaltungspreis gewinnen. Sie sei aber nicht so schlecht, dass man das Einvernehmen versagt. Er wolle kein Satteldach fordern.

GRin Bäuchle ergänzt, die Planung solle überdacht und gestalterisch aufgewertet werden. So sollte man ein halbes Geschoss nach oben gehen.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 17.01.2017

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

BM Hetzinger stellt fest, man sollte ein konkretes Maß vorgeben; z.B. dass die Traufhöhe des Bestandsgebäudes aufgenommen werden soll. Dann müsse man halt vom Untergeschoss aus über Stufen in den Garten gehen, könnte aber von der Straßenseite aus ebenerdig ins Gebäude gelangen.

GRin Schön erklärt, ihrer Meinung nach fügt sich das geplante Gebäude nicht in die Umgebung ein.

BM Hetzinger antwortet, gegen eine übergroße Garage z.B. für ein Wohnmobil würde man auch nichts einwenden. Bei dem Anbau handle es sich eher um ein untergeordnetes Bauwerk. Woanders im Ort habe man vergleichbares.

GRin Jud ergänzt, man habe vergleichbares bereits im Ort genehmigt. Hier sollte man sich aber an der Traufhöhe des Bestandsgebäudes orientieren.

GRin Bäuchle meint, man könne das Bauvorhaben insgesamt planerisch überarbeiten, immerhin handle es sich erst um eine Bauvoranfrage.

GR Nagel fragt nach dem Abstand zwischen Anbau und Straße und ob ein Straßenausbau geplant sei. Schließlich führe die Buslinie durch die Straße.

BM Hetzinger antwortet, ein Ausbau sei nicht geplant. Man habe sogar Engstellen als Verkehrsbremse eingebaut.

Herr Baumeister ergänzt, Straße und Gehwege ergäben zusammen eine Breite von 9,25 m, was ausreichend dimensioniert sei.

BM Hetzinger dankt für die Diskussion; ihm gefalle die Planung auch nicht. Wenn das Gremium es wolle, dann werde man Vorgaben für eine andere Gebäudehöhe machen. Er bittet um Vorschläge.

GR Heckenlaible schlägt vor, dass der Anbau bis zur Traufe des Bestandsgebäudes angehoben wird.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 17.01.2017

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Beschluss:

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach nimmt die Bauvoranfrage zum Anbau eines Wohnhauses an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Untere Seehalde 35 (Flurstück 5256 OU) zur Kenntnis. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, der Bauherrschaft mitzuteilen, dass eine Bebauungsplanänderung nur denkbar ist, wenn die Traufhöhe des anzubauenden Gebäudes bis auf die Traufhöhe des Bestandsgebäudes angehoben wird und wenn die Kosten des Bebauungsplanverfahrens von der Bauherrschaft übernommen werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig beschlossen.

Ja:	10
Nein:	0
Enthaltung:	0
Befangenheit:	0

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 17.01.2017

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

Tagesordnungspunkt 3.1 Verschiedenes Winterdienst -

GRin Schön berichtet, sie sei aus der Bürgerschaft angesprochen worden, ob der Bauhof nicht Feuchtsalz verwenden könnte. Diese wirke schneller und sei weniger umweltbelastend, als das üblicherweise verwendete Streusalz.

Herr Baumeister antwortet, mit den beim Bauhof vorhandenen Fahrzeuganbauten könne kein Feuchtsalz verwendet werden.

BM Hetzinger berichtet, er sei aus der Bürgerschaft informiert worden, dass der Geh- und Radweg an der Südseite der verlängerten Wasenstraße bzw. Gmünder Straße ab der Grenze nach Schorndorf nicht mehr geräumt werde und dass man bei den Zentralen Diensten der Stadt Schorndorf die Auskunft erhalten habe, dass Strecken im Außenbereich nur auf „Anweisung von oben“ geräumt würden. Er wolle dies zum Anlass für ein Gespräch mit der Stadt Schorndorf nehmen, denn Urbach räume den Urbacher Abschnitt. Außerdem räume die Gemeinde Urbach die Gemeindeverbindungsstraße vom ehemaligen Bahnübergang über die Tierauffangstation bis zum Hegnauhof, obwohl diese überwiegend auf Schorndorfer Gemarkung sich befindet. Schorndorf räume im Gegenzug den Bereich von Haubersbronn bis zum Ende des Wellingshofs, was aber eine deutlich kürzere Strecke sei. Vielleicht könne man die Nachbarn überzeugen, den gesamten Radweg auf Schorndorfer Gemarkung zu räumen. Er fragt, ob der Technische Ausschuss dies auch so sehe.

Im Gremium ergibt sich allgemeine Zustimmung.

GRin Schön erkundigt sich nach den Anweisungen zum Winterdienst an der Zufahrt zum Urbacher Schützenhaus. Am vergangenen Sonntagabend sei nicht geräumt worden.

Herr Baumeister antwortet, an Sonntagen endet der Winterdiensteinsatz um 20 Uhr. Die Zufahrt zum Urbacher Schützenhaus habe Priorität III und zunächst würden Bereiche mit Priorität I und II geräumt, z.B. steilere Straßen in Wohngebieten. Am Sonntag habe der Einsatz gegen 19 Uhr begonnen und man wäre vielleicht erst um 22 Uhr zum Schützenhaus gekommen.

BM Hetzinger meint, es dürfe schon mal passieren, dass man im Winter nicht mit dem Auto bis ans Schützenhaus heranfahren könne. Die Zufahrt habe nicht die höchste Priorität und notfalls müsse man halt am Waldsportplatz das Auto stehen lassen und den Berg zu Fuß hinauf laufen.

Herr Koch ergänzt, am Sonntag 08.01.2017 sei vormittags um 10 Uhr die Strecke ordentlich geräumt gewesen.

Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 17.01.2017

Vorsitzender: Bürgermeister Jörg Hetzinger
Schriftführer: Rolf Koch/ke

GR Habik verweist darauf, dass die Schießgasse derzeit recht glatt sei.

Bürgermeister Hetzinger antwortet, die Schießgasse sei ziemlich eben und vergleichbare Straßen würden auch in Schorndorf nicht geräumt.

Herr Baumeister ergänzt, wenn man im Winterdienst Splitt einsetzt, müsste man die Sinkkästen zusätzlich leeren und den eingesammelten Splitt als Sondermüll entsorgen.