

# **Niederschrift**

über die öffentliche

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

am 15.01.2019

**Beginn: 18:30 Uhr**

**Ende: 19:15 Uhr**

---

**Beurkundung**

Bürgermeisterin

---

Gemeinderäte

---

---

---

---

---

Schriftführung

---

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Anwesenheitsliste**

#### **Anwesend**

##### Vorsitzende

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

##### Schriftführerin

Schriftführerin Kerstin Geiselhart-Deeß

##### Verwaltung

Amtsleiter Bauamt Rolf Koch

## Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### Tagesordnung

- 1 Bauanträge und Befreiungsanträge
  - 1.1 Wohnhausumbau, Terrassenüberdachung, Einbau einer Schleppgaube (Nachtragsbaugesuch)  
Baugrundstück: Lilienstraße 10  
Bauherrschaft: Silke und Marc Otrisal, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/071
  - 1.2 Errichtung einer überdachten Terrasse (Nachtragsbaugesuch)  
Baugrundstück: Nelkenstraße 4  
Bauherrschaft: Markus Entenmann, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/075
  - 1.3 Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohnungen, sowie Tiefgarage und offenen Stellplätzen  
Baugrundstück: Friedhofstraße 92 + 94 + 96  
Bauherrschaft: G. Härer GmbH, Plüderhausen und G. Härer Projekt GbR, Plüderhausen  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/076
  - 1.4 Neubau eines Wohn- und Lagergebäudes mit 5 PKW-Stellplätzen  
Baugrundstück: Schießgasse 64  
Bauherrschaft: Timur Selvi, Backnang  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/077
  - 1.5 Neubau einer Einzelgarage  
Baugrundstück: Schießgasse 73  
Bauherrschaft: GM-Massivhaus GmbH, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/072
  - 1.6 Errichtung einer Trafostation  
Baugrundstück: Dieselstraße 25  
Bauherrschaft: Prätecma GmbH, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/074
- 2 Bauvoranfragen
  - 2.1 Abbruch und Neubau einer Doppelhaushälfte (erneute Beratung)  
Baugrundstück: Lilienstraße 8  
Bauherrschaft: Gesine Altin-Gieseler, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2018/062
  - 2.2 Dachgeschossumbau, Firsthebung, Einbau von Schleppgauben  
Baugrundstück: Pestalozziweg 9  
Bauherrschaft: Tobias Schrödter, Urbach  
Bauvorhaben-Nr.: 2019/001

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

- 3 Verschiedenes
  - 3.1 Winterdienst Marktplatz
  - 3.2 Wasserverluste und Hochbehälter Hag
  - 3.3 Beeteinfassungen Urbacher Mitte II
  - 3.4 Beschilderung Landesgartenschau
  - 3.5 Bepflanzung Urbacher Mitte II
  - 3.6 Niedertraufweg

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 1.1**

#### **Wohnhausumbau, Terrassenüberdachung, Einbau einer Schleppgaube (Nachtragsbaugesuch)**

**Baugrundstück: Lilienstraße 10**

**Bauherrschaft: Silke und Marc Otrisal, Urbach**

**Bauvorhaben-Nr.: 2018/071**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

An der Rückseite des Wohnhauses Lilienstraße 10 ist eine ca. 9 m x 3,50 m (teilweise 5,30 m) tiefe Terrassenüberdachung geplant. Sie befindet sich vollständig innerhalb überbaubarer Grundstücksfläche und bedarf deshalb keiner Befreiung vom Bebauungsplan. Im Dachgeschoss wurde an der Straßenseite eine 7,60 m breite Schleppgaube mit einer Dachneigung von 10° und einer Ansichtshöhe von 1,60 m eingebaut, für die nun nachträglich die Baugenehmigung beantragt wird.

Das Vorhaben befindet sich Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplans Nr. 027 Espach I, dessen Festsetzungen eingehalten sind. Zu entscheiden ist über Ausnahmen von der Dachaufbautensatzung, weil die Mindestdachneigung von 15° um 5° unterschritten wird und weil die maximal Gaubenbreite (halbe Trauflänge) um 1,70 m überschritten wird.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, den Ausnahmen von der Dachaufbautensatzung zuzustimmen, nachdem es schon vergleichbare Fälle im Ort gibt.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Nachtragsbaugesuch Wohnhausumbau, Terrassenüberdachung, Einbau einer Schleppgaube auf dem Grundstück Lilienstraße 10 F1St. 2573/1 UU) . Gegen Ausnahmen von der Dachaufbautensatzung wegen Unterschreitung der Mindestdachneigung von 15° um 5° und wegen Überschreitung der maximalen Gaubenbreite um 1,70 m bestehen keine Bedenken.

### **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 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

**Tagesordnungspunkt 1.2**  
**Errichtung einer überdachten Terrasse (Nachtragsbaugesuch)**  
**Baugrundstück: Nelkenstraße 4**  
**Bauherrschaft: Markus Entenmann, Urbach**  
**Bauvorhaben-Nr.: 2018/075**

Mit Schreiben vom 14.01.2019 hat der Bauherr seinen Antrag zurückgenommen. Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

**Tagesordnungspunkt 1.3**

**Neubau von drei Mehrfamilienhäusern mit jeweils 8 Wohnungen, sowie Tiefgarage und offenen Stellplätzen**

**Baugrundstück: Friedhofstraße 92 + 94 + 96**

**Bauherrschaft: G. Härer GmbH, Plüderhausen und G. Härer Projekt GbR,  
Plüderhausen**

**Bauvorhaben-Nr.: 2018/076**

Der Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, da der Kaufvertrag mit der Gemeinde Urbach noch nicht geschlossen ist und noch Abstimmungsbedarf hinsichtlich Abweichungen vom Bebauungsplan bestehen.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 1.4**

#### **Neubau eines Wohn- und Lagergebäudes mit 5 PKW-Stellplätzen**

**Baugrundstück: Schießgasse 64**

**Bauherrschaft: Timur Selvi, Backnang**

**Bauvorhaben-Nr.: 2018/077**

Herr Habik erklärt sich als Bewohner eines angrenzenden Gebäudes für befangen und nimmt im Zuhörerbereich Platz.

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Der Technische Ausschuss hat am 16.10.2018 das gemeindliche Einvernehmen versagt beim Neubau eines Wohn- und Lagergebäudes auf dem Grundstück Schießgasse 64 zu Überschreitungen der Baugrenze, der Gebäudehöhe und des Maßes der baulichen Nutzung. Nun wurde der Bauantrag überarbeitet und Gebäudegrundfläche sowie Gebäudehöhe reduziert. Das Gebäude überschreitet nun die Baugrenze nicht mehr und benötigt keine Abstandsflächenbaulast mehr. Es hält nun ein 7° geneigtes Pultdach, welches von Norden nach Süden ansteigt.

Das Vorhaben bedarf Befreiungen von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 217 Mischgebiet nördlich der Auerbachhalle wegen

- Überschreitung der Traufhöhe um 15 cm und
- Unterschreitung der Erdgeschossfußbodenhöhe um 25 cm
- Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung um 8,9 %

Außerdem Ausnahme wegen der abweichenden Dachform (Pultdach statt Flach- oder Satteldach).

Die mit 6,90 m angegebene Traufhöhe erscheint zunächst wie eine Überschreitung der auf 6,50 m festgesetzten Traufhöhe um 40 cm. Allerdings bezieht sie sich auf die im Bebauungsplan auf 258, 40 m festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe und ergibt so eine maximale Traufhöhe von 264,90 m. Nachdem das Bauwerk nun eine um 25 cm niederere Erdgeschossfußbodenhöhe erhält, als festgesetzt, ergibt sich eine absolute Traufhöhe von 265,05 m, was „nur“ noch eine Überschreitung von 15 cm darstellt. Dies wird als akzeptabel eingestuft. Anzusprechen ist noch die Dachform, denn der Bebauungsplan sieht kein Pultdach vor. Der Bebauungsplan erlaubt eine maximale Firsthöhe von 11 m, logischerweise befindet sich aber der First eher in der Gebäudemitte, als am Rand. Beim beantragten Pultdach bekommen wir nun den knapp 9 m hohen First an der Gebäudesüdseite. Nachdem südlich keine Bebauung angrenzt, sondern der Parkplatz Auerbachhalle und nachdem aus der größeren Gebäudehöhe keine Abstandsflächenbaulast resultiert, schlägt die Gemeindeverwaltung vor, dem Pultdach bzw. der dazu erforderlichen Ausnahme zuzustimmen.

In den örtlichen Bauvorschriften für dieses Grundstück ist festgesetzt, dass Dächer mit einer Neigung von bis zu 10° begrünt werden müssen. Somit ist das 7° geneigte Pultdach zu begrünen.

Die Überschreitung der mit 0,4 für ein Mischgebiet eher niedrigen Grundflächenzahl um knapp 9 % wird unkritisch eingeschätzt.



## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

GRin Bäuchle erkundigt sich, bis wann der Gemeinschaftsweg ausgebaut werde und wem dieser Weg laut Plan gehöre. Außerdem sieht sie die so geplanten Parkplätze kritisch. Als weitere Frage möchte sie wissen, warum in den Plänen, die noch nie genehmigt wurden, gelb in den Planzeichnungen enthalten seien.

Herr Koch antwortet, dass es sich hier um einen Privatweg handelt und dadurch der Eigentümer über den Zeitpunkt der Erstellung entscheidet. Er denke aber auch, dass das Landratsamt den so geplanten Stellplätzen nicht zustimmen wird. Herr Koch bestätigt, dass die gelbe Zeichnung nicht relevant sei, er sie aber als hilfreich empfindet.

GR Nagel möchte wissen, ob beim ursprünglichen Plan das Pultdach bewusst weggelassen wurde.

BMin Fehlren erklärt, dass es in diesem Mischgebiet verschiedene Varianten gebe, allerdings müsse ein Pultdach befreit werden.

Herr Koch ergänzt, dass dies von der Verwaltung befürwortet werde.

GR Nagel stellt fest, dass es dann alle Dachformen in dem Mischgebiet gebe und kritisiert ebenfalls die geplanten Stellplätze.

BMin Fehlren findet die Dachbegrünung in Ordnung und eine schöne Lösung.

GRin Jud sieht die Stellplätze ebenfalls kritisch und erkundigt sich, was hier gelagert werden solle.

GRin Schön erklärt, dass Bikes N Boards einen Lagerraum für Fahrräder und Zubehör unterbringen möchte.

GR Nagel erkundigt sich, wo das Rolltor geplant sei.

Herr Koch erläutert dies anhand des Planes.

GR Neher stellt die Frage, ob dann die Laster auf der Schießgasse parken werden.

Herr Koch weist auf das Rolltor hin und dass da reingefahren werden könne und solle.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Neubau eines Wohn- und Lagergebäudes mit 5 PKW-Stellplätzen (Deckblatt vom 19.12.2018) auf dem Grundstück Schießgasse 64 (FSt. 790/8 UU) zu Befreiungen wegen Überschreitung der der Traufhöhe um 15 cm, wegen Unterschreitung der Erdgeschossfußbodenhöhe um 25 cm und wegen Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung um 8,9 %. Gegen eine Ausnahme wegen der abweichenden Dachform (Pulldach statt Flach- oder Satteldach) bestehen keine Einwände. Allerdings ist dieses zu begründen, weil in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt ist, dass Dächer mit einer Neigung von bis zu 10° begrünt werden müssen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig beschlossen.

Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangenheit bei:	1 (GR Habik)

Herr Habik nimmt wieder am Sitzungstisch Platz.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 1.5 Neubau einer Einzelgarage Baugrundstück: Schießgasse 73 Bauherrschaft: GM-Massivhaus GmbH, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/072**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

An der Westseite des Geschäftshauses Schießgasse 73 soll eine 3 m x 6 m große Flachdachgarage errichtet werden. Hier war ursprünglich ein offener Stellplatz geplant.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 164 Zwischen Neumühleweg und Bahnlinie-Änderung III wegen Überschreitung der Baugrenze um 30 cm auf einer Länge von 6 m.

Die Gemeindeverwaltung stuft die Baugrenzenüberschreitung unproblematisch ein und schlägt vor, das gemeindliche Einvernehmen zu einer entsprechenden Befreiung zu erteilen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan für Flachdachgaragen generell eine Dachbegrünung verlangt.

GR Nagel stellt die Frage, ob die Verwaltung eine Begrünung an der Garage verlangen kann und wenn nicht, plädiere er für eine Empfehlung.

Herr Koch erklärt, dass dies nicht verlangt werden kann.

GRin Jud lehnt eine Empfehlung ab und bittet um Vertrauen in den Bauherren. Die anderen Gemeinderät\*innen schließen sich ihr an.

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen beim Neubau einer Einzelgarage auf dem Grundstück Schießgasse 73 (FSt. 836 UU) zu einer Befreiung von den Bebauungsplanfestsetzungen wegen Überschreitung der Baugrenze um 30 cm auf einer Länge von 6 m. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan für Flachdachgaragen generell eine Dachbegrünung verlangt.

### **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 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 1.6 Errichtung einer Trafostation Baugrundstück: Dieselstraße 25 Bauherrschaft: Prätecma GmbH, Urbach Bauvorhaben-Nr.: 2018/074**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

An der Nordwestseite des Gebäudes Dieselstraße 25 soll eine 2 m x 2,80 m große Trafostation zur Versorgung des angrenzenden Gewerbebetriebs aufgestellt werden. Sie wird teilweise eingegraben und ragt 2,57 m über das Gelände hinaus.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 041 Gewerbegebiet Mitte, weil sich der Standort vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche befindet.

Die Gemeindeverwaltung hat keine Einwände gegen das Vorhaben. Am geplanten Standort sind keine Pflanzgebote oder Sichtfelder festgesetzt. Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zur entsprechenden Befreiung zu erteilen.

#### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen bei Errichtung einer Trafostation auf dem Grundstück Dieselstraße 25 (FSt. 534/4 UU) zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wegen des Standorts vollständig außerhalb 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 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 2.1**

#### **Abbruch und Neubau einer Doppelhaushälfte (erneute Beratung)**

**Baugrundstück: Lilienstraße 8**

**Bauherrschaft: Gesine Altin-Gieseler, Urbach**

**Bauvorhaben-Nr.: 2018/062**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Der Technische Ausschuss hat in der Sitzung am 20.11.2018 die gemeindliche Einvernehmensentscheidung zurückgestellt zum Abbruch und Neubau des Hausteils Lilienstraße 8, weil das Bauvorhaben nicht harmonisch wirkt und man eine einheitlichere Gestaltung von Trauf- und Firsthöhe sowie Gaube haben wollte, verbunden mit einem reduzierten Kniestock. Nun wurden überarbeitete Pläne vorgelegt.

Nunmehr soll das Untergeschoss stehen bleiben und um einen rückwärtigen 5,12 m x 6 m großen Anbau erweitert werden. Erd- und Dachgeschoss werden neu errichtet. Der Neubau wird in Trauf- und Firsthöhe dem Bestand entsprechen und an der Straßenseite wird eine 5,30 m breite SchlepPGAube errichtet. Wie beim Hausteil Lilienstraße 8/1 wird ein Quergiebel höhengleich an den Hauptfirst angeschlossen, von dem ein Erker im Erd- und Obergeschoss nach Norden um gut 1 m vor die Fassade hervorragt.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des nicht qualifizierten Bebauungsplans Nr. 027 Espach I wegen Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze bis zu ca. 2,00 m zuzüglich 2,50 m Terrasse. Da der Bebauungsplan keine Festsetzung zur Gebäudehöhe enthält, ist darüber zu entscheiden, ob sich das neue Gebäude in die Umgebung einfügt. Außerdem wird eine Ausnahme von der Dachaufbautensatzung benötigt, da die Gaube um ca. 0,95 m breiter ist, als in der Satzung vorgesehen.

Die Gemeindeverwaltung ist der Auffassung, dass sich das Bauvorhaben in die Umgebung einfügt und dass auch die rückwärtige Baugrenzenüberschreitung verträglich ist. Es wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben einschließlich Baugrenzenüberschreitung zu erteilen. Gegen die Ausnahme für die größere Gaube bestehen keine Bedenken. Nachdem die vorliegenden Pläne nahezu einem Baugesuch entsprechen, wird vorgeschlagen, die Gemeindeverwaltung zu bevollmächtigen, das gemeindliche Einvernehmen zum endgültigen Baugesuch zu erteilen, wenn es im Wesentlichen der Bauvoranfrage entspricht.

Die Mitglieder des Gemeinderats zeigen sich erfreut über die positive Neugestaltung der überarbeiteten Pläne.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Beschluss:**

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats der Gemeinde Urbach erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage zum Abbruch und Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Lilienstraße 8 (FSt. 2573/2 UU). Das gemeindliche Einvernehmen wird auch zur Befreiung wegen Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um ca. 2 m zzgl. 2,50 m Terrasse erteilt. Gegen eine Ausnahme von der Dachaufbautensatzung wegen Überschreitung der zulässigen Gaubenbreite um 95 cm bestehen keine Bedenken.

Die Gemeindeverwaltung wird bevollmächtigt, das gemeindliche Einvernehmen zum endgültigen Baugesuch zu erteilen, wenn es im Wesentlichen der Bauvoranfrage entspricht.

### **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 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 2.2**

**Dachgeschossumbau, Firsthebung, Einbau von Schleppgauben**

**Baugrundstück: Pestalozziweg 9**

**Bauherrschaft: Tobias Schrödter, Urbach**

**Bauvorhaben-Nr.: 2019/001**

Herr Koch hält den Sachvortrag.

Im Rahmen eines Antrags auf Bauvorbescheid soll geprüft werden, ob die Anhebung des Firsts beim Wohnhaus Pestalozziweg 9 auf einer Länge von 10 m um 1 m verbunden mit dem Einbau von Flachdachgauben einvernehmens- und genehmigungsfähig ist. Das Bauvorhaben wurde in der Einladung mit Schleppgauben nicht korrekt formuliert.

Das Vorhaben bedarf einer Befreiung von den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 095 Rechbergstraße - Gartenstraße weil im Dachgeschoss ein zweites Vollgeschoss entsteht. Außerdem sind Ausnahmen erforderlich wegen Überschreitung der zulässigen Breite der Flachdachgauben von 1,70 m um 80 cm. Da die Traufe des ursprünglichen Daches (3,80 m über EFH) erhalten bleibt, kann nicht die höhere Traufe des Aufbaus (5,75 m über EFH) zur Beurteilung, ob eine Befreiung erforderlich ist, herangezogen werden.

Die Gemeindeverwaltung unterstützt grundsätzlich Bestrebungen nach der Schaffung von Wohnraum durch Dachgeschossausbauten. Die Flachdachgauben im zweiten Dachgeschoss werden unproblematisch eingeschätzt. Auch wenn durch den Aufbau in einem Teilbereich der First des Gebäudes Pestalozziweg 9 die Firsthöhen der Nachbargebäude überschreitet, wird dies verträglich eingeschätzt; im Übrigen setzt der Bebauungsplan keine Firsthöhen fest. Würde man das Bauvorhaben anhand der Dachaufbautensatzung beurteilen können, so wäre der Aufbau verglichen mit Schleppgauben, um 2,25 m breiter als zulässig. Deshalb wird vorgeschlagen zu verlangen, den Aufbau in der Breite so zu reduzieren, dass keine Befreiung wegen des zweiten Vollgeschosses erforderlich wird.

GRin Bäuchle erklärt, dass sie sich mit diesem Entwurf schwertue, da es in ihren Augen wie ein Dach im Dach aussehe.

GR Heckenlaible merkt an, dass es zwar schmaler sei, aber nicht besser und regt eine Überarbeitung mit dem Planer an.

GRin Bäuchle ergänzt, dass es aussehe wie eine Gaube auf Gaube, es schmaler werden solle und auch nur eine Gebäudefläche.

GR Nagel schließt sich dieser Meinung an.

GRin Jud versteht den Wunsch nach Wohnraum. Diese Lösung findet sie aber nicht ausgewogen und befürwortet einen zweiten Entwurf.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

GRin Bäuchle erinnert daran, dass in der Ostlandstraße es eine Zustimmung für so einen Entwurf Gaube in Gaube gegeben habe und es sehe nun leider nicht schön aus. Deswegen ist sie der Meinung, dass mit einer Überarbeitung eine neue und positive Lösung gefunden werden könne.

Die Entscheidung wird einvernehmlich zurückgestellt und die Verwaltung beauftragt, mit der Bauherrschaft eine verträglichere Planung zu besprechen.



## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 3.1 Winterdienst Marktplatz**

GRin Jud erklärt, dass ihr bewusst sei, dass der Bauhof bei entsprechender Witterung besonders viel zu tun habe, sie bittet aber darauf zu achten, dass freitags am Markttag dieser Bereich geräumt und gestreut werde, da es bei dem letzten Schneefall dort sehr glatt gewesen sei und sie mehrfach darauf angesprochen wurde.

GRin Jud beantragt im Anschluss an die öffentliche Sitzung eine kurze, nicht öffentliche Sitzung.

BMin Fehrlen sagt dies zu.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehlren  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 3.2 Wasserverluste und Hochbehälter Hag**

GR Nagel berichtet, dass GRin Burkhardt sich in der letzten GR-Sitzung nach den Gründen für den Wasserverlust erkundigt habe und es hierzu nun Informationen gebe.

Herr Koch informiert, dass er beim Remstalwerk nachgefragt habe und dass der Wasserablauf neben der Hagsteige auf Wartungsarbeiten zurückzuführen ist.

## **Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

### **Tagesordnungspunkt 3.3 Beeteinfassungen Urbacher Mitte II**

GR Nagel teilt mit, dass die spitzen Steine untragbar seien und dass dagegen umgehend etwas unternommen werden müsse.

Herr Koch stimmt GR Nagel zu und erklärt, dass es ein Gespräch mit ARP gebe und besprochen werden müsse, wie es zu dieser Beauftragung kam.

GRin Bäuchle bittet darum, dies als Thema auf die Tagesordnung der GR am 05.02.2019 zu nehmen.

GR Dr. Scherer bittet darum die Standfestigkeit der spitzen Steine zu überprüfen.

BMin Fehrlen sichert zu, dass diese Steine auf jeden Fall ausgetauscht werden. Wer die Kosten dafür trage, werde noch geklärt.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

**Tagesordnungspunkt 3.4  
Beschilderung Remstalgartenschau**

GR Nagel erkundigt sich ob es schon Informationen gebe bezüglich Planung und Beschilderung der Wanderwege.

BMin Fehrlen sagt, dass sie sich erkundigen werde.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

**Tagesordnungspunkt 3.5  
Bepflanzung Urbacher Mitte II**

GRin Jud erklärt, dass der Zustand der neuen Bäume sehr bedenklich sei und sie bittet die Verwaltung darum, wenn es Richtung Abnahme geht, ein aufmerksames Auge und Kontrolle.

GR Mihalek möchte wissen, ob bei der Mauer (Muschelkalkablage) oben der Stampfbeton sichtbar bleibe.

Herr Koch sagt zu, dass er dies klären werde.

**Niederschrift über die Verhandlungen des Technischen Ausschusses  
in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019**

Vorsitzende: Bürgermeisterin Martina Fehrlen  
Schriftführung: Kerstin Geiselhart-Deeß

---

**Tagesordnungspunkt 3.6  
Niedertraufweg**

GR Dr. Scherer weist darauf hin, dass es sich hier um einen Teil des offiziellen Remstalwanderweges handelt und dieser sei nicht mehr begehbar, sondern völlig ausgespült. Er bittet darum, dass der Bauhof sich das anschauen und überprüfen möge.

BMin Fehrlen antwortet, dass dies bekannt sei und gibt zu bedenken, dass es für die Behebung gerade nicht die richtige Jahreszeit sei.