

Beginn : 17.30 Uhr

Ende: 17.58 Uhr

Anwesenheit:

Technischer Ausschuss

Nofer	Christa	entschuldigt
Greul	Otto	entschuldigt
Merkle	Markus	
Rappold	Hansjörg	entschuldigt
Domke	Reinhard	
Theis	Michael	
Pfeiffer	Karlheinz	
Hahne Dr.	Stefan	

zusätzlich

Ortsvorsteher

Bathelt	Dietmar	
Schneider	Hermann	entschuldigt
Lienen	Klaus	

Verwaltung

Mai Norbert	Bürgermeister
Schroeder Marlene	Bauamt
Kull Sonja	Schrifführer

Zuhörer: 5

Presse: ./.

Frist-/ ordnungsgemäße Einladung erfolgte am 17.06.2015 / Einwände keine

Seite _____

1. Baugesuche

Vorlage 123/2015

a) Kenntnisgabeverfahren

Bauvorhaben: Nutzungsänderung – Kellergeschoss in Einliegerwohnung
Bauort: Bad Herrenalb, Gernsbacher Straße 74, Flurstück-Nr. 246/1

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 123/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben im Kenntnisgabeverfahren anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis fragt bezüglich des Denkmalschutzes für dieses Gebäude nach.

Frau Schroeder verweist auf Ihre Ausführungen – bei der Umnutzung werden keine äußerlichen Veränderungen vorgenommen, lediglich die Wohnungseingangstüre.
Für die zweite Wohneinheit wird ein dritter Stellplatz ausgewiesen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt die Nutzungsänderung Kellergeschoss in Einliegerwohnung auf dem Anwesen Gernsbacher Straße 74, Flurstück-Nr. 246/1 in Bad Herrenalb gem. § 30 BauGB i. V. mit § 36 BauGB zur Kenntnis.

Vorlage 124/2015

b) Bauantrag

Bauvorhaben: **Bauliche Veränderungen an Terrassen und Terrassenüberdachung, Stützwand und Gelände sowie neuer Standort Gartenhäuschen und Neubau Garagengebäude.**

Bauort: **Bernbach, Herrenalber Weg 24 und 26, Flurstück-Nr. 110/2 und 111/1**

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 124/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Der Ortschaftsrat Bernbach hat dem Bauantrag einstimmig zugestimmt.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis beschreibt das Bauvorhaben aus seiner Sicht. Es sind da Dinge geschaffen worden, die so nicht sein können. Das Gebäude an sich ist schon sehr auffallend und dann noch die vielen Betonstützmauern. Der Hang erhält eine künstliche Versiegelung. An der oberen Grundstücksgrenze ist ein Metallzaun gegen den Wald hin angebracht. Das Bauvorhaben widerspricht den heutigen Maßstäben. Er kann es in dieser Form nicht mittragen und will wissen, was das soll. Auch interessieren ihn die Argumente, die den Ortschaftsrat zu seiner Zustimmung veranlassen haben.

Herr Mai führt an, dass die Bauarbeiten unter Anleitung eines Architekten begonnen wurden. Dieser Architekt sollte eigentlich wissen, dass zuerst ein Bauantrag eingereicht werden sollte. Das Bauvorhaben selbst fügt sich aber gut in das Gelände ein – nur die Art und Weise der Vorgehensweise ist nicht in Ordnung.

Stadtrat Theis wirft ein, dass einem das Gebäude schon am Ortseingang, von Herrenalb kommend, in seiner gesamten Größe auffällt.

Stadtrat Domke schließt sich den Ausführungen von Herrn Theis an und möchte wissen, wann der Bauantrag dem Ortschaftsrat vorgelegt wurde.

Frau Schroeder gibt bekannt, dass vom Baukontrolleur des LRA Calw ein Baustopp verhängt wurde. Der Bauherr hat den Architekten mit der Erstellung des Bauantrages beauftragt. Das LRA Calw beurteilt die Hangbefestigung in Verbindung mit der Bepflanzung und den Stegen im oberen Grundstücksbereich als gärtnerische Anlage, die nach LBO verfahrensfrei ist. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung gibt es für diesen Bereich nicht.

Ortsvorsteher Liene berichtet, dass der Ortschaftsrat die Unterlagen zur vorletzten Sitzung erhalten hat und vor der letzten Sitzung eine Begehung gemacht hat, um sich ein Bild über das gesamte Bauvorhaben zu verschaffen. Die Terrassenanlage, die Stützmauern, Treppeanlage und Gartenwege wirken aufgelockert zusammen mit der vorhandenen Bepflanzung. Auch die Garagenfront fügt sich gut in die vorhandene Stützwand ein. Der Ortschaftsrat ist begeistert über die Umsetzung der Planung und die Geländegestaltung. Der Grenzzaun zum Wald hin war vorher schon Bestand. Auch kann der Ortschaftsrat nichts Verwerfliches an den Metallwänden feststellen.

Seite _____

Stadtrat Domke dankt Herrn Lienen für seine Ausführungen. Schön oder nicht schön sei einmal dahingestellt. Üblich ist, mit der Planung zu beginnen, dann kommt das Verfahren und dann wird mit dem Bau begonnen und nicht umgekehrt. Man sollte künftig mehr Einfluss nehmen und über erzieherische Maßnahmen nachdenken. Stadträte und Ortschaftsräte sollten mit wachsamen Augen im Stadtgebiet und auch den Ortsteilen nicht genehmigte „Bauwerke“ verfolgen.

Ortsvorsteher Lienen verweist auf die Topographie der Baugrundstücke und stellt fest, dass die Hanglage eine Ausführung mit Stützmauern notwendig macht. Das vorhandene Objekt hat bereits 4 Stellplätze, 4 neue Stellplätze im Garagenneubau kommen hinzu und 1 Garage links ist Bestand, ergibt insgesamt 9 Stellplätze.

Stadtrat Hahne ist erstaunt, dass solch umfangreiche Umbauarbeiten bereits vorgenommen wurden, und man nichts davon weis.

Stadtrat Pfeiffer wendet ein, dass man die Situation mit den Bauanträgen schon viele Jahre bemängelt, sich aber dahingehend die letzten Jahre überhaupt nichts geändert hat. Es ist wirklich nicht befriedigend, dass einige ohne Bauantrag/Baugenehmigung bauen und höchstens eine Strafe bezahlen.

Stadtrat Theis kommentiert den § 34 des BauGB, der ein Vorhaben zulässt, das sich in seinen Belangen der näheren Umgebung einfügt. Im vorliegenden Fall sieht er allerdings massive Veränderungen im Landschaftsbild.

Stadtrat Domke weist darauf hin, dass es mehrere Stege sind, um vom Haus A nach B zu gelangen.

Frau Schroeder verweist nochmals auf die Verfahrensfreiheit bei der gärtnerischen Anlage laut Mitteilung des LRA Calw.

Herr Mai wünscht eine Entscheidung über den Bauantrag.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Bauliche Veränderungen an Terrassen und Terrassenüberdachung, Stützwand und Gelände sowie neuer Standort Gartenhäuschen auf dem Anwesen Herrenalber Weg 24 u. 26, Flurstück-Nr. 110/2 u. 111/1 in Bernbach gem. § 34 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit 2 Gegenstimmen das Einvernehmen her.

Vorlage 125/2015

c) Bauantrag

Bauvorhaben: Neubau Carport

Bauort: Bernbach, Südhangstraße 32, Flurstück-Nr. 195

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 125/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Frau Schroeder gibt bekannt, dass der Ortschaftsrat Bernbach seine Zustimmung signalisiert hat. Das Bauvorhaben liegt zwar außerhalb der Baugrenze, aber auch die Nachbarbebauung links und rechts haben schon eine Garage bzw. einen Carport errichtet.

Stadtrat Domke verweist in diesem Zusammenhang auf den Bebauungsplan.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Neubau Carport auf dem Anwesen Südhangstr. 32, Flurstück-Nr. 195 in Bernbach gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit 1 Gegenstimmen und 1 Enthaltung das Einvernehmen her.

Seite _____

2.

Verschiedenes

Entfällt

Seite _____

3.

Bekanntgaben

Entfällt

Seite _____

4.

Anfragen und Anregungen aus dem Gremium

Herr Bürgermeister Mai stellt die Frage, wie wir künftig mit Bauvorhaben umgehen sollen, die bereits begonnen wurden. Eigentlich sollte man dazu den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit prüfen.

Stadtrat Pfeiffer schließt sich den Ausführungen von Herrn Mai an.

Herr Domke ist der Meinung, dass grundsätzlich dagegen vorzugehen ist.

STADT BAD HERRENALB

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 24.06.2015

Seite _____

Zur Beurkundung

Bad Herrenalb, den 01. Juli 2015

Schriftführer

Vorsitzender

Technischer Ausschuss

gez.

gez.

S. Kull

BM Norbert Mai