

STADT BAD HERRENALB

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 20.07.2016

Seite _____

Beginn : 18.00 Uhr

Ende: 18.55 Uhr

Anwesenheit:

Technischer Ausschuss

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

zusätzlich

Ortsvorsteher

Bathelt	Dietmar
Schneider	Hermann
Lienen	Klaus

Verwaltung

Mai Norbert	Bürgermeister
Schwarz Reimund	Bauamt
Kull Sonja	Schrifführer

Zuhörer: 3

Presse: -

Frist-/ ordnungsgemäße Einladung erfolgte am 12.07.2016 / Einwände keine
BM Mai eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Seite _____

§ 1 Baugesuche

Vorlage 139/2016

a) Kenntnisgabeverfahren

Bauvorhaben: Neubau Wohnhaus mit Garage und Carport

Bauort: Bad Herrenalb, Bottenbergweg 27, Flurstück-Nr. 1665

Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 139/2016 auf.

Herr Schwarz erläutert das Bauvorhaben im Kenntnisgabeverfahren anhand einer Power-Point Präsentation.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis will wissen, ob die grünen Flächen im oberen Teil des Grundstücks Ausgleichsflächen sind und ob die betreten werden dürfen.

Herr Schwarz klärt auf, dass dies sogenannte PZ-Flächen sind und es eine Pflanzliste gibt, was gepflanzt werden muss/kann. Für die Bepflanzung gibt es keine feste Vorgabe. Es ist für diese Fläche absolut keine Bebauung zulässig. Oberhalb dieser Fläche schließt sich dann die 30 m Waldabstandsfläche an.

Stadtrat Domke deutet die grünen Kreise im Lageplan als Pflanzzwang für Bäume und will wissen, ob es da keinen Grenzabstand einzuhalten gibt.

Herr Schwarz hält fest, dass nur der Bereich gekennzeichnet wird. Laut B-Plan ist nur die Stückzahl bindend, nicht der Standort.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Carport auf dem Anwesen Bottenbergweg 27, Flurstück-Nr. 1665 in Bad Herrenalb gem. § 30 BauGB i. V. mit § 36 BauGB zur Kenntnis.

Vorlage 140/2016

b) Bauvoranfrage

Bauvorhaben: Umbau und Umnutzung des bestehenden Kesselhauses

Bauort: Bad Herrenalb, Ettlinger Straße 52, Flurstück-Nr. 387/2 u.a.

Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 140/2016 auf und erklärt unter anderem, dass es zwei Beschlüsse zu fassen gibt. Zum einen muss das Versagen der Gemeinde wieder aufgehoben werden, zum anderen gibt es die Beschlussfassung für die erneute Bauvoranfrage.

Stadtrat Theis wendet ein, dass er die Verfahrensweise des Landratsamtes nicht verstehen kann. Wie kann man etwas ruhen lassen und gleichzeitig läuft dann doch die Frist ab.

Herr Schwarz erläutert, dass die Gemeinde eine Bearbeitungsfrist von 1 Monat gegenüber der Baurechtsbehörde hat und die Baurechtsbehörde eine 2 Monatsfrist gegenüber dem Bauherrn. Die Baurechtsbehörde hat mitgeteilt, dass es für eine Bauvoranfrage kein Ruhen gibt und somit mussten wir als Gemeinde auf Fristwahrungsgründen versagen. Jetzt ist die Bauvoranfrage wieder auf dem Plan mit einer Fragestellung und die ist mit ja oder nein zu beantworten.

Stadtrat Theis verweist auf den § 34 BauGB. Die Gemeinde ist zuständig für planungsrechtliche Entscheidungen. Der damalige Grund für die Absetzung der Bauvoranfrage war der fehlende städtebauliche Vertrag mit Herrn Theurer. Herr Theis liest die wesentlichen Punkte aus diesem städtebaulichen Vertrag vor.

BM Mai wendet ein, dass heute ein Beschluss zu fassen ist, wie das Bauvorhaben in x Jahren verwirklicht werden kann und ob der Antragsteller in dem bestehenden Gebäude mit einigen Veränderungen eine andere Nutzung betreiben kann.

Stadtrat Theis will keine Umnutzung, er plädiert für den Erhalt des Baumarktes. Dafür besteht Bedarf in Bad Herrenalb, Bäckereien und Cafés gibt es schon genug.

BM Mai merkt an, dass es in der BRD eine Gewerbefreiheit gibt. Ein Baumarkt wäre ideal, wenn die Nachfolge gewährleistet ist. Man kann aber nicht vorschreiben, was in dem Gebäude letztendlich betrieben wird.

Stadtrat Theis legt dar, dass die Stadt ihre Interessenlage in dem Vertrag festgehalten hat.

BM Mai erteilt das Wort Herrn Schwarz, der jetzt das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation erläutert.

Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Domke ist bei der Vorstellung des Vorhabens die Verdolung des Dobelbachs in diesem Bereich aufgefallen. Wie entscheidet das Umweltamt in diesem Fall?

Herr Schwarz erklärt, dass die Dole auch bei Hochwasser ein mehr als ausreichendes Volumen aufweist, so dass keine Gefahr besteht.

Stadträtin Nofer hält einen Kleinhandwerkermarkt für wichtig. In Bad Herrenalb gibt es allmählich nur noch Lebensmittelgeschäfte. Sie kann einem Umbau des Kesselhauses zustimmen, wenn ein anderes Gewerbe statt einem Café hineinkommt.

Seite _____

Stadtrat Theis merkt an, dass man nur zum Ausdruck bringen kann, was man gerne hätte.

Beschluss 1:

Der Technische Ausschuss beschließt einstimmig, das formale, vorsorgliche Versagen des Einvernehmens aufzuheben.

Beschluss 2:

Der Technische Ausschuss stellt zur Bauvoranfrage Umbau und Umnutzung des bestehenden Kesselhauses auf dem Anwesen Ettlinger Straße 52, Flurstück-Nr. 387/2 u.a. in Bad Herrenalb gem. § 34 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit einer Enthaltung das Einvernehmen nicht her.

Vorlage 141/2016

c) Bauantrag

Bauvorhaben: Anbau Treppenhaus und Aufteilung in zwei Wohneinheiten

Bauort: Bad Herrenalb, Eichenwaldstraße 7, Flurstück-Nr. 1523

Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 141/2016 auf.

Herr Schwarz erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

keine

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Anbau Treppenhaus und Aufteilung in zwei Wohneinheiten auf dem Anwesen Eichenwaldstraße 7, Flurstück-Nr. 1523 in Bad Herrenalb gem. § 34 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

Vorlage 142/2016

d) Bauantrag

Bauvorhaben: Errichtung Geräteschuppen

Bauort: Neusatz, Hindenburgstraße 19, Flurstück-Nr. 119

Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 142/2016 auf.

Der Ortschaftsrat Neusatz hat das Bauvorhaben einstimmig befürwortet.

Herr Schwarz erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Ortsvorsteher Bathelt spricht die Empfehlung des Ortschaftsrates aus, eine andere Dachdeckung als das geplante Blechdach zu wählen aus Gründen der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme.

Stadtrat Theis berichtet über Unstimmigkeiten bezüglich Geräteschuppen im Außenbereich an anderer Stelle. Er ist der Ansicht, man sollte die Gerätehütte näher zum bestehenden Wohnhaus rücken.

OV Bathelt wendet ein, dass dies vom Ortschaftsrat auch angesprochen wurde.

Stadtrat Pfeiffer hält fest, dass es positiv zu werten ist, dass man einen Bauantrag stellt und die Hütte nicht einfach hingestellt wird.

Stadtrat Domke hält dagegen, dass es sich hier um Ackerland handelt und eine Bebauung unzulässig ist da im Außenbereich.

Herr Schwarz wendet ein, dass die Baurechtsbehörde prüft, ob nach § 34 oder § 35 BauGB verfahren werden muss.

Stadtrat Domke schlägt vor, die Grundstücksgrenze von der Wohnbebauung nach hinten zu verlegen, dann wäre die Hütte im Innenbereich.

BM Mai klärt Herrn Domke auf, dass dadurch dem Bauherrn eine erweiterte Beitragspflicht entstehen würde.

OV Bathelt will wissen was passiert, wenn tatsächlich die Grenze verlegt werden würde.

Stadtrat Theis antwortet, dass er anders veranlagt wird.

Stadträtin Nofer findet es gut eine Gerätehütte zu erstellen, weil dadurch eine geordnete Situation entsteht und nicht überall auf dem Grundstück was herumsteht.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Errichtung Geräteschuppen auf dem Anwesen Hindenburgstraße 19, Flurstück-Nr. 119 in Neusatz gem. § 34/35 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit 2 Gegenstimmen das Einvernehmen her.

Vorlage 143/2016

e) Bauantrag

Bauvorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage und Schuppen

Bauort: Neusatz, Viertelstraße 18, Flurstück-Nr. 264/1

Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 143/2016 auf.

Stadtrat Pfeiffer ist befangen und rückt vom Tisch zurück.

Der Ortschaftsrat Neusatz hat das Bauvorhaben einstimmig befürwortet.

Herr Schwarz erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis stellt fest, dass die Planung eine sinnvolle Nutzung des schlauchartigen Grundstücks ist. Jedoch entsteht für ihn dadurch eine zu große versiegelte Fläche.

Stadtrat Domke schließt sich Herrn Theis an. Der im hinteren Bereich platzierte Schuppen braucht einen langen gepflasterten Zufahrtsweg. Man muss Einhalt gebieten gegenüber dem Verbrauch unserer Landschaft. Für eine klare Regelung sollte eine hintere Grenze einer möglichen Bebauung gezogen werden.

Ortsvorsteher Bathelt erörtert, dass Gerätschaften zur Pflege des doch großen Grundstückes notwendig sind und somit Bedarf an einem Geräteschuppen besteht. In der Viertelstraße ist eine Bebauung in zweiter Reihe klar geregelt mit einer Bautiefe von 45 Meter ab Gehweg-Hinterkante, die der Bauherr mit dem Wohnhaus einhält. Lediglich der Geräteschuppen steht außerhalb. Die Empfehlung des Ortschaftsrates wäre, den Schuppen nicht so weit nach hinten in das Grundstück zu setzen.

Stadtrat Theis bittet, nochmal das Luftbild zu zeigen. Jeder pflastert die Flächen voll, es sollte da Ordnung hineingebracht werden.

OV Lienen gibt zu bedenken, dass die Versiegelung größerer Flächen auch mit höheren Abwassergebühren verbunden ist.

Dem ist nicht so, wenn man wasserdurchlässige Materialien verwendet oder das ganze Oberflächenwasser zur Versickerung bringt.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage und Schuppen auf dem Anwesen Viertelstraße 18, Flurstück-Nr. 264/1 in Neusatz gem. § 34 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit 2 Enthaltungen das Einvernehmen her.

Vorlage 144/2016

f) Bauvoranfrage

Bauvorhaben: Umbau und Renovierung bestehendes Wohnhaus und Anbau Wintergarten

Bauort: Rotensol, Bergstraße 9, Flurstück-Nr. 15/3 u. 15/4

Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 144/2016 auf.

Der Ortschaftsrat Rotensol hat das Bauvorhaben einstimmig befürwortet.

Herr Schwarz erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Domke will wissen, ob der Nachbar der geplanten Grenzbebauung schon zugestimmt hat.

Der Bauherr ist selbst der Eigentümer des Nachbargrundstücks.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zur Bauvoranfrage Umbau und Renovierung bestehendes Wohnhaus und Anbau Wintergarten auf dem Anwesen Bergstraße 9, Flurstück-Nr. 15/3 u. 15/4 in Rotensol gem. § 34 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

Seite _____

§ 2

Verschiedenes

entfällt

Seite _____

§ 3

Bekanntgaben

entfällt

§ 4

Anfragen und Anregungen aus dem Gremium

Ortsvorsteher Bathelt möchte wissen, wann der Baubeginn für die Straßensanierung der Kreisstraße 4331 nach Rotensol ist.

Herr Schwarz antwortet, dass dies der 8. August 2016 sein wird.

OV Bathelt möchte, dass man ihm die Fahrplanänderungen / Haltestellen etc. für den Busverkehr rechtzeitig mitteilt.

Außerdem möchte er darauf hinweisen, dass die Schachtdeckelsanierungen, notwendig aufgrund Schäden aus der Umleitung des Schwerlastverkehrs, aufgenommen werden.

OV Schneider teilt mit, dass der Forst einen Holzeinschlag geplant hat, während der Vollsperrung für die Straßensanierung der K4331.

OV Lienen berichtet von einem erneuten Rückstaubeckenüberlauf bei der Festhalle Bernbach.

BM Mai sagt zu, dass eine Reinigung seitens der Stadt veranlasst wird.

OV Lienen wurde angesprochen, dass die Infotafel in Althof gereinigt werden muss und eventuell anders positioniert werden sollte.

BM Mai ordnet an, den Bauhof damit zu beauftragen.

OV Lienen hat erfahren, dass die Firma Skytron zu einem Treffen zusammen mit Grundstückseigentümern und den 25 Kunden in Althof eingeladen hat. Er hofft, dass es einen vernünftigen Vertrag geben wird.

Stadträtin Nofer stellt einen Bedarf an Sonnenschirmen auf unserem neuen Rathausplatz bei den Sitzmöbeln fest und fragt, ob eventuell welche von den Kurhausterrassen übrig sind.

BM Mai antwortet, dass diese nicht mehr verwendbar sind.

Er wird diesbezüglich ein Gespräch mit dem Pächter des Plaza führen.

STADT BAD HERRENALB

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 20.07.2016

Seite _____

Zur Beurkundung

Bad Herrenalb, den 22.07.2016

Schriftführer

Vorsitzender

Technischer Ausschuss

gez. S. Kull

gez. BM Norbert Mai