

Seite \_\_\_\_\_

Beginn : 17.00 Uhr

Ende: 18.00 Uhr

Anwesenheit:

**Technischer Ausschuss**

Nofer	Christa	entschuldigt
Greul	Otto	anwesend ab 17.20 Uhr
Merkle	Markus	
Rappold	Hansjörg	
Domke	Reinhard	
Theis	Michael	
Pfeiffer	Karlheinz	
Hahne	Dr. Stefan	

**zusätzlich**

**Ortsvorsteher**

Bathelt	Dietmar
Schneider	Hermann
Lienen	Klaus

**Verwaltung**

Mai Norbert	Bürgermeister
Schroeder Marlene	Bauamt
Kull Sonja	Schriftführer
Schwarz Reimund	Bauamt

Zuhörer: 4

Presse: Frau Graeff, BNN  
Herr Kugel, Schwarzwälder Bote

Frist-/ ordnungsgemäße Einladung erfolgte am 02.08.2016 / Einwände keine  
Bürgermeister Mai eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Seite \_\_\_\_\_  
**§ 1 Baugesuche**

**Vorlage 158/2016**

**a) Bauantrag**

**Bauvorhaben: Balkonerweiterung im Dachgeschoss**

**Bauort: Bad Herrenalb, Gernsbacher Straße 70, Flurstück-Nr. 247/3**

Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 158/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis befürchtet mit dem Bauvorhaben einen Konflikt mit dem „Zick-Zack-Weg“ auf dem angrenzenden städtischen Platz. Man sollte sich mit einer evtl. Baulastübernahme keine Option verbauen bezüglich der Resterschließung des Neubaugebietes „Rennberg“ über den Marienweg.

BM Mai meint, dass es nicht hinderlich ist, da die Bebauung nur bis an die Grenze und nicht darüber hinweg geht.

Frau Schroeder erläutert, dass innerhalb von Baulastflächen trotzdem z.B. Straßenlampen errichtet werden dürfen, nur keine baulichen Anlagen.

Stadtrat Domke hat Bedenken ähnlich wie Herr Theis, auch in Sachen Brandschutz. Außerdem weiß man heute noch nicht, welche spätere Nutzung das Grundstück erhalten könnte. Anhand der knappen Finanzen könnte man beispielsweise aus dem Grundstück Bauland machen und die Resterschließung „Rennberg“ anderweitig ausführen.

Frau Schroeder verweist in Bezug auf ein angedachtes Baugrundstück auf eine damit verbundene B-Planänderung, die wiederum mit nicht unerheblichen Kosten verbunden ist.

Stadtrat Merkle äußert sich positiv und sieht keine Probleme in der Balkonerweiterung. Da das städtische Grundstück sehr schmal ist, hält er eine Bebauung eher für fragwürdig.

Stadtrat Rappold informiert, dass auf der linken Seite des städt. Grundstücks eine Grenzbebauung laut B-Plan möglich ist. Warum das auf der rechten Seite nicht genauso ist, kann er nicht nachvollziehen.

Stadtrat Domke merkt an, dass eine Grenzbebauung nur möglich ist, wenn es im Bebauungsplan so vorgesehen ist. Ansonsten dürfen nur untergeordnete Bauwerke wie eine Garage an die Grenze gebaut werden.

Stadtrat Rappold wendet ein, dass auch Balkone untergeordnete Bauteile sind.

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zu dem Bauantrag Balkonerweiterung im Dachgeschoss auf dem Anwesen Gernsbacher Straße 70, Flurstück-Nr. 247/3 in Bad Herrenalb gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit 3 Gegenstimmen das Einvernehmen her.**

**Vorlage 159/2016**

**b) Bauantrag**

**Bauvorhaben: Errichtung/Änderung Spielplatz mit Wasserspielbereich**

**Bauort: Bad Herrenalb, Schweizerwiese, Teil von Flurstück-Nr. 321/3**

Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 159/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis ist enttäuscht von der Vorlage. Vom GSA wurde angeregt, dass der Wasserspielplatz nachgearbeitet werden soll. Nicht Skizzen, sondern richtige Pläne sollten vorgelegt werden. Er will wissen wie das weitere Vorgehen ist.

Frau Schroeder lässt wissen, dass der Bauantrag auf den Weg zur Baurechtsbehörde geschickt werden soll, damit man den Bauzeitenplan einhalten kann. Dem Landratsamt reichen für eine Genehmigung die Skizzen. Die Themen Spielgeräte, Art und Ausführung sollen im GSA und Gemeinderat letztendlich beschlossen werden.

Herr Schwarz berichtet, dass bei dem Bauantrag eine Spielfläche und eine Wasserspielfläche geplant sind. Es soll nur die Spielplatzfläche im Gesamten genehmigt werden. Er stellt anhand einer Präsentation die neue, kurzfristig nachgereichte Planung / Spielgeräte vor.

BM Mai hält fest, dass nicht über die Spielgeräte, sondern nur über die Spielplatzfläche entschieden werden muss.

Stadtrat Domke bestätigt, dass es bei Spielplätzen grundsätzlich nur um die Flächen beim Genehmigungsverfahren geht, Einzelteile sind nicht das Thema.

Stadtrat Rappold will wissen, wie sich das Biotop nebenan mit dem Spielplatz verträgt.

BM Mai antwortet, dass es sich gut verträgt. Das Biotop im Zusammenhang mit dem Spielplatz war bereits Thema im GSA. Fachleute haben bestätigt, dass der Spielplatz keine Lärmbelästigung für das Biotop darstellt.

Stadtrat Rappold nimmt zur Kenntnis, dass das Biotop nicht gefährdet ist.

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zu dem Bauantrag Errichtung/Änderung Spielplatz mit Wasserspielbereich auf dem Anwesen Schweizerwiese, Teil von Flurstück-Nr. 321/3 in Bad Herrenalb gem. § 34 BauGB und § 144 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.**

**Vorlage 160/2016**

**c) Bauantrag**

**Bauvorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Carport**

**Bauort: Bad Herrenalb, Am Rennberg 12, Flurstück-Nr. 1612**

Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 160/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis hat als solches nichts gegen das Bauvorhaben. Jedoch kann es nicht sein, dass die Balkone trotz der Hüllkurve noch eine Befreiung brauchen. Es spricht sich gegen eine Befreiung aus.

Frau Schroeder wendet ein, dass das Grundstück relativ schmal ist und der Bauherr mit dem geplanten Bauwerk in die Tiefe geht. Somit kommt es mit den Balkonen zu einer Überschreitung der Baugrenze.

Stadtrat Theis hält fest, dass man die Grundsätze des Bebauungsplanes in Frage stellt, wenn man immer wieder befreit.

Frau Schroeder berichtet, dass im Baugebiet „Rennberg“ schon des Öfteren Befreiungen für Balkone erteilt wurden, was in diesem Fall dann auch wieder der Fall sein wird.

Stadtrat Domke merkt an, dass der Bebauungsplan durch 2-fache Änderung so aufgestellt ist, dass die Version Einfamilienhaus vordergründig ist. In Zeiten der Niedrigzinsphase kam man den Bauherren mit Befreiungen entgegen und kann jetzt nicht mittendrin aufhören mit zustimmen.

Stadtrat Pfeiffer sieht die Balkone untergeordnet und kann einer Befreiung zustimmen.

Stadtrat Rappold schließt sich Stadtrat Pfeiffer an. Ein Balkon ist ein untergeordneter Bauteil und er sieht keine baurechtlichen Probleme.

Herr Schwarz wendet ein, dass ein Balkon zulässig ist – es sind aber zwei Balkone, die den Rahmen untergeordneter Bauteile überschreiten.

Stadtrat Theis gibt zu bedenken, was Bebauungspläne überhaupt wert sind, wenn man ständig befreit und ändert. Ihn interessiert es, wie viele Befreiungen im Baugebiet „Rennberg“ schon erteilt wurden.

Stadtrat Rappold berichtet über nur sehr wenige rechtskräftige Bebauungspläne. Die Stadt Bad Herrenalb hat in der Vergangenheit keinen großen Wert auf rechtskräftige B-Pläne gelegt.

BM Mai informiert, dass man für den „Rennberg“ eine etwas offenere Planung wollte, die nicht so eng gefasst sein soll. Prädestinierte Plätze für betuchtere Leute war das ursprüngliche Ergebnis der Planer.

Seite \_\_\_\_\_

Frau Schroeder greift die Frage von Stadtrat Theis auf und will in einer nächsten Sitzung über den derzeitigen Stand bzw. Anzahl der Befreiungen am „Rennberg“ berichten.

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zu dem Bauantrag Neubau Einfamilienwohnhaus mit Carport auf dem Anwesen Am Rennberg 12, Flurstück-Nr. 1612 in Bad Herrenalb gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit einer Gegenstimme das Einvernehmen her.**

Seite \_\_\_\_\_

**Vorlage 162/2016**

**d) Bauantrag**

**Bauvorhaben: Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Garage**

**Bauort: Bernbach-Althof, Mönchskopfstraße 25/1, Flurstück-Nr. 1337**

Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 162/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Der Ortschaftsrat Bernbach hat das Bauvorhaben mehrheitlich befürwortet.

Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Merkle sieht das Bauobjekt positiv. Da die Grenzbebauung durch Baulastübernahme des Nachbarn schon geregelt ist, stimmt er dem Bauantrag zu.

Stadtrat Domke stellt fest, dass laut Bebauungsplan die Kniestockhöhe auf 50 cm begrenzt wurde, geplant sind aber 75 cm.

Bürgermeister Mai wendet ein, dass diesbezüglich in der Vorlage hingewiesen wurde und es einer Befreiung bedarf.

Keine weiteren Wortmeldungen.

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zu dem Bauantrag Neubau Wohnhaus mit Einliegerwohnung auf dem Anwesen Mönchskopfstraße 25/1, Flurstück-Nr. 1337 in Bad Herrenalb gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.**

Seite \_\_\_\_\_

**Vorlage 163/2016**

**e) Bauantrag**

**Bauvorhaben: Neubau Garage mit Lagerraum**

**Bauort: Rotensol, Landhausstraße 33, Flurstück-Nr. 283/2**

Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 163/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Der Ortschaftsrat Rotensol hat das Bauvorhaben einstimmig abgelehnt.

Stadtrat Rappold ist befangen und rückt vom Tisch zurück.

Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Domke verweist auf das Baurecht – Nebenanlagen sind außerhalb des Baufensters nicht zulässig. Er spricht sich für eine Ablehnung aus.

Stadtrat Merkle vertritt die Meinung, dass ein bestehendes Überfahrtsrecht niemals überbaut werden kann. Generell stellt sich für ihn die Lagerhalle nicht als Problem dar, sie erscheint ihm nur zu groß.

Keine weiteren Wortmeldungen.

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zu dem Bauantrag Neubau Garage mit Lagerraum auf dem Anwesen Landhausstraße 33, Flurstück-Nr. 283/2 in Rotensol gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit vier Gegenstimmen und drei Enthaltungen das Einvernehmen nicht her.**

Seite \_\_\_\_\_

**§ 2**

**Verschiedenes**

entfällt



Seite \_\_\_\_\_

### § 3

#### **Bekanntgaben**

##### **BVH Hartmann, Im Kloster 41, Bad Herrenalb**

Frau Schroeder gibt bekannt, dass sich nach einer Überprüfung der Baugenehmigung sowie einer Ortsbesichtigung ergeben hat, dass der Bauherr bisher nach den genehmigten Plänen gebaut hat. Bezüglich der Fassadengestaltung wird noch ein Termin zusammen mit Bauherr und Frau Krüger / Frau Morar von der KE stattfinden. Die Stellplätze werden voraussichtlich eine andere Anordnung erhalten.

BM Mai fügt dem hinzu, dass mit dem Eigentümer noch vereinbart werden soll, den Weg an der Klostermauer entlang des Gaisbach über sein Grundstück zu führen.

##### **Nachtrag zum Bauantrag Münzer, Garagendach, Rehteichweg 8, Bad Herrenalb**

Frau Schroeder berichtet über das Vorhaben des Bauherrn, auf das Flachdach der genehmigten Garage einen Sichtschutz zu stellen. Bei einem Gespräch zwischen Bauherrn und Frau Krüger / Frau Morar von der KE kam man zu dem Schluss, statt dem Flachdach ein Satteldach zu machen und sich somit folglich ein Sichtschutz ergibt. Die Abstandsflächen dafür sind ausreichend. Nach Ablehnung seines Nachtrages durch den TA hat der Bauherr mitgeteilt, er könnte sich vorstellen, auf den Kniestock zu verzichten.

Stadtrat Domke hält fest, dass man den 1. Antrag mit Einfahrt direkt vom Ziegelbrunnen abgelehnt hat. Dem 2. Antrag mit Erhalt der Sandsteinmauer entlang Gehweg, Garage gedreht und Einfahrt über die bestehende Hoffläche hat man zugestimmt. Dem neuen Antrag mit Satteldach kann er nicht zustimmen.

Stadtrat Theis findet das Satteldach mit Blick auf das alte Gebäude hintendran nicht schön. Er könnte sich einen Sichtschutz zum Nachbarn eher mit einer Bepflanzung vorstellen.

Frau Schroeder wendet ein, dass ein Sichtschutz auf dem Flachdach keiner Genehmigung bedarf.

Stadtrat Domke könnte sich auf dem Flachdach Kübel mit Bepflanzung vorstellen.

Stadtrat Merkle kann dem Wunsch des Bauherrn folgen und sich ein Satteldach anstelle des Flachdaches gut vorstellen. Er findet es schöner als ein Sichtschutz mit Kübeln und Pflanzen.

Stadtrat Pfeiffer fragt, ob man das Satteldach nicht flacher neigen könnte und wie hoch das Gebäude insgesamt wird.

Frau Schroeder teilt mit, dass dies fast acht Meter sein werden.

Stadtrat Domke meint, dass das Foto täuscht und die Ansicht des schönen, denkmalgeschützten Gebäudes durch das Satteldach eingeschränkt wird.

Seite \_\_\_\_\_

BM Mai lässt über die beiden Varianten abstimmen.

- |                        |  |
|------------------------|--|
| 1. Flachdach-Variante  | 6 Ja-Stimmen für den bereits gefassten Beschluss |
| 2. Satteldach-Variante | 1 Ja-Stimme und 1 Enthaltung                     |

**BVH Kull, Umbau Wohnhaus mit Wirtschaftsgebäude zu Doppelhaus mit 2 WE,  
Höhenweg 4, Rotensol**

Frau Schroeder gibt bekannt, dass der Bauherr im Höhenweg 4 anders baut, als genehmigt war. Folglich ist die Baueinstellung durch die Baurechtsbehörde erfolgt. Laut Auskunft des Bauherrn soll zeitnah ein neuer Antrag gestellt werden.

Seite \_\_\_\_\_

**§ 4**

**Anfragen und Anregungen aus dem Gremium**

Ortsvorsteher Liene möchte noch einmal daran erinnern, dass das Regenüberlaufbecken Bernbach, Talblickstraße, durch den Bauhof gesäubert werden soll. Jüngste Regenfälle haben erneut für ein Überlaufen gesorgt.

Außerdem möchte er wissen, warum das Sackgassenschild in der Hardtbergstraße seit geraumer Zeit fehlt und warum es entfernt wurde. Es sollte wieder angebracht werden, da sich am Ende der Hardtbergstraße ein Parkplatz befindet und keine Wendemöglichkeit vorhanden ist.

Ortsvorsteher Schneider berichtet über die Landhausstraße in Rotensol. Dort sind einige Pflastersteine in der Pflasterrinne ausgebrochen.

Stadtrat Merkle möchte, dass man sich die Stelle wo die Sitzbank steht, linke Seite Bernsteinweg / bei Einmündung Rehteichweg, mal anschaut. Vor kurzem sei da jemand gestürzt weil der Bordstein zu hoch ist.

BM Mai ordnet an, den Bauhof mit den Angelegenheiten zu beauftragen.

**STADT BAD HERRENALB**

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 10.08.2016

Seite \_\_\_\_\_

**Zur Beurkundung**

Bad Herrenalb, den 17.08.2016

gez. S. Kull

Schriftführer

gez. BM Norbert Mai

Vorsitzender

Technischer Ausschuss