

Beginn : 18.00 Uhr

Ende: 18.33 Uhr

Anwesenheit:

Technischer Ausschuss

Brell	Peter
Damm	Dagmar
Hörter	Rolf
Merkle	Markus
Nofer	Christa
Rappold	Hansjörg
Theis	Michael
Waidner	Karl-Heinz

Zusätzlich

Ortsvorsteher

Brell	Peter
Schneider	Hermann
Pfeiffer	Karl-Heinz

Verwaltung

Herr Bürgermeister Norbert Mai

Herr Schwarz	Bauamt
Frau Schroeder	Schriftführerin

Zuhörer

14

Presse

Enztäler, Herr Kugel

STADT BAD HERRENALB

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 09.04.2014

Seite _____

Herr Bürgermeister Mai eröffnet die 43. Sitzung des Technischen Ausschusses und stellt fest, dass die Unterlagen rechtzeitig und formgerecht den Gremiumsmitgliedern zugestellt wurden. Er erteilt Herrn Schwarz das Wort für den ersten TOP.

Seite _____

§ 1

Baugesuche

- a) Bauvorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus (Kenntnisgabeverfahren)**
Bauort: Bad Herrenalb, Am Rennberg 7, Flst. Nr. 1680

Herr Schwarz erläutert anhand der Powerpoint die geplante Baumaßnahme Am Rennberg 7, Flst. 1680 und stellt fest, dass wie schon fast üblich in den Sitzungen wieder ein Bauvorhaben im Neubaugebiet Rennberg zu erörtern ist und dieses mal sogar von Bauherren aus Bad Herrenalb.

Es handelt sich hierbei um ein Kenntnisgabeverfahren ohne Befreiungsantrag, d.h. alle Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eingehalten. Es ist ein Einfamilienhaus geplant in quadratischer Form mit Walmdach.

Herr BM Mai ergänz den Vortrag mit dem Hinweis, dass inzwischen 21 Bauplätze verkauft sind.

Bei diesem Bauvorhaben hat der Technische Ausschuss keinen Beschluss zu fassen, sondern das Vorhaben zur Kenntnis zu nehmen.

- b) Bauvorhaben: Errichtung einer Dachgaube**
Bauort: Bad Herrenalb, Im Höfle 8/1
Flst. Nr. 1146/3

Herr Schwarz stellt das nächste Bauvorhaben vor. An einer bestehenden Doppelhaushälfte im Höfle 8/1, Flst. 1146/3 soll eine Dachgaube errichtet werden um im Dachgeschoss ein Bad einbauen zu können. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu entscheiden.

Frau Stadträtin Damm findet das Bauvorhaben in Ordnung, wenn es zunächst auch „einseitig“ aussehen wird. Aber vielleicht wird später auf der zweiten Doppelhaushälfte auch eine Dachgaube errichtet.

Stadtrat Theis hat gegen die Baumaßnahme keine Einwendungen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zur Errichtung einer Dachgaube auf dem Flurstück Nr. 1146/3, Im Höfle 8/1 in Bad Herrenalb gem. § 34 i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

c) Bauvorhaben: Aufstockung des Wohnhauses um ein Stockwerk
Bauort: Bad Herrenalb, Am Mayenberg 7, Flst. 680/5

Herr Bürgermeister Mai bemerkt einleitend, dass das Bauvorhaben Am Mayenberg 7, Flst. 680/5 vor Ort besichtigt wurde.

Herr Schwarz trägt das Bauvorhaben vor und erläutert, dass das vorhandene Gebäude insgesamt um ein Stockwerk erhöht werden soll und das Walmdach durch ein Satteldach ersetzt wird. Es gibt dort einen Bebauungsplan aus dem Jahre 1959, der keine Festsetzungen vorgibt und das Vorhaben deshalb im Sinne von § 34 BauGB zu beurteilen ist. Die jetzt vorhandene Firsthöhe erhöht sich um ca. 2,0 m. Von der Talseite aus sind nach Erhöhung 3 Geschosse über die gesamte Gebäudelänge sichtbar, zusätzlich das Satteldach.

Herr Schwarz zeigt anhand der Powerpoint, welches Volumen nach der Aufstockung sichtbar ist.

Herr Stadtrat Waidner bemerkt, dass das jetzt sehr schöne Gebäude seinen Charakter durch den geplanten Stockwerksaufbau mit Satteldach verliert. In der unmittelbaren Umgebung sind 90% Walmdächer vorhanden und das flach geneigte Satteldach würde hier stören. Er stellt sich vor, dass sicherlich die gleiche Wohnfläche gewonnen werden kann, wenn hier nur ein verträglicher Kniestock eingebracht und ein Walmdach mit Dachgauben entstehen wird. Er möchte das Bauvorhaben nicht ablehnen, aber dem Antragsteller die Empfehlung geben, das Bauvorhaben entsprechend umzuplanen, damit es sich in die Umgebung einfügt.

Herr Stadtrat Theis sieht dies ähnlich. Da der B-Plan keine Vorgaben macht sollte im Sinne von § 34 BauGB beurteilt werden und das Bauvorhaben sollte sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Man kann auch durch einen Kniestock und einem Walmdach mit Gauben entsprechende Wohnflächenvergrößerung erzielen, wie Herr StR Waidner schon bemerkt hatte.

Seiner Meinung nach sollte man das Bauvorhaben ablehnen mit der Empfehlung entsprechend umzuplanen.

Frau Stadträtin Nofer schließt sich den Vorrednern an.

Frau Stadträtin Damm sieht es nicht ganz so, sie kann sich ein weiteres Stockwerk durchaus vorstellen, möchte aber auch ein Walmdach statt einem Satteldach.

Herr Bürgermeister Mai meint auch, dass wie die Vorredner festgestellt haben, das dort vorhandene Ensemble der Gebäude nicht zerstört werden sollte und tendiert zu einem Walmdach.

Herr Stadtrat Brell bemerkt, dass der Antragsteller vorher besser eine Bauvoranfrage gestellt hätte statt gleich einen Bauantrag einzureichen. Er ist der gleichen Meinung wie StR Waidner.

Herr Stadtrat Rappold erläutert, dass durch das neue Stockwerk ein 3-geschossiges Bauvorhaben entsteht, was in diesem Bereich am Mayenberg sonst nicht vorhanden ist, auch das geplante Satteldach ist dort fehl am Platze. Er möchte ein Walmdach mit Kniestock wie Herr Stadtrat Waidner.

STADT BAD HERRENALB

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 09.04.2014

Seite _____

Herr Bürgermeister Mai macht Vorschlag zu einer Beschlussformulierung:
Das Einvernehmen wird hergestellt, aber mit Satteldach.

Herr Stadtrat Rappold möchte über den vorliegenden Antrag abstimmen lassen, der Bauherr hätte vorher mit der Verwaltung sein Bauvorhaben beraten können.

Herr OV Pfeiffer schlägt vor den Antrag zurückzustellen und eine Umplanung zu empfehlen.

Diesen Vorschlag nimmt Herr Bürgermeister Mai auf.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt den Antrag zur Aufstockung des Wohnhauses um ein Stockwerk auf dem Anwesen Am Mayenberg 7, Flst. Nr. 680/5 in Bad Herrenalb gem. § 31 i. V. mit § 36 BauGB mit 3 Gegenstimmen zurück und empfiehlt eine Umplanung.

- d) **Bauvorhaben: Neubau Garagenstellplätze mit Unterkellerung**
 Bauort: Bad Herrenalb, Gaistalstrasse 34, Flst. 1302

Herr Schwarz stellt das nächste Bauvorhaben in der Gaistalstr. 34, Flst. 1302 vor. Es ist der Neubau von Garagenstellplätzen mit Unterkellerung geplant.

Frau Stadträtin Nofer bemerkt, dass es positiv ist, wenn entlang der Gaistalstrasse weniger Autos parken und sieht das Vorhaben positiv.

Es gibt keine weitere Diskussion.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Neubau von Garagenstellplätzen mit Unterkellerung auf dem Anwesen Gaistalstrasse 34, Flst. Nr. 1302 in Bad Herrenalb gem. § 34 i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

- e) **Bauvorhaben:** **Standort Veränderung Neubau Garage**
 Bauort: **Bad Herrenalb, Bleichweg 14, Flst. 613/4**

Herr Schwarz setzt das Gremium von den geänderten Planungsabsichten am Bleichweg 14, Flst. 61374 in Kenntnis. Vor Beginn der öffentlichen Sitzung gab es auch hierzu einen Ortstermin, bei dem es schon kontroverse Diskussionen gab.

Herr Stadtrat Waidner bemerkt, dass keine Entscheidung zu treffen ist, da es als Kenntnisgabeverfahren läuft. Er findet jedoch dass eine Garage von 6 m Länge und ca. 3 m Höhe mit nur 1 m Abstand zum Gehweg er nicht mittragen kann. Die Garage sollte hinter die vorhandene Mauer bei der Trafostation und die Stellplätze in die rechte Grundstücksecke geplant werden. Herr Stadtrat Theis sieht das genauso.

Frau Stadträtin Damm sieht es aus Sicht des Antragstellers, der sich vor der gegenüberliegenden Seite etwas abschotten möchte. Würde die Garage nach links zum Stehen kommen, verbaut er sich zudem die Fenster. Steht die Garage rechts, kann er dahinter einen schönen Innenhof gestalten. Die Sichtbare Garagenwand könnte man schließlich durch Pflanzen in der 1 m-Rabatte kaschieren.

Herr Schwarz merkt noch an, dass in der rechten Ecke ein Kontrollschacht vorhanden ist.

Herr Bürgermeister Mai schlägt vor, dass man dem Antragsteller mitteilen sollte, dass die Mehrheit des Gremiums wünscht, die Garage rechts und die Stellplätze links anzuordnen.

f) Liste der Baugesuche Ortsteile

001 Bauvorhaben: Überdachung Stellplatz
Bauort: Rotensol, Gartenstrasse 22/1, Flst. 100/7

Hier geht es um eine Stellplatzüberdachung vor dem Wohngebäude Gartenstrasse 22/1, Flst. 100/7 in Rotensol. Herr Schwarz erklärt, dass der ursprünglich abgelehnte Antrag diese Stellplatzüberdachung mit 0,50 m zum Gehweg vorgesehen hatte. Der jetzige Antrag sieht einen Abstand von 1,50 m vor. Die Überdachung kann kaum näher zum Gebäude gerückt werden, da die vorhandene Eingangstreppe und die dort angebrachten Steinbrocken dies verhindern.

Der Ortschaftsrat möchte die Überdachung jedoch nicht so nah zum Gehweg haben.

Frau Stadträtin Damm bemerkt hierzu, dass der Nachbarcarport, der noch dazu mit Plastik verhängt ist, auch nicht gerade hübsch aussieht und ähnlich nah an der Strasse liegt.

Herr OV Schneider meint, wenn die Steinbrocken an der Eingangstreppe beseitigt werden, könne die Stellplatzüberdachung mit einem größeren Abstand zum Gehweg errichtet werden.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zur Überdachung eines Stellplatzes auf dem Anwesen Gartenstrasse 22/1, Flst. Nr. 100/7 in Rotensol gem. § 31 i. V. mit § 36 BauGB mit 1 Gegenstimme das Einvernehmen nicht her.

002 Bauvorhaben: Neubau Wohnhaus (KGV + Befreiungsantrag)
Bauort: Rotensol, Ahornweg 24, Flst. 520

Herr Schwarz erläutert anhand Powerpoint das geplante Bauvorhaben im Ahornweg 24 in Rotensol, Flst. 520 welches im Kenntnissgabeverfahren mit Befreiungsantrag eingereicht wurde.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Scheideichen II, lediglich bei der vorgeschriebenen Traufhöhe gibt es eine Abweichung von 1 m, die daher rührt, dass das Abwasser des geplanten Untergeschosses sonst nicht ohne Hebeanlage entsorgt werden kann. Städtebaulich sieht die Verwaltung keine Nachteile, da die Firsthöhe den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht. Herr Schwarz weist in diesem Zusammenhang gleich darauf hin, dass die weiteren Bauvorhaben, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen vermutlich mit denselben Befreiungsdelikten eingehen werden.

Der Ortschaftsrat Rotensol hat der Befreiung zugestimmt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Anwesen Ahornweg 24, Flst. Nr. 520 in Rotensol gem. § 31 i. V. mit § 36 BauGB zur Befreiung der abweichenden Traufhöhe einstimmig das Einvernehmen her.

Seite _____

§ 2

Verschiedenes

Entfällt

Seite _____

§ 3

Bekanntgaben

Entfällt

Seite _____

§ 4

Anfragen und Anregungen aus dem Gremium

Entfällt

STADT BAD HERRENALB

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 09.04.2014

Seite _____

Zur Beurkundung

Bad Herrenalb, den

Schriftführer

gez. Schroeder

Vorsitzender

gez. Mai

Technischer Ausschuß