

Beginn : 18.00 Uhr

Ende: 18.45 Uhr

Anwesenheit:

Technischer Ausschuss

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

zusätzlich

Senk	Manfred	
------	---------	--

Ortsvorsteher

Bathelt	Dietmar	entschuldigt
Schneider	Hermann	
Lienen	Klaus	entschuldigt, Vertreter: Bühn, Ralf

Verwaltung

Mai Norbert	Bürgermeister
Schroeder Marlene	Bauamt
Kull Sonja	Schriftführer

Zuhörer: 9

Presse: -/-

Frist-/ ordnungsgemäße Einladung erfolgte am 15.04.2015 / Einwände keine

Herr Bürgermeister Norbert Mai begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 5. Sitzung des Technischen Ausschusses.

Seite _____

**1.
Baugesuche**

Vorlage 077/2015

a) Kenntnisgabeverfahren

Bauvorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage

Bauort: Bad Herrenalb, Bottenbergweg 6, Flurstück-Nr. 1643

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 077/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben im Kenntnisgabeverfahren durch eine Powerpointpräsentation.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Keine weiteren Anmerkungen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt den Neubau des Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Anwesen Bottenbergweg 6, Flurstück-Nr. 1643 in Bad Herrenalb gem. § 30 BauGB i. V. mit § 36 BauGB zur Kenntnis.

Vorlage 078/2015

b) Bauantrag (Änderungsantrag)

Bauvorhaben: Änderung der Garagen einschl. Zufahrten und Außenanlagen

Bauort: Neusatz, Uhlandstraße 21 + 21/1, Flurstück-Nr. 248/10 + 248/3

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 078/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben bzw. die Änderung der Garagen durch eine Powerpointpräsentation und gibt bekannt, dass der Ortschaftsrat Neusatz der Änderung zugestimmt hat.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadträtin Nofer fragt bezüglich der Abstände der Garagen zur Straße hin nach.

Frau Schroeder erläutert die geplanten Abstände und die neue gemeinsame Zufahrt. Die Anordnung der Garagen wurde umgeplant, weil die genehmigte Version (Kenntnisgabe) nicht umsetzbar ist. Die Zufahrtsrampe würde ein Gefälle von über 40% bekommen. Die Garagen bzw. die Zufahrt tiefer zu legen ist nicht machbar, da darunter eine öffentliche Abwassertrasse verläuft.

Stadtrat Pfeiffer weist darauf hin, dass vor der linken Garage demnach keine Fahrzeuge abgestellt werden dürfen, um die Zufahrt für die rechte Garage jederzeit zu gewährleisten. Bezüglich der Überbauung des öffentlichen Kanals möchte Herr Pfeiffer wissen, welche Bauweise für die Garagen geplant ist.

Frau Schroeder gibt bekannt, dass Leichtbaugaragen geplant sind, wobei die Gründung durch Punktfundamente erfolgen soll, um eine evtl. erforderliche Freilegung des städt. Kanals zu gewährleisten.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Änderungsantrag, Änderung der Garagen einschl. Zufahrten und Außenanlagen auf dem Anwesen Uhlandstraße 21 und 21/1, Flurstück-Nr. 248/10 und 248/3 in Neusatz gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

Vorlage 079/2015

c) Bauantrag

Bauvorhaben: Balkonüberdachung an bestehendem Gebäude

Bauort: Bernbach-Althof, Mönchkopfstraße 25, Flurstück-Nr. 1338/8

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 079/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben durch eine Powerpointpräsentation.

Der Ortschaftsrat Bernbach hat seine Zustimmung signalisiert

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen: keine

.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Balkonüberdachung am bes. Gebäude auf dem Anwesen Mönchkopfstraße 25, Flurstück-Nr. 1338/8 in Bernbach-Althof gem. § 30 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

Vorlage 080/2015

d) Bauvoranfrage

Bauvorhaben: Neubau Wohngebäude mit Doppelgarage

Bauort: Rotensol, Gartenstraße 7, Flurstück-Nr. 104/1

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 080/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben durch eine Powerpointpräsentation und erklärt, dass die im Bebauungsplan eingetragenen NN-Höhen nicht stimmen.

Der Ortschaftsrat Rotensol hat seine Zustimmung signalisiert.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Domke stellt die Befreiungen von den Bebauungsplänen im Allgemeinen in Frage. Anstelle der Befreiungen sollte eine Bebauungsplanänderung angedacht werden.

Stadtrat Pfeiffer gibt zu Bedenken, dass es sich um einen alten B-Plan vom Oktober 1969 handelt.

Stadträtin Nofer stimmt dem Vorredner voll und ganz zu und ist für eine Befreiung.

Stadtrat Theis merkt an, dass Stadtrat Domke im Prinzip Recht hat in Bezug auf die Befreiungen, aber angesichts des veralteten B-Plans und einem sich verändernden Zeitgeist entsprechenden Befreiungen zugestimmt werden sollte.

Stadtrat Domke weist darauf hin, dass B-Pläne Gesetze sind, der alte B-Plan ist nicht relevant, es müssen die Baugrenzen / Baulinien eingehalten werden, den Rest regelt die Bauordnung.

Herr BM Mai gibt zu Bedenken, dass eine Änderung der B-Pläne bzw. eine Überarbeitung derselben mit sehr hohen Kosten verbunden ist, daher sollte mit Ausnahmen / Befreiungen gearbeitet werden.

Stadtrat Rappold hat für die Ausführungen von Herrn Domke Verständnis, hat aber trotzdem keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zur Bauvoranfrage Neubau Wohngebäude mit Doppelgarage auf dem Anwesen Gartenstraße 7, Flurstück-Nr. 104/1 in Rotensol gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit einer Gegenstimme das Einvernehmen her.

Vorlage 081/2015

e) Bauantrag

Bauvorhaben: Neubau Doppelhaushälfte mit Doppelgarage
Bauort: Rotensol, Landhausstraße 43, Flurstück-Nr. 286/5

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 081/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.
Es sind 2 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes notwendig.

Der Ortschaftsrat Rotensol hat dem Bauantrag zugestimmt.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen: keine

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Neubau Doppelhaushälfte mit Doppelgarage auf dem Anwesen Landhausstraße 43, Flurstück-Nr. 286/5 in Rotensol gem. § 31 i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

Vorlage 082/2015

f) Bauvoranfrage:

Bauvorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus

Bauort: Rotensol, Heideweg 25, Flurstück-Nr. 205 u. 206

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 082/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Der Ortschaftsrat Rotensol hat der Bauvoranfrage zugestimmt.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis möchte wissen, welche Dachformen der zukünftige B-Plan ausweist und wann dieser dann rechtskräftig ist.

Frau Schroeder erläutert den Verfahrensstand des B-Plans „Südlich der Bergstraße“. Derzeit werden Anregungen / Einwände der betroffenen Eigentümer aufgearbeitet. Die Straßenplanung muss explizit geplant sein, da sich die Straßen (außer dem Schulweg) zum Teil in privatem Besitz befinden. Danach steht der Geländeerwerb zur Straßenführung an, wobei dafür eine Vorbesprechung mit dem Ortschaftsrat stattfinden wird. Alle Dachformen, auch Pultdächer sind zulässig, nur keine Flachdächer. Das genaue Maß an Lärmimmission muss dokumentiert werden in Bezug auf Gewerbetreibende. Die Beschlussfassung zur Offenlage sollte noch vor der Sommerpause erfolgen. Ein Satzungsbeschluss ist nach der Sommerpause geplant.

Stadtrat Pfeiffer hält dies für eine optimistische Darstellung. Er stellt fest, dass der Bauherr für das geplante Wohnhaus städtisches und privates Grundstück erwerben muss.

Stadtrat Rappold will wissen, ob nach dem Erwerb noch entsprechendes Gelände für geplante Straße abgetreten werden muss.

Frau Schroeder verweist auf den Plan, der die Gegebenheiten darstellt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zur Bauvoranfrage Neubau Einfamilienwohnhaus, auf dem Anwesen Heideweg 25, Flurstück-Nr. 205 und 206 in Rotensol gem. § 31 i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

Vorlage 084/2015

g) Bauvoranfrage:

Bauvorhaben: Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes im Erdgeschoss
Bauort: Bad Herrenalb, Am Mayenberg 9, Flurstück-Nr. 680/26

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 084/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis stellt fest, dass die Baugrenze erheblich überschritten wird. Er stellt die Dachform in Frage bzw. findet, dass sich der geplante Anbau nicht ins Ortsbild einfügt.

Stadtrat Domke zieht Vergleich mit einem kürzlich behandelten anderen Bauvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft heran. Er stellt fest, dass der alte B-Plan wenig hergibt (schriftlicher Teil fehlt) was die Dachform fordert. Bei ihm stößt der Anbau auf große Ablehnung wegen des Flachdaches. Außerdem ist die Fläche des Anbaus zu groß. Der Anbau entspricht einer Doppelhaushälfte und ist nach B-Plan nicht zulässig. Er spricht sich für eine Ablehnung aus.

Stadträtin Nofer signalisiert eigentlich ihre Zustimmung, mit der Einschränkung, dass die Fenster auf der Südseite in Form und Größe verändert werden sollen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zur Bauvoranfrage Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes auf dem Anwesen Am Mayenberg 9, Flurstück-Nr. 680/26 in Bad Herrenalb gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB bei einer Enthaltung das Einvernehmen nicht her.

Seite _____

2.

Verschiedenes

entfällt

Seite _____

3.

Bekanntgaben

Bauvorhaben: Winkelstützmauer im Bereich der Grundstückszufahrt
Bepflanzung
Bauort: Bad Herrenalb, Neufeldweg 3, Flurstück-Nr. 387

Frau Schroeder gibt bekannt, dass die Bauherrschaft den Bepflanzungsplan zur Kenntnisnahme vorgelegt hat und erläutert den Plan.

Angrenzend an die Hinterkante Gehweg sollen Randsteine, 20 cm hoch sichtbar, eingebaut werden, dahinter eine Bepflanzung mit einer Hecke (*Carpinus butulus*). Das Ergebnis wird sein, dass die daran anschließende Stützmauer verdeckt ist.

Das Vorhaben ist verfahrensfrei.

Stadtrat Rappold fragt nach, wo das genau sein soll.

Stadtrat Domke schließt sich der Frage an.

Stadtrat Theis verweist auf die Vorgabe vom Landratsamt Calw, wobei auf dem Grundstück vor der Stützmauer zur Einfahrt eine Bepflanzung mit einer stabilen Gehölzpflanzung gefordert wurde >>> keine Nadelgehölze, Eibe usw.. Das Landratsamt soll die Bepflanzung überprüfen.

Bürgermeister Mai sagt zu, dass die Verwaltung den Sachstand in einer nächsten Sitzung mitteilt.

Seite _____

4.

Anfragen und Anregungen aus dem Gremium

Stadtrat Pfeiffer berichtet über den desolaten Zustand der Sandsteinmauer Gehweg-Hinterkante an der Uhlandstraße, linke Seite von Rotensol kommend.

Stadtrat Theis möchte darüber unterrichtet werden, wie das Landratsamt bezüglich dem Bauantrag Am Mayenberg 7, Bad Herrenalb mit dem vom Technischen Ausschuss versagtem Einvernehmen umgeht.

Bürgermeister Mai sagt zu, den Sachstand in einer nächsten Sitzung mit zu teilen.

STADT BAD HERRENALB

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 22.04.2015

Seite _____

Zur Beurkundung

Bad Herrenalb, den 04.05.2015

Schriftführer

Vorsitzender

Technischer Ausschuss

gez.

gez.

S.Kull

BM Norbert Mai