

Beginn : 16.00 Uhr

Ende: 17.28 Uhr

Anwesenheit:

Technischer Ausschuss

Nofer	Christa	
Greul	Otto	anwesend ab 16.40 Uhr
Merkle	Markus	
Rappold	Hansjörg	entschuldigt
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

Zuhörer: 9

Presse: ./.

Frist-/ ordnungsgemäße Einladung erfolgte am 04.07.2015 / Einwände keine
Herr Mai begrüßt die anwesenden TA-Mitglieder, die Zuhörer und die Vertreter des Planungsbüros element-5.

1. Baugesuche

Vorlage 136/2015

a) Bauvoranfrage

Bauvorhaben: Nutzungsänderung best. Wohn- und Geschäftshaus:
**Umbau und Erweiterung eines Hotelgebäudes in ein Senioren-
pflegeheim mit Schwerpunkt Demenz**

Bauort: Bad Herrenalb, Bleichweg 31, Flurstück-Nr. 680/1 u. 680/2

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 136/2015 auf.

Herr Homfeld vom Planungsbüro element-5 erläutert das Projekt anhand einer Powerpoint-präsentation.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Pfeiffer findet es hervorragend, dass in das leer stehende Gebäude wieder Leben kommen soll. Er will vom Planer wissen ob es eine Tiefgarage gibt.

Herr Homfeld teilt mit, dass eine Tiefgarage vorhanden ist, wie auch ein Parkdeck vom Bleichweg aus.

Stadtrat Pfeiffer freut sich, dass das Anwesen einen neuen Besitzer gefunden hat und Herr Soweck das Projekt Pflegeheim angehen will.

Stadtrat Merkle freut sich ebenfalls, dass ein weiterer Gebäudeleerstand von der Bildfläche verschwindet. Er stellt der Verwaltung die Frage, ob man dem Besitzer offene Fragen stellen kann oder ob der sein Vorhaben selber vorstellen kann, damit man einen besseren Einblick bekommt.

Stadtrat Theis bemerkt, dass es nicht üblich ist, dass der Bauherr vorträgt. Er äußert seine Bedenken – man muss hier Grenzen setzen. Jeder kann sein Befürworten kund tun. Das Bauvolumen füllt für ihn eine tragbare Zone aus und er kann im Grunde damit zurecht kommen.

Stadtrat Merkle will wissen, wie viele Patientenzimmer es geben wird.

Herr Mai hört explizit zu dieser Frage den Eigentümer Herrn Soweck und erteilt ihm das Wort. Herr Soweck gibt bekannt, dass 43 Einzelzimmer geschaffen werden sollen, also Zimmer für 43 Personen.

Stadtrat Domke sieht mit Blick auf den Schnitt eine Vorverlegung der Außenfassade. Dadurch wird das Dachgeschoss zum Vollgeschoss. Was sieht der B-Plan vor?

Frau Schroeder verweist in diesem Zusammenhang auf die Bauvoranfrage, mit der 6 Einzelfragen geklärt werden sollen, unter anderem auch die Anzahl der Vollgeschosse.

Die 1. Frage bezieht sich auf die Art der vorgesehenen Nutzung des Gebäudes als Seniorenwohnheim, der B-Plan lässt selbige zu.

Stadtrat Lienen will wissen, ob gesonderte Sicherheitsvorkehrungen vorgesehen sind für demenzkranke Patienten.

Stadtrat Domke will das Bauvorhaben im Gesamten bewerten, nicht die einzelnen Punkte.

Stadtrat Theis wünscht ausdrücklich die Abstimmung zu den einzelnen Punkten wie in der Bauvoranfrage aufgeführt, auch wenn das Landratsamt sein Befürworten signalisiert hat.

Herr Mai lässt über den 1. Punkt, die Art der vorgesehenen Nutzung, abstimmen.

Der 1. Punkt wird einstimmig befürwortet.

Frau Schroeder erläutert den 2. Punkt über die geplante Erweiterung – Erhöhung der Baukörpertiefe.

Stadtrat Theis bemerkt noch mal, entweder wird der Grundsatz der Zustimmung mitgetragen oder nicht.

Herr Mai stellt fest, dass Herr Theis Recht hat. Es geht hier um Entscheidungen für den künftigen Bauantrag.

Frau Schroeder bekräftigt die Feststellung von Herrn Mai. Es ist ein ganz normales Prozedere des Verfahrens Fragen zu klären, damit im Folgenden der Bauantrag entsprechend gestellt werden kann.

Herr Mai lässt über den 2. Punkt, Überschreitung der Bautiefe, abstimmen.

Der 2. Punkt wird einstimmig befürwortet.

Stadtrat Domke will wissen, wie viele Vollgeschosse der B-Plan zulässt.

Frau Schroeder antwortet, dass der B-Plan 3 Vollgeschosse zulässt, 2 Vollgeschosse plus 1 Vollgeschoss im UG. Bei der vorliegenden Planung entsteht ein 4. Vollgeschoss im Dachgeschoss.

Stadtrat Domke fragt nach GRZ und GFZ.

Frau Schroeder teilt mit, dass laut B-Plan die GRZ mit 0,3 und die GFZ mit 0,8 festgelegt ist. Anhand der Grundstücksgröße dürfte es dahingehend keine Überschreitung geben.

Herr Mai lässt über den 3. Punkt, Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss, abstimmen.

Der 3. Punkt wird einstimmig befürwortet.

Stadtrat Theis fragt nach, ob das Landratsamt eine Änderung des B-Planes in Erwägung zieht.

Frau Schroeder berichtet, dass sich Frau Weßling das geplante Bauvorhaben gut vorstellen kann und offen lässt, ob eine Änderung des B-Planes erforderlich wird oder nicht.

Herr Mai lässt über den 4. Punkt, Überschreitung des Baufensters auf der Ostseite, abstimmen.

Der 4. Punkt wird mit 1 Gegenstimme beschlossen.

Stadtrat Theis spricht den Planer wegen des Standorts der geplanten Fluchttreppe an, und will wissen, ob diese nur an dieser Stelle möglich ist.

Herr Homfeld antwortet Herrn Theis mit ja. Ansonsten bleibt nur die Möglichkeit, die Fluchttreppe in das Gebäude zu integrieren, was einen großen Flächenverlust zur Folge hätte.

Herr Mai lässt über den 5. Punkt, neue Fluchttreppe Südseite, abstimmen.

Der 5. Punkt wird einstimmig befürwortet.

Der 6. Punkt, erforderliche Stellplätze, wird zur Kenntnis genommen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zur Bauvoranfrage Umnutzung best. Wohn- und Geschäftshaus, Umbau und Erweiterung eines Hotelgebäudes in ein Seniorenpflegeheim mit Schwerpunkt Demenz auf dem Anwesen Bleichweg 31, Flurstück-Nr. 680/1 und 680/2 in Bad Herrenalb gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB das Einvernehmen her.

Vorlage 137/2015

b) Bauantrag

Bauvorhaben: Neubau eines Wohngebäudes mit Garage

Bauort: Rotensol, Ahornweg 11, Flurstück-Nr. 513

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 137/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Der Ortschaftsrat Rotensol hat dem Bauantrag einstimmig zugestimmt.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Keine

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Anwesen Ahornweg 11, Flurstück-Nr. 513 in Rotensol gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

Vorlage 138/2015

c) Bauantrag

Bauvorhaben: Neubau eines Wohngebäudes mit Garage

Bauort: Rotensol, Ahornweg 11/1, Flurstück-Nr. 513/1

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 138/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Der Ortschaftsrat Rotensol hat dem Bauantrag einstimmig zugestimmt.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Keine

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem Anwesen Ahornweg 11/1, Flurstück-Nr. 513/1 in Rotensol gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

Vorlage 139/2015

d) Bauantrag

Bauvorhaben: Umnutzung Garage und Abstellraum in Wohnnutzung

Bauort: Bernbach, Bernsteinstraße 13, Flurstück-Nr. 160

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 139/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Der Ortschaftsrat Bernbach hat seine Zustimmung signalisiert.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis bemerkt, dass die vorhandene Garage, die zu Wohnzwecken umgebaut werden soll, auf der Grenze steht und somit eine Baulastübernahme erforderlich wird.

Frau Schroeder gibt bekannt, dass der Antragsteller bereits darauf hingewiesen wurde. Das Landratsamt wird hier die baurechtliche Situation klären.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Umnutzung Garage und Abstellraum in Wohnnutzung auf dem Anwesen Bernsteinstraße 13, Flurstück-Nr. 160 in Bernbach gem. § 34 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

Vorlage 140/2015

e) Bauantrag

Bauvorhaben: **Neubau Carport (3 Einstellplätze) und Abbruch bestehender Carport (1 Stellplatz)**

Bauort: **Bad Herrenalb, Graf-Berthold-Str. 4, Flurstück-Nr. 629/3**

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 140/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Keine

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Neubau Carport und Abbruch best. Carport auf dem Anwesen Graf-Berthold-Str. 4, Flurstück-Nr. 629/3 in Bad Herrenalb gem. § 30 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

Vorlage 141/2015

f) Bauantrag

Bauvorhaben: Einbau einer Dachgaube und Ausbau Dachgeschoss

Bauort: Bad Herrenalb, Bernbacher Str. 29/1, Flurstück-Nr. 477/1

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 141/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Keine

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Einbau einer Dachgaube und Ausbau des Dachgeschosses auf dem Anwesen Bernbacher Str. 29/1, Flurstück-Nr. 477/1 in Bad Herrenalb gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

Vorlage 142/2015

g) Bauantrag

Bauvorhaben: Neubau einer Doppelgarage

Bauort: Bad Herrenalb, Rehteichweg 8, Flurstück-Nr. 318

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 142/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Domke stellt fest, dass es für dieses Gebiet keinen Bebauungsplan gibt.

Frau Schroeder bestätigt dies und teilt mit, dass das Anwesen im Sanierungsgebiet „Kurpromenade“ liegt und der Bauherr bereits Zuschüsse beantragt hat.

Stadtrat Domke findet es nicht gut, die Garagen direkt an die Grundstücksgrenze, also Hinterkante Gehweg, zu stellen. Das rückwärts Ausparken sieht er kritisch in Bezug auf die Straßenbreite und den Gehwegbereich. Er plädiert nicht für diese Anordnung der Garage und weist auch auf den Schwenkbereich beim Öffnen des Tores hin.

Frau Schroeder wird von Seiten der Verwaltung den Einbau von Rolltoren anregen.

Stadtrat Pfeiffer will wissen, ob auf der anderen Straßenseite auch ein Gehweg ist.

Frau Schroeder bejaht dies.

Stadträtin Nofer sieht es, wie Herr Domke auch, als sehr kritisch wenn das Tor aufschlägt. Auch Sie will hier eine andere Lösung.

Stadtrat Domke schlägt vor, die Zufahrt zur Garage zu ändern. Diese könnte seiner Meinung nach über die jetzige Hofeinfahrt erfolgen. Das Garagengebäude müsste hierfür gedreht werden.

Stadtrat Theis äußert auch seine Bedenken zur geplanten Garagenfront und der Toröffnung und stellt sich die Frage, ob es nicht machbar wäre, die Zufahrt zu ändern. Außerdem will er wissen, ob man den Bauantrag zurückstellen kann oder ablehnen muss.

Frau Schroeder klärt auf, entweder dem Bauantrag zustimmen oder versagen.

Stadtrat Domke schlägt vor, dem Planer bzw. dem Bauherrn mitzuteilen, eine andere Lösung für die Zufahrt zu finden und den Antrag neu einzureichen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Neubau Doppelgarage auf dem Anwesen Rehteichweg 8, Flurstück-Nr. 318 in Bad Herrenalb gem. § 34 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen nicht her.

Vorlage 143/2015

h) Bauantrag

Bauvorhaben: Errichtung WC-Gebäude

Bauort: Rotensol, Rotensoler Straße (K4331), Flurstück-Nr. 345/1

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 143/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis hält das neue WC-Gebäude für eine sinnvolle Maßnahme und befürwortet das Bauvorhaben. Im Grunde verzeichnet man den Abgang der alten Anlage und die Neuanlage an einem anderen Standort.

Her Mai findet auch, dass dies eine saubere Sache wäre.

Stadtrat Domke versteht nicht, warum das neue WC nicht in die bestehende Anlage eingebaut wird.

Frau Schroeder erläutert die örtlichen Gegebenheiten und verweist auf den Geländeverlauf in Bezug auf die geplante barrierefreie Anlage. Die Baumaßnahme ist mit Forst und Landwirtschaftsamt in dieser Form abgesprochen.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Errichtung WC-Gebäude auf dem Anwesen Rotensoler Straße (K4331), Teil von Flurstück-Nr. 345/1 in Rotensol gem. § 35 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.

Vorlage 152/2015

i) Bauantrag

Bauvorhaben: Umnutzung Ladengeschäft (Drogerie) in Döner-Imbiss

Bauort: Bad Herrenalb, Gernsbacher Str. 8, Flurstück-Nr. 275/3

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 152/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis findet es schön, dass die leer stehenden Geschäftsräume wieder genutzt werden sollen, äußert aber seine Bedenken. Zum einen hat er Bedenken wegen des Außenbereiches, wo trotz des eh schon schmalen Bürgersteiges auch noch Sitzgruppen aufgestellt werden sollen. Zum anderen geht es um das Angebot an Spielgeräten, eine Option auf Erweiterung sieht er kritisch an.

Frau Schroeder gibt bekannt, dass sich ein großer Teil des Gehwegs im Besitz der Grundstückseigentümer befindet. Man sollte im Rahmen des Sanierungsprogramms den Gehwegbereich aufkaufen, da die Stadt Mühe hat, das Recht für die öffentliche Nutzung dieses Bereiches durchzusetzen.

Herr Mai bemerkt dazu – Eigentum verpflichtet !

Er ist erschrocken über die geplante Außenbestuhlung, man kann hier keine zusätzliche Behinderung schaffen. Hier darf keine Außenbestuhlung stattfinden. Man sollte auch die KE (Kommunalentwicklung) im Rahmen des Sanierungsprogramms hiervon in Kenntnis setzen.

Stadtrat Domke findet, dass im Rahmen des „Sanierungsprogramms Kurpromenade“ die Gestaltungsvorschriften auch für den Gehwegbereich mit der KE abgesprochen werden sollten. Das „allgemein Kunterbunte“ muss eingeschränkt werden.

Er ist der Meinung, dass die Kurpromenade nicht am Kreisel aufhört und die 3 Meter Gehwegbreite über die Gernsbacher Straße, über den Rathausplatz in Verlängerung der Parkflächen weitergeführt werden soll.

Herr Mai gibt den Konsens in Bezug auf die Außenbestuhlung an Frau Morar von der KE weiter, da dies ein Thema für die Sanierungsmaßnahme ist.

Stadtrat Theis betont nochmals, dass eine Außenbestuhlung gar nicht geht. Wenn es im Gehwegbereich eine Nische geben würde oder es gestalterisch möglich ist, die Schaufensterfront durch Schiebeelemente zu öffnen, kann er sich das eher vorstellen.

Stadtrat Domke gibt zu bedenken, dass man nicht auf einer Fläche eine Bestuhlung erlaubt und auf der anderen nicht und verweist auf die rechtliche Zulässigkeit. Er sieht evtl. die Möglichkeit, den Stellplatz vor der Garage zu bestuhlen.

Stadträtin Nofer will wissen wie viel Meter es von der Hauswand bis zur Grenze sind.

Frau Schroeder antwortet, dass es von der Hauswand bis zur Grenze 1,80 m sind und für den Gehweg selbst nur noch 0,60 m übrig sind.

Ein anderer bestuhelter Bereich an der Gernsbacher Straße ist breiter, aber auch in Privatbesitz.

Herr Mai regt an, dass sich die Verwaltung mit den Eigentümern und den Verantwortlichen der KE zusammensetzen soll. Gegen die Umnutzung hat er keine Einwände, nur gegen die Außenbestuhlung.

Stadtrat Theis kommt auf den Einwand von Herrn Domke zurück, einer darf – der andere nicht. Von der Örtlichkeit her ist das hier ein anderer Fall. Man muss nach einer anderen Lösung suchen.

Stadtrat Pfeiffer will wissen, ob die Garage links zum Gebäude gehört.

Frau Schroeder bejaht seine Frage.

Stadtrat Merkle freut sich, dass leerstehende Räume wieder genutzt werden sollen, Konkurrenz belebt den Markt. Er gibt seinen Vorrednern ein Stück weit Recht, städtebaulich, in Bezug auf die Gehwegbreite. Die Idee, die Sitzfläche auf die linke Seite, also auf die Garagenzufahrt, zu machen, wäre für ihn denkbar. Er kann dem Antrag ohne Sitzmöbel im Gehwegbereich generell zustimmen.

Stadtrat Dr. Hahne schlägt vor „Döner to go“ anzubieten und die Sitzflächen auf dem Rathausplatz zu nutzen.

Er kann dem Antrag zustimmen, mit der Maßgabe, dass keine Außenbestuhlung im Gehwegbereich zugelassen wird.

Stadtrat Theis will wissen, wie viele Spielgeräte aufgestellt werden sollen. Er schlägt vor, maximal 3 Stück zuzulassen.

Herr Mai formuliert den Beschlussantrag neu. Der Technische Ausschuss beschließt:

- 1. Umnutzung des Ladengeschäftes (Drogerie) in einen Döner-Imbiss.**
- 2. Ausstattung des kleineren, abgetrennten Bereiches mit maximal 3 Spielautomaten.**
- 3. Eine Außenbestuhlung auf dem straßenseitigen Bereich vor dem Gebäude wird untersagt.**

Die Baurechtsbehörde prüft im laufenden Verfahren den Nachweis der erforderlichen Stellplätze.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Umnutzung Ladengeschäft (Drogerie) in Döner-Imbiss auf dem Anwesen Gernsbacher Straße 8, Flurstück-Nr. 275/3 in Bad Herrenalb gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit einer Enthaltung zu den Spielautomaten das Einvernehmen her, mit der Maßgabe, dass keine Außenbestuhlung stattfindet.

Vorlage 153/2015

j) Bauantrag

Bauvorhaben: Wohn- und Geschäftshaus / Gebäude-Erweiterung

Bauort: Bad Herrenalb, Im Kloster 41, Flurstück-Nr. 17

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 153/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Domke spricht das Schaufenster bzw. den ehem. Ladenvorbau auf dem Erdgeschoss-Grundriss an. Diese Fassadengestaltung kann er nicht in Einklang mit dem Charakter der Klosterstraße bringen. Das Erdgeschoss muss umgestaltet werden, ohne den alten Glaskasten.

Stadträtin Nofer möchte die Anzahl der erforderlichen Stellplätze geklärt haben.

Frau Schroeder erläutert, dass die Stadt Bad Herrenalb eine Stellplatzanzahl von 1,5 pro Wohneinheit vorschreibt. Das ergibt bei 6 Wohneinheiten 9 Stellplätze. Aus dem Lageplan ist ersichtlich, dass vor dem Gebäude ein Teil der Klosterstraße dem Grundstückseigentümer gehört. Die Anordnung von 2 Stellplätzen auf diesem Bereich hätte eine erhebliche Verengung der Klosterstraße zur Folge. Außerdem sind nur insgesamt 6 Stellplätze geplant, der Bauherr muss aber den Nachweis für 9 Stellplätze erbringen. Ob eine Ablöse von 3 städtischen Parkplätzen möglich ist, muss von der Baurechtsbehörde geklärt werden.

Stadträtin Nofer schlägt vor, alternativ eine Ablöse von 4 Stellplätzen anzustreben. Der Stellplatz Nr. 6 mitten auf der Klosterstraße darf auf keinen Fall zugelassen werden.

Stadtrat Merkle hat grundsätzlich keine Einwände zur geplanten Erweiterung mit Dachgeschoss-Ausbau. Aber der 5. + 6. Stellplatz vor dem Gebäude im Straßenbereich geht gar nicht. Er hat generell auch ein Problem mit der Ablösung von Stellplätzen. Die Autos stehen dann nämlich wieder auf der Straße.

Stadtrat Pfeiffer möchte auch nicht, dass die Autos auf der Klosterstraße abgestellt werden. Er schlägt vor, die bestehende Hütte im rückwärtigen Bereich abzureißen und dann dort die Stellplätze anzuordnen. Gleichzeitig soll man mit dem Bauherrn verhandeln und den vorderen Straßenbereich käuflich erwerben.

Stadtrat Merkle hält es nicht für angebracht, für Anwesen im Bereich der Klosterstraße Stellplatzprobleme über Ablösung abzuwickeln. Er besteht auf die Errichtung der geforderten Stellplätze laut Stellplatzsatzung.

Stadtrat Theis meint man muss die Baukörper ringsum bei der Beurteilung mit einbeziehen. Er hat den Eindruck, dass bei dem Gebäude Nr. 41 alles herausgepresst wird, was nur geht. Der Ladenvorbau sollte komplett weg gemacht und der Vorplatz anders gestaltet werden. Bezüglich der Stellplatzfrage fragt er sich, warum man nicht im Rahmen der damaligen Sanierungsmaßnahme die Fläche des Klosterstraßenbereiches von dem Grundstücksbesitzer käuflich erworben hat.

Stadtrat Pfeiffer ist der Meinung, dass auf die rückwärtige Terrasse verzichtet werden soll, da sie ist schuld ist an der Enge des Platzes. Wenn man die Terrasse weg lässt, ist eine bessere Anordnung und höhere Anzahl der Stellplätze möglich.

Stadtrat Merkle hat grundsätzlich nichts gegen den Bauantrag einzuwenden, gibt aber nur unter dem Vorbehalt seine Zustimmung, dass das Landratsamt die Stellplatzfrage klärt und auch nur unter Ausschluss des 6. Stellplatzes auf der Klosterstraße.

Stadtrat Domke zieht den Vergleich mit einem Bauantrag in der Gernsbacher Straße. Dieser wurde abgelehnt wegen den Stellplätzen. In einem Bauantrag gehören Stellplätze und Wohneinheit zusammen und die Stellplatzsatzung regelt die Anzahl der Stellplätze. Wenn keine Ablösung von Stellplätzen möglich ist, muss man den Bauantrag ablehnen oder weniger Wohneinheiten schaffen. Weniger Wohneinheiten – weniger Stellplätze.

Stadtrat Lienen erinnert an den ersten Ortstermin und wundert sich, dass von Seiten der Verwaltung nichts unternommen wurde und das Gelände abgekauft wurde.

Frau Schroeder teilt mit, dass die Kosten für die Pflasterung damals vom Eigentümer bezahlt wurden.

Stadträtin Nofer will wissen, ob der Glaskasten jetzt bleibt oder weg kommt. Sie ist dafür, dass er weg kommt.

Stadtrat Domke meint, dass sich die Verwaltung planerische Gedanken machen soll. Sein Vorschlag wäre einen Flächenausgleich für 1 Stellplatz vorzunehmen.

Herr Mai lässt über diesen 1. Vorschlag abstimmen.

Bei 2 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen müsste man somit den Bauantrag ablehnen bis die Stellplatzfrage geklärt ist. Der Antragsteller hätte evtl. die Möglichkeit, bei der Ev. Kirche wegen einer Baulastübernahme anzufragen.

Herr Mai formuliert den Beschlussantrag neu:

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag zur Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses zu. Die geforderten Stellplätze müssen im rückwärtigen Bereich angeordnet werden. Die geplanten Stellplätze Nr. 5 + 6 im vorderen Bereich werden untersagt. Eine Möglichkeit über die Ablösung von Stellplätzen muss vom Landratsamt geprüft werden. Die Fassadengestaltung in Bezug auf den Glaskasten-Vorbau ist mit dem Antragsteller und den Planern von der Kommunalentwicklung abzuklären.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Wohn- und Geschäftshaus / Gebäudeerweiterung auf dem Anwesen Im Kloster 41, Flurstück-Nr. 17 in Bad Herrenalb gem. § 34 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit einer Gegenstimme das Einvernehmen her, mit der Maßgabe, vor dem Gebäude keine Stellplätze anzuordnen sondern alle im rückwärtigen Bereich sowie die straßenseitige Fassadengestaltung mit der Verwaltung abzusprechen.

Vorlage 154/2015

k) Bauantrag

Bauvorhaben: Neubau Gerätehütte

Bauort: Rotensol, Heideweg 14, Flurstück-Nr. 191

Herr Mai ruft die Vorlage Nr. 154/2015 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

keine

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Neubau Gerätehütte auf dem Anwesen Heideweg 14, Flurstück-Nr. 191 in Rotensol gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit einstimmig das Einvernehmen her.

Seite _____

2.

Verschiedenes

Entfällt

Seite _____

3.

Bekanntgaben

Entfällt

Seite _____

4.

Anfragen und Anregungen aus dem Gremium

Ortschaftsrat Lienen wird noch einen schriftlichen Antrag bei Herrn Bürgermeister Mai einreichen.

Zur Beurkundung

Bad Herrenalb, den 30.07.2015

Schriftführer

Vorsitzender

Technischer Ausschuss

gez.

gez.

S. Kull

BM Norbert Mai