

**STADT BAD HERRENALB**

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 20.01.2016

Seite \_\_\_\_\_

Beginn : 18.00 Uhr

Ende: 19.02 Uhr

Anwesenheit:

**Technischer Ausschuss**

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

entschuldigt, Vertreter Tockhorn, Andreas

**zusätzlich**

**Ortsvorsteher**

Bathelt	Dietmar
Schneider	Hermann
Lienen	Klaus

**Verwaltung**

Mai Norbert	Bürgermeister
Schroeder Marlene	Bauamt
Kull Sonja	Schriftführer

Zuhörer: 12

Presse: BNN, Frau Graeff-Rau

Frist-/ ordnungsgemäße Einladung erfolgte am 11.01.2016 / Einwände keine

## § 1 Baugesuche

### Vorlage 002/2016

#### a) Bauantrag

**Bauvorhaben:** Errichtung einer Doppelgarage

**Bauort:** Bad Herrenalb, Am Ziegelbronnen 10, Flurstück-Nr. 1221

Herr Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 002/2016 auf.

Stadträtin Nofer ist befangen und rückt vom Tisch zurück.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

#### Wortmeldungen:

Stadtrat Theis stellt anhand des Lageplanes fest, dass diese Grundstücksbereiche zwischen Alb und der vorhandenen Bebauung Bahnhofplatz/Am Ziegelbronnen vor Jahren im Rahmen einer B-Planaufstellung in Verlängerung zur Kurpromenade zur Diskussion standen. Er will wissen, ob der Standort der Garage hierzu keinen Konflikt darstellt und ob sie nicht generell weiter an das bestehende Wohnhaus gestellt werden sollte.

Frau Schroeder erläutert, dass der Standort der Garagen im Außenbereich vom Innenbereich geplant wurde, die Verwaltung der Bauherrin aber empfohlen hat, die Garage auf die bereits befestigte Fläche zurückzuziehen, so dass kein weiterer versiegelter Bereich entsteht.

Stadtrat Theis merkt an, dass seinerzeit auch ein Fußweg entlang der Alb als schnellere Wegverbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt angedacht war.

Frau Schroeder klärt auf, dass der Bebauungsplanentwurf, mit dem das Projekt Fußweg entlang des Bachs zu früherer Zeit geplant war, nicht weiterverfolgt wurde und bisher niemand das Thema wieder aufgegriffen habe.

Stadtrat Theis gibt zu bedenken, dass das Gebiet überschwemmungsgefährdet ist und will wissen, wie die Entwässerung geplant ist.

Frau Schroeder gibt bekannt, dass das anfallende Regenwasser in die vorhandene Entwässerungsleitung eingeleitet werden wird.

BM Mai regt an, das Thema „kurze Wege“ in das Stadtentwicklungskonzept aufzunehmen.

Stadtrat Theis hat generell nichts gegen die Garagen als solches, nur der Standort sollte überdacht werden.

Keine weiteren Wortmeldungen.

#### **Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Errichtung einer Doppelgarage auf dem Anwesen Am Ziegelbronnen 10, Flurstück-Nr. 1221 in Bad Herrenalb gem. § 34 BauGB i. V. mit § 144 i. V. mit § 36 BauGB mit einer Enthaltung das Einvernehmen her.**

**Vorlage 003/2016**

**b) Bauantrag**

**Bauvorhaben: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses**

**Bauort: Bad Herrenalb, Kurpromenade 9, Flurstück-Nr. 305/2**

Herr Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 003/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

BM Mai stellt fest, dass es zum einen Überschreitungen im vorliegenden Bauantrag gibt und zum anderen das Grundstück in einem Sanierungsgebiet liegt, für das es Empfehlungen in Bezug auf die Bebauung von der Kommunalentwicklung gibt. Grundsätzlich freut er sich aber, dass sich ein Investor gefunden hat, der das Grundstück bebauen will.

Stadtrat Theis ist erfreut, dass sich was tut und eine Fertigstellung des Gebäudes bis zur Gartenschau angedacht ist. Es gibt aber einiges zu besprechen wegen der Dimensionen bei den Überschreitung gegenüber dem B-Plan. Eigentlich wollte man eine neue Qualität der Kurpromenade schaffen, aber so gibt es wieder eine optische Engstelle. Es sieht dies kritisch und man sollte auf eine andere Lösung drängen.

BM Mai sieht auch eine kritische Stelle vor dem Gebäude, da muss mehr Aufenthaltsqualität geschaffen werden.

Stadtrat Tockhorn ist der Meinung, dass das Grundstück nicht leicht zu bebauen ist, gerade in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit. Man muss in dem ein oder anderen angesprochenen Fall Änderungen vornehmen und die wirtschaftliche Kalkulation mit einbeziehen.

Stadtrat Pfeiffer sieht das auch so, dass die Bebauung des Grundstücks generell nicht einfach ist. Er regt an, ob nicht die Möglichkeit besteht, dass man den Baukörper vom Bereich Kurpromenade zurücknimmt. Auch plädiert er für 1 Stockwerk weniger.

Stadtrat Rappold möchte von der Verwaltung wissen, was der B-Plan zu GRZ und GFZ aussagt und welche Dimensionen geplant sind.

Frau Schroeder erläutert: Grundfläche geplant 481 qm, zulässig sind 308 qm  
Geschossfläche geplant 1329 qm, zulässig sind 846 qm  
Es liegt somit bei der GRZ wie auch bei der GFZ eine Überschreitung vor.

Stadtrat Rappold will wissen, ob dem Investor bekannt ist, dass seitens der Stadt noch ein Grunderwerb im Zuge des Ausbaus der Kurpromenade stattfindet, was eine Grundstücksverkleinerung zur Folge hat und bei der jetzigen Berechnung noch nicht berücksichtigt wurde. Er weist darauf hin, dass der B-Plan in der Nutzungsschablone ein WA-Gebiet mit II-V Vollgeschossen vorgibt.

BM Mai bemerkt, dass im Umkehrschluss bis 5 Geschosse zulässig sind.

Seite \_\_\_\_\_

Stadtrat Rappold kann fünf Geschosse akzeptieren, will aber, dass die Gebäudehöhe etwas zurückgenommen wird.

Stadträtin Nofer hält fest, dass ihre Vorredner eigentlich schon alles gesagt haben. Der Investor, die Verwaltung und die KE sollen sich zusammensetzen und die Planung zusammen überdenken. Der Baukörper ist in dieser Form zu massiv und das Vordach sollte mehr Abstand zur Grundstücksgrenze haben. Die Kurpromenade soll offen bleiben. Das Wohn- und Geschäftshaus in schön, sollte aber besser in die vorhandene Bebauung eingefügt werden.

BM Mai will, dass auf jeden Fall ein Gespräch mit der KE stattfindet, dass das Bauvorhaben verträglicher wird und das Gebäude entsprechend angepasst wird.

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss beschließt, dass der Bauantrag Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Anwesen Kurpromenade 9, Flurstück-Nr. 305/2 in Bad Herrenalb, in der nächsten TA-Sitzung erneut behandelt wird. Es soll ein Gespräch zwischen Verwaltung, Bauherrschaft und KE (Kommunalentwicklung) stattfinden.**

**Vorlage 004/2016**

**c) Bauantrag**

**Bauvorhaben: Errichtung von Nebengebäuden und Stall für Kleintiere**

**Bauort: Bad Herrenalb, Gaistalstraße 103, Flurstück-Nr. 752/2, 752/3, 752/6**

Herr Bürgermeister Mai ruft die Vorlage Nr. 004/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer Powerpointpräsentation.

Herr Bürgermeister Mai gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis will von der Verwaltung wissen, wo die Grenze zum FFH-Gebiet ist.

Frau Schroeder antwortet, dass es sich hier um kein FFH-Gebiet handelt, sondern um ein Landschaftsschutzgebiet entlang des Gaisbachs. Unten am Bach gibt es ein kleines Biotop. Der untere Bereich in der Talaue muss freigehalten werden.

Stadtrat Theis stellt fest, dass zwei Ziegen gehalten werden. Er will wissen, wie das Konzept ausgerichtet ist, gibt es nur die zwei Gebäude oder auch ein Freigehege.

Frau Schroeder erläutert, dass ein Freilauf mit Stallgebäude im unteren Grundstücksteil geplant ist, das in der jetzigen Form weiter vom vorhandenen Nachbargebäude talseitig abgerückt wurde.

Stadtrat Pfeiffer kann sich mit den zwei neuen Lagergebäuden straßenseitig anfreunden, aber die Hütte sollte man talseitig weiter runter ziehen, um die Durchsicht zum Bach zu erhalten.

Frau Schroeder erklärt, dass die Hütte von der Straße aus so tief angeordnet ist, dass man darüber hinweg bis ins Tal schauen kann.

Stadträtin Nofer freut es, dass es das Haus „Quelle“ im Gaistal gibt, in dem Familien mit Kindern zu Besuch kommen. Sie findet den Kontakt zu Tieren wichtig und spricht sich für die neuen Stallgebäude aus. In den übrigen Gebäuden sieht sie kein Problem, auch nicht mit der talseitigen Hütte. Dadurch entstehen geordnete Verhältnisse.

Stadtrat Merkle spricht die auf dem Luftbild sichtbare, bewaldete Fläche an und stellt fest, dass unterhalb keine Bebauung stattfindet. Der untere Bereich ist eine Schutzzone und soll auch unbebaut bleiben. Die gesamte Bebauung soll oberhalb der Leitungstrasse stattfinden.

Keine weiteren Wortmeldungen.

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zum Bauantrag Errichtung von Nebengebäuden und Stall für Kleintiere auf dem Anwesen Gaistalstraße 103, Flurstück-Nr. 752/2, 752/3, 752/6 in Bad Herrenalb gem. § 31 i. V. mit § 36 BauGB mit einer Enthaltung das Einvernehmen her.**

Seite \_\_\_\_\_

## **§ 2**

### **Verschiedenes**

#### **Bauantrag Im Rehteich 11, Neubau von 14 Stellplätzen**

BM Mai spricht das vom TA bereits in einer der vorangegangenen Sitzungen befürwortete Bauvorhaben Rehteichweg 11 an. Einige Bewohner der gegenüberliegenden Häuser, Rehteichweg 6, 8 und 10, erheben Einspruch gegen die geplanten 14 Stellplätze aufgrund einer Vereinbarung vom 15.03.1969 mit dem damaligen BM Traub. Diese besagt, dass der nördliche Geländestreifen zwischen Tiefgarage und Straße dauerhaft begrünt bleiben soll.

Stadträtin Nofer meint dazu, dass die heutige Situation eine ganz andere sei und um Entlastung bei den begrenzten Parkflächen zu bekommen, sollte man die Zustimmung belassen.

Stadtrat Tockhorn bestätigt, dass dies vor über 40 Jahren so war. Im Rahmen der Grünprojekte sollen Flächen geschaffen und nicht verhindert werden.

Stadtrat Merkle regt an, die Situation noch mal zu überdenken.

Frau Schroeder gibt bekannt, dass überwiegend die Bewohner der Häuser Rehteichweg 6, 8 und 10 gegen das Bauvorhaben sind. Herr Tockhorn hat Recht mit seiner Aussage, heute werden mindestens 1,5 eher zwei Stellplätze pro Wohneinheit gefordert.

Stadtrat Theis merkt an, dass er damals wegen der Grünflächen nachgefragt hat, aber die Mehrheit der TA-Mitglieder sich für die Stellplätze entschieden hat. Er stellt die Frage, was zu tun ist, wenn die Vereinbarung aufgelöst werden soll.

Frau Schroeder antwortet, dass dies das Landratsamt entscheiden soll.

Stadtrat Pfeiffer klärt die Zuordnung der Stellplätze zu welchem Gebäude. Die geplanten Stellplätze gehören zum Gebäude Rehteichweg 11.

Stadtrat Tockhorn verweist auf eine privatrechtliche Regelung. Der Technische Ausschuss entscheidet in der Sache Vertragsauflösung nicht.

Stadtrat Hahne möchte, dass die Stellplätze, wenn sie dann genehmigt werden, mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.

Stadtrat Pfeiffer fügt dem noch hinzu, dass man sich irgendwann von alten Verträgen verabschieden muss, wenn neue Gegebenheiten entstehen.

Frau Schroeder gibt zu verstehen, dass die Leute grundsätzlich Anspruch auf die Grünfläche haben, weil diese im alten Bebauungsplan so ausgewiesen ist. Da zwischenzeitlich neue Gegebenheiten entstanden sind, sollte man das Bauvorhaben nach §31 BauGB beurteilen.

#### **Grünprojekt**

OV Lienen möchte noch mal darauf hinweisen, dass die Blumenkübel um die Festhalle Bernbach marode sind und erneuert werden müssen. Man sollte die Ortsteile in das Grünprojekt mit aufnehmen.

BM Mai regt eine Gemeinschaftsaktion des Ortschaftsrates für die Bepflanzung an. Die neuen Blumenkübel werden zusammen mit Blumenzwiebel und Pflanzen vom Bauhof angeliefert.

### **Mobilfunk**

OV Schneider möchte die schlechte Anbindung der Höhenortsteile beim Mobilfunk mal wieder zur Sprache bringen. Es würden genügend städtische als auch private Liegenschaften für einen Antennenmasten zur Verfügung stehen. Vielleicht hat man heute eine andere Einstellung zur Sache.

Stadtrat Theis hält dagegen, dass man keine Antenne braucht. Es ist eine Breitbandversorgung in Planung, wobei es auch ein Konzept für die Ortsteile geben wird.

OV Lienen klärt auf, dass Mobilfunk fürs Telefonieren ist und Breitband fürs Internet.

Stadtrat Hahne fügt hinzu, dass irgendwo eine Antenne sein muss, sonst gibt's keinen Mobilfunk.

BM Mai weist darauf hin, dass eine Antenne auch für Privatpersonen verfahrensfrei frei ist.

Stadtrat Merkle verkündet, dass das Feuerwehrgerätehaus in Neusatz geradezu prädestiniert ist, was den flächendeckenden Standort betrifft. Gleichzeitig wäre es eine Einnahmequelle für unsere Stadtkasse.

BM Mai schlägt abschließend vor, dass man das Thema Mobilfunk für die neuen TA-Mitglieder aufarbeitet, um aufzuzeigen, was die Mobilfunkgegner bewirkt haben und die Netzbetreiber dann nicht mehr investieren wollten.

### **Bauantrag Bahnhof**

Stadtrat Tockhorn will wissen, ob sich die AVG nun schon gemeldet hat.

BM Mai berichtet, dass am Freitagvormittag ein Termin stattfindet, bei dem das Bauvorhaben seitens der AVG vorgestellt wird.

Stadtrat Tockhorn fragt sich, warum die neue Bahnhofsüberdachung über 3 Abstellgleise gehen soll. Das Dach ist viel zu groß geplant. Er ist der Meinung, dass man mindestens auf 2/3 der Größe zurückfahren sollte, dadurch würden die Kosten und somit auch die Zuschüsse deutlich gesenkt.

Seite \_\_\_\_\_

**§ 3**

**Bekanntgaben**

**Fichte Rathausplatz**

BM Mai gibt bekannt, dass am morgigen Donnerstag die Fichte auf dem Rathausvorplatz gefällt wird und zu gegebenem Zeitpunkt eine neue Fichte nachgepflanzt werden wird.

Stadtrat Theis stellt fest, dass die Planer Bäume mit schmaler Wuchsform in einer GSA - Sitzung zur Diskussion gestellt haben und will wissen, welcher Baum damals ausgewählt wurde.

BM Mai bleibt dabei, die Entscheidung ist gefallen und die Fichte kommt morgen weg. Der GSA soll entscheiden, welcher neue Baum gepflanzt werden soll.

Stadtrat Rappold vertritt die Meinung, dass der gesamte Gemeinderat über den neuen Baum entscheiden sollte.

**Thema Schneeräumen**

Stadträtin Nofer spricht dem Bauhof einen besonderen Dank aus für die vorbildlichen Schneeräumaktionen am Freitag vergangener Woche und am Wochenende, sowie dem unermüdlichen Einsatz der Bauhofmitarbeiter.

Stadtrat Rappold hingegen sieht das etwas anders. Die Graf-Berthold-Straße war eine einzige Katastrophe, nicht einmal der Bus konnte mehr fahren.

BM Mai bestätigt die Angaben von STR Rappold bezüglich der Graf-Berthold-Straße. Die Schüler mussten laufen, da die Busse nicht mehr weiter kamen.

Frau Nofer wendet ein, dass die Verhältnisse im Rehteichweg auch nicht die besten waren, jedoch nicht wegen schlechtem Schneeräumens, sondern weil es an den Fahrkünsten einiger Verkehrsteilnehmer lag.

Ortsvorsteher Lienen bekräftigt die Feststellung des Herrn Rappold. Auch in Bernbach waren bis Freitagabend die steilen Verkehrswege nicht ordentlich geräumt bzw. gestreut worden. Den Bus schob es beim Halteversuch an der Bushaltestelle noch 150 m weiter.

Seite \_\_\_\_\_

**§ 4**

**Anfragen und Anregungen aus dem Gremium**

**entfällt**

**STADT BAD HERRENALB**

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 20.01.2016

Seite \_\_\_\_\_

**Zur Beurkundung**

Bad Herrenalb, den 26.01.2016

Schriftführer

Vorsitzender

Technischer Ausschuss

gez. Sonja Kull

gez. BM Norbert Mai