

Beginn : 18.00 Uhr

Ende: 19.10 Uhr

Anwesenheit:

**Technischer Ausschuss**

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

**zusätzlich**

**Ortsvorsteher**

Bathelt	Dietmar
Schneider	Hermann
Lienen	Klaus

**Verwaltung**

Merkle, Markus	Stellv. Bürgermeister
Schroeder Marlene	Bauamt
Kull Sonja	Schriftführer

Zuhörer: 12

Presse: --

Frist-/ ordnungsgemäße Einladung erfolgte am 30.08.2016 / Einwände keine

**§ 1 Baugesuche**

**Vorlage 186/2016**

**a) Bauantrag**

**Bauvorhaben: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Carport**

**Bauort: Bad Herrenalb, Am Rennberg 10, Flurstück-Nr. 1611**

Herr Stellv. BM Merkle ruft die Vorlage Nr. 186/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Stellv. BM Merkle gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

keine

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zu dem Bauantrag Neubau Einfamilienwohnhaus mit Carport auf dem Anwesen Am Rennberg 10, Flurstück-Nr. 1611 in Bad Herrenalb gem. § 30 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.**

**Vorlage 179/2016**

**b) Bauantrag**

**Bauvorhaben: Teilentfernung Dachstuhl und Errichtung Dachterrasse**

**Bauort: Bernbach, Bernsteinstraße 20, Flurstück-Nr. 1716**

Herr Stellv. BM Merkle ruft die Vorlage Nr. 179/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Der Ortschaftsrat Bernbach hat das Bauvorhaben einstimmig befürwortet.

Stellv. BM Merkle gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Domke begrüßt, dass man hier klassisches Wohnen zu modernem Wohnen machen will. Er findet es positiv, einen Dacheinschnitt in das lange Dach einzubringen, wobei für ihn die Gestaltung nicht so schön und etwas unbefriedigend ist. Eine durchgehende Dachkante wäre für ihn wünschenswert, ansonsten kann er dem Antrag zustimmen.

Frau Schroeder verweist auf den Zugang zu dem Abstellraum, weshalb man den linken Dacheinschnitt ein Stück zurückversetzt hat.

Stadträtin Nofer schließt sich den Worten von Herrn Domke an und kann dem Antrag auch zustimmen.

Stellv. BM Merkle hält fest, dass man dem Beschlussantrag folgen kann, mit der Empfehlung an den Bauherrn, die obere Dachkante als durchgehende Linie zu planen.

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zu dem Bauantrag Teilentfernung Dachstuhl und Errichtung Dachterrasse auf dem Anwesen Bernsteinstraße 20, Flurstück-Nr. 1716 in Bernbach gem. § 30 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her, mit der Empfehlung an den Bauherrn, die obere Dachkante geradlinig zu gestalten.**

**Vorlage 180/2016**

**c) Bauantrag**

**Bauvorhaben: Umbau bestehendes Wohnhaus und Neubau Carport**  
**Bauort: Bernbach, Althofstraße 21, Flurstück-Nr. 206**

Herr Stellv. BM Merkle ruft die Vorlage Nr. 180/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Der Ortschaftsrat Bernbach hat das Bauvorhaben einstimmig befürwortet.

Stellv. BM Merkle gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

keine

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zu dem Bauantrag Umbau bestehendes Wohnhaus und Neubau Carport auf dem Anwesen Althofstraße 21, Flurstück-Nr. 206 in Bernbach gem. § 34 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.**

**Vorlage 181/2016**

**d) Bauvoranfrage**

**Bauvorhaben:** Umbau Flachdach zu Satteldach und Anbau Garage mit Unterkerlerung

**Bauort:** Bernbach, Talblickstraße 43 und 45, Flurstück-Nr. 174/9 und 174/4

Herr Stellv. BM Merkle ruft die Vorlage Nr. 181/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation und gibt bekannt, dass bereits im Jahre 2011 eine Anfrage gestellt wurde für Gebäudeaufstockung mit Satteldach.

Der Ortschaftsrat Bernbach hat das Bauvorhaben mehrheitlich befürwortet.

Stellv. BM Merkle gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis kann den Antrag durch die Gegenüberstellung des Planers von dem jetzigen Zustand zum geplanten Vorhaben gut nachvollziehen. Bei dem Bebauungsplan hat man ursprünglich aus Sichtgründen eine talseitige Bebauung mit Flachdach vorgesehen. Das geplante Satteldach mit so geringer Neigung fällt nicht weiter ins Gewicht und somit kann er dem Antrag zustimmen.

Stadtrat Hahne will wissen, ob das Doppelhaus das einzige ist, das ein Flachdach erhalten soll. Zum einen sieht er die energetische Sanierung als positiv, zum anderen hat er ein Problem mit der Holzheizung des rechten Doppelhauses. Der Rauch zieht meistens in Richtung der Terrassenhäuser und das riecht sehr unangenehm. Er fragt, ob man die Empfehlung aussprechen kann, bei beiden Häusern die Heizung zu ändern.

Stadtrat Domke merkt an, dass Herr Hahne vom Grundsatz her recht hat. Der Bebauungsplan hat die Grundlage, Flachdachbungalows unten, Terrassenhäuser oben. Die Flachdächer hatten seinerzeit eine leichtfertigeren Konstruktion und heute müssen diese alten, schadhafte Flachdächer eben saniert werden. Seinerzeit war die Bebauung unterhalb der Straße deutlich als Flachdach-Reihe vorgeschrieben. Er kann sich vorstellen, durch eine B-Planänderung mit der Idee der energetischen Sanierung, auch ein Satteldach mit bestimmter Neigung zuzulassen. Er spricht sich für den Antrag aus, aber nur mit B-Planänderung. Es müssten aber alle Eigentümer von Flachdachbungalows mitmachen und selbstverständlich auch die Kosten hierfür übernehmen.

Stadtrat Theis ist der Meinung, dass man hier durchaus nach § 31 befreien könnte. Es bedarf keiner B-Planänderung für eine Entwicklung der talseitigen Bebauung im Zusammenhang mit einer energetischen Sanierung, auch in Bezug auf neue Heizungen.

Stadtrat Pfeiffer findet im Allgemeinen Flachdächer in unserer Region nicht schön, aber im B-Plan wurde seinerzeit eben eine Flachdach-Bebauung vorgesehen. Hier greift man in den B-Plan ein, obwohl diese Bebauung mit Flachdach unterhalb der Straße bewusst so gewollt war und die Bauherren oder Käufer es wussten. Auch Flachdächer können saniert werden. Wenn er dem Antrag zustimmen kann, dann nur mit B-Planänderung mit richtigen Satteldächern und entsprechender Neigung.

Stadtrat Domke hält fest, dass die seinerzeitige Planung der unteren Bebauung nachbarschützend für die Terrassenhäuser oberhalb der Straße ist. Die Dachflächen haben Bar-

Seite \_\_\_\_\_

ckencharakter. Ein Dach sollte mindestens 30 Grad Neigung haben, über 10 Grad bedarf es allerdings einer B-Planänderung.

Stadträtin Nofer stellt in Frage, ob damals die richtige Entscheidung getroffen wurde, eine Flachdachbebauung unterhalb der Straße festzulegen. Sie findet, dass alle Eigentümer der Flachdachbungalows neue Dächer machen sollten. Stadträtin Nofer informiert außerdem, dass eine Holzheizung nicht stinkt, wenn sie richtig befeuert wird.

Stadtrat Hahne entgegnet, dass nicht das Befeuern das Problem ist, sondern die topographische Lage.

Stadtrat Domke empfiehlt den Einbau eines Emissionsfilters. Aber das ist ein anderes Thema. Das Gremium hat über die Bauvoranfrage zu entscheiden und er ist der Meinung, dass der Antrag angelehnt und eine B-Planänderung in Absprache mit den Eigentümern angestrebt werden sollte.

Stellv. BM Merkle ist auch der Meinung, dass die Wahl der Heizung eine andere Sache ist und die Bauvoranfrage, so wie der Beschlussantrag vorliegt, entschieden werden muss.

Stadtrat Theis ist gleicher Meinung, nach dem Beschlussantrag abzustimmen.

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zu der Bauvoranfrage Umbau Flachdach zu Satteldach und Anbau Garage mit Unterkellerung auf dem Anwesen Talblickstraße 43 u. 45, Flurstück-Nr. 174/9 und 174/4 in Bernbach gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit 3 Gegenstimmen und einer Enthaltung das Einvernehmen nicht her.**

**Vorlage 182/2016**

**e) Bauvoranfrage**

**Bauvorhaben: Neubau Garage mit Lager für Malerbetrieb**

**Bauort: Neusatz, Viertelstraße 7, Flurstück-Nr. 319**

Herr Stellv. BM Merkle ruft die Vorlage Nr. 182/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Der Ortschaftsrat Neusatz hat das Bauvorhaben einstimmig befürwortet mit der Maßgabe, das Vorhaben innerhalb der festgelegten Bautiefe von 45 Meter ab Hinterkante Gehweg zu planen.

Stellv. BM Merkle gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Domke ist erfreut, dass früher einmal festgesetzte Maße eingehalten werden sollen. Mit einer leichten Überschreitung wäre er einverstanden, da die Bedürfnisse für den Betrieb ja offensichtlich da sind.

Stadtrat Theis schlägt vor, in diesem Fall einen Kompromiss einzugehen. Da schon an anderer Stelle etwas mehr an Bautiefe genehmigt wurde, die Hinterkante der Bebauung mit 46 Meter zuzulassen.

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zu der Bauvoranfrage Neubau Garage mit Lager für Malerbetrieb auf dem Anwesen Viertelstraße 7, Flurstück-Nr. 319 in Neusatz gem. § 34 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her mit der Maßgabe, die Bautiefe auf maximal 46 Meter ab Hinterkante Gehweg zu begrenzen.**

**Vorlage 183/2016**

**f) Bauvoranfrage**

**Bauvorhaben:       Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage**

**Bauort:               Neusatz, Schulwegle 2, Flurstück-Nr. 250/2**

Herr Stellv. BM Merkle ruft die Vorlage Nr. 183/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Der Ortschaftsrat Neusatz hat das Bauvorhaben einstimmig befürwortet.

Ortsvorsteher Bathelt ist befangen und rückt vom Tisch zurück.

Stellv. BM Merkle gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

keine

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zu dem Bauantrag Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage auf dem Anwesen Schulwegle 2, Flurstück-Nr. 250/2 in Neusatz gem. § 31 BauGB i. V. mit § 36 BauGB einstimmig das Einvernehmen her.**

**Vorlage 184/2016**

**g) Bauantrag**

**Bauvorhaben:** Teilabbruch Wohnhaus und Wiederaufbau zur Doppelhaushälfte 1  
Abbruch Wirtschaftsteil und Wiederaufbau zur Doppelhaushälfte 2

**Bauort:** Rotensol, Höhenweg 4, Flurstück-Nr. 2

Herr Stellv. BM Merkle ruft die Vorlage Nr. 184/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Der Ortschaftsrat Rotensol hat das Bauvorhaben einstimmig befürwortet.

Stellv. BM Merkle gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Domke stellt fest, dass dieses Bauvorhaben in einem Bereich liegt, wo gerade ein B-Planverfahren läuft. Die Gemeinde kann ihre Zustimmung verweigern, wenn der Bauantrag nicht den Vorstellungen der Planung entspricht. Auch bei einer späteren Grundstücksteilung wird es Probleme in Bezug auf GRZ und GFZ geben. Er kann dem Antrag nicht zustimmen,

Stadtrat Theis stimmt Stadtrat Domke zu. Gerade an der vorderen Gebäudeecke zu geplanter Straße gibt es Probleme.

Stadtrat Domke merkt an, dass für das bereits abgebrochene Wirtschaftsteil kein Abbruchantrag vorlag.

Stadträtin Nofer will wissen, wo auf dem Plan der Höhenweg ist.

Frau Schroeder berichtet, dass sich fast der ganze Weg in privatem Besitz befindet. Lediglich das erste Teilstück, bis zum Baugrundstück hin, gehört zur Hälfte der Stadt. Der Eigentümer des Baugrundstücks hat Baulasten übernommen, damit die oberen Eigentümer zu Ihren Grundstücken kommen. Hierzu soll im Zuge des B-Planverfahrens eine öffentliche Erschließung entstehen. Derzeit gibt es ein Durchfahren nur über Privatgrund.

Stadtrat Pfeiffer könnte sich vorstellen, das Gebäude, ohne die angegliederte Garage, weiter nach hinten zu verschieben, um von der geplanten Straße weiter abzurücken.

Frau Schroeder wendet ein, dass der Bauherr den Gewölbekeller erhalten will und es zudem im hinteren Bereich zu einer noch größeren Überschreitung des geplanten Baufensters kommen würde.

Stadtrat Domke kann die Anordnung der Stellplätze sowie die hintere Überschreitung des geplanten Baufensters von über vier Metern nicht akzeptieren. Es kann nicht sein, dass die Stadt neue Bebauungspläne aufstellen lässt und die Gesetze dann nicht eingehalten werden.

Stadträtin Nofer ist der Auffassung, dass die Gebäude in die Jahre gekommen sind und jetzt Leute da sind, die Wohnraum schaffen wollen. Das geht für Sie in Ordnung, nur die Stellplätze sollte man ausklammern.

Stadtrat Domke hält fest, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes Baurecht ist.

Seite \_\_\_\_\_

Stellv. BM Merkle fasst für den Beschlussantrag zusammen, dass für das Wohnhaus mit der Garage das Einvernehmen hergestellt werden kann, für die Stellplätze aber nicht.

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zu dem Bauantrag Teilabbruch Wohnhaus und Wiederaufbau zur Doppelhaushälfte 1 und Abbruch Wirtschaftsteil und Wiederaufbau zur Doppelhaushälfte 2, ausgenommen die Stellplatzflächen, auf dem Anwesen Höhenweg 4, Flurstück-Nr. 2 in Rotensol gem. § 34 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit zwei Gegenstimmen das Einvernehmen her.**

**Vorlage 185/2016**

**h) Bauvoranfrage**

**Bauvorhaben: Umnutzung landwirtschaftlicher Halle zu Wohnzwecken**

**Bauort: Rotensol, Wiesenweg, Flurstück-Nr. 463 und 464**

Herr Stellv. BM Merkle ruft die Vorlage Nr. 185/2016 auf.

Frau Schroeder erläutert das Bauvorhaben anhand einer PowerPoint Präsentation.

Der Ortschaftsrat Rotensol hat das Bauvorhaben mehrheitlich befürwortet.

Ortsvorsteher Schneider ist befangen und nimmt auf dem Besucherstuhl Platz.

Stellv. BM Merkle gibt den Antrag zur Diskussion frei.

Wortmeldungen:

Stadtrat Theis argumentiert damit, dass das bestehende Gebäude einen klaren Grundsatz hat, nämlich die Privilegierung für Landwirtschaft. Hinzu kommt, dass es in der Waldabstandsfläche liegt. Er kann auf keinen Fall einer Wohnnutzung zustimmen. Außerdem wurde seines Wissens die landwirtschaftliche Nutzung zurückgenommen.

Stadtrat Domke schließt sich Stadtrat Theis an und ist für eine Ablehnung des Antrages.

Stadtrat Pfeiffer hält fest, wenn eine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegt, kann Wohnen stattfinden, wenn keine vorliegt, dann nicht. Er kann nicht nachvollziehen, warum überhaupt Wohnen im Außenbereich zulässig ist nur aufgrund einer Privilegierung. Er kann dem Antrag nicht zustimmen.

**Beschluss:**

**Der Technische Ausschuss stellt zu der Bauvoranfrage Umnutzung landwirtschaftlicher Halle zu Wohnzwecken auf dem Anwesen Wiesenweg, Flurstück-Nr. 463 und 464 in Rotensol gem. § 35 BauGB i. V. mit § 36 BauGB mit 6 Gegenstimmen und einer Enthaltung das Einvernehmen nicht her.**

Seite \_\_\_\_\_

**§ 2**

**Verschiedenes**

**entfällt**

Seite \_\_\_\_\_

**§ 3**

**Bekanntgaben**

**entfällt**

Seite \_\_\_\_\_

**§ 4**

**Anfragen und Anregungen aus dem Gremium**

Ortvorsteher Lienen bemängelt, dass der Verbindungsweg (Fußweg/Treppenanlage) Hardtbergstraße / Frauenalber Straße immer noch in sehr schlechtem Zustand ist. Bereits im Juli letzten Jahres wurde ein Antrag an BM Mai gestellt, die ausgetretenen, schlechten Stufen auszutauschen, da sie Stolperfallen sind und schon mind. zwei Personen gestürzt seien. Die Sanierung wurde für das Frühjahr dieses Jahres versprochen. Der Ortschaftsrat Bernbach hat signalisiert, den Bauhof bei den Arbeiten zu unterstützen. OV Lienen bittet um Terminabsprache mit ihm.

Des Weiteren hat man bei ihm angefragt, warum das Wanderparkplatzschild am Ortseingang, von Bad Herrenalb kommend, links unterhalb Einfahrt Talblickstraße fehlt.

Stellv. BM Merkle ordnet an, dass das Bauamt Rückmeldung an OV Lienen gibt.

Stadtrat Theis will den Stand der Sanierung Gaistalstraße in Bezug auf die beiden Hangrutschen wissen.

Stellv. BM Merkle ordnet an, Herrn Schwarz mitzuteilen, in der nächsten GR-Sitzung darüber zu berichten.

**STADT BAD HERRENALB**

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 07.09.2016

Seite \_\_\_\_\_

**Zur Beurkundung**

Bad Herrenalb, den 12. September 2016

gez. S. Kull

gez. Stellv. BM M. Merkle

Schriftführer

Vorsitzender

Technischer Ausschuss