

Stadt Neuenbürg

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des **Technischen- und Umweltausschusses**

am **27. Januar 2015**

Beginn: **17.30 Uhr**; Ende: **18.25 Uhr**

im

Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Bürgermeister Horst Martin

Zahl der anwesenden Mitglieder:

8 (Normalzahl **10** Mitglieder)

Abwesend:

StR Faaß (entsch.) dafür **StR'in Klett**
StR Finkbeiner (entsch.) dafür **StR Stotz**
StR'in Winter (entsch.)
StR Klarmann (anw. ab TOP 1 b 17.45 Uhr)

Schriftführerin:

Stellv. Hauptamtsleiterin Hiller

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Hauptamtsleiter Bader
Stadtkämmerin Häußermann
Bau-Ing. Kraft
Dipl.-Ing. Knobelspies
Stadträte Dr. Sönmez, Dr. Buchgraber
Stadträtin Danigel
Ortsvorsteherin Dietz

Zuhörer:

7

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **20.01.2015** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **22.01.2015** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil **8** Mitglieder anwesend sind.

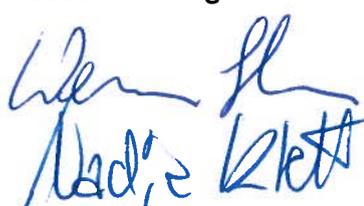
Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen.

Zur Beurkundung

Vorsitzender:


Horst Martin

Ausschussmitglieder:


Bader, Klett

Schriftführerin:


Hiller

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (anwesend ab § 1 b) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 1</p>
--	--	--	----------------

§ 1

Baugesuche und Bauvoranfragen

Drucksache Nr. 1/2015

a) Nutzungsänderung in eine Beherbergungsstätte (Arbeiterwohnheim), Bahnhofstraße 6, Flst. Nr. 33/1, Gem. Neuenbürg

Der Bauherr plant im Gebäude des ehemaligen „China“-Restaurants, Bahnhofstr. 6, die Nutzungsänderung der Gaststätte und der Wohnungen in eine Beherbergungsstätte. Vorgesehen ist die Unterbringung von bis zu 22 Personen.

Durch das Bauamt wurde am 20.10.2014 eine vorläufige Nutzungsuntersagung ausgesprochen. Bis zur Klärung der baurechtlichen Zulässigkeit durch das nun eingereichte Baugesuch und der Genehmigung, darf die Beherbergungsstätte nicht betrieben werden.

Die Maßgeblichen für Beherbergungsstätten geltenden Brandschutzmaßnahmen wurden durch ein Brandschutzgutachten festgestellt und sind Bestandteil der Genehmigung.

Die Anhörung der Behörden ergab keine einschränkende Bedingungen. Wobei die Stellungnahme des Kreisbrandmeisters bis zur Erstellung der Druckvorlage noch nicht vorlag. Diese wird erst bei einem vereinbarten Termin am 27.01.2014 mit dem Kreisbrandmeister erfolgen. Sollten sich bei diesem Termin noch weitere Einschränkungen, bzw. Auflagen bezüglich des Brandschutzes ergeben, werden diese zu den Auflagen für die Genehmigung aufgenommen.

Einwendungen von Anwohnern liegen vor. Hauptthema hierbei ist die Parkplatzsituation. Hierzu ist anzumerken, dass für den Bestand (Gaststätte & Wohnungen) tatsächlich auch vorhandene Parkplätze angerechnet werden müssen (gem. LBO und Stellplatzverordnung). Da für die genehmigte Gaststätte der Bestand höher angesetzt ist, als für eine Beherbergungsstätte, reichen die „vorhandenen“ Stellplätze gem. der Stellplatzverordnung aus. Um der tatsächlichen Parkplatzsituation gerecht zu werden, hat diesbezüglich ein Gesprächstermin mit dem Antragsteller stattgefunden. Dieser erklärte sich bereit, dauerhaft im Parkhaus Rathausstraße zusätzlich 6 Stellplätze für die Bewohner zu mieten. Weitere Einwendungen haben u.a. soziale Probleme und den äußeren Zustand des Gebäudes zum Thema. Baurechtlich relevante Einwendungen waren aber nicht zu verzeichnen.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (anwesend ab § 1 b) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 2</p>
--	--	---	----------------

Da für das Baugrundstück kein Bebauungsplan besteht, ist gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erläutert diese Nutzungsänderung und informiert, dass das Gutachten zu den Brandschutzmaßnahmen grundsätzlich in Ordnung ist, allerdings laut dem Kreisbrandmeister kleinere Auflagen erforderlich sind, die in die entsprechende Genehmigung aufgenommen werden. Zudem weist er darauf hin, dass noch im Vorfeld eine Prüfung hinsichtlich der möglichen Anleiterung des Gebäudes durch die Feuerwehr durchgeführt werden muss.

Auf die Frage von Herrn Stadtrat Dr. Sönmez, welche Maßnahmen der Umbau beinhaltet, informiert Herr Knobelspies, dass im gesamten Gebäude Einzelzimmer erstellt werden.

Herr Stadtrat Brunner verweist auf die Einwendungen von Anwohnern, wo neben der Parkplatzsituation auch soziale Probleme genannt sind und erkundigt sich diesbezüglich.

Herr Knobelspies erklärt, dass hier keine detaillierten Aussagen getroffen wurden, sondern lediglich auf ein mögliches Konfliktpotential hingewiesen wurde. Baurechtlich relevante Einwendungen wurden allerdings keine vorgebracht.

Herr Bürgermeister Martin verweist in diesem Zusammenhang auf das ehemalige Gebäude des Altenpflegeheims Sonnhalde, wo mittlerweile ein vergleichbarer Beherbergungsbetrieb desselben Bauherrn entstanden ist. Bisher gab es in diesem Bereich noch überhaupt keine Probleme.

Herr Stadtrat Gerwig erklärt, dass er aufgrund diesen bisher positiven Erfahrungen dem Bauvorhaben durchaus zustimmen kann. Zudem profitieren hierbei auch die Geschäfte im Stadtkern.

Herr Stadtrat Hess erkundigt sich, wie die Parksituation überprüft wird.

Herr Bürgermeister Martin informiert, dass es sich hierbei um den ruhenden Verkehr handelt und somit der städtische Gemeindevollzugsbedienstete selbige prüfen muss. Er ergänzt, dass aber auch die Polizei hier durchaus unterstützend eingreifen kann.

Herr Stadtrat Kreisz weist darauf hin, dass der Bauherr gleichzeitig auch der Pächter des Gebäudes ist und sieht durchaus zwei Konfliktpotenziale bei dieser

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (anwesend ab § 1 b) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 3</p>
--	--	--	----------------

Nutzungsänderung. Seiner Ansicht nach wird es durchaus zu sozialen Spannungsfeldern in diesem städtischen Bereich kommen. Aufgrund der Parksituation und der Anzahl von 22 Bewohnern sind für ihn zudem Konflikte vorhersehbar.

Herr Bürgermeister Martin informiert hierzu, dass vereinbar ist, dass im Parkdeck in der Mühlstraße eine Anzahl von 6 Parkplätzen seitens des Pächters angemietet und auch bezahlt werden. Rechtlich sind somit – also bereits vorhandene und noch welche die angemietet werden - die erforderlichen Stellplätze vorhanden. Er weist aufgrund der aufkommenden Diskussion deutlich darauf hin, dass rechtlich aufgrund keiner relevanten baulicher Einwendungen hier diese Nutzungsänderung nicht abgelehnt werden kann.

Herr Stadtrat Kreisz ist der Auffassung, dass der Gemeinderat doch aber auch neben baurechtlicher Zuständigkeiten auch für die atmosphärische Situation in der Gesamtstadt zuständig ist. Bei dieser Personendichte ist für ihn ein enormes Konfliktpotential vorprogrammiert. Zudem hat doch auch der Gemeinderat immer wieder den Willen geäußert, im Stadtkern junge Familien ansiedeln zu wollen. Für ihn ist dieser – seiner Meinung nach - richtige Weg mit den jungen Familien hier nicht gegeben.

Herr Bürgermeister Martin erinnert an die Diskussion um den Erwerb des Gebäudes in der Marktstraße von Herrn Jung. Aufgrund dieser erst kürzlich geführten Diskussion im Gemeinderat kann es doch von einem echten und wirklichen Willen der Ansiedlung junger Familien in der Kernstadt Neuenbürgs nicht allzu weit her sein. Er weist nochmals darauf hin, dass der Technische- und Umweltausschuss hier keine Wahl einer ablehnenden Entscheidung hat.

Herr Stadtrat Kreisz informiert, dass er vor weiteren derartigen Entscheidungen gerne das neue Projekt in der Alten Pforzheimer Straße 14 und dessen Startphase abgewartet hätte, ob das Konzept des Gemeinderats hierbei aufgehen wird. Er sieht allerdings grundsätzlich die Ansiedlung junger Familien im Stadtkern als eher geeignet an als die Entstehung eines solchen Boardinghouse. Auch weist er darauf hin, dass das anvisierte Ziel, den Stadtkern attraktiver zu machen, hierbei nicht berücksichtigt wird. Abschließend stellt er daher die Frage nach der Möglichkeit, die Baugenehmigung befristet auszustellen.

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass die Aussagen von Herrn Stadtrat Kreisz grundsätzlich für ihn schon nachvollziehbar sind, allerdings eine Befristung hier nicht möglich ist. Er verweist nochmals auf sein Ansinnen des Erwerbs des Gebäudes von Herrn Jung in der Marktstraße, mit welchem eine weitere Vermietung an Familien angedacht war. In diesem Zusammenhang verweist er auf die Gemeinde Keltern, bei welcher im Zusammenhang mit privaten Grunderwerben im Ortszentrum, die

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (anwesend ab § 1 b) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 4</p>
--	--	---	----------------

Kommune mittels Zuschüssen die jeweiligen neuen Eigentümer finanziell unterstützt, um auch so für eine Attraktivität im Ortskern beizutragen.

Diskutiere man hier im Gremium über Gebäudeerwerbe und der Attraktivierung von Frei-/Flächen durch die Stadt, dann werde die Verwaltung und der Bürgermeister stets kritisiert. Außer bloßen Worten sei es dann wohl so manchem hier also offensichtlich nicht wirklich ernst.

Herr Stadtrat Dr. Buchgraber erklärt, dass er sich nicht vorstellen kann, in diesem Gebäude junge Familien unterzubringen. Er ist dabei der Ansicht, dass dieses junge Familien überhaupt nicht anspricht. Hinsichtlich der Aussagen von Herrn Stadtrat Kreis, ist er der Auffassung hier eher vorsichtig zu sein und rät an ein globales Denken.

Herr Stadtrat Kreis erklärt, dass er sich weiterhin gegen die Ansiedlung eines solchen Arbeiterwohnhauses im Stadtkern ausspricht und daher dieser Nutzungsänderung nicht zustimmen wird.

Herr Bürgermeister Martin weist darauf hin, dass die Stadt Neuenbürg Untere Baurechtsbehörde ist und ein Einvernehmen vom Gemeinderat rechtlich überhaupt nicht erforderlich ist. Er erklärt, dass die von Herrn Stadtrat Kreis vorgebrachten Bedenken sicherlich seine Richtigkeit haben, diese allerdings mit dem eigentlichen Baurecht aber nichts zu tun haben. Von daher wird die Stadt Neuenbürg nicht umhinkommen, diese Genehmigung auszustellen.

Herr Stadtrat Kreis erkundigt sich, aus welchem Grund dieser Tagesordnungspunkt denn dann überhaupt zur Beschlussfassung in der Tagesordnung vorgesehen ist.

Herr Bürgermeister Martin erklärt nochmals, dass es hier um die Einholung des Einvernehmens geht und es sich hierbei lediglich um baurechtliche Einwände handelt.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies ergänzt, dass, falls der Gemeinderat dieser Nutzungsänderung nicht zustimmen wird, dann das gemeindliche Einvernehmen durch das Stadtbauamt ersetzt werden muss, da nur baurechtliche Themen relevant sind.

Herr Stadtrat Stotz kann sich vorstellen, dass durch diese Sanierungsmaßnahme und der Nutzung dieser Beherbergungsstätte der bauliche Zustand des Gebäudes erheblich verbessert wird.

Herr Bürgermeister Martin schlägt vor, bezüglich der Gebäudegestaltung mit dem Bauherrn nochmals Kontakt aufzunehmen.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (anwesend ab § 1 b) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 5</p>
--	--	---	----------------

Frau Stadträtin Klett erkundigt sich, ob es sich hierbei dann um Einzimmer-Appartements handelt.

Herr Knobelspies erklärt, dass es durchaus auch Gemeinschaftsräume geben wird, es sich aber grundsätzlich um einen WG-Charakter handelt.

Herr Stadtrat Brunner weist darauf hin, dass es sich bei der Inbetriebnahme der Beherbergungsstätte dann doch nicht um einen sozialen Abstieg Neuenbürgs handelt und der Gemeinderat hier nicht so pessimistisch denken darf.

Bei einer Gegenstimme (Herr Stadtrat Kreis) ergeht der

mehrheitliche Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben/der Nutzungsänderung zu.

b) Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Bohnenbergerring 57, Flst. Nr. 1641/6, Buchberg III, Gem. Arnbach

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Kenntnissgabeverfahren. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans „Buchberg III“.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Baurechtliche Einwände bestehen nicht. Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben **Kenntnis**.

c) Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Thomastraße 5, Flst. Nr. 1190/13, Gem. Neuenbürg

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in der Thomastrasse 5 in Neuenbürg.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (anwesend ab § 1 b) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 6</p>
--	--	---	----------------

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans der 5. Bebauungsplanänderung „Buchberg I“ – Baugebiet „Thomastraße“.

Im eingereichten Vorhaben wurde folgende Befreiung vom Bebauungsplan beantragt:

Befreiung von der Baugrenze

Überschreitung der süd-südöstlichen Baugrenze durch die Garage.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (...) und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist (...) und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Befreiung ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar.

Einwendungen liegen nicht vor.

Das Bauvorhaben entspricht ansonsten den Festsetzungen des Bebauungsplans. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Die Stadtverwaltung empfiehlt der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans zuzustimmen.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben Kenntnis und stimmt der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu.

d) Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Bohnenbergerring 61, Flst. Nr. 1641/4, Buchberg III, Gem. Arnbach

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Kenntnisgabeverfahren.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans „Buchberg III“.

Im eingereichten Vorhaben wurde folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (anwesend ab § 1 b) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 7</p>
--	--	---	----------------

Befreiung von der Dachneigung

Gemäß Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 35-40° festgesetzt. Die geplante Dachneigung beträgt 20°.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (...) und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist (...) und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Befreiung ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar, da die Gesamthöhe (First) sich an den Höhen der weiteren geplanten Häuser orientiert und die maximal zulässige Traufhöhe eingehalten wird.

Das Bauvorhaben entspricht ansonsten den Festsetzungen des Bebauungsplans. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Die Stadtverwaltung empfiehlt der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans zuzustimmen.

Herr Stadtrat Klarmann erklärt, dass er anhand der der Drucksache beigefügten Grundrissplanung nicht entscheiden kann und bittet um Darstellung der entsprechenden Ansichten des Gebäudes.

Nach entsprechender Darstellung der Gebäudeansichten durch Herrn Knobelspies stellt Herr Stadtrat Klarmann fest, dass es sich hierbei um ein zweigeschossiges Gebäude handelt und erkundigt sich diesbezüglich.

Herr Knobelspies erklärt, dass der Bebauungsplan diese Zweigeschossigkeit so vorgibt und somit seine Richtigkeit hat.

Es ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben Kenntnis und stimmt der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu.

e) Neubau eines Fertigungsgebäudes mit Büros und Sozialräumen, Waldbauerstraße 9, Flst. Nr. 1108/9, Gewerbegebiet „Wilhelmshöhe II“

Der Bauherr plant den Neubau eines Fertigungsgebäudes mit Büros und Sozialräumen in der Waldbauerstraße 9 im Gewerbegebiet „Wilhelmshöhe II“.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Unterausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</p> <p>10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (anwesend ab § 1 b) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 8</p>
---	--	---	----------------

Die Anhörung der Behörden ergab keine einschränkende Bedingungen. Wobei die Stellungnahme des Kreisbrandmeisters bis zur Erstellung der Druckvorlage noch nicht vorlag. Diese wird erst bei einem vereinbarten Termin am 27.01.2014 mit dem Kreisbrandmeister erfolgen. Sollten sich bei diesem Termin noch weitere Einschränkungen, bzw. Auflagen bezüglich des Brandschutzes ergeben, werden diese zu den Auflagen für die Genehmigung aufgenommen. Das Umweltamt hat zur Bearbeitung der vorgelegten Bauakten um eine Fristverlängerung gebeten. Sollte die Stellungnahme des Umweltamtes weitere Einschränkungen, bzw. Auflagen ergeben, werden diese ebenfalls zu den Auflagen für die Genehmigung aufgenommen, oder das Bauvorhaben in einer kommenden Sitzung erneut zur Entscheidung vorgelegt.

Einwendungen liegen nicht vor.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Herr Knobelspies weist darauf hin, dass seitens des Kreisbrandmeisters keine Einwände vorliegen.

Es ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Unterausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

f) Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Ernst-Fischer-Weg 4, Flst. Nr. 56/5, Gem. Dennach

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage im Ernst-Fischer-Weg 4 in Dennach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptstraße – Teilbereich, Flst. Nr. 56/1 und 56/3“.

Im eingereichten Vorhaben wurde folgende Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

Ausnahme von der Baugrenze

Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze durch den Dachvorsprung (untergeordnetes Bauteil).

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (anwesend ab § 1 b) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 9</p>
--	--	--	----------------

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Die Bauplanungsrechtliche Festsetzung des Bebauungsplans sieht gem § 4 vor: „Ausnahmsweise ist das Vortreten von unwesentlichen Gebäudeteilen wie Dachvorsprüngen (...) zulässig, wenn die festgesetzte Grundfläche nicht überschritten wird.“

Die Ausnahme ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar und genehmigungsfähig.

Das Bauvorhaben entspricht ansonsten den Festsetzungen des Bebauungsplans. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Die Stadtverwaltung empfiehlt der Ausnahme gemäß der Festsetzung des Bebauungsplans zuzustimmen.

Herr Bürgermeister Martin weist darauf hin, dass der Name der Straße in Hauptstraße geändert wird.

Herr Knobelspies erklärt, dass diese Ausnahme im Bebauungsplan bereits vorgesehen ist und daher dieses Bauvorhaben im Ortschaftsrat nicht behandelt wurde, zumal es sich hierbei lediglich um eine Kenntnisnahme handelt.

Es ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben Kenntnis und stimmt der Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB zu.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 10</p>
--	--	--	-----------------

§ 2

Vergabe Heizungsinstallationsarbeiten – Alte-Pforzheimer-Str. 42

Drucksache Nr. 2/2015

In der städtischen Immobilie Alte-Pforzheimer-Str. 42 ist die Installation einer neuen Heizanlage erforderlich. Bisher wurde mit Öletagenheizungen, bzw. in den Dachgeschosswohnungen mit elektrischen Nachtspeicheröfen geheizt. Die Dachgeschosswohnung links wird nach dem Brandschaden momentan saniert und hier muss entsprechend eine neue Heizanlage eingebaut werden. Die WgV Versicherung die den Brandschaden reguliert, ist bereit den Anteil für Nachtspeicheröfen zu bezahlen, wenn alternativ eine andere Heizung verbaut wird. Dieser Betrag wurde durch den WgV auf 5.400.-€ festgelegt. Im EG rechts befindet sich eine Wohnung, die an das Landratsamt-Enzkreis vermietet ist. In dieser Wohnung ist die Öletagenheizung irreparabel ausgefallen. Momentan behelfen sich die Bewohner / der Enzkreis mit Elektroradiatoren. Eine Austauschheizung oder eine Reparatur waren nicht mehr zu realisieren, da es keine Ersatzteile für die alte Heizanlage mehr gibt. Die Wohnung im OG links ist wegen Löschwasserschäden momentan auch noch nicht bewohnt, die Renovierung läuft im Rahmen der Brandschadenssanierung momentan noch. Dies wäre die Gelegenheit auch diese Wohnung an ein Zentralheizungssystem anzuschließen.

Vorschlag der Verwaltung und Bestandteil der Ausschreibung ist eine Gaszentralheizung und Anschluss von drei Wohnungen im ersten Bauabschnitt. Die weiteren Wohnungen können entsprechend später bei Bedarf (Mieterwechsel z.B.) mit angeschlossen werden.

Die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen erfolgte durch eine Fachfirma. Die Kostenschätzung beläuft sich auf 50.000.-€ für den ersten Bauabschnitt (drei Wohnungen).

Die günstigste Bieterin ist zum Zeitpunkt der Drucksachenerstellung noch nicht bekannt. Die Angebotsabgabefrist endet am 26.01.2015. Der Preisspiegel wird als Tischvorlage zur Sitzung am 27.01.2015 nachgereicht.

Die Verwaltung empfiehlt die Vergabe der Arbeiten an den günstigsten Bieter.

Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2015 eingestellt.

Die Arbeiten sollen zeitnah ausgeführt werden.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 11</p>
--	--	--	-----------------

Herr Bürgermeister Martin informiert über die Notwendigkeit dieser Arbeiten. Dabei verweist er auf den ausgeteilten Preisspiegel, wonach die Firma Kappler & Ganzhorn aus Neuenbürg die günstigste Bieterin ist.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Vergabe der Installationsarbeiten an die Firma Kappler & Ganzhorn, Neuenbürg.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 12</p>
--	--	--	-----------------

§ 3

Verpachtung einer Teilfläche des Flst. 422, Friedrich-Silcher-Weg (Spielplatz), Neuenbürg

Drucksache Nr. 3/2015

Ein Angrenzer zum Spielplatz „Rollerbahn“ im Friedrich-Silcher-Weg hatte bereits in der Vergangenheit mehrfach den Antrag gestellt, eine Teilfläche des Flst. 422 zu erwerben. Dies wurde bisher abgelehnt, da man die Spielfläche nicht reduzieren wollte und den dortigen vermeintlichen Altlastenstandort (Bauschuttablagerungen u.Ä.) nicht unnötig weiter Untersuchung wollte bzw. den ggf. damit verbundenen Aufwand zur Stabilisierung des Untergrunds nicht weiter durchführen zu müssen. Bei unangetasteter Fläche ist nämlich nichts weiter zu veranlassen.

Mit dem Umstand, das Grundstück nicht erwerben zu können, hat sich der Antragsteller bereits abgefunden und davon Abstand genommen.

Da es in der Vergangenheit immer wieder zu Meinungsverschiedenheiten und gar Konflikten zwischen Anwohnern und Spielplatz-Kindern (respektive deren Erziehungsberechtigten) gab, weil die von einem Anwohner gepflanzte Hecke auf der Nutzungsgrenze des Grundstückes intensiv von den Kindern als Spielbereich genutzt wird und auch die Rücksicht auf den eingefriedeten Bereich nicht immer gewährleistet ist, bat der Angrenzer, eine Teilfläche des Spielplatzes (mit Hecken bepflanzt) pachten zu können und den Bereich mit einem Zaun abzutrennen.

Der Zaun soll eine Höhe von max. 2,50 m haben, um ein überklettern zu verhindern und entsprechend der beigefügten Anlage verlaufen. Dieser grenzt die von Privat gepflanzte Hecke und die dahinter liegende Böschung von der Spielfläche des Spielplatzes ab.

Die Spielfläche des Spielplatzes selbst wird dadurch nicht eingeschränkt.

Die Pflege des Bereichs wird auch zukünftig vom Antragsteller übernommen, die Verpachtung erfolgt unentgeltlich.

Der Kindergarten Ziegelrain, der diese Spielfläche ebenfalls nutzt, wurde bereits gehört. In dieser Form spricht nichts gegen eine Verpachtung, da keine wirkliche Spiel-Fläche verloren geht. Sogar der Zeckenschutz wird dadurch verbessert.

Herr Bürgermeister Martin informiert über den Sachverhalt. Er erklärt, dass es sich im Falle der Umsetzung weder für den Kindergarten am Ziegelrain noch für den Spielplatz um eine Funktionsbeeinträchtigung handeln würde.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 13</p>
--	--	--	-----------------

Herr Stadtrat Klarmann erkundigt sich, um welche Art von Beeinträchtigungen es denn hierbei geht.

Herr Bürgermeister Martin informiert, dass es sich hierbei um Themen wie Müll, Lärm und unangemeldete Besuche auf den privaten Grundstücken handelt und sich der Angrenzer insgesamt sehr eingeschränkt fühlt.

Herr Stadtrat Klarmann erklärt, dass er ein großes Problem mit Zäunen hat, da diese einen mauerähnlichen Charakter haben.

Herr Stadtrat Kreisz informiert, dass er die auf der Fotomontage dargestellte Höhe des Zaunes in Höhe von 2,50 m bezweifelt sowie auch den vom Bürgermeister genannten unangemeldeten Besuch von Kindern. Dies ist ihm noch nie zu Ohren gekommen und insgesamt ist diese Situation für ihn neu.

Herr Stadtrat Klarmann erklärt, dass er diesem Antrag des Angrenzers nicht zustimmen kann. Er weist dabei darauf hin, dass dieser Spielplatz seit seiner Kindheit dort vorhanden ist. Nochmals informiert er auch, dass er kein Freund von solchen Einmauerungen ist. Zudem erklärt er, dass der Angrenzer sein Haus lange nachdem der Spielplatz vorhanden war, gebaut hat.

Herr Stadtrat Schaubel schließt sich dieser Aussage seines Vorredners an. Einziges Argument für ihn ist hierbei die in der Drucksache genannte Verbesserung des Zeckenschutzes.

Frau Stadträtin Danigel informiert als Leiterin des Kindergartens Ziegelrain, dass die Kinder nun mal überall spielen und sich somit auch zwischen diesen dort gepflanzten Sträuchern aufhalten. Sie legt daher den Mitgliedern des Technischen- und Umweltausschusses den Kompromiss nahe, um des Spielens der Kinder sowie auch des Friedens Willens, dem Wunsch des Anwohners zu entsprechen.

Herr Stadtrat Hess gibt den Hinweis, dass der Angrenzer doch jederzeit einen entsprechenden Zaun auf seinem eigenen Grundstück bauen kann.

Frau Stadträtin Danigel appelliert nochmals um die entsprechende Zustimmung. Sie möchte sich hierbei nicht auf einer anderen Ebene hierbei auseinandersetzen müssen.

Herr Stadtrat Klarmann weist nochmals darauf hin, dass es sich hierbei ganz allein um ein Problem des Angrenzers handelt und er sich daher entschieden gegen diesen Antrag ausspricht. Er kann sich vorstellen, dass eine solche Beschlussfassung sicherlich auch eine gewisse Öffentlichkeit nach sich ziehen wird.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 14</p>
--	--	--	------------------------

Des Weiteren weist er darauf hin, dass die Höhe eines Zaunes von 2,50 m zudem auch kein Bebauungsplan vorsieht.

Herr Stadtrat Kreisz weist auf die Möglichkeit hin, dass der Angrenzer eventuell auch einen Zaun hinter der Hecke errichten kann.

Herr Stadtrat Klarmann informiert hierzu, dass dies rechtlich nicht möglich ist.

Herr Stadtrat Dr. Buchgraber schließt sich der Auffassung von Frau Stadträtin Danigel an und erklärt, dass es doch hierbei um das wichtigste, nämlich um die Kinder geht. Dies muss hierbei klare Priorität haben. Eventuell könnte ein solcher Zaun auch hinter der Hecke errichtet werden. Allerdings muss es bei dieser Entscheidung jedem klar sein, dass es hierbei um die Kinder geht und um nichts anderes.

Frau Stadträtin Klett erklärt, dass dann aber dem Angrenzer diese Fläche bis zur Grenze verpachtet werden muss, da man diesem ansonsten zugesteht, sein Eigentum durch diese Maßnahme zu vergrößern.

Herr Stadtrat Klarmann bestätigt diese Auffassung, da es sich bei einer Pacht dann um eine uneingeschränkte Nutzung handelt. Städtisches Eigentum darf hierbei nicht genutzt werden.

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt den Antrag eines Angrenzers zum Spielplatz im Friedrich-Silcher-Weg zur Kenntnis. Der Antrag des Angrenzers über die Verpachtung einer dortigen Teilfläche und Errichtung einer Einfriedung wird jedoch bei 1 Zustimmung (Herr Bürgermeister Martin), 2 Enthaltungen (Herren Stadträte Brunner und Hess) sowie 6 Gegenstimmen **mehrheitlich abgelehnt**.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 15</p>
--	--	--	-----------------

§ 4

Anerkennung der Niederschriften der Sitzungen vom 23.09.2014, 28.10.2014 und 25.11.2014

Die Niederschriften über die Sitzungen des Technischen- und Umweltausschusses vom 23.09.2014, 28.10.2014 und 25.11.2014 lagen vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Die Niederschrift der Sitzung vom 23.09.2014 wurde unterzeichnet von den Herren Stadträten Gerwig und Klarmann. Die Niederschrift der Sitzung vom 28.10.2014 wurde unterzeichnet von den Herren Stadträten Schaubel und Kreis. Die Niederschrift der Sitzung vom 25.11.2014 wurde unterzeichnet von den Herren Stadträten Hess und Gerwig.

Einwendungen wurden keine erhoben.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:	27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr	Seite 16
---	--	---	-----------------

§ 5

Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>27. Januar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR'in Winter, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Faaß (dafür StR'in Klett) HAL Bader, StK Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Danigel, StR Dr. Buchgraber, OV Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.25 Uhr</p>	<p>Seite 17</p>
---	--	--	------------------------

§ 6

Fragen der Ausschussmitglieder

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.