

N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses
am Donnerstag, den 23. Januar 2020, 18:00 Uhr,
im Ratssaal des Friedrichsbaus, Friedrichstraße 2, Bühl

Sitzungsdauer: 18:00 Uhr - 18:50 Uhr

Anwesend sind:

- | | |
|--|--|
| 1. Vorsitzender: | Hubert Schnurr, Oberbürgermeister |
| 2. Mitglieder des Technischen Ausschusses: | Johannes van Daalen
Franz Fallert
Prof. Dr. Karl Ehinger
Prof. Dr. Johannes Moosheimer
Peter Hirn
Timo Gretz
Peter Teichmann
Norbert Zeller, als Vertreter |
| 3. Entschuldigt fehlten: | Dr. Margret Burget-Behm
Hans-Jürgen Jacobs
Thomas Wäldele
Lutz Jäckel
Bernd Broß, als Vertreter |
| 4. Gemeinderäte | Georg Schultheiß |
| 5. Verwaltung: | Wolfgang Eller, FBL SBI
Barbara Thévenot, SBI, SE
Gereon Zimmer, SBI, Hochbau
Wolfgang Schuchter, SBI, Tiefbau
Dominik Weiler, SBI, Tiefbau, geht 18.22 Uhr
Daniel Back, SBI, PA
Andrea Schubert, Liegenschaften
Inga Graf, Revision
Günther Straub, Stadtplanung, Protokollführer |
| 6. Gäste: | Karl-Michael Kaiser, Ingenieurbüro, zu TOP 2 |
| 7. Zuhörer/innen, Pressevertreter: | 7 Zuhörer, 2 Pressevertreter |

Tagesordnung

1. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 5. Dezember 2019 gefassten Beschlüsse
2. Erschließung Baugebiet „Rittersbachstraße“ in Bühl; Vorstellung Planung
3. Durchführung der Eigenkontrollverordnung; Vergabe der Ingenieurleistungen für die TV-Untersuchung 2020 in Kappelwindeck / Rittersbach
4. Information über das gemeindliche Einvernehmen
Antrag auf den Bau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten und vier Reihenhäusern mit je einer Wohneinheit in Bühl-Neusatz Drei-Tore-Straße, Flst.Nr. 322
5. Information über das gemeindliche Einvernehmen
Bauantrag über den Anbau eines Einfamilienhauses an ein bestehendes Wohnhaus in Bühl-Neusatz Flst.Nr. 1929
6. Information über das gemeindliche Einvernehmen
Bauantrag über den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit elf Wohneinheiten in Bühl, Kappelkellerstraße, Flst.Nr. 6278
7. Berichte und Anfragen

Oberbürgermeister Schnurr eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Teilnehmer und Gäste und stellt die Beschlussfähigkeit des Technischen Ausschusses fest.

1. Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses am 5. Dezember 2019 gefassten Beschlüsse

Oberbürgermeister Schnurr gibt die Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses vom 5. Dezember 2019 bekannt.

2. Erschließung Baugebiet „Rittersbachstraße“ in Bühl; Vorstellung Planung

Oberbürgermeister Schnurr begrüßt Herrn Karl-Michael Kaiser und Herrn Weiler und erteilt ihnen das Wort. Herr Kaiser trägt die Erschließungsplanung vor. Oberbürgermeister Schnurr ergänzt, dass sowohl der Bebauungsplan als auch die Umlegung rechtskräftig sind und nun die Planungsvergabe anstehe. Herr Kaiser stellt die Straßenplanung, die Kanalsituation, den Straßenbau und die Entsorgung Richtung Rittersbachstraße im Detail vor.

Stadtrat Zeller wird bestätigt, dass die Straße nicht auf dem Grundstück der Praxis, sondern auf kommunalem Gelände gebaut wird. Stellplätze für die Praxis entstehen. Stadtrat Fallert wird informiert, dass sich die Verfahren aufgrund eingelegter Rechtsmittel in die Länge gezogen haben. Von sieben entstehenden Bauplätzen verkaufe die Stadt ihre drei Bauplätze.

Stadtrat Schultheiß wird informiert, dass die Entwässerung gesichert ist und Erschließungskosten von allen betroffenen Nutzern zu zahlen sind. Stadtrat Hirn hat nach Besichtigung keine Bedenken gegen das kleine Baugebiet, was laut Oberbürgermeister einer Arrondierung entspreche.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt der vorgestellten Planung zu und beauftragt die Verwaltung, die Ausschreibung für die Bauarbeiten durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (9 Ja-Stimmen)

...

**3. Durchführung der Eigenkontrollverordnung;
Vergabe der Ingenieurleistungen für die TV-Untersuchung 2020 in
Kappelwindeck / Rittersbach**

Es werden keine Fragen gestellt.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss beauftragt die Verwaltung, mit dem Büro Zink-Ingenieure, Lauf, einen Ingenieurvertrag über die im Rahmen der TV-Untersuchungen zu erbringenden Ingenieurleistungen abzuschließen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (9 Ja-Stimmen)

**4. Information über das gemeindliche Einvernehmen
Antrag auf den Bau eines Mehrfamilienhauses mit acht Wohneinheiten
und vier Reihenhäusern mit je einer Wohneinheit in Bühl-Neusatz,
Drei-Tore-Straße, Flst.Nr. 322**

Der Ortschaftsrat habe hierzu am 17. Dezember 2019 beraten und einstimmig zugestimmt. Stadtrat Fallert merkt an, dass der erste Entwurf des Bauvorhabens im Ortschaftsrat einstimmig abgelehnt wurde. Aufgrund der Gespräche zwischen Ortschaftsräten, Ortsvorsteher, Architekt und Anwohnern konnten Veränderungen einvernehmlich erzielt werden.

Oberbürgermeister Schnurr sagt, dass dieser Tagesordnungspunkt nur zur Kenntnis zu nehmen ist.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt die Information zum gemeindlichen Einvernehmen, Bauvorhaben Drei-Tore-Straße, Flst.Nr. 322, zur Kenntnis.

**5. Information über das gemeindliche Einvernehmen
Bauantrag über den Anbau eines Einfamilienhauses an ein
bestehendes Wohnhaus in Bühl-Neusatz, Flst.Nr. 1929**

Stadtrat Fallert bemängelt, dass sich das Bauvorhaben so lange hingezogen habe. Ihm wird gesagt, dass das Bauvorhaben im Außenbereich liegt und dass rechtlich nur ein Anbau wie beschrieben zulässig ist.

Stadtrat Gretz bemängelt, dass trotz mehrerer Vorhaben in Neusatz der Ortsvorsteher nicht an der Sitzung teilnehme. Die Tagesordnung ist laut Oberbürgermeister hingegen allseits bekannt. Auch hier nehme der Ausschuss nur Kenntnis.

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt die Information zum gemeindlichen Einvernehmen Bauvorhaben Alter Burgweg 3a, Flst. Nr. 1929, zur Kenntnis.

**6. Information über das gemeindliche Einvernehmen
Bauantrag über den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit elf
Wohneinheiten in Bühl, Kappelkellerstraße, Flst.Nr. 6278**

Frau Thévenot stellt das abgeänderte Bauvorhaben in der Kappelkellerstraße vor. Mit dem Bauherrn wurde nach der früheren Ablehnung gesprochen. Über der Tiefgarage entstehen zwei inzwischen getrennte Gebäudekörper. Die Böschung auf der Nordseite werde mit einer Mauer gesichert. Zum Friedhof gegen Süden bestehe ein Geländeabbruch, aber ein ausreichender Abstand von 5 Metern. Die Gestaltung von der Kappelkellerstraße her werde noch überarbeitet. Zudem werden 2 Bäume gepflanzt. Das Bauvorhaben sei genehmigungsfähig. Oberbürgermeister Schnurr ergänzt, dass sich die Gebäude nun einfügen, die Gestaltung aber verbessern werden könnte.

Stadtrat Gretz widerspricht und hält das Bauvorhaben für nicht passend. Die umliegenden Einfamilienhäuser haben maximal 2,5 Geschosse. Der Neubau sei zu groß. Auch die Nähe zum Friedhof sei problematisch. Hinzu komme, dass durch die vielen Wohneinheiten der Verkehr im Bereich der Kappelkellerstraße zunehme und die Anwohner belaste. Eine Verkehrsberuhigung müsse gar zurück gebaut werden. Er halte ein Bebauungsplanverfahren ggf. für sinnvoll. Oberbürgermeister Schnurr antwortet, dass die Wandabschlüsse der Gebäude nicht höher seien, als die umliegenden Giebel. Es fehlen personelle Kapazitäten für Einzel-Bebauungsplanverfahren. Der Abstand zum Friedhof und den Gräbern sei ausreichend. Die Fahrzeuge kommen in der Tiefgarage unter. Stadtrat Teichmann stimmt den Bedenken von Herrn Gretz zu. Ihm wird erläutert, dass das ehemalige Blumengeschäft nicht abgebrochen werde.

Weitere Stadträte stimmen den Bedenken von Herrn Gretz zu. Auch Stadtrat Hirn äußert Bedenken. Das Gebäude falle zu groß aus. Ihm wird zudem erläutert, dass hinter dem Blumengeschäft ein Kellergewölbe vorhanden ist, das nach Freigabe des Denkmalamtes im Bereich des Nachbargrundstücks nun abgebrochen werden dürfe. Zum vorigen Entwurf wurden die Geschosse reduziert. Balkone reichen nicht mehr in den Straßenkörper hinein und die gewünschte Begrünung werde aufgenommen.

Stadtrat Fallert lehnt das große Gebäude ab. Er bedauere, dass kein Satteldach gebaut werde und ein Flachdach die Firsthöhe der umliegenden Gebäude erreiche. Oberbürgermeister Schnurr erinnert daran, dass bei einem früheren Bauvorhaben mit Gerichtsverfahren dem Bauherrn hier recht gegeben wurde. Dies müsse die Stadt berücksichtigen.

Stadtrat Moosheimer wird die Höhenentwicklung zum Friedhof hin erläutert. Ihm wird nochmals das Kellergewölbe auf dem Baugrundstück und auf dem angrenzenden städtischen Grundstück erläutert. Das Gewölbe bleibe auf dem städtischen Gelände erhalten und werde zum Bauvorhaben hin abgetrennt.

Stadtrat Ehinger halte das Bauvorhaben ebenfalls für bedenklich und wünsch, dass Änderungen vom Architekten vorgenommen werden. Oberbürgermeister Schnurr nimmt die geäußerten Anregungen auf, diese werden dem Bauherrn mitgeteilt, der diesbezüglich eine Umplanung vornehmen solle.

Stadtrat Gretz wünscht, dass das neue Planungsergebnis wieder im Technischen Ausschuss vorgestellt werde.

Stadtrat van Daalen hingegen halte das Gebäude noch für in Ordnung und begrüße die Schaffung dringend benötigten Wohnraums. Stadtrat Hirn hingegen äußert, dass neben der Schaffung von Wohnraum auch die Einwände der Gremien und von Anwohnern und Bürgern berücksichtigt werden müssen und mit dem Bauherrn diesbezüglich gesprochen werden solle. Stadtrat Gretz wünscht eine Einbindung der Nachbarn, die aber baurechtlich später bei der Nachbarnanhörung eingeschaltet werden.

Abschließend hält Oberbürgermeister Schnurr fest, dass laut Technischer Ausschuss die Gebäude eine deutliche Reduzierung erfahren und gewünschte Änderungen berücksichtigt werden sollen. Dazu werde mit dem Bauherrn gesprochen. Damit nehme der Technische Ausschuss das Bauvorhaben nicht zur Kenntnis.

7. Berichte und Anfragen

Berichte:

1. Vergaben des Oberbürgermeisters

Herr Schnurr trägt die Vergaben durch den Oberbürgermeister vor.

...

2. Bericht zu einem Bauvorhaben Omerskopfstraße 5

Frau Thévenot trägt ein Bauvorhaben in Bühl Neusatz, Omerskopfstraße 5, vor. Es seien einige Leitungen vorhanden, auch eine Stromoberleitung. Das Nebengebäude besteht aus einer Garage und einem Schuppen darüber. Der Schuppen werde nun abgebrochen und neuer Wohnraum errichtet. Wegen der Stromleitung könne kein Satteldach gebaut werden. Die Naturschutzbehörde habe inzwischen die Zustimmung für ein flach geneigtes Dach im Außenbereich erteilt. Der Aufbau werde in Holzständerbauweise erfolgen. Es sei nun genehmigungsfähig. Stadtrat Fallert ergänzt, dass im Ortschaftsrat Neusatz am 21. Januar 2020 das Bauvorhaben behandelt wurde. Von der Naturschutzbehörde sei ein Pultdach abgelehnt worden und nun leider nur ein flach geneigtes Satteldach zugelassen. Der Technische Ausschuss ist informiert.

Anfragen:

-Keine-

Zur Beglaubigung:

Der Oberbürgermeister:

Die Stadträte/innen:

Hubert Schnurr

Der Protokollführer:

Günther Straub