

Bauausschusssitzung vom 20. Januar 2021

Auf der Agenda der ersten Bauausschusssitzung im neuen Jahr standen im öffentlichen Teil einige Bauvorhaben und die Beauftragung zur Einarbeitung von Geodaten in das Geographische Informationssystem INGRADA. Es folgte ein nicht öffentlicher Sitzungsteil mit zwei weiteren Tagesordnungspunkten.

Bauanträge/Bauvoranfragen

An die anwesenden Bauherren im Publikum gerichtet, wies die Leiterin der Baurechtsbehörde Martina Zang nochmals darauf hin, dass ein positiver Entscheid eines Vorhabens im Bauausschuss keine Baugenehmigung darstellt.

Nachfolgend stellte sie drei Bauvorhaben vor, über die das Gremium zu beraten und entscheiden hatte.

Das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch wurde **einstimmig** für die Bauvoranfrage: Errichtung einer Doppelgarage in der Gottfried-Schneider-Straße 15 erteilt.

Nach dem alten Baulinienplan ist nur eine eingeschränkte Bebaubarkeit vorgesehen. Frau Zang wies darauf hin, dass in den hinteren, mit einem Bauverbot versehenen Bereichen bereits diverse kleinere Bauten errichtet wurden. Es liegen keine Nachbareinwendungen vor und das Vorhaben fügt sich nach Meinung des Gremiums ein. Außerdem wird damit die Parkproblematik auf der Straße etwas verbessert.

Mehrheitlich mit zwei Gegenstimmen wurde die Erteilung des Einvernehmens für den Neubau eines Seniorenzentrums mit 4 Wohngruppen à 15 Plätzen am Johannes-Ziegler-Platz 1 beschlossen.

Bürgermeister Brütting stellte einleitend fest, dass es auf dem Triumph Areal auch im Hinblick auf das Pflegeheim der „Zieglerischen“ schneller vorangehe als ursprünglich gedacht und es gut sei, dass das Areal gemeinsam wachse.

Anhand des Lageplans und verschiedener Ansichten zeigte Frau Zang die nach Meinung des VG Bauamts „weniger dramatischen“ Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans auf, für die Befreiungen beantragt wurden: Im Norden ergibt sich eine Überschreitung der Baugrenze durch die Terrassen mit einer Fläche von etwa 13 m² und dadurch auch ein minimaler Eingriff in die Pflanzgebotsfläche (3 m²). Als Kompensation wird vom Bauherrn eine vollflächige Bepflanzung des nördlichen Bereichs angeboten, die weit über die Anforderungen des Pflanzgebots hinausgeht. Des Weiteren können die im Anlieferungsbereich vorgesehenen beiden Bäume entlang der Triumphstraße nicht realisiert werden. Stattdessen sollen drei Bäume im Innenhof gepflanzt werden. Außerdem ist entlang der Straße am Johannes-Ziegler-Platz für die Nutzung zur Anlieferung aufgrund der Hanglage eine etwas höhere Stützmauer als nach den örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans erlaubt (maximal ein Meter) zwingend notwendig. Für die vier, für Pflegepersonal vorgesehenen Ein-Zimmer-Appartements wird vom Bauherrn nur ein Stellplatz pro Wohnung angesetzt. Diese Abweichung von der in Heubach geltenden Stellplatzverpflichtung (1,5 Parkplätze pro Wohneinheit) wird mit der geringen Größe der Appartements und der Auslegung für eine, maximal zwei Personen begründet. Frau Zang wies darauf hin, dass die insgesamt nachgewiesenen 12 Stellplätze jedoch in der Summe ausreichend sind.

In der Diskussion sprach sich StR Günther Lux vehement gegen die Abweichung von der Stellplatzverordnung aus und meinte, dass dies anderen Bauherren gegenüber nicht gerecht sei. StR Gerhard Kuhn machte erneut seine Bedenken zur gesamten Bebauung des Areals (seines Erachtens überdimensioniert) deutlich.

Mehrheitlich mit einer Gegenstimme erteilte das Gremium das Einvernehmen für den Einbau einer Wohnung im DG und den Anbau einer Außentreppe in der Rosensteinstraße 108 im Ortsteil Lautern.

Es handelt sich um ein Bestandsgebäude im unbepflanzten Innenbereich. Mit dem Um-/Ausbau wird zusätzlicher Wohnraum geschaffen; die Erschließung erfolgt über die außenliegende Wendeltreppe. Da sich an der Gesamtkubatur kaum etwas verändert, sahen die meisten Gremiumsmitglieder ein problemloses Sich-Einfügen nach § 34 BauGB gegeben.

Einarbeitung von Geodaten in GIS - Beauftragung

Der neue stellvertretende Leiter im Stadtbauamt und Nachfolger von Herrn Ammon, Matthias Kolb informierte das Gremium über das Geoinformationssystem der Stadt Heubach INGRADA. Hierin sind alle relevanten vermessungstechnischen Daten (z.B. zu Kanal- und Wasserleitungen, Leerrohren, Nahwärmeleitungen) enthalten. Die Datenbank muss fortlaufend aktualisiert und neue Daten müssen eingearbeitet werden. Aktuell steht an, die Geodaten von 13 Projekten, die in der letzten Zeit realisiert wurden (mehrere Wasserleitungsauswechslungen, Straßenausbau, neue Baugebiete, Erschließungen), aufzunehmen.

Der Bauausschuss sah die Notwendigkeit der Vergabe, um das zentrale Arbeitsinstrument auf den neuesten Stand zu bringen und folgte **einstimmig** dem Beschlussvorschlag der Verwaltung, dem Büro Intermess den Auftrag für die Ingenieurleistungen zum digitalen Aufarbeiten und Einarbeiten vorhandener Geodaten ins INGRADA zu erteilen. Das Honorar beträgt insgesamt 40.840,80 €

Bekanntgaben, Sonstiges

- StR Gerhard Kuhn machte darauf aufmerksam, dass der hintere Teil der **Wilhelmstraße**, der auf den Verbindungsweg führt, keinen Endbelag hat und der **Winterdienst** daher offensichtlich erschwert ist. Aufgrund der aktuellen Wetterlage sei dieser Teil der Straße sehr eisig und schwer begehbar.

Die Problematik wurde von Herrn Kolb vom Stadtbauamt bestätigt. Auf ca. 50 laufenden Metern ist der Endausbau noch nicht erfolgt. Bürgermeister Brütting ergänzte, dass für die Fertigstellung noch ein entsprechender Grunderwerb notwendig sei.

- StR Günther Lux ging in diesem Zusammenhang auf die generelle **Räum- und Streupflicht** im Stadtgebiet sowie die in 2015 beschlossene **Satzung** ein. Er stellte fest, dass derzeit zum Teil von Privatpersonen gar nicht geräumt werde und bat darum, im Amtsblatt auf die Verpflichtung aufmerksam zu machen.

Der Vorsitzende merkte an, dass jedes Jahr im Amtsblatt darauf aufmerksam gemacht werde und die Satzung auch auf der Homepage der Stadt Heubach zu finden ist. Er wies auf die Haftung Privater hin und bemerkte, dass konkreten Hinweisen auch nachgegangen werde. Kontrollen seien von Seiten der Stadtverwaltung allerdings nicht möglich. BM Brütting räumte ein, dass die letzten Tage wettertechnisch schwierig waren und sagte zu, dass ein erneuter Hinweis im Amtsblatt erfolgen wird.