

Sie befinden sich hier: Startseite » Rathaus » Archiv » Bauausschuss

## *Bauausschuss*

### **BAUAUSSCHUSSSITZUNG VOM 15.07.2015**

Artikel vom 25.07.2015

#### **AMTSBLATT KW 30 vom 24. Juli 2015** **Stadt Heubach - Aus der Arbeit des Gemeinderats**

#### **Bauausschusssitzung vom 15.07.2015**

**Auf der Tagesordnung des Bauausschusses standen in der vergangenen Woche neben der Begutachtung des Mietwohngebäudes am Kirchplatz 12 im Rahmen eines Vor-Ort-Termins zahlreiche Bauanträge bzw. Bauvoranfragen.**

#### **Ortstermin Mietwohngebäude Kirchplatz 12**

Die Mitglieder des Bauausschusses informierten sich vor Ort über den baulichen Zustand des sich seit 1986 in städtischem Besitz befindlichen Wohngebäudes. Bürgermeister Frederick Brütting wies darauf hin, dass die Häuser in der Nachbarschaft in den letzten Jahren saniert wurden und die Sanierungsbedürftigkeit des städteigenen Gebäudes nun sehr deutlich sichtbar sei. Er betonte, dass es sich um einen schönen Platz mit Potenzial handle; es sei wichtig, hier nicht ins Hintertreffen zu geraten.

Stadtbaumeisterin Ulrike Holl fasste die Eckdaten des Gebäudes zusammen (Baujahr vor 1900 mit nachträglichem Anbau von WC und Bad im Jahr 1962, Grundstücksgröße 336,64 qm, Hausgrundfläche 136,92 qm, Wohnfläche EG und OG insgesamt 212,66 qm) und wies das Gremium auf die Mängel im Einzelnen sowie die möglichen Maßnahmen zur Instandhaltung des Gebäudes hin. So sei an der Fassade das Verfugen von Rissen und das Streichen notwendig sowie ein neuer Anstrich der Giebelbalken und der Fenster. Außerdem sei der Einbau einer behindertengerechten Dusche im Erdgeschoss erforderlich.

Das Gremium war sich einig, dass das Gebäude von der Substanz her in Ordnung sei und nach Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen „schon ganz anders aussehen werde“.

Nach kurzem Meinungsaustausch schloss sich das Gremium dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an und entschied **einstimmig**, die für den Gebäudeerhalt erforderlichen Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, sich jedoch dabei auf das Notwendigste zu beschränken.

#### **Bauanträge/Bauvoranfragen**

Das Gremium hatte über acht Bauanträge bzw. Bauvoranfragen, die von VG Bauamtsleiter Eberhard Gayer vorgestellt wurden, zu beraten und entscheiden.

Für die meisten Vorhaben wurde ohne größere Diskussion das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch **einstimmig erteilt**:

- Neubau eines Carports in der Helmut-Hörmann-Straße 21
- Aufstockung des Dachgeschosses des bestehenden Wohnhauses im Erlenhof 1
- Befreiung für die Erstellung eines Doppelstabmattenzauns in der Lauschaer Straße 16. Dieses Anliegen wurde bereits in der letzten Sitzung des Bauausschusses behandelt und dabei die Befreiung für die Art der Ausführung/das Material erteilt. Aufgrund nochmaliger Begutachtung vor Ort und Würdigung der Sachlage erfolgte eine weitere Befreiung für die Erstellung des Zauns ohne Abstand zur öffentlichen Fläche.
- Neubau eines Umkleidehauses in der Mögglinger Straße (TSV Heubach). Auch dieses Vorhaben war bereits im Bauausschuss. Aufgrund von Einwendungen des Regierungspräsidiums Stuttgart (Straßenwesen und Verkehr) hinsichtlich der Nähe zur Fahrbahn musste der Standort für die bauliche Anlage noch einmal überdacht werden. Die in diesem Zusammenhang geplanten 14 Stellplätze werden von der Genehmigung ausgenommen, da die Zufahrtsthematik noch abschließend geklärt werden muss (Abstimmung mit Straßenbauamt und Straßenverkehrsbehörde notwendig).
- Anbau eines Wintergartens im EG, Anbau für Badezimmererweiterung im OG und Neubau einer Dachgaube im DG im Bürglesbühl 14 in Lautern unter der **Bedingung**, dass von Seiten der Angrenzer keine Einwände hervorgebracht werden.

Das Bauvorhaben eines Mehrfamilienwohnhauses mit vier Wohnungen in der Weingarthalde 16/1 wurde im Ausschuss - nicht zuletzt aufgrund einer ausführlichen Angrenzereinwendung - intensiv diskutiert. Die Mitglieder des Gremiums waren sich einig, dass das Baufenster bereits großzügig

bemessen sei und eine Genehmigung der Grenzüberschreitungen im Hinblick auf den nachbarschützenden Aspekt der Baugrenzen rechtliche Schritte nach sich ziehen könne und werde. Letztendlich beschloss das Gremium **einstimmig**, die seitliche Baugrenzüberschreitung nach Osten **abzulehnen** und die Baugrenzüberschreitung nach Westen von der **Stellungnahme der Angrenzer** abhängig zu machen. Mit den Abgrabungen (Entscheidung der Baurechtsbehörde) und der Erstellung der Carports zeigte sich das Gremium einverstanden.

**Einstimmig abgelehnt** wurde auch die Anfrage nach der Erstellung einer Garage in der Stettiner Straße 27. Hier war sich das Gremium einig, dass der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche zu gering und eine Garage dort nicht möglich ist. Gegen einen Carport mit offenen Seiten hätte der Ausschuss nichts einzuwenden.

Das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wurde nach kontroverser Diskussion **mehrheitlich mit einer Gegenstimme** für die Deckung des Daches mit grauen Dachziegeln in der Kohleisenstraße 25/1 erteilt.

### Sonstiges

- Bürgermeister Brütting informierte das Gremium über den aktuellen Stand der Dinge hinsichtlich der **Nahwärmeversorgung des Rathaus Areals**. Die Wirtschaftlichkeitsprüfung der möglichen Alternativen (Eigenbetrieb, Contracting oder Betrieb über die GEO) sei sehr aufwändig gewesen. Die GEO schlage vor, die Anlagen im Rathaus und im Polizeiposten noch weiter in Betrieb zu halten und den derzeit nicht genutzten Wärmeverbund Rathaus-Polizei zu aktivieren. Die Kapazität der Leitung Polizei-Schloss sei zu gering - hier müsse noch eine Leitung aufgeschaltet werden. Der Rest der Planung solle noch zurückgestellt werden. Die GEO habe im Wirtschaftsplan einen entsprechenden Betrag für das Nahwärme Contracting eingestellt.

- StR Günther Lux berichtete über einen Anruf von Herrn Schemberger, der sich über **Lärmbelästigung am Triumphbogen** in der Nacht von Freitag auf Samstag (0.30 bis 2.00 Uhr) beschwert habe. Hier habe offensichtlich ein Rennen in Richtung Stellung stattgefunden. Die Polizei habe sich als nicht zuständig erklärt und auf die Stadtverwaltung verwiesen. Der Vorsitzende teilte mit, dass sich Herr Schemberger direkt an ihn wenden solle.

- StR Lux gab außerdem die Bitte weiter, an der Ecke **Schillerstraße/Mögglinger Straße** einen **Verkehrsspiegel** anzubringen, da sich dort durch parkende Fahrzeuge eine gefährliche Situation ergebe.

- StR Lux merkte außerdem an, dass der Plan, am **Kinderbecken** im Freibad ein **Sonnensegel** anzubringen, sehr positiv sei. Die notwendigen Arbeiten sollten seines Erachtens rasch im September begonnen werden. Hierzu ergänzte Bürgermeister Brütting, dass bereits ein erster Kostenvoranschlag vorliege, ein Angebot stehe noch aus. Er wies darauf hin, dass im Haushaltsplan 2015 dafür kein Geld eingestellt sei.