heubach
STADTVERWALTUNG

AMTSBLATT KW 40 vom 05. Oktober 2018

Stadt Heubach - Aus der Arbeit des Gemeinderats

Bauausschusssitzung vom 26.09.2018

Im öffentlichen Teil der ersten Sitzung nach der Sommerpause befasste sich der Bauausschuss mit einer Vielzahl von Bauanträgen bzw. Bauvoranfragen sowie der Vergabe der LED-Beleuchtung im Rathaus, der Akustikdecke im großen Saal der Stadthalle und der Verlegung des Spielplatz im Rahmen der Sanierung der Mehrzweckhalle Lautern.
Die sich anschließende nicht öffentliche Sitzung umfasste zwei weitere Tagungsordnungspunkte.

Bauanträge/Bauvoranfragen
VG-Bauamtsleiter Eberhard Gayer stellte zehn Bauvorhaben vor, über die das Gremium zu beraten und entscheiden hatte.

Einstimmig wurde das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch für folgende Vorhaben **erteilt**:
- Nutzungsänderung des 1. OG am Kirchplatz 1/Hauptstraße 38. Die Wohnung soll als Einrichtung der Kinder- und Jugendhilfe genutzt werden.
- Nutzungsänderung Wochenendhaus als Dauerwohnsitz in der Scheuelbergstraße. Es handelt sich um eine Umwidmung, die keine Änderungen am Gebäude mit sich bringt. Die Erschließung ist gesichert, alle Anschlüsse an die öffentliche Ver- und Entsorgung sind vorhanden und öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.
- Errichtung eines Balkons in der Adlerstraße 8.

Das Einvernehmen wurde **mehrheitlich mit einer Neinstimme** für die Errichtung von Hinweisschildern/Werbeanlagen der Firma Triumph in der Fritz-Spießhofer-Straße 7 und der Hauptstraße 85 **erteilt.** Während das Landratsamt als Straßenbaulastträger der Landesstraße Sicherheitsbedenken gegen den Standort an den Heizöltanks geäußert hat, gab es grünes Licht von Seiten des für Verkehr und Verkehrssicherheit zuständigen Geschäftsbereichs des LRA und das VG-Bauamt sprach von einem unproblematischen Einfügen.

Mehrheitlich mit einer Enthaltung abgelehnt wurde die Erteilung des Einvernehmens für die Bauvoranfrage: Neubau Einfamilienhäuser mit Garagen in der Fritz-Spießhofer-Straße. Herr Gayer hob hier auf die Ausdehnung der Bebauung in den Außenbereich und das Entstehen unorganischer Siedlungsstrukturen ab. Das Vorhaben könne Berufungsfälle nach sich ziehen.

Einstimmig abgelehnt wurde die Erteilung des Einvernehmens für die Bauvoranfrage: Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Obere Weilergasse 2 in Beuren. Auch hier handelt sich um ein Vorhaben im Außenbereich in Ortsrandlage mit einer Beeinträchtigung öffentlicher Belange. Das Landwirtschaftsamt hat Bedenken wegen der Entwicklung des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebs geäußert. Herr Gayer betonte, dass eine unkontrollierte Entwicklung im Außenbereich nicht hinnehmbar sei und damit ein Präzedenzfall im Hinblick auf die Ausdehnung der Bebauung geschaffen werde. Das Gremium folgte dem Vorschlag von Bürgermeister Frederick Brütting, aufgrund der Sonderstellung Beurens (Kriterien der dörflichen Entwicklung) mit dem Eigentümer eine mögliche Einigung über den Weg einer Außenbereichssatzung zu erzielen.

Eine ebenfalls **einstimmige Ablehnung** erfuhr die Errichtung einer begrünten Mauer in der Gmünder Straße 26, jedoch mit dem gleichzeitigen Auftrag an die Verwaltung, einen Vor-Ort-Termin mit dem Eigentümer und Angrenzern im Hinblick auf eine gemeinsame Lösung vorzubereiten. Die 3,5 m hohe Mauer wurde sowohl vom VG-Bauamt als auch vom Gremium als beispiellos in diesem Bereich und nicht genehmigungsfähig gesehen, wenngleich sie niedriger als die zuvor beantragte und ebenfalls abgelehnte Lärmschutzwand von 4,5 m ist. Auch spielt die Thematik der Sichtfelder sowie die Mauer an der Nachbargrenze eine Rolle.
Bürgermeister Brütting wies darauf hin, dass in der Gmünder Straße im Rahmen des Lärmaktionsplans, auch wenn die geforderten 30 km/h vom LRA abgelehnt wurden, Maßnahmen im Sinne von Lärmschutz umgesetzt wurden und werden - Reduzierung des Straßenquerschnitts, Gestaltung/Standorte der Straßenbeleuchtung, lärmreduzierter Asphalt, Blitzer auf Höhe der Jakob-

Uhlmann-Straße. An dieser Stelle solle kein Präzedenzfall mit Folgewirkung geschaffen werden, wenngleich der Wunsch und die individuelle Situation des Eigentümers in gewissem Maße nachvollziehbar sei.

Für drei Vorhaben war kein Einvernehmen notwendig, von Seiten des VG-Bauamts jedoch eine **Stellungnahme des Gremiums** erwünscht.
- Zur Befreiung für die Errichtung eines Zaunes in der Banater Straße 8 äußerte sich das Gremium **einstimmig ablehnend**. Ausschlaggebend war hier, dass durch den als Sichtschutz geplanten 1,80 m hohen WPC-Zaun das Erscheinungsbild deutlich verändert werde (Höhe, Material) und mit einer Befreiung ein Präzedenzfall mit Folgewirkung geschaffen werde. Auch das VG-Bauamt war der Meinung, dass die Voraussetzungen für eine Befreiung nicht vorliegen.
- Das Vorhaben Neubau Einfamilienhaus mit Garage in der Rosensteinstraße im neuen Wohngebiet in Lautern wurde **einstimmig** zur Vorberatung **an den Ortschaftsrat verwiesen**. Als kritisch wurden hier die geplanten Stützmauern gesehen, die den vorgegebenen Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen nicht einhalten.
- Auch bei der Bauvoranfrage: Errichtung Bungalow mit Walmdach in der Rosensteinstraße in Lautern erfolgte mit **einstimmigem Beschluss** der **Verweis zur Vorberatung an den Ortschaftsrat**. Hier ging es um die Abweichung von der im neuen Bebauungsplan festgeschriebenen und für diesen Bereich bewusst gewählten Dachform.

LED-Beleuchtung Rathaus - Vergabe
Stadtbaumeisterin Ulrike Holl informierte über die geplante Erneuerung der Beleuchtung in den Büros im Rathaus Mit der neuen LED Technik, der langen Lebensdauer von 20 Jahren und einer Stromeinsparung von rund 70 % jährlich werde auch ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Frau Holl wies darauf hin, dass der im Herbst 2017 gestellte Zuschussantrag (30% Zuschuss bei Verwaltungsgebäuden) im Sommer bewilligt und die Leistung beschränkt ausgeschrieben wurde.

Das Gremium folgte ohne Diskussion und **einstimmig** dem Beschlussvorschlag der Verwaltung, die Arbeiten an den günstigsten Bieter zu vergeben. Den Auftrag für den Einbau der LED-Beleuchtung erhält die Firma Heldele aus Aalen mit einer Angebotssumme von 27.189,92 € brutto.

Quartierzentrum - Vergabe Akustikdecke Saal
Bürgermeister Brütting ging eingangs auf die von StR Günther Lux bei der Gemeinderatssitzung am Vortag vorgebrachte Nachfrage hinsichtlich der Behandlung der Stadthallenthematik (Planung, Ansichten) in den Gremien ein und informierte wie folgt: Am 30.11.2016 Vorlage im Bauausschuss, am 24.01.2017 Diskussion und Beschluss im Gemeinderat. Berichte mit den entsprechenden Ansichten dazu gab es in der regionalen Presse und im Amtsblatt. Im Speziellen ist mit dem Außenbereich Landschaftsarchitekt Gerhard Kapeller und mit dem Aufzug sowie Eingangsbereich Dipl. Ing. Wolfgang Stark betraut. Der Vorsitzende betonte, dass die Nutzung des Saals in Gestaltung und Funktion ausführlich in den Gremien besprochen wurde.

Die mit der Stadthallenausstattung beauftrage Innenarchitektin Frau Stark des Nördlinger Büros Stark Architektur & Consulting ging zunächst auf die Funktion des Quartierzentrums als neuem Veranstaltungsort und die wichtigen Themen Licht, Belüftung und Akustik im neuen Saal ein.
Frau Stark stellte dem Gremium anschaulich und anhand mitgebrachter Muster den Aufbau und die Gestaltung der geplanten Akustikdecke vor - eine schwebende Konstruktion, in der alles untergebracht werden soll. Das Licht (Hochleitungs-LED mit 3.000 Lumen, dimmbar) soll dabei quer zum Raum gestaltet und die Decke nicht geschlossen werden (2,50 m Abstand des Deckensegels zur Wand, feste Verspannung mit dem umlaufenden Rahmen). Das Deckensegel besteht aus einem textilen Akustikpanel in Leichtbauweise der Firma Richter aus Heubach, in das auch die Auslässe für die Saallüftung integriert werden. Farblich nehmen die Akustikdecke (anthrazit) sowie die Aluschienen die Stahlbetonkonstruktion auf, die auch weiterhin sichtbar bleibt, und korrespondieren mit dem Boden. Die Membran hat einen hervorragenden Schallabsorptionsgrad α von 0,90 und eine Nachhallzeit von 1,6 Sekunden, was ebenfalls einen erstklassigen Wert darstellt.
Im Bühnenbereich ist ein geneigtes, schallreflektierendes Segel vorgesehen. Ein Akustikbüro ist in die Gestaltung involviert, um zu gewährleisten, dass verschiedene Veranstaltungen mit verschiedenen Ansprüchen problemlos stattfinden können.
Die Rückseite des Saals soll wegen des Rückschalls und aus optischen Gründen mit Holz in einem warmen Ton ausgestaltet werden. Auch bei der Bestuhlung kommen Naturmaterialien zum Zug.
Der Charakter der Halle komme insgesamt sehr gut zur Geltung.

Die anspruchsvolle Montage des Deckensystems wurde beschränkt ausgeschrieben. Die Kostenberechnung lag bei 100.653,91 €.

StR Roland Hegele unterstrich die Ansprüche an den Saal und betonte die Wichtigkeit einer guten Akustik mit Hinweis auf die Probleme beim damaligen Neubau der Stadthalle (Decke musste nachträglich eingebaut werden). Er hob besonders das Produkt der Firma Richter, das weltweit in den Apple Stores zum Einsatz kommt, hervor und regte eine Firmenbesichtigung an, was von Bürgermeister Brütting als gute Idee aufgenommen wurde.

Nach ausführlichem Meinungsaustausch (weitere Wortmeldungen von StR Lux, StR Alfred Kolb und StR Karl Grötzinger) beschloss der Bauausschuss **einstimmig**, den Auftrag für die Akustikdecke im Saal an die günstigste Bieterin, die Firma Baumann aus Heubach zum Angebotspreis von 97.361,18 € zu vergeben.

Mehrzweckhalle Lautern, 1. Bauabschnitt Verlegung Spielplatz - Vergabe

Stadtbaumeisterin Holl stellte den Sachverhalt noch einmal in den Gesamtzusammenhang des großen Sanierungs- und Erweiterungsprojekts und hob auf die Abstimmung mit der Kirchengemeinde bezüglich der notwendigen Verlegung des Kindergartenspielplatzes ab. Erst wenn diese erfolgt ist, kann mit der Sanierung der Mehrzweckhalle begonnen werden (Baufeld muss freigemacht werden). Aufgrund der noch zu erarbeitenden Lösung musste bei den Zuschussgebern eine Fristverlängerung für den Baubeginn bis 01.11.2018 beantragt werden (normalerweise Anfang September 2018), der zwischenzeitlich auch zugestimmt wurde. Frau Holl wies darauf hin, dass man sich der Problematik der Baustellenandienung zwischen Schule und Kindergarten und der aus Sicherheitsgründen erforderlichen Umlegung des Kindergartenzugangs (neu: von der rückwärtigen Seite, im Vorbereich des Pfarrhauses) bei der Vorplanung noch nicht bewusst war und dass sich dadurch sowie durch die Gestaltung eines neuen Bereichs für eine Kleinkindgruppe (Forderung: kurze Wege zum Gebäude) Kostenverschiebungen ergeben haben. Die ursprüngliche Kostenberechnung (April 2017) lag bei 70.000 € inklusive Nebenkosten.

Landschaftsarchitektin Sigrid Bombera stellte anhand eines Plans ausführlich die Situation des Eingriffs in das Kindergartengelände dar. Sie hob vor allem auf den neuen Hauptzugang an der Westseite des Pfarrhauses während der Bauphase und den neuen U3 Bereich (neues Thema im Kindergarten, verstärkte Nachfrage von U3 Betreuung) an der Nordseite des Pfarrhauses ab.
Einige Bereiche werden nach dem Erweiterungsbau der Halle wieder zurückgebaut bzw. verlegt (z.B. U3-Bereich), um die Flächen um das Pfarrhaus wieder frei zu machen. Bei anderen Teilen (z.B. Sandkastenanlage im oberen Bereich) steht die Entscheidung, ob diese an den Stellen der Übergangslösung beibehalten bleiben, noch aus. Neu angeschaffte Spielgeräte (Rutsche, Sandkasten, etc.) können später versetzt und problemlos weiterverwendet werden.
Frau Bombera informierte, dass die Maßnahmen beschränkt ausgeschrieben wurden. Im Ergebnis liegen die Mehrkosten beim Angebot des günstigsten Bieters im Vergleich zur Kostenberechnung bei rund 33.000 €. Sie wies in diesem Zusammenhang auf die Auslastung der Firmen und die Kleinteiligkeit der Maßnahme hin.

Auf Nachfrage von StR Lux, weshalb Zusatzwünsche für den Kindergarten realisiert würden und der Kostenrahmen so um 32 % überschritten werde, wies Bürgermeister Brütting darauf hin, dass die bürgerliche Gemeinde laut Vertrag mit dem katholischen Kindergartenträger 70 % der Investitionskosten zu tragen hat. Er betonte, dass viele Spielgeräte ohnehin dringend hätten ersetzt werden müssen und hob auf die ca. 50 %ige Förderquote im Rahmen dieser Maßnahme ab. Außerdem sei das Meiste der Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle geschuldet.
Der im Publikum anwesende Ortsvorsteher StR Bernhard Deininger unterstrich die Ausführungen des Vorsitzenden und den dringenden Handlungsbedarf im Außenbereich des Kindergartens. Man solle die Gelegenheit jetzt nutzen und nicht auf später verschieben.

Der Vorschlag von StR Kolb, für die gesamte Bauzeit einen Behelfsweg einzurichten, um eine Zufahrt von hinten über das Wiesengrundstück (eventuell von Kirchengemeinde pachten) zur Baustelle zu gewährleisten (v.a. für Verfüllungen wichtig), wurde als guter Hinweis für den Bauablauf von der Verwaltung aufgenommen und soll an die zuständigen Architekten und Planer weitergegeben werden. Dies wurde auch von StR Hegele und OV Deininger unterstützt.

Das Gremium folgte **mehrheitlich mit einer Enthaltung** dem Beschlussvorschlag der Verwaltung, die Landschaftsbauarbeiten an die Firma Colmsee aus Aalen mit einer Angebotssumme von 93.202,37 € zu vergeben.