

Sie befinden sich hier: [Startseite](#) » [Rathaus](#) » [Archiv](#) » [Bauausschuss](#)

## *Bauausschuss*

### **BAUAUSSCHUSS VOM 03.06.2014**

Artikel vom 15.04.2016

#### **AMTSBLATT KW 23 vom 06. Juni 2014**

#### **Stadt Heubach - Aus der Arbeit des Gemeinderats**

#### **Bauausschusssitzung vom 03.06.2014**

**Themen der Bauausschusssitzung waren die anstehenden Sanierungsarbeiten auf dem Heubacher Friedhof sowie diverse Baugesuche**

#### **Friedhof Heubach - Sanierungsarbeiten**

Im Oktober vergangenen Jahres hatte sich der Bauausschuss bei einem Ortstermin über den Zustand der Wege und Treppen auf dem Heubacher Friedhof informiert. Dabei war das Gremium übereingekommen, dass sich sowohl der Weg parallel zur Friedhofstraße als auch der Platz vor dem Kriegerdenkmal mit den dazugehörigen Treppenanlagen und Platzebenen in einem schlechten Zustand befinden und dringend saniert werden müssen. Offen blieb dabei noch, mit welchem Material (Muschelkalk - Granit - Beton) die Maßnahmen ausgeführt werden sollen.

Bürgermeister Frederick Brütting betonte noch einmal, dass die Sanierung aus Kostengründen nicht auf einmal möglich und daher Stück für Stück geplant sei. Im Haushaltsplan 2014 seien für das erste Maßnahmenpaket 25.000 € vorgesehen.

Manfred Ammon vom Stadtbauamt informierte das Gremium über den aktuellen Stand der Dinge und betonte, dass es im ersten Schritt vor allem notwendig sei, die Verkehrssicherheit der Treppenanlagen und des Weges wieder herzustellen. Die Verwaltung empfahl dem Gremium, mit der Sanierung der Treppenanlage im Bereich des Hauptweges zum Kriegerdenkmal zu beginnen und dabei erneut Muschelkalk (als Blockstufen bei den Treppen und Platten bei den Platzebenen) zu verwenden, um den besonderen Charakter der Gesamtanlage zu erhalten. Bis zur Sanierung der Plätze/Podestflächen sowie des Weges parallel zur Friedhofstraße zu einem späteren Zeitpunkt sollen die dringlichsten Schadstellen punktuell ausgebessert werden.

Im Gremium herrschte Einigkeit über die von der Verwaltung vorgeschlagene Vorgehensweise, allerdings gab es hinsichtlich der Verwendung von Muschelkalk einige Vorbehalte - ein wichtiges Thema waren hier die Haltbarkeit und Preisunterschiede der verschiedenen Materialien.

Bürgermeister Brütting sagte zu, bei der beschränkten Ausschreiben alle Materialien zu berücksichtigen und die Ergebnisse dem Gemeinderat in der konstituierenden Sitzung am 15. Juli 2014 zum Entscheid vorzulegen.

Diesem Vorschlag konnte das Gremium **einstimmig** folgen.

#### **Baugesuche / Bauvoranfragen**

Der Bauausschuss hatte über insgesamt zehn Baugesuche bzw. Bauvoranfragen, die von Gabriele Hirner vom VG Bauamt vorgestellt wurden, zu beraten und zu entscheiden.

Das erforderliche Einvernehmen wurde gemäß § 36 Baugesetzbuch **einstimmig** und ohne größere Diskussion **erteilt** für:

- den Neubau eines Balkons, Geräteschuppens und Wohnmobilstellplatzes in der Kohleisenstraße 12,
- bauliche Veränderungen der Dachfläche und einen Balkonanbau in der Schulstraße 10,
- die Nutzungsänderung hinsichtlich des Einbaus von Büro und Wohnung in einen ehemaligen Laden/Werkstatt in der Hauptstraße 4,
- den Neubau eines Betriebsgebäudes für eine Heizanlage im Erlenhof, Heubach-Buch sowie
- die Erdauffüllung mit versickerungsfähiger Oberfläche auf Flurstück 863 im Gewerbegebiet Kohleisen-Au.

Beim Bauvorhaben eines Wohnhausneubaus mit Garage in der Kohleisenstraße 10 kam es zu einer gesplitteten Abstimmung hinsichtlich Überschreitung der Gebäudehöhe und Dacheindeckung. Nach kurzem Meinungsaustausch entschied der Bauausschuss **einstimmig**, die Befreiung bezüglich der Überschreitung der zulässigen Gesamthöhe des Gebäudes zu **erteilen**. Hinsichtlich der Dacheindeckung (anthrazitfarbene Dachziegel anstelle der im Bebauungsplan vorgesehenen roten

Dacheindeckung) wurde die Befreiung **mehrheitlich bei zwei Gegenstimmen erteilt**.

Nach ausführlicher Erörterung im Gremium wurde das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch **einstimmig nicht erteilt** für

- den Neubau einer Pkw-Doppelgarage in der Helmut-Hörmann Straße. Diese Anfrage war bereits in einer vorausgehenden Bauausschusssitzung zurückgewiesen worden. Da sich das betreffende Grundstück im Sanierungsgebiet befindet, wurde eine Stellungnahme der STEG Stadtentwicklung GmbH angefordert, in der eindeutige Vorgaben für einen zukünftigen Garagenbau hinsichtlich Material und Form bei der Ausführung formuliert wurden, damit eine Anpassung an die vorhandene Umgebungsbebauung gewährleistet werde. Im Gremium war man sich einig, die Anfrage abzulehnen, so lange es auch noch keine endgültige Lösung für die benachbarten freien und städtebaulich wichtigen Flächen gebe.

- die Bauvoranfrage hinsichtlich des Neubaus einer Autowerkstatt und eines Wohnhauses in der Beißwanger Straße im Gewerbegebiet Kohleisen-Au. Auch dieser Antrag lag dem Bauausschuss bereits zur Entscheidung vor und wurde aufgrund der Unverhältnismäßigkeit von Gewerbe- zu Wohnfläche abgelehnt. Der neue Antrag weist nun eine geringfügig geringere Wohnfläche aus, wobei das Gremium nach wie vor für das dort ausgewiesene stark eingeschränkte Gewerbegebiet einen möglichen Umgehungstatbestand (günstiger Baugrundpreis für Wohnfläche) sah. Darüber hinaus wies die Gewerbeaufsichtsbehörde auf die Notwendigkeit eines schalltechnischen Gutachtens hinsichtlich der Ansiedelung einer Autowerkstatt im eingeschränkten Gewerbegebiet hin.

Ebenfalls **nicht erteilt** wurde das Einvernehmen **mehrheitlich bei einer Enthaltung** für die Bauvoranfrage hinsichtlich der Zulässigkeit eines Betriebsleiterhauses in der Rosensteinstraße 136. Hierbei waren für das Gremium nicht nur die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes im Hinblick auf die nicht gegebene Privilegierung des Vorhabens sowie die erheblichen Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde, sondern auch die Ablehnung des Antrages im Ortschaftsrat entscheidend.

Eine intensive Diskussion ergab sich zum Antrag einer Nutzungsänderung von einem Getränkemarkt zum Fitnessstudio in der Ziegelwiesenstraße 7.

Die Leitung des Johanniter-Pflegewohnhauses „Haus Kielwein“ hatte in einer E-Mail an Bürgermeister Brütting große Bedenken vorgebracht: Zum einen werde eine erhebliche Verkehrszunahme in der Ziegelwiesenstraße und damit ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für die Senioren befürchtet. Zum anderen sei mit einer zunehmenden Lärmbelästigung durch den geplanten täglichen Betrieb (auch an den Wochenenden) bis 22 Uhr zu rechnen.

Diese Bedenken hinsichtlich Verkehrsaufkommen und Lärm sowie kritischer Parkplatzsituation und Schutzbedürftigkeit der Senioren teilten zahlreiche Mitglieder des Gremiums.

Bürgermeister Brütting wies darauf hin, dass es für das betreffende Gebiet keinen Bebauungsplan gebe. Er betonte, dass er keinen Spielraum sehe, das Fitnessstudio komplett abzulehnen, da nach der allgemeinen Rechtsauffassung Fitnessstudios sowohl im Wohngebiet als auch im Mischgebiet zulässig seien. Er sehe vielmehr die Möglichkeit, die Erteilung des Einvernehmens an bestimmte Vorgaben, z.B. im Hinblick auf die Öffnungszeiten, zu knüpfen.

Auf **Antrag** von StR Dr. Manfred Schmidtke, der **mit vier Ja-Stimmen, drei Gegenstimmen und einer Enthaltung** angenommen wurde (bei einem Antrag zur Geschäftsordnung müssen  $\frac{1}{4}$  der Mitglieder ihre Zustimmung erteilen), wurde diese Angelegenheit zur **Entscheidung an den Gemeinderat weitergegeben** und auf die Agenda der nächsten Gemeinderatssitzung am 24. Juni 2014 gesetzt. Bis dahin sollen weitere Informationen eingeholt werden und gemeinsame Gespräche mit den Beteiligten geführt werden, um ein gemeinsames Einvernehmen - vor allem hinsichtlich der Öffnungszeiten an Sonn- und Feiertagen - zu erreichen.