Bauausschuss

BAUAUSSCHUSSSITZUNG VOM 22.10.2014

Artikel vom 14.04.2016

AMTSBLATT KW 44 vom 31. Oktober 2014

Stadt Heubach - Aus der Arbeit des Gemeinderats

Bauausschusssitzung vom 22.10.2014
Am vergangenen Mittwoch befasste sich der Bauausschuss im öffentlichen Teil seiner Sitzung wie gewöhnlich mit zahlreichen Bauanträgen/Bauvoranfragen sowie mit dem Thema „Barrierefreiheit" in der Heubacher Innenstadt.

Bauanträge/Bauvoranfragen
Auf der Tagesordnung standen insgesamt zehn Bauanträge bzw. Bauvoranfragen, die gemeinsam von Bürgermeister Frederick Brütting und Frau Gabriele Hirner vom VG Bauamt vorgestellt wurden und über die der Bauausschuss zu beraten und zu entscheiden hatte.
Ohne größere Diskussion und **einstimmig** wurde das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch für die folgenden Vorhaben **erteilt**:

· Neubau einer Halle in der Bohlgasse in Lautern, unter der Bedingung, dass keine gewerbliche Nutzung aufgenommen und das Gebäude gemäß der Baubeschreibung mit Holz verschalt wird.
Dieses Bauvorhaben wurde im September im Ortschaftsrat vorberaten und entsprechend der Auflagen zugestimmt.
· Errichtung einer Funkübertragungsstelle mit Antennenmast, Auf dem Sand 1, als Ersatz für einen bereits vorhandenen Mast, der aufgrund statischer Auslastung ersetzt werden muss.
· Erweiterung der bestehenden Einzäunung auf Flurstück 1426, unter dem Vorbehalt, dass die Untere Naturschutzbehörde, deren Stellungnahme noch aussteht, keine Einwände erhebt.
· Neubau eines Carports mit Geräteschuppen in der Brühlstraße 25, mit der Auflage, dass ein Abstand von mindestens 1 m zur Straße eingehalten wird.
· Zulassung eines Gartenhauses in der Hohenzollernstraße 16
· Befreiung für einen Carport mit Eingangsüberdachung in der Iglauer Straße 23, unter der Voraussetzung, dass die Seitenwände bis zu einem Abstand von mindestens 2,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht geschlossen werden.

Für die Errichtung zweier Lager-/Produktionshallen, einem Bauvorhaben auf Flurstück 860 im Gewerbegebiet „Kohleisen-Au", war kein Einvernehmen notwendig, jedoch wurde vom VG Bauamt um eine Stellungnahme gebeten. Der Bauausschuss befürwortete das Vorhaben **einstimmig**.

Mehrheitlich mit jeweils einer Gegenstimme **erteilte** das Gremium das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch für zwei Bauvorhaben im Rosenweg - hier sollen zwei Wohnhäuser mit Carport entstehen. Im Rahmen des Kenntnisgabeverfahrens wurden diverse Befreiungen beantragt, die nach Auffassung des VG Bauamtes vertretbar sind.

Eine eingehende Diskussion gab es zu einem umstrittenen Bauvorhaben in Lautern - dem Neubau einer Garage mit Kühlraum sowie Einbau von Wohnungen in der Unteren Mühlstraße - über das in der Presse in den vergangenen Wochen ausführlich berichtet wurde.
2006 war dem Bauherrn der Neubau einer Garage mit Kühlraum genehmigt worden; die Genehmigung wurde bis 2016 verlängert, jedoch keine Baufreigabe erteilt. Nachdem im Juli dieses Jahres mit der Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück begonnen wurde, wurden die Bauarbeiten durch die Bauaufsicht eingestellt und der Bauherr aufgefordert, ein Baugesuch für die geänderte Ausführung einzureichen.
Der Vorsitzende sowie Frau Hirner betonten ausdrücklich, dass Gegenstand der Beratung das Einvernehmen über das nachträglich eingereichte Baugesuch und die vom ursprünglichen Antrag abweichende Bauausführung (Stellung des Gebäudes, vergrößerter Grundriss, geänderte Dachneigung, Erhöhung des Dachfirsts, Wohnungen anstelle einer Bühne) seien. Grundlage der Entscheidung sei die Zulässigkeit nach § 34 BauGB und das Einfügen des Baukörpers nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung. Die Erstellung des Gebäudes ohne die erforderliche Genehmigung

und Baufreigabe sowie damit verbunden das zu erhebende Bußgeld sei ausschließlich Sache des bauaufsichtlichen Verfahrens und liege damit in der Zuständigkeit des VG Bauamts.
Frau Hirner machte außerdem darauf aufmerksam, dass vom Landratsamt, Abteilung Umwelt und Gewerbeaufsicht, ein Schallschutzgutachten im Hinblick auf die Vermeidung von Lärmbelästigungen durch das geplante Blockheizkraftwerk und den Kühlraum, gefordert werde.
Der Ortschaftsrat Lautern hatte in seiner Sitzung Ende September über den neuen Bauantrag beraten und die Erteilung des Einvernehmens empfohlen. Ortsvorsteher und StR Bernhard Deininger (UB) machte allerdings deutlich, dass diese Angelegenheit - der Bau ohne Baufreigabe und mit deutlichen Veränderungen zum ursprünglich genehmigten Bauantrag - nicht bagatellisiert werden dürfe. Das baurechtliche Verfahren müsse seines Erachtens auch wegen der Außenwirkung Signalfunktion haben.
Auch im Gremium war man sich einig, dass das Verhalten des Bauherrn nicht akzeptabel sei und dass das Vorgehen entsprechend geahndet werden müsse, um potenzielle Nachahmer abzuschrecken und keinen falschen Eindruck hinsichtlich des Bauens ohne Genehmigung zu erwecken.
Letztendlich beschloss der Bauausschuss **mehrheitlich** (5 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen), das erforderliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch zu **erteilen**.
Ausschlaggebend war vor allem, dass sich der Baukörper trotz der Änderungen nach wie vor in die Umgebungsbebauung einfüge, das Schließen von Baulücken im Innenbereich grundsätzlich wünschenswert und die Erschließung gesichert sei; darüber hinaus werden alle notwendigen Abstände eingehalten.
Der zuvor von StR Günther Lux (SPD) gestellte Antrag, den Bau abzureißen und in der ursprünglich genehmigten Form von 2006 erstellen zu lassen, wurde von Bürgermeister Brütting (im Bauausschuss findet nur die Beratung über das Einvernehmen statt) zurückgewiesen.

Barrierefreiheit – weitere Umsetzung

Sowohl in der Zukunftswerkstatt im April 2011 als auch in der Bilanzwerkstatt im Februar 2014 war das Thema „Barrierefreiheit“ vor allem im Innenstadtbereich im Gespräch. Dabei wurden einige Vorschläge zusammengetragen, deren umfangreiches Volumen es notwendig macht, die Kosten auf die nächsten Jahre zu verteilen.
Bei der Stadtbegehung im Mai diesen Jahres, an der nicht nur Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung sowie der örtlichen Pflegeeinrichtungen, sondern vor allem interessierte Bürgerinnen und Bürger, u.a. auch ein Rollstuhlfahrer teilgenommen haben, hat sich gezeigt, dass selbst kleinste Absätze und Kopfsteinpflaster große Probleme für Menschen im Rollstuhl oder mit Rollator darstellen. Diese sowie auch größere Hindernisse sollen nun nach und nach beseitigt werden.
Manfred Ammon vom Stadtbauamt und die ebenfalls mit dem Projekt befasste Frauke Helmle vom Familienbüro stellten dem Gremium ausführlich und anhand von Fotos der Begehung die möglichen Maßnahmen zur Realisierung der Barrierefreiheit vor. Einige Dinge seien rasch und relativ kostengünstig noch in diesem Jahr zu erledigen (z.B. die Beseitigung diverser Behinderungen an Gehwegen oder ein Gehweg in der Grabenstraße) und die eine oder andere Maßnahme konnte bereits realisiert werden; so zum Beispiel die Absenkungen im Kreuzungsbereich Adlerstraße/ Klotzbachstraße und der eingebrachte Keil vor dem Haus Kielwein in der Ziegelwiesenstraße.
StR Wolfgang Bittermann (BL) betonte, dass das Thema auch im Zusammenhang mit der Generalsanierung und künftigen Gestaltung des Marktplatzes zu beachten sei. Schmale Gehwege seien generell schwierig für die Benutzung von Rollstühlen und Rollatoren, eine echte Trennung zwischen Fußgänger- und Verkehrsbereich oftmals nicht möglich. Besser sei seines Erachtens die Konzeption des „shared space“, des gemeinsam genutzten Raums, die auf gegenseitige Rücksichtnahme im Straßenverkehr setze, worin ihn Bürgermeister Brütting ausdrücklich bestärkte.
Nach kurzem Meinungsaustausch entschied der Bauausschuss **einstimmig**, in den Haushaltsplänen 2015 bis 2017 jeweils 10.000 € für kleinere Maßnahmen vorzusehen. Als eine der ersten Maßnahmen sollen Verbesserungen in der Klotzbachstraße (Minderung der Schräge, Entfernen der Pflastersteine, Kosten ca. 8.000 €) in Angriff genommen werden. Die größeren Maßnahmen - wie die Umgestaltung des Rathauseingangs oder der öffentlichen Toiletten - sollen vom Stadtbauamt für die Haushaltsplanberatungen noch aufbereitet und im Verlauf der Gespräche priorisiert werden.

Sonstiges
StR Günther Lux fragte nach der Möglichkeit einer **Parkzeitbegrenzung** für die Parkplätze in der **Karlstraße**. Hier würden Autos zum Teil über mehrere Wochen abgestellt werden.
Bürgermeister Frederick Brütting sagte zu, dies zu prüfen und informierte in diesem Zusammenhang über die Ausschreibung einer neu zu besetzenden 450 € Stelle zur Überwachung des ruhenden Verkehrs, um den Kontrolldruck wirksam zu erhöhen.