

K u r z p r o t o k o l l **entsprechend § 41b (5) GemO**

über die **öffentlichen** Verhandlungen und Beschlüsse
des Ausschusses für Technik und Umwelt am 10. Oktober 2017

TOP 1 **Bekanntgaben**

Zu diesem TOP ergeht keine Wortmeldung.

TOP 2 **Sanierung "Zentrum Nord"** **-Auslobung Investorenauswahlverfahren Quartier Wilhelmstraße/Hauptstraße** **-Besetzung der Fachjury**

Beschluss:

1. Von der Sachdarstellung der STEG Stadtentwicklung GmbH wird Kenntnis genommen.
2. Den vorliegenden Bedingungen zur Grundstücksveräußerung und den Grundlagen zur Auslobung des Investorenauswahlverfahrens wird zugestimmt.
3. Der Besetzung der Fachjury wird zugestimmt.

Die Fachjury setzt sich aus folgenden genannten Teilnehmern zusammen:

- Bernhard Richter, Angelika Hollatz und Wolfgang Steiger mit 1 Stimme
- Fraktion SPD: Wolfgang Baumann, Vertretung Sabine Fohler
- Fraktion FW: Andreas Nitsch, Vertretung Thorsten Höger
- Fraktion CDU/UB: Volker Hypa, Vertretung Erwin Hees
- Fraktion Grüne: Matthias Weigert, Vertretung Claudia Buchta
- Fachpreisrichter / Vorsitzender: Dipl.Ing. Karl Haag, Vertretung Dipl.Ing. Matthias Hähnig
- Fachpreisrichter: Dr.Ing. Ursula Grammel, Vertretung Dipl.Ing. Matthias Hähnig

TOP 3

Bauantrag

Blumenstraße 42, Flst. 356/1

- Errichtung einer Geschirrhütte

Beschluss:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ayösch“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
3. Für die notwendigen Abweichungen nach § 56 Abs.1 und 2 LBO von den Abstandsvorschriften des § 6 Abs.1 LBO wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

TOP 4

Bauantrag

Weinbergstraße 36/1, Flst. 314/1

- Errichtung Einfamilienhaus mit Doppelcarport

Beschluss:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rißhalde“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 4.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 4.2 Der Versiegelungsgrad der Zufahrts- und Wendefläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 4.3 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.

- 4.4 Die Dachfläche des Carports ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
- 4.5 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkung, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).
- 4.6 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
- 4.7 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 4.8 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

TOP 5

Bauantrag

Bismarckstraße 2, Flst. 2085

- Anbringung von Werbeanlagen

Beschluss:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

TOP 6

Bauantrag

Schorndorfer Straße 66, Flst.819/8 und 819/9

- Errichtung von Stützmauern und Einfriedung

Beschluss:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.

3. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schorndorfer Straße – 1.Änderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
 4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 4.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 4.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 4.3 Die Wandseite der Mauer zur Schorndorfer Straße, ist durch Kletterpflanzen zu begrünen
 - 4.4 Die Gesamthöhe der baulichen Anlage (Mauer Nr.5) darf 2,00 Meter nicht überschreiten. Wenn später ein Geländer oder Absturzsicherung benötigt wird, ist dieses gegebenenfalls um mindestens 1,00 Meter zurück versetzt zu erstellen.
 - 4.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 4.6 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.
- erteilt.

TOP 7

Bauantrag

Silcherstraße 25/1 und 25/2, Flst. 2380 und 2381

- Neubau Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten, Garage und Geräteschuppen

Beschluss:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.

4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen:
- 4.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 4.2 Der Versiegelungsgrad der Zufahrtsfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 4.3 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 4.4 Die Dachflächen des Wohnhauses und der Garage sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 4.5 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkung, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).
 - 4.6 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
 - 4.7 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 4.8 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

TOP 8
Bauantrag
Geishaldenweg 23, Flst.1612/2
- Errichtung Zaun

Beschluss:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Geishaldenweg – Lützelbachstraße“ wird das Einvernehmen der

Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB für die Errichtung eines Zauns mit maximal 1,00 Meter Höhe erteilt.

3. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB für die Errichtung eines Zauns mit 1,80 Meter Höhe wird nicht erteilt.
4. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB für den Sichtschutz am Zaun wird nicht erteilt.

TOP 9

Bauantrag

Moltkestraße 39, Flst.152

- Umbau des bestehenden Wohnhauses

- Neubau eines Carports

Beschluss:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 3.2 Die Zufahrtsfläche zum Carport ist mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) zu versehen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
 - 3.3 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.4 Die Dachfläche des Carports ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - 3.5 Das Material- und Farbkonzept hinsichtlich Dach, Fassade, Fenster/Türen, Balkon, Gaube, Carport sowie weiterer Gestaltungsdetails sind mit der STEG abzustimmen (Vorlage von z.B. Hersteller, Kollektion, Farbnummer, etc.).
 - 3.6 Sämtliche Kosten für Änderungsarbeiten im Bereich der Zufahrt sind vom Bauherrn zu tragen (z.B. Bordsteinabsenkungen, Absenkung und Verstärkung des Gehweges unter Einhaltung des Regelprofils usw.).

- 3.7 Die Abgrenzung zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Privatgrundstück im Bereich der Zufahrt muss aus Betoneinfassungssteinen oder ähnlichem nach Rücksprache mit dem Ortsbauamt hergestellt werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn.
- 3.8 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.9 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

4. Für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 BauGB erteilt.

TOP 10

Bauantrag

Leintelstraße 1, Flst.2297 und 2296

- **Neubau einer Freilagerhalle**
- **6 PKW-Stellplätze und 27 LKW-Stellplätze**
- **Stellfläche für Behälter**
- **Unterirdischer Einbau zweier Löschwasserbehälter**

Beschluss:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem Neubau einer Freilagerhalle, der Errichtung von 6 PKW-Stellplätzen und 27-LKW-Stellplätzen sowie dem unterirdischen Einbau zweier Löschwasserbehälter ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
3. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Leinteläcker – 1.Änderung und Erweiterung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 4.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 4.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.

- 4.3 Der Versiegelungsgrad der PKW-Stellplatzfläche ist durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) so gering wie möglich zu halten. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
- 4.4 Die Dachfläche der Freilagerhalle ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
- 4.5 Ein Pflanzplan ist vorzulegen.
- 4.6 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 4.7 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

- 5. Die Gemeinde erteilt den Stellflächen für Behälter ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB nicht.

TOP 11

Bauantrag

Schorndorfer Straße 16, Flst. 153/5

- Energetische Sanierung
- Umbau Dachgeschoss
- Ausbau Bühne

Beschluss:

- 1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
- 2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.
- 3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen.
 - 3.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.

- 3.3 Anbringen von überputzbaren Rolladenkästen integriert in Fassade/Gaube (Rolladenkästen von außen nicht sichtbar, mit innenliegender Revisionsöffnung).
- 3.4 Das Farb- und Materialkonzept ist zur Abstimmung anzugeben (RAL-Farbe bzw. Farbprogrammnummer, Foto vom Farbtestanstrich etc. Gaubenverkleidung, Vordach, DFF, Fenster etc.).
- 3.5 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 3.6 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

- 4. Für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 BauGB erteilt.

TOP 12 Mitteilungen und Sonstiges

Zu diesem TOP ergeht keine Wortmeldung.