

**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 03.12.2019**

---

Beginn: 18:05 Uhr

Ende: 19:00 Uhr

---

**TOP 1**

**Bekanntgaben**

Zu diesem TOP ergeht keine Wortmeldung.

**TOP 2**

**Bauantrag**

**Wilhelm-, Haupt- Schorndorfer Straße, Flst.161, 161/1, 161/2, 162, 162/1, 165/1, 167, 167/1, 167/2, 167/3**

**- Errichtung von 3 Wohn- und Geschäftshäusern mit Gewerbeeinheiten, 35 Wohnungen, Tiefgarage, Nebenanlagen, 4 oberirdischen Stellplätzen**

**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 „Wilhelmstraße/Hauptstraße“ 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 Bauliche Anlagen sind im Bereich der Privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Hausgarten“ unzulässig.
  - 4.4 Das Bauvorhaben ist wie im Freianlagenplan dargestellt einzugrünen. Die Pflanzarbeiten sind spätestens in der Pflanzperiode nach Bezugsfertigkeit des Gebäudes durchzuführen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist in der darauffolgenden Pflanzperiode entsprechender Ersatz zu pflanzen. Maßgebend ist der Freianlagenplan Süd vom 12.06.2019.

- 4.5 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.).
- 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.

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

### **TOP 3**

#### **Bauantrag**

**Schillerstraße, Flst. 1091/4 und Stuttgarter Straße, Flst.1091/6**

**- Sanierung und Umnutzung eines Betriebsgebäudes zu einem Mehrfamilienhaus mit 44 Wohneinheiten und Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit 22 Wohneinheiten und einer Tiefgarage**

#### **Beschluss:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB **nicht**.
3. Für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 BauGB **nicht** erteilt.

### **TOP 4**

#### **Bauantrag**

**Weinbergstraße 99, Flst. 463/63**

**- Errichtung einer Einfriedung**

#### **Beschluss:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendigen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schafhaus 1.Änderung“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB für die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,00 Meter erteilt.

3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflage
  - 3.1 Die Einfriedung ist vor der bestehenden Pflanzung/Hecke zu führen und soll, insbesondere im Bereich des Pflanzgebotes, diese nicht ersetzen.erteilt.
4. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB wird **nicht** erteilt für die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 Meter.

## **TOP 5**

### **Bauantrag**

**Neuwiesenstraße 43, Flst. 998/1**

**- Errichtung einer Doppelgarage**

### **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 „Brühl und Neuwiesenstraße“ 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 Zufahrtsfläche zur Garage ist mit wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrassen, Rasenpflaster, offenporiger Pflasterbelag etc.) auszuführen. Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet sein.
  - 4.4 Die Dachfläche der Garage ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
  - 4.5 Als ökologischer Ausgleich für die Inanspruchnahme der Bauverbotsfläche sind, in Abstimmung mit dem Ortsbauamt, zwei heimische Laubbäume auf dem Grundstück zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
  - 4.6 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.).

- 4.7 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.
- 4.8 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
- 4.9 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.

**TOP 6**  
**Mitteilungen und Sonstiges**

Zu diesem TOP ergeht keine Wortmeldung.