Ortschaftsrat Ittersbach

Protokoll

über die
öffentliche Sitzung
des Ortschaftsrates

am 10.02.2020

Sitzungsanfang: **19:30 Uhr** **Sitzungsende:** **20:25 Uhr**

Ortsvorsteherin: **Heike Christmann**

Schriftführerin: **Alexandra Steiner**

Ortschaftsräte:

☒ Thomas Dietz
☒ Michael Gossenberger
☒ Markus Haffner
☒ Michael Nowotny
☒ Heidi Ochs
☐ Peter Scheuerlein, entschuldigt
☒ Susanna Vollmer

Weitere Teilnehmer:

Jens Timm, Bürgermeister
Joachim Guthmann, Bauverwaltung
Jürgen Augenstein, Ordnungsamt

Zuhörer:

Die Ortsvorsteherin Christmann eröffnete die Sitzung um 19.30 Uhr. Sie stellte fest, dass durch Einladung vom 02.02.2020 form- und fristgerecht, auf ortsüblichem Weg, ordnungsgemäß einberufen wurde. Das Gremium ist beschlussfähig, weil 7 Mitglieder anwesend waren. Zur Tagesordnung gab es keine Einwendungen.

Tagesordnungspunkt Nr. 1
Bekanntgaben und Informationen

- Günter Rausch hat der OVin ein Schreiben bzgl. eines Urteils zum Thema Windkraft gesendet. Sie wird dieses noch an die Ortschaftsräte weiterleiten.
- Im Jahr 2021 findet das 50-jährige Jubiläum des Zusammenschlusses der Gemeinde Karlsbad statt. Gerne darf auch der OR Ideen zur Jubiläumsgestaltung einbringen.
- Am 16.05.2020 soll wieder eine Sternfahrt mit dem Fahrrad nach Langensteinbach stattfinden. Heike Günther organisiert dies. Frage ob Ittersbach wieder teilnimmt. Ein Ansprechpartner vor Ort ist gewünscht.
- Anstatt des Faschingsumzuges wird die Narrenzunft an diesem Sonntag eine andere Veranstaltung am Rathaus durchführen. Eine schriftliche Einladung hierzu soll noch kommen.
- Am 03.05.2020 soll die Eröffnung des Trimm-dich-Pfades sein.
- Die Ittersbacher Filiale der VR Bank Enz plus eG bleibt weiterhin bestehen.
- Das Thema Wohlfühlplätze steht noch aus, wird auf einer der nächsten Sitzungen behandelt. Allerdings sollte vorher eine Ortsbegehung stattfinden, auch in Verbindung mit dem Friedhof.
- Die Agenda-Auftaktveranstaltungen stehen an. Sollten in jedem Ort stattfinden. Dann sollte dafür Werbung gemacht werden. Genaueres folgt noch.

Tagesordnungspunkt Nr. 2
Fragen der Ortschaftsräte

OR Gossenberger weist darauf hin, dass die Beschilderung an den E-Zapfsäulen noch fehlt. Bei der Bundesnetzagentur ist eine Ladestation im Industriegebiet eingezeichnet, die es allerdings noch nicht gibt. Er regt an, über den Standort nochmals nachzudenken. Er findet einen Standort z.B. bei der Wasenhalle oder Schule besser.
BM Timm erläutert hierzu, dass der Standort von Netze BW bestimmt wurde, nicht von der Gemeinde. Die Beschilderung hierzu kommt noch. Der Standort im Industriegebiet war auch von Gemeindeseite gewünscht. Dort sind täglich viele Fahrzeuge und Nutzer. Standort bleibt.

OR Haffner bemängelt den Zustand der L 622. Trotz Ausbesserungsarbeiten seitens des Landkreises ist der Zustand immer noch sehr schlecht. Die ausgebesserten Stellen brechen bereits wieder auf, schlecht gemacht. Dies sollte von Seiten der Gemeinde dem Landkreis mitgeteilt werden und nochmals saniert werden.

Tagesordnungspunkt Nr. 3
Beratung und Beschlussempfehlung Bauantrag mit Befreiungen Belchenstraße 65

Der Bauantrag war bereits auf der Tagesordnung im BPUA, wurde allerdings zurückgezogen und an den Ortschaftsrat verwiesen. Hr. Guthmann wurde gebeten, mit dem Bauherrn ein Gespräch zu führen, was auch erfolgte. Nach dem Gespräch wurden die Dachneigung (von ursprünglich 35° auf jetzt 30°) und die Stellplätze (Anordnung und Zufahrt hierzu) geändert.
Hr. Guthmann erläutert nochmals kurz das Vorhaben (Pläne und Unterlagen siehe Anlage).
Es handelt sich um das letzte Grundstück in der Sackgasse Belchenstraße. Ein 8-Familienhaus soll entstehen. Dort gilt der Bebauungsplan Freyenäcker mit 6 Änderungen. Für das Vorhaben sind aktuell 2 Befreiungen notwendig – eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. Anzahl der Vollgeschosse und Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) von rd. 22%. Seitens der Verwaltung sind die Befreiungen, städtebauliche gesehen, vertretbar und empfiehlt deshalb das Gemeindeeinvernehmen zu den Befreiungen zu erteilen. Das Vorhaben ist von der Verwaltung auf die rechtlichen Vorgaben zu prüfen. Die allgemeine

Problematik ist bekannt, dies darf aber nicht auf dem Rücken des Bauherren ausgetragen werden.

Meinungen des OR hierzu:
OR Gossenberger fragt nach, wo denn solche Befreiungen bereits erteilt wurden – z.B. in der Belchenstraße 54-56.
Das Baurecht soll doch auch Nachbarschützend sein? – ja schon, aber Nachbarschützend z.B. in Bezug auf Baugrenze und Abstandsflächen, und hier sind alle Vorgaben eingehalten.
In der direkten Nachbarschaft gibt es auch bereits zweigeschossige Bebauung. Auch wurde die Befreiung der Geschossflächenzahl bereits genehmigt, daher eigentlich keine Chance für eine Ablehnung. Rechtlich gesehen geht man davon aus, dass der Bauherr Anspruch auf die Befreiungen hat und diese von Seitens des Landratsamtes auch erteilt werden. Die Verwaltung und die Gremien müssen alles von der baurechtlichen Seite her sehen.

OR Nowotny versteht zwar die rechtliche Seite, findet allerdings dass das Vorhaben optisch nicht in die Umgebung passt.

OR Haffner fragt nochmals wegen der GFZ von 0,8 nach, diese wird um 22 % überschritten. Wenn die 0,8 eingehalten werden, wie würde sich das auswirken – weniger Wohneinheiten oder eher kleinere Wohnungen? – vermutlich wohl eher kleinere Wohnungen, bestimmt nicht weniger.
Laut B-Plan darf ein Haus maximal 6 m hoch sein, wird dies nicht überschritten? – nein, laut Plänen 5,96 m. Laut B-Plan sind auch Dachaufbauten unzulässig, wie sieht es damit aus (Dachgaupen)? – durch die 4. Änderung wurden Dachgaupen allgemein zugelassen.

ORin Vollmer sieht das Haus doch eher als 4-geschossig an und nicht als 2-geschossig. – nein, durch klar definierte Regelungen zählt das Vorhaben als 2-geschossig. Bei Keller und Dach gelten andere Vorgaben.
Ihrer Meinung nach ist das Baufenster auch nicht eingehalten. – nein, dem ist nicht so.

ORin Ochs möchte wissen, was mit den Einwendungen/Beschwerden von Nachbarn passiert? – diese werden an das Landratsamt weitergegeben.

Hr. Guthmann erläutert nochmals, dass man Verständnis für die Einwendungen und die Problematik hat, aber das Ganze aus baurechtlicher Sicht gesehen werden muss. So gesehen kann man nicht anders handeln.

OVin Christmann findet, dass sich das Objekt nicht in die Umgebung einfügt. Dies ist auch allgemein die Meinung des Ortschaftsrates.

Hierzu entgegnet Hr. Guthmann allerdings auch noch, dann wenn man die Kubatur betrachtet, das Nachbarhaus (Belchenstr. 63 – 63/2) nicht wesentlich kleiner ist. Das Hauptproblem wird wohl auch in der Anzahl der Wohnungen gesehen.

Zu dem Hinweis, dass ein Leitungsrecht auf dem Baugrundstück eingetragen ist, entgegnet er, dass dies eine privatrechtliche Angelegenheit und keine öffentlich-rechtliche ist. Eine Baugenehmigung kann dann trotzdem und Vorgabe von Rechten Dritter erteilt werden. Dies müsste dann privatrechtlich eingeklagt werden.

ORin Vollmer sieht auch schon bereits ein großes Problem in der Bauphase. Wie kommen z.B. die großen Fahrzeuge von den verschiedenen Anliefern an das Baugrundstück (Zufahrt)? – funktioniert mit Sicherheit irgendwie.

Es erfolgt Abstimmung:
Der Ortschaftsrat Ittersbach empfiehlt dem Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt das Gemeindeeinvernehmen zu erteilen und den Befreiungen zuzustimmen.

Ja:	**0**	Nein:	**7**	Enthaltungen:	**0**

Tagesordnungspunkt Nr. 4
Genehmigung von Protokollen

Gegen das Protokoll vom 25.11.2019 gab es keine Einwendungen. Es wurde mit

Ja:	**7**	Nein:	**0**	Enthaltungen:	**0**

genehmigt.

Tagesordnungspunkt Nr. 5
Fragen der Zuhörer

Nach einer speziellen Rückfrage eines Zuhörers fasst Herr Guthmann nochmals die gesamte Situation des Vorhabens zusammen und erläuterte abermals den Standpunkt der Verwaltung.

Es taucht die Frage auf, ob die bisherigen Einwendungen weiterhin (nach Abänderung des Bauantrages) bestehen? – Eigentlich ja. Hr. Guthmann bittet allerdings die Betroffenen, einfach durch einen geschriebenen Satz mittels einer kurzen Mitteilung darauf hinzuweisen, dass die Einwendungen weiterhin bestehen bleiben.

Die OVin bedankt sich bei allen Anwesenden, vor allem bei Herrn Guthmann, und beendet um 20.25 Uhr die Sitzung.

_____	_____
Alexandra Steiner Protokollführerin	Heike Christmann Ortsvorsteherin

Urkundspersonen:

_____ _____ _____