

Stadtverwaltung Eberbach

Niederschrift

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzungsart	öffentlich
Sitzungsnummer	BUA/03/2020
Sitzungsdatum	Montag, 09.03.2020
Sitzungsbeginn	18:30 Uhr
Sitzungsende	19:10 Uhr
Sitzungsort	Horst-Schlesinger-Saal, Rathaus, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach

Teilnehmerverzeichnis:

Teilnehmer	Bemerkung
------------	-----------

Vorsitzender

Bürgermeister Peter Reichert	
------------------------------	--

Mitglieder

Stadtrat Karl Braun	
Stadtrat Georg Hellmuth	abwesend ab 20:25 Uhr
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Jan Peter Röderer	
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Rolf Schieck	
Stadtrat Michael Schulz	
Stadträtin Kerstin Thomson	
Stadtrat Peter Wessely	

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Volker Brich	
beratendes Mitglied Armin Grein	
Beratendes Mitglied Tobias Günther	
Beratendes Mitglied Andreas Häffner	
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
beratendes Mitglied Arno Reinmuth	
Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	

Ortsvorsteher/in

Ortsvorsteher Dieter Redder	
-----------------------------	--

Verwaltungsmitglieder

Angestellter Klemens Bernecker	
--------------------------------	--

Angestellter Karl Emig	
Angestellter Heinz Lang	
Angestellter Timo Mechler	
Angestellter Hubert Richter	
Angestellter Tobias Soldner	

Schriftführerin

Angestellte Lisa Koch	
-----------------------	--

Sonstige Sitzungsteilnehmer

Stadtrat Patrick Joho	abwesend ab 20:10 Uhr
-----------------------	-----------------------

Abwesend:**Mitglieder**

Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin	
-----------------------------------	--

beratende Mitglieder

beratendes Mitglied Dirk Lenz	
-------------------------------	--

Bürgermeister Reichert eröffnet die öffentliche Bau- und Umweltausschusssitzung und stellt fest, dass die Stadträte unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände der schriftlichen Einladung einberufen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung in der Eberbacher Zeitung Nr. 56 vom 07.03.2020 und in der Rhein-Neckar.-Zeitung Nr. 56 vom 07.03.2020 bekannt gegeben wurden. Er begrüßt alle anwesenden Stadträtinnen und Stadträte, Ortsvorsteher, Zuhörerinnen und Zuhörer sowie die beratenden Mitglieder des Ausschusses.

Tagesordnung:

- | | | |
|-------|---|----------|
| TOP 1 | Bauantrag: Umbau u. Umnutzung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses zum Wohngebäude,
Baugrundstück: Flst.Nr. 1132/3 der Gemarkung Rockenau | 2020-034 |
| TOP 2 | Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplatz,
Baugrundstück: Flst.Nr. 608 Gemarkung Lindach | 2020-057 |
| TOP 3 | Bauvoranfrage: Nutzungsänderung Speisegaststätte zu einer Spielhalle,
Baugrundstück: Flst.Nr. 9948 der Gemarkung Eberbach | 2020-058 |
| TOP 4 | Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und einem Stellplatz
Baugrundstück: Flst.Nr. 11472/6 der Gemarkung Eberbach | 2020-064 |
| TOP 5 | Bauvoranfrage: Neubau eines Mehrfamilienhauses und Carports
Baugrundstück: Flst.Nr. 1542/1 der Gemarkung Rockenau | 2020-065 |
| TOP 6 | Umbau und Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Eberbach
Abteilung Stadt
Hier: Änderungsauftrag Vordachunterverkleidung
-Tischvorlage- | 2020-070 |
| TOP 7 | Mitteilungen und Anfragen | |

TOP 7.1 Grünfläche Neckargasse/Fahrgasse

TOP 7.2 Canali-Gelände

Niederschrift:

Top 1 Bauantrag: Umbau u. Umnutzung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses zum Wohngebäude, Baugrundstück: Flst.Nr. 1132/3 der Gemarkung Rockenau	2020-034
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Der Erteilung einer Erlaubnis nach den Vorschriften der Landschaftsschutzverordnung Neckartal II-Eberbach wird zugestimmt.
3. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

BM Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen, der einstimmig befürwortet wird.

Top 2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplatz, Baugrundstück: Flst.Nr. 608 Gemarkung Lindach	2020-057
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit den folgenden Ausnahmen und Befreiungen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB erteilt:

Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB

- Überschreitung der festgesetzten Dachneigung von 35° um 3°.
- Überschreitung der zulässigen Sockelhöhe von 0,15 m um 0,05 m auf 0,20 m.

Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB

- Ausführung einer Kniestockhöhe an der Talseite von ca. 0,60 m Höhe, gemäß Bebauungsplan unzulässig.

2. Die notwendige Anzahl der KFZ-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

BM Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen, der einstimmig befürwortet wird.

Top 3 Bauvoranfrage: Nutzungsänderung Speisegaststätte zu einer Spielhalle, Baugrundstück: Flst.Nr. 9948 der Gemarkung Eberbach	2020-058
---	----------

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) nicht erteilt.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage. Des Weiteren weist er darauf hin, dass von Anwohnern heute eine Unterschriftenliste eingereicht wurde, die sich gegen das Vorhaben ausspreche. Im Rahmen der Nachbarteiligung wurden bereits Einwände vorgelegt.

Stadtrat Jost fragt, warum das städtische Gewerbeamt zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert habe. Die Entscheidung basiert doch auf Grundlage des Planungsrechts. Die Gaststätte wäre dann dort nicht zulässig. Er stellt die Frage, wann der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.

Herr Emig erwidert, dass man das Gewerbeamt aufgrund der beantragten Spielhalle anhöre, wenn auch hierzu das letzte Wort das Gewerbeaufsichtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis habe. Er könne aktuell nicht sagen, seit wann der Bebauungsplan dort gilt.

Stadtrat Schieck erklärt, dass es die Gaststätte „Brockenhof“ bereits seit den 50er Jahren gibt. Er vermute, dass der Bebauungsplan erst später erlassen wurde.

Stadtrat Schulz sagt, dass er den Beschlussantrag befürworten werde.

Ergebnis:

BM Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen, der einstimmig befürwortet wird.

Top 4 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und einem Stellplatz Baugrundstück: Flst.Nr. 11472/6 der Gemarkung Eberbach	2020-064
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit den nachfolgenden Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:
 - Überschreitung der mit 2,0 m festgesetzten Stützmauerhöhe um ca. 0,60 m auf 2,60 m im Bereich des Gebäudeanschlusses.

- Ausführung eines Zwerchgiebels als nicht vor der Hauptfassade vorspringender Gebäudeteil im Bereich der nördlichen und südlichen Traufseite des Vorhabens.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

BM Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen der einstimmig befürwortet wird.

Top 5 Bauvoranfrage: Neubau eines Mehrfamilienhauses und Carports Baugrundstück: Flst.Nr. 1542/1 der Gemarkung Rockenau	2020-065
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit den nachfolgenden Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:
- Überschreitung der festgesetzten talseitigen Kniestockhöhe von 0,25 m um 0,25 m auf 0,50 m.
 - Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze um bis zu 4,25 m über die gesamte Gebäudebreite.
 - Überschreitung der zulässigen Grundflächenflächenzahl (GRZ) um 22 m², entspricht 14,6 %.
 - Überschreitung Geschossflächenzahl (GFZ) um 24 m², entspricht 8,5 %.
 - Ausführung des Dachgeschosses als Vollgeschoss.
2. Seitens der Stadt Eberbach erfolgt der nachfolgende Hinweis:
Es ist der Nachweis zu führen, dass das Untergeschoss oder das Dachgeschoss bauordnungsrechtlich kein Vollgeschoss darstellt.
3. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage und ergänzt, dass Nachbareinwände hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze und Nichteinhaltung des Bebauungsplanes vorliegen.

Stadtrat Reinig begrüßt prinzipiell eine Nachverdichtung, allerdings sehe er die massive Überschreitung der Baugrenze kritisch.

Herr Emig erläutert, dass eine Verschiebung des Baufensters möglich sei, so könnte über eine Baulast geregelt werden, dass die Restfläche innerhalb des Baufensters von einer Bebauung freigehalten werden muss.

Stadtrat Schieck würde sich eine Ansicht wünschen, welche die Gebäudeabwicklung in Bezug auf die Nachbargebäude darstellt.

Stadträtin Thomson erkundigt sich wie Hoch die Firsthöhe sei.

Herr Emig erläutert, dass der Bebauungsplan keine Firsthöhe festsetze.

Stadtrat Braun erkundigt sich nach der Thematik mit dem 3. Vollgeschoss.

Herr Emig erklärt, dass der Planer einen Nachweis vorlegen muss, dass entweder das Dach- oder Kellergeschoss kein drittes Vollgeschoss darstelle.

Ergebnis:

BM Reichert lässt über den Antrag abstimmen, der mit 5-Ja-Stimmen und 6-Nein Stimmen abgelehnt ist.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde somit nicht erteilt.

Top 6 Umbau und Erweiterung Feuerwehrgerätehaus Eberbach Abteilung Stadt Hier: Änderungsauftrag Vordachunterverkleidung -Tischvorlage-	2020-070
---	----------

Beschlussantrag:

1. Dem Antrag zur geänderten Ausführung der Vordachunterverkleidung wird, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, zugestimmt. Die Summe des Änderungsauftrages beträgt 30.180,78 € brutto.
2. Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I12600000060 „Hochbaumaßnahme Feuerwehr“. Hier stehen ausreichend Mittel für die geplante Maßnahme zur Verfügung.

Beratung:

Herr Lang erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Braun werde sich bei der Abstimmung enthalten, da 30.000 € für optische Zwecke und Sauberkeit sehr viel Geld seien.

Stadtrat Wessely befürwortet den Vorschlag, da es Sinn mache.

Stadtrat Jost und Schieck befürworten ebenfalls die Vordachverkleidung.

Ergebnis:

BM Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen, der bei 2 Enthaltungen mehrheitlich befürwortet wird.

Top 7 Mitteilungen und Anfragen	
------------------------------------	--

Top 7.1 Grünfläche Neckargasse/Fahrgasse	
---	--

Stadtrat Jost erklärt, dass die Anwohner der Neckarstraße Richtung Neckarhölde spekulieren, dass auf der gegenüberliegenden Grünfläche ein Parkplatz errichtet werden soll. Er fragt, ob es hier von Seiten der Verwaltung Pläne gebe.
 BM Reichert erwidert, dass er in seiner Abwesenheit eine E-Mail von den Anwohnern erhalten habe. Verwaltungsintern müsse man sich noch abstimmen. Die Anwohner erhalten eine entsprechende Antwort.

Top 7.2 Canali-Gelände	
---------------------------	--

Herr Emig nimmt Bezug auf die Anfrage aus der letzten Bau –und Umweltausschusssitzung von Stadtrat Jost, der angefragt hatte, ob man das Landratsamt zu einer Sitzung einladen könne, um über den Sachstand zum ehemaligen Canali-Gelände zu berichten.
 Man habe vom Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis eine schriftliche Rückmeldung erhalten.
 Herr Emig verliest das Schreiben, welches den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses per Mail weitergeleitet werden soll.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt BM Reichert die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 19:10 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Koch