

Stadtverwaltung Eberbach

Niederschrift

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzungsart	öffentlich
Sitzungsnummer	BUA/02/2021
Sitzungsdatum	Donnerstag, 04.03.2021
Sitzungsbeginn	17:30 Uhr
Sitzungsende	18:05 Uhr
Sitzungsort	Stadthalle, Leopoldsplatz 2, 69412 Eberbach

Teilnehmerverzeichnis:

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

Vorsitzender

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

Mitglieder

Stadtrat Georg Hellmuth	
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin	
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Jan Peter Röderer	ab 17.33 Uhr anwesend
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Rolf Schieck	ab 17.35 Uhr anwesend
Stadtrat Michael Schulz	ab 17.50 Uhr abwesend
Stadtrat Heiko Stumpf	
Stadtrat Peter Wessely	ab 17.33 Uhr anwesend

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Kai Bissdorf	
Beratendes Mitglied Volker Brich	
Beratendes Mitglied Armin Grein	
Beratendes Mitglied Tobias Günther	
Beratendes Mitglied Andreas Häffner	
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
Beratendes Mitglied Arno Reinmuth	

Verwaltungsmitglieder

Angestellter Detlef Kermbach	
Angestellte Annkatrin Gummel	
Angestellter Martin Völker	

Schriftführerin

Angestellte Jeannette Hentsch	
-------------------------------	--

Abwesend:**Mitglieder**

Stadträtin Kerstin Thomson	entschuldigt
----------------------------	--------------

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	entschuldigt
--	--------------

Bürgermeister Reichert begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses form- und fristgerecht eingeladen worden und das Gremium beschlussfähig ist. Er fragt nach, ob es Anträge zur Tagesordnung gibt. Da dies nicht der Fall ist, eröffnet Bürgermeister Reichert die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Tagesordnung:

TOP 1	Bauantrag: Geländeanpassungen zur Errichtung eines Schwimmteiches Baugrundstück: Flst.-Nr. 9866/10 Gemarkung Eberbach	2021-020
TOP 2	Bauantrag: Umbau und Anbau an bestehendes Wohngebäude und Teilabbruch Wohnhaus, Baugrundstück: Flst.Nr. 927 der Gemarkung Eberbach	2021-027
TOP 3	Bauantrag: Aufstockung einer bestehenden landwirtschaftlichen Halle zur Wohnraumnutzung, Baugrundstück: Flst.Nr. 171 der Gemarkung Pleutersbach	2021-036
TOP 4	Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses, Baugrundstück: Flst.Nr. 12464 der Gemarkung Eberbach	2021-037
TOP 5	Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage Baugrundstück: Flst.-Nr. 4949 Gemarkung Eberbach	2021-038
TOP 6	Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Kleiner Odenwald - 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	2021-023
TOP 7	Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes "Daniersweg" sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften und der Teiländerung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes	2021-040
TOP 8	Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3	2021-042

Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan "Golfplatz Mudau" - 2.
Änderung

TOP 9 Mitteilungen und Anfragen

TOP 9.1 Anfrage zum ehemaligen Gelände Canali an der Itter

TOP 9.2 Information zur Förderung Ersatzneubau Hallenbad

Niederschrift:

Top 1 Bauantrag: Geländeanpassungen zur Errichtung eines Schwimmteiches Baugrundstück: Flst.-Nr. 9866/10 Gemarkung Eberbach	2021-020
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) nicht erteilt.
2. Die bereits erfolgte Ausführung des Vorhabens ist zu missbilligen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Schulz weist auf die Historie der bisher ungenehmigten Bauten hin und stimmt der Ablehnung zu. Er bittet, das Baurechtsamt seitens der Stadt aufzufordern, den Rückbau der bereits errichteten, ungenehmigten Bauten zu veranlassen.

Bürgermeister Reichert bittet um Rückmeldung des Baurechtsamtes, wie weiter verfahren wird.

Stadtbaumeister Kermbach teilt hierzu mit, dass am 12.03.2021 ein Ortstermin mit dem Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises und Frau Gummel, Planungsabteilung vereinbart wurde.

Stadtrat Dr. Polzin fragt nach, ob eine Rückbauverpflichtung gefordert werden kann und es sich hier um eine Ordnungswidrigkeit handelt.

Stadtbaumeister Kermbach verweist nochmals auf den bevorstehenden Ortstermin durch das Baurechtsamt zum Bauantrag und das dann resultierenden Prüfergebnis der Baurechtsbehörde.

Stadtrat Jost bittet um Erläuterung des Unterschiedes zwischen einem Schwimmbecken und einem Schwimmteich. Ihm gehe es hierbei auch um ökologische Gründe.

Stadtbaumeister Kermbach erklärt den Unterschied der beiden Begriffe und teilt mit, dass es sich um ein Schwimmbecken handelt.

Stadtrat Schieck weist darauf hin, dass der Bauherr und seine ungenehmigten Bauten schon jahrelang bekannt seien und es sich um eine Wiederholung des Bauantrags handelt. Er drängt auf eine Aufforderung zum Rückbau.

Stadtrat Scheurich bittet um Aufnahme der Rückbauforderung aller ungenehmigten Bauten in den Beschlussantrag

Bürgermeister Reichert stimmt dem zu und bittet um den schriftlichen Hinweis an das Baurechtsamt, einen Rückbauforderung an den Bauherrn zu veranlassen.

Beratendes Mitglied Häffner fordert ebenfalls den Rückbau bis auf bisher genehmigte Bauten.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, lässt Bürgermeister Reichert über den nachfolgend geänderten Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten einstimmig den ergänzten Beschlussantrag:

Beschluss:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) nicht erteilt.
2. Die bereits erfolgte Ausführung des Vorhabens ist zu missbilligen.
3. Der Bauherr ist durch die Baurechtsbehörde aufzufordern, auf das bisher genehmigte Maß zurückzubauen.

Top 2 Bauantrag: Umbau und Anbau an bestehendes Wohngebäude und Teilabbruch Wohnhaus, Baugrundstück: Flst.Nr. 927 der Gemarkung Eberbach	2021-027
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz- Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend die Beschlussvorlage.

Da keine Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag einstimmig.

Top 3 Bauantrag: Aufstockung einer bestehenden landwirtschaftlichen Halle zur Wohnraumnutzung, Baugrundstück: Flst.Nr. 171 der Gemarkung Pleutersbach	2021-036
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz- Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend die Beschlussvorlage.

Bürgermeister Reichert bedankt sich hierfür und teilt mit, dass seitens der Stadt nur eine planungsrechtliche Stellungnahme zu erfolgen hat. Er befürchtet jedoch nächtliche Ruhestörungen durch die direkt angrenzende Bäckerei und die daraus entstehenden nachbarrechtlichen Streitigkeiten. Aus seiner Sicht rückt hier die Wohnbebauung zu nah an die gewerbliche Nutzung heran. Da man sich jedoch im Mischgebiet befinde, sei dies planungsrechtlich zulässig. Er könne daher nicht gegen den Beschlussantrag stimmen und enthält sich deshalb bei der Stimmabgabe.

Stadtrat Schieck wundert sich über die Antragstellung, da die Bäckerei bekannt ist. Er sieht Konflikte vorprogrammiert und wird gegen den Beschlussantrag stimmen.

Stadtrat Stumpf vergleicht das Bauvorhaben mit dem Fall Sägewerk Banspach. Auch hier sei es zum Streit mit den Nachbarn aufgrund der Lärmbelästigung gekommen. Er ist gegen den Beschlussantrag.

Stadtrat Wessely erklärt sich gegen das Bauvorhaben, aufgrund des Lärms durch die bestehende Bäckerei. Er bittet um Prüfung der Stellplatzsituation durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises.

Bürgermeister Reichert erklärt daraufhin, dass es keine Informationen über die Art der genutzten Kraftfahrzeuge gibt.

Stadtrat Jost sieht zwar hier einen Konflikt und geht von einem Rechtsstreit aus, aber weist darauf hin, dass der Bauantrag planungsrechtlich korrekt ist. Er wird diesen daher befürworten.

Stadtrat Stumpf verweist auf Punkt 5 der Vorlage und fragt nach der Kanalisation.

Stadtbaumeister Kermbach erläutert, dass hierzu eine Ortsbesichtigung erfolgt ist und teilt mit, dass der Mist größtenteils abtransportiert wird.

Stadtrat Dr. Polzin erklärt den Begriff Paddock und die Entsorgung bzw. Restentsorgung von Mist. Er fragt nach, ob eine andere Art der Bebauung möglich sei.

Stadtbaumeister Kermbach teilt mit, dass derzeit keine Änderung der Planung erfolgt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, lässt Bürgermeister Reichert über den Antrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums lehnen den Beschlussantrag mit einer Ja-Stimme, 7 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen mehrheitlich ab.

Top 4 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses, Baugrundstück: Flst.Nr. 12464 der Gemarkung Eberbach	2021-037
---	----------

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 zulässigen Traufhöhe von 7,00 m um 0,55 m auf 7,55 m.
 - Überschreitung der zulässigen Abgrabungstiefe von 1,50 m um 0,20 m auf 1,70 m.
 - Änderung der vorgegebenen Zufahrtsbereiche.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Verwaltungsangestellte Gummel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Es liegen keine Wortmeldungen vor. Bürgermeister Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums stimmen einstimmig für den Beschlussantrag.

Top 5 Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage Baugrundstück: Flst.-Nr. 4949 Gemarkung Eberbach	2021-038
--	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Verwaltungsangestellte Gummel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Es erfolgen keine Wortmeldungen. Bürgermeister Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten einstimmig den Beschlussantrag.

Top 6 Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Kleiner Odenwald - 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)	2021-023
--	----------

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) „2. Fortschreibung“ des Gemeindeverwaltungsverbandes Kleiner Odenwald, welchem die Gemeinden Aglasterhausen, Neunkirchen und Schwarzach angehören, wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Beratung:

Verwaltungsangestellte Gummel verweist auf die Beschlussvorlage.

Es erfolgen keine Wortmeldungen. Bürgermeister Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten einstimmig den Beschlussantrag.

Top 7 Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes "Daniersweg" sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften und der Teiländerung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes	2021-040
--	----------

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Daniersweg“ sowie der Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften und die Teiländerung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Mudau wird im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Beratung:

Verwaltungsangestellte Gummel verweist auf die Beschlussvorlage.

Es gibt hierzu keine Wortmeldungen. Bürgermeister Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums beschließen den Antrag einstimmig.

Top 8 Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan "Golfplatz Mudau" - 2. Änderung	2021-042
--	----------

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Golfplatz Mudau“ - 2. Änderung der Gemeinde Mudau wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Beratung:

Verwaltungsangestellte Gummel verweist auf die Beschlussvorlage.

Es erfolgen keine Wortmeldungen. Bürgermeister Reichert lässt über den Antrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums beschließen den Antrag einstimmig.

Top 9 Mitteilungen und Anfragen	
------------------------------------	--

Top 9.1 Anfrage zum ehemaligen Gelände Canali an der Itter	
---	--

Stadtrat Dr. Polzin erkundigt sich nach dem Sachstand zum ehemaligen Gelände Canali an der Itter.

Bürgermeister Reichert antwortet, dass es hierzu keine neuen Erkenntnisse gibt.

Stadtrat Jost erwähnt, dass es Konflikte zwischen der benachbarten Firma und dem Betreiber des Geländes gibt.

Stadtbaumeister Kermbach teilt mit, dass für die Klärung des Sachverhaltes der Rhein-Neckar-Kreis zuständig ist und der Vorgang beim Gewerbeaufsichtsamt des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis zur Prüfung liegt.

Top 9.2 Information zur Förderung Ersatzneubau Hallenbad	
---	--

Bürgermeister Reichert informierte, dass die Stadt für den Ersatzbau Hallenbad 3 Millionen Euro Förderung aus dem Bundesförderprogramm erhält.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt Bürgermeister Reichert um 18.05 Uhr die öffentliche Sitzung.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Jeannette Hentsch