

Stadtverwaltung Eberbach

Niederschrift

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzungsart	öffentlich
Sitzungsnummer	BUA/05/2021
Sitzungsdatum	Donnerstag, 10.06.2021
Sitzungsbeginn	17:30 Uhr
Sitzungsende	18:02 Uhr
Sitzungsort	Stadthalle, Leopoldsplatz 2, 69412 Eberbach

Teilnehmerverzeichnis:

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

Stellvertretender Vorsitzender

Stadtrat Michael Reinig	
-------------------------	--

Mitglieder

Stadtrat Georg Hellmuth	
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin	
Stadtrat Jan Peter Röderer	ab 17.40 Uhr anwesend
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Rolf Schieck	
Stadtrat Michael Schulz	
Stadtrat Heiko Stumpf	
Stadtrat Peter Wessely	

Stellvertretende Mitglieder

Stadtrat Peter Stumpf	
-----------------------	--

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Kai Bissdorf	
Beratendes Mitglied Volker Brich	
Beratendes Mitglied Armin Grein	
Beratendes Mitglied Tobias Günther	
Beratendes Mitglied Andreas Häffner	ab 18.45 Uhr anwesend
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
Beratendes Mitglied Arno Reinmuth	

Verwaltungsmitglieder

Angestellte Annkatrin Gummel	
Angestellter Detlef Kermbach	

Angestellte Christiane Seisler	
Angestellte Anke Steck	
Angestellter Martin Völker	

Schriftführerin

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

Abwesend:**Vorsitzender**

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

Mitglieder

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

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	unentschuldigt
--	----------------

Stadtrat Reinig, stellvertretender Vorsitzender, 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 Stadtrat Reinig die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Tagesordnung:

TOP 1	Beschaffung von Fahrzeugen a) Ersatzbeschaffung eines Kastenwagens für die Kläranlage b) Ersatzbeschaffung eines Kastenwagens für den Bauhof	2021-119
TOP 2	Bauleitplanung der Gemeinde Neunkirchen Bebauungsplan "Vorderer Grund II" nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	2021-128
TOP 3	Bauantrag: Nutzungsänderung eines Gebäudes für kirchliche Zwecke in Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und Carport Baugrundstück: Flst.Nr. 10714 der Gemarkung Eberbach	2021-107
TOP 4	Bauantrag: Neubau Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten Baugrundstück: Flst.Nr. 618 der Gemarkung Lindach	2021-123
TOP 5	Bauantrag: Errichtung eines Nebengebäudes Baugrundstück: Flst.Nr. 667 der Gemarkung Eberbach	2021-125
TOP 6	Bauantrag: Errichtung Überdachung und Attika für Terrasse Baugrundstück: Flst.Nr. 1371 der Gemarkung Eberbach	2021-126
TOP 7	Bauantrag: Nutzungsänderung von Arztpraxis in Wohnnutzung Baugrundstück: Flst.Nr. 6028 der Gemarkung Eberbach	2021-127

TOP 8	Bauantrag: Errichtung Stellplätze und Balkone an bestehendes Gebäude Baugrundstück: Flst.Nr. 3505 der Gemarkung Eberbach	2021-129
TOP 9	Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohneinheiten und Tiefgarage Baugrundstück: Flst.Nr. 6069/1 der Gemarkung Eberbach	2021-130
TOP 10	Bauantrag: Neubau einer Berge- und Maschinenhalle Baugrundstück: Flst.Nrn. 390/2 u. 390/1 der Gemarkung Brombach	2021-132
TOP 11	Mitteilungen und Anfragen	

Niederschrift:

Top 1 Beschaffung von Fahrzeugen a) Ersatzbeschaffung eines Kastenwagens für die Kläranlage b) Ersatzbeschaffung eines Kastenwagens für den Bauhof	2021-119
---	----------

Beschlussantrag:

1. Die Fa. Gerhard Hufnagel GmbH, 69412 Eberbach erhält auf Grundlage ihres Angebotes vom 17.05.2021 den Zuschlag zur Lieferung von 2 Kastenwagen. Die Auftragssumme beträgt 52.732,76 € (brutto)
2. Der Ersatzbeschaffung der Kastenwagen wird zugestimmt.
3. Die Finanzierung ist über die Investitionsnummer: I11250000351 (Bauhof) bzw. I53800000051 (Kläranlage) vorgesehen. Haushaltsmittel in Höhe von 50.000 € (Bauhof) und 40.000 € (Kläranlage) stehen im Haushalt 2021 für diesen Zweck zur Verfügung.

Beratung:

Frau Seisler erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Stumpf teilt mit, dass seine Nachforschungen im Internet ergeben haben, dass es doch Modelle von Nutzfahrzeugen verschiedener Hersteller mit elektrischem Antrieb und Anhängerkupplung gibt.

Stadtrat Reinig zeigt sehr ausführlich auf, dass es im Elektrobereich bei den Nutzfahrzeugen keine Anhängerkupplung für größere Hänger gibt sowie keine Modelle mit der entsprechenden Reichweite, die benötigt wird, angeboten werden.

Stadtrat Stumpf erwidert, dass eine Reichweite von 100 – 200 km ausreichend sei und die Verwaltung solle die Angelegenheit nochmals prüfen.

Stadtrat Reinig erläutert, dass es derzeit keine Angebote zur Nachrüstung von Seiten der Hersteller gibt.

Stadtrat Stumpf stellt daraufhin den Antrag auf nochmalige Prüfung zur Beschaffung eines Elektronutzfahrzeuges bei verschiedenen Herstellern.

Stadtrat Reinig lässt über den Antrag abstimmen. Der Antrag wird mit 5 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen abgelehnt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen lässt Stadtrat Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Beschlussantrag mehrheitlich zu, mit 7 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen.

Top 2 Bauleitplanung der Gemeinde Neunkirchen Bebauungsplan "Vorderer Grund II" nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	2021-128
--	----------

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Vorderer Grund II“ der Gemeinde Neunkirchen wird im Rahmen der Offenlegung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Da keine Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Stadtrat Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag einstimmig.

Top 3 Bauantrag: Nutzungsänderung eines Gebäudes für kirchliche Zwecke in Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten und Carport Baugrundstück: Flst.Nr. 10714 der Gemarkung Eberbach	2021-107
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Da keine Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Stadtrat Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag einstimmig.

Top 4 Bauantrag: Neubau Wohnhaus mit 3 Wohneinheiten Baugrundstück: Flst.Nr. 618 der Gemarkung Lindach	2021-123
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgender Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB erteilt:
 - Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) um ca. 25 m², dies entspricht einer Überschreitung von ca. 9,44 %.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Frau Gummel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Schieck fragt nach, ob die Vorlage bereits im Ortschaftsrat Lindach behandelt wurde.

Frau Gummel antwortet, dass es zum Bauvorhaben keine Rückmeldungen von Seiten des Ortschaftsrates Lindach gab.

Stadtrat Jost erkundigt sich zur Entwässerung des Bauvorhabens.

Stadtbaumeister Kermbach teilt mit, dass er hierzu keine Informationen hat und die Prüfung der Entwässerung durch die Tiefbauabteilung im Hause erfolgt.

Stadtrat Jost fragt weiterhin, ob es allgemein bei Neubauten eine Beratung bzw. Information der Bauherren seitens des Bauamtes zur Klimarelevanz bzw. zu geplanten Schottergärten auf dem Baugrundstück gibt.

Frau Gummel erklärt, dass es aktuell keine Hinweise zur Klimarelevanz an den Bauherren gibt.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Stadtrat Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag einstimmig.

Top 5 Bauantrag: Errichtung eines Nebengebäudes Baugrundstück: Flst.Nr. 667 der Gemarkung Eberbach	2021-125
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Beratung:

Stadtrat Scheurich erklärt sich für befangen und begibt sich in den Zuhörerbereich. An der Beratung und Beschlussfassung nimmt er nicht teil.

Frau Gummel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Da keine Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Stadtrat Reinig über den Beschlussantrag abstimmen

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag mehrheitlich, mit 5 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 3 Enthaltungen.

Top 6 Bauantrag: Errichtung Überdachung und Attika für Terrasse Baugrundstück: Flst.Nr. 1371 der Gemarkung Eberbach	2021-126
---	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Frau Gummel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Da keine Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Stadtrat Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag einstimmig.

Top 7 Bauantrag: Nutzungsänderung von Arztpraxis in Wohnnutzung Baugrundstück: Flst.Nr. 6028 der Gemarkung Eberbach	2021-127
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Stadtrat Hellmuth erklärt sich für befangen und begibt sich in den Zuhörerbereich. An der Beratung und Beschlussfassung nimmt er nicht teil.

Frau Gummel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Da keine Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Stadtrat Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag einstimmig.

Top 8 Bauantrag: Errichtung Stellplätze und Balkone an bestehendes Gebäude Baugrundstück: Flst.Nr. 3505 der Gemarkung Eberbach	2021-129
--	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Da keine Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Stadtrat Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag einstimmig.

Top 9 Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohneinheiten und Tiefgarage Baugrundstück: Flst.Nr. 6069/1 der Gemarkung Eberbach	2021-130
--	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Die Stadträte Scheurich, Jost und H. Stumpf erklären sich für befangen und begeben sich in den Zuhörerbereich. An der Beratung und Beschlussfassung nehmen sie nicht teil.

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Schieck fragt nach den beiden dargestellten Zufahrten zum geplanten Gebäude und ob die Zufahrt gesichert wäre.

Stadtbaumeister Kermbach antwortet, dass die Zufahrt gesichert ist, bei der zweiten Zufahrt handelt es sich um en Rettungsweg (Feuerwehruzufahrt).

Stadtrat Dr. Polzin erkundigt sich, ob bis heute Nachbareinwendungen eingegangen sind.

Stadtbaumeister Kermbach erläutert die bisher vorgebrachten Einwendungen und das weitere Prüfungsverfahren durch das zuständige Baurechtsamt beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises.

Stadtrat Dr. Polzin fragt nach, ob es bisher in der Nähe ebenfalls Nachverdichtungen gab.

Stadtbaumeister Kermbach teilt mit, dass in der Vergangenheit an anderen Stellen bereits ähnliche Nachverdichtungen erfolgten.

Stadtrat Hellmuth sieht die Nutzung des geplanten Gebäudes als Betreutes Wohnen sehr positiv. Aufgrund der Größe des Vorhabens und der aus seiner Sicht nicht gut dargestellten Planansicht des bebauten Umfeldes will er aber dagegen stimmen. Er bittet jedoch um detaillierte Ausführungen zum Einfügen des Objektes.

Frau Gummel erklärt, dass sich das Gebäude, verglichen mit den Grundflächenzahlen der bereits vorhandenen Gebäude in der Umgebung, in das städtebauliche Umfeld einfügt.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Stadtrat Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten mehrheitlich den Beschlussantrag mit 7 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme.

Top 10 Bauantrag: Neubau einer Berge- und Maschinenhalle Baugrundstück: Flst.Nrn. 390/2 u. 390/1 der Gemarkung Brombach	2021-132
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter folgenden Vorbehalten erteilt:
 - a) Es ist eine landschaftsgerechte Eingrünung vorzunehmen.
 - b) Es ist ein qualifizierter landschaftspflegerischer Begleitplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.
 - c) Die Wandkonstruktion ist farblich an dem bereits bestehenden Gebäude zu orientieren.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost weist auf die Größe der geplanten Halle, den Waldabstand und die Lage des Vorhabens im Landschaftsschutzgebiet hin. Er sieht die in § 35 BauGB genannten öffentlichen Belange für betroffen und plädiert für eine Verkleinerung des Gebäudes. Des Weiteren sollte der Neubau unmittelbar an das bereits vorhandene Gebäude anschließen.

Stadtbaumeister Kermbach führt aus, dass bereits im Vorfeld Abstimmungen mit dem Amt für Landwirtschaft und der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt sind. Er stimmt Herrn Jost zu, dass der Gebäudeumfang sehr groß ist, aber die Stadt hier keine Möglichkeit habe, planungsrechtlich das Vorhaben abzulehnen.

Herr Jost fragt, wo dann die öffentlichen Belange gemäß § 35 BauGB berücksichtigt bleiben.

Stadtbaumeister Kermbach erklärt, dass ein Nachweis für die Zulassung gemäß § 35 BauGB erforderlich ist und die Prüfung durch das Baurechtsamt erfolgt

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Stadtrat Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag mehrheitlich, mit 8 Ja-Stimmen; 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung.

Top 11 Mitteilungen und Anfragen	
-------------------------------------	--

Stadtrat Reinig stellt fest, dass keine Mitteilungen und Anfragen vorliegen und schließt die öffentliche Bau- und Umweltausschusssitzung um 18.02 Uhr.

Michael Reinig

Der Schriftführer

Erster ehrenamtl.
Bürgermeisterstellvertreter

Jeannette Hentsch