

Stadtverwaltung Eberbach

Auszug aus der Niederschrift

der öffentlichen Sitzung BUA/09/2021 des Bau- und Umweltausschusses am
11.10.2021

Tagesordnungspunkt 1: 2021-235

Bauantrag: Nutzungsänderung von einer Pension mit Gaststätte zu einem Wohngebäude
Baugrundstück: Flst.Nr. 72 der Gemarkung Rockenau

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag auf Nutzungsänderung wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Für die aus Sicht der Stadtverwaltung nicht beantragte, jedoch in den Bauvorlagen dargestellte Aufstockung des nordöstlichen Gebäudeteils an der Rockenauer Straße wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB **nicht** erteilt.
3. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost fragt, ob die Unterlagen für die Aufstockung nicht insgesamt eingereicht werden müssten und möchte weiter wissen, ob die Stadt über die Aufstockung überhaupt entscheiden kann.

Stadtbaumeister Kermbach erklärt, dass lediglich die Nutzungsänderung beantragt war, aber festgestellt wurde, dass eine Aufstockung in den Planunterlagen eingezeichnet wurde, die jedoch nicht rot dargestellt wurde.

Bürgermeister Reichert schlägt vor, den Beschlussantrag Punkt zwei wie folgt zu ändern:
„Für die aus Sicht der Stadtverwaltung nicht beantragte, jedoch in den Bauvorlagen dargestellte Aufstockung des nordöstlichen Gebäudeteils an der Rockenauer Straße wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht in Aussicht gestellt.“

Stadtrat Schieck stimmt dem Bauantrag über die Nutzungsänderung grundsätzlich zu und ist der Meinung, dass die Aufstockung nicht beantragt sei.

Beratendes Mitglied Reinmuth möchte wissen, ob die Stellplätze neu beantragt werden müssen oder hier ein Bestandsschutz besteht.

Stadtbaumeister Kermbach erklärt, dass durch die Nutzungsänderung in Wohnnutzung die notwendigen Stellplätze dem Baurechtsamt erneut nachzuweisen sind.

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

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den geänderten Beschlussantrag einstimmig.

Tagesordnungspunkt 2: 2021-236

Bauantrag: Errichtung einer Betriebshalle
Baugrundstück: Flst.Nr. 363/2 der Gemarkung Brombach

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit dem folgenden Vorbehalt erteilt:

- Es ist eine landschaftsgerechte Eingrünung bzw. eine Eingrünung mit „Insektenpflanzen“ vorzunehmen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost fragt, ob die Stadt Einfluss auf die Art des Belages nehmen kann, da es sich hierbei um einen großen Bereich handelt.

Stadtbaumeister Kermbach erklärt, dass die Stadt kein versickerungsfähiges Pflaster verlangen darf. Jedoch hat der Belag Einfluss auf die Niederschlagswassergebühr, welche von den Grundstückseigentümern zu tragen ist.

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

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 3: 2021-249

Bauantrag: Nutzungsänderung Maschinenhalle in Mutterkuhstall sowie Errichtung Güllebehälter und Mistplatte
Baugrundstück: Flst. Nr. 357/5 der Gemarkung Brombach

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Stumpf möchte wissen, von wem die immissionsrechtliche Beurteilung durchgeführt wird, da das Vorhaben an Wohnbebauung grenzt.

Stadtbaumeister Kermbach antwortet, das Baurechtsamt in Heidelberg muss die immissionsschutzrechtliche Beurteilung durchführen.

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

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag einstimmig.

Tagesordnungspunkt 4: 2021-252

Antrag auf Befreiung: Errichtung einer Doppelhaushälfte - Überschreitung des Baufensters
Baugrundstück: Flst.Nr. 12505 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit den folgenden Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:

- Überschreitung der straßenzugewandten Baugrenze um 0,15 m auf einer Länge von ca. 8,42 m.
- Überschreitung der westlichen Baugrenze ca. 0,12 m auf einer Länge von ca. 11,22 m.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost möchte wissen, von wem und wie festgestellt wurde, dass die eine Doppelhaushälfte nicht wie geplant errichtet wurde.

Stadtbaumeister Kermbach antwortet, dass der Bauunternehmer des Nachbargrundstücks festgestellt hat, dass die Nachbarbebauung nicht wie geplant ausgeführt wurde. Bei einem gemeinsamen Ortstermin wurde daraufhin die weitere Vorgehensweise besprochen.

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

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums beschließen den Beschlussantrag einstimmig.

Tagesordnungspunkt 5: 2021-264

Bauantrag: Nutzungsänderung von Kulturwerkstatt mit Veranstaltungsraum in Kulturwerkstatt mit Veranstaltungsraum und Ausschank
Baugrundstück: Flst.Nr. 882/2 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und § 145 BauGB sowie den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Beratendes Mitglied Häffner möchte wissen, ob in der Herrentoilette auch ein Personal-WC erstellt werden muss, da es laut Plan nur in der Damentoilette besteht.

Stadtbaumeister Kermbach erklärt, dass eine Begehung zusammen mit dem Rhein-Neckar-Kreis stattgefunden hat, wo diesbezüglich nichts angesprochen wurde. Für eine genaue Beantwortung der Frage müsste das Gaststättenrecht geprüft werden.

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

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag einstimmig.

Tagesordnungspunkt 6: 2021-273

Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses
Baugrundstück: Flst.Nr. 5388 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Scheurich sagt, dass die meisten das Grundstück kennen und es schwer zu bebauen ist und möchte wissen, ob die Nachbarbeteiligung abgeschlossen ist, da noch keine Einwände zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage vorlagen.

Stadtbaumeister Kermbach antwortet, es wurden bis zur Erstellung der Beschlussvorlage keine Stellungnahmen abgegeben, die Nachbarbeteiligung läuft noch bis zum 28.10.2021.

Stadtrat Scheurich würde einer Überschreitung der Bebauung zustimmen und möchte weiter wissen, ob Gespräche mit dem Bauherrn stattgefunden haben. Es ist wichtig das Grundstück zu bebauen.

Stadtbaumeister Kermbach äußert, dass die Stadt immer versucht die Bauherren zu unterstützen. In diesem Fall sind es jedoch zu viele Überschreitungen. Die Grundzüge der Planung sind daher berührt. Beim letzten Bauantrag waren es schon zu viele Überschreitungen, lediglich die Dachform wurde geändert.

Bürgermeister Reichert stimmt zu, die Stadt bemüht sich immer, den Bauherren zu helfen und diese können jederzeit Kontakt mit Frau Gummel aufnehmen.

Angestellte Wietzel äußert, dass Gespräche zwischen dem Bauherrn und Frau Gummel stattgefunden haben.

Stadtrat Müller möchte wissen, ob nicht schon jetzt festgelegt werden kann, in wieweit der Gemeinderat befreien wird.

Bürgermeister Reichert erklärt, dass Frau Gummel am besten beurteilen kann, was auf den jeweiligen Grundstücken möglich ist und wie weit die Stadt hier Befreiungen erteilen kann.

Stadtbaumeister Kermbach weist darauf hin, dass in diesem Bereich ein Bebauungsplan besteht, der durch den Gemeinderat beschlossen wurde. Es kann von diesem nicht komplett abgewichen werden.

Bürgermeister Reichert ergänzt, dass dieser irgendwann geändert werden kann. Jedoch ist dies sehr kostenintensiv.

Stadtrat Scheurich entgegnet, dass eine Änderung hier nicht sinnvoll ist. Die Intension sollte der Wille der Bebauung sein.

Bürgermeister Reichert bestätigt, Innenentwicklung sollte vor Außenentwicklung stehen.

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

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums befürworten den Beschlussantrag einstimmig.

Tagesordnungspunkt 7:

Mitteilungen und Anfragen

Tagesordnungspunkt 7.1:

Verbindungsweg Brombach-Heddesbach, Flurneuordnung

Stadtbaumeister Kermbach teilt mit, dass am 21.09.2021 der von der unteren Flurbereinigungsbehörde aufgestellte Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan genehmigt wurde. Damit liegt die Maßnahme im Zeitplan der Flurneuordnungsbehörde. Die Ausschreibung der Maßnahme läuft aktuell, am 04.11.2021 findet die Submission für die Baumaßnahme statt, so dass der Auftrag erteilt werden kann.

Tagesordnungspunkt 7.2:

Salzsilo Bauhof

Stadtbaumeister Kermbach teilt mit, dass im Bauhof, rechtzeitig vor dem Winter, ein neues Salzsilo mit 100 m³ Inhalt errichtet wurde. Die Baukosten für das Salzsilo und das Fundament beliefen sich auf 133.000 €.

Tagesordnungspunkt 7.3:

Steinbruch Rockenau

Beratendes Mitglied Reinmuth möchte wissen, bis wann die Arbeiten in Rockenau abgeschlossen sind, da diese noch arbeiten.

Bürgermeister Reichert entgegnet, dass diese Mitteilung bereits in der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 13.09.2021 mitgeteilt wurde. Die Arbeiten verlängern sich bis Ende Oktober 2021.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, schießt Bürgermeister Reichert um 18:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.