

# **Stadtverwaltung Eberbach**

## **Auszug aus der Niederschrift**

**der öffentlichen Sitzung BUA/06/2022 des Bau- und Umweltausschusses am  
02.06.2022**

### **Tagesordnungspunkt 1: 2022-096**

Bauantrag: Anbau an bestehendes Einfamilienhaus  
Baugrundstück: Flst.Nr. 1066 der Gemarkung Eberbach

#### **Beschlussantrag:**

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

#### **Beratung:**

Stadtrat Stumpf erklärt sich für befangen und begibt sich in den Zuschauerbereich.

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

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

#### **Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

### **Tagesordnungspunkt 2: 2022-098**

Bauvoranfrage: Errichtung von zwei Wohnhäusern  
Baugrundstück: Flst.Nrn. 3242 und 3257 der Gemarkung Eberbach, Ortsteil Unterdielbach

#### **Abgesetzter TOP**

### **Tagesordnungspunkt 3: 2022-099**

Bauantrag: Neubau eines 5-Familienwohnhauses  
Baugrundstück: Flst.Nr. 9780/1 der Gemarkung Eberbach

**Beschlussantrag:**

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

**Beratung:**

Verwaltungsangestellte Geißner erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Schieck erklärt, dass er ein Verkehrsproblem bei der Zufahrt zur zukünftigen Baustelle sehe. Man habe bei der Fahrt von der Baustelle auf die Rockenauer Straße keinen Blick nach Rockenau und einen schlechten Blick in Richtung Neckarbrücke. Außerdem sei die Kurve permanent zugeparkt.

Verwaltungsangestellte Geißner entgegnet, dass es zu früheren Zeiten ebenfalls einen solchen Verkehr gegeben habe. Für die Straße sei jedoch das Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises zuständig, da es eine Landstraße sei.

Bürgermeister Reichert ergänzt, dass es von der Genehmigungsbehörde geprüft werde.

Stadtrat Dr. Polzin möchte wissen, was die Einwendungen der Angrenzer beinhalten.

Verwaltungsangestellte Geißner antwortet, dass es hauptsächlich um die Größe des Bauvorhabens gehe. Es gebe jedoch vergleichbare Bauten. Das Baurechtsamt wird dies prüfen.

Stadtrat Scheurich informiert, dass es ein klassisches Beispiel für Innenverdichtung und somit zu befürworten sei.

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

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Antrag mehrheitlich mit 6 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen zu.

**Tagesordnungspunkt 4: 2022-100**

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage  
Baugrundstück: Flst.Nr. 9896/4 der Gemarkung Eberbach

**Beschlussantrag:**

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

**Beratung:**

Verwaltungsangestellte Geißner erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

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

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

**Tagesordnungspunkt 5: 2022-101**

Bauantrag: Dachsanierung der bestehenden Halle der Bootswerft  
Baugrundstück: Flst.Nr. 9770 der Gemarkung Eberbach

**Beschlussantrag:**

5. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
6. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist 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 Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

**Tagesordnungspunkt 6: 2022-113**

Bauantrag: Neubau einer Doppelhaushälfte mit Stellplätzen  
Baugrundstück: Flst.Nr. 348/15 der Gemarkung Friedrichsdorf

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgenden Befreiungen befürwortet:

Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

- Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) um 11,90 m<sup>2</sup>, dies entspricht einer Überschreitung von 9,2 %.
- Überschreitung der maximal zulässigen Sockelhöhe von talseits 0,60 m, um 1,20 m auf bis zu 1,80 m.

Befreiung gemäß § 56 Abs. 3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO):

- Überschreitung der maximal zulässigen Stützmauerhöhe von 1,50 m, um ca. 1,15 m auf ca. 2,65 m.

2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist 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 Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

**Tagesordnungspunkt 7: 2022-110**

Bauleitplanung der Gemeinde Neunkirchen  
 Bebauungsplan "Hummelwiese" nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)  
 Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

**Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Hummelwiese“ der Gemeinde Neunkirchen wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

**Beratung:**

Verwaltungsangestellte Geißner erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

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

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

**Tagesordnungspunkt 8: 2022-111**

Bauleitplanung der Gemeinde Waldbrunn  
Bebauungsplan "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Weisbach" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Neckargerach-Waldbrunn  
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Beschlussantrag:**

Die vorgelegten Planentwürfe für den Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Weisbach“ der Gemeinde Waldbrunn und der 1. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Neckargerach-Waldbrunn werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

**Beratung:**

Verwaltungsangestellte Geißner erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich, ob die Freiflächenfotovoltaik auf Stelzen stehe und somit die landwirtschaftliche Fläche verloren gehe.

Verwaltungsangestellte Geißner entgegnet, dass auf den Flächen Beweidung, möglicherweise mit Schafen, stattfinden solle.

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

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

**Tagesordnungspunkt 9:**

Mitteilungen und Anfragen

**Tagesordnungspunkt 9.1:**

Gesamtdiskussion Tiny-Houses

**Beratung:**

Stadtrat Dr. Polzin möchte wissen, ob die Stadt grundlegend hinter dem Bau von Tiny-Houses stehe und bittet um eine grundlegende Diskussion.

Bürgermeister Reichert entgegnet, dass man dafür einen neuen Bebauungsplan erstellen müsste. Dies sei momentan aufgrund der personellen Situation beim Stadtbauamt nicht möglich.