

Stadtverwaltung Eberbach

Niederschrift

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzungsart	öffentlich
Sitzungsnummer	BUA/11/2016
Sitzungsdatum	Donnerstag, 08.12.2016
Sitzungsbeginn	17:30 Uhr
Sitzungsende	17:47 Uhr
Sitzungsort	Ratssaal, Rathaus, Leopoldsplatz 1

Teilnehmerverzeichnis:

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

Vorsitzender

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

Mitglieder

Stadtrat Karl Braun	
Stadtrat Klaus Eiermann	
Stadtrat Christian Kaiser	
Stadtrat Benjamin Müller	anwesend ab 17:50 Uhr
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Peter Wessely	

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Volker Brich	
Beratendes Mitglied Sebastian Grüber	anwesend ab 17:40 Uhr
Beratendes Mitglied Jens Thomson	
Beratendes Mitglied Dirk Zimmermann	

Stellvertretende Mitglieder

Stadtrat Wolfgang Kleeberger	
------------------------------	--

Verwaltungsmitglieder

Angestellter Steffen Koch	
---------------------------	--

Schriftführerin

Angestellte Lisa Götzenberger	
-------------------------------	--

Abwesend:**Mitglieder**

Stadtrat Georg Hellmuth	
Stadtrat Lothar Jost	anwesend ab 18:50 Uhr
Stadtrat Rolf Schieck	
Stadtrat Heiko Stumpf	

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Dominik Nahm	
Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	
Beratendes Mitglied Alexander Silbereis	

Tagesordnung:

TOP 1	Bauvoranfrage: Wohnhausneubau Baugrundstück: Flst.Nr. 174, Gemarkung Rockenau	2016-305
TOP 2	Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Doppelgarage, Baugrundstück: Flst.-Nr. 11661, Gemarkung Eberbach	2016-301
TOP 3	Bauantrag: Nutzungsänderung Friseurgeschäft in Lebensmittelgeschäft, Baugrundstück: Flst.-Nr. 1122, Gemarkung Eberbach	2016-302
TOP 4	Bauantrag: Nutzungsänderung in Friseurgeschäft, Baugrundstück: Flst.-Nr. 805, Gemarkung Eberbach	2016-304
TOP 5	Bauantrag: Nutzungsänderung Ober- und Dachgeschoss von Wohnraum in Büro und Lager, Baugrundstück: Flst. Nr, 730, Gemarkung Eberbach	2016-306
TOP 6	Bauantrag: Errichtung eines Carports, Baugrundstück: Flst.Nr. 7074/27, Gemarkung Eberbach	2016-308
TOP 7	Bauantrag: Nutzung vorhandener Räume als Kleinküche für Heimservice, Aufstellung einer Werbeanlage, Baugrundstück: Flst.Nr. 6764/52, Gemarkung Eberbach	2016-317
TOP 8	Mitteilungen und Anfragen	

Niederschrift:

Top 1 Bauvoranfrage: Wohnhausneubau Baugrundstück: Flst.Nr. 174, Gemarkung Rockenau	2016-305
---	----------

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und nachfolgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- Ausführung eines eingeschossigen Wohnhauses im Bereich von festgesetzter überbaubarer Grundstücksfläche auf der Gemeinbedarfsfläche „Kirche“.
- Ausführung des Daches als Walmdach mit 24° Dachneigung.

Beratung:

Herr Koch verweist auf den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses und Doppelgarage, Baugrundstück: Flst.-Nr. 11661, Gemarkung Eberbach	2016-301
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter dem folgenden Vorbehalt sowie mit den nachfolgenden Ausnahmen und Befreiungen erteilt:
 - Der Umbau zur Absenkung der Hochbordsteine sowie der Rabattensteine im Bereich der Zufahrt einschließlich der Wiederherstellung der Gehwegflächen hat zu Lasten des Antragstellers zu erfolgen.

Ausnahme gemäß § 31 Abs.1 BauGB:

- Überschreitung der östlichen Baugrenze mit dem Balkon im Obergeschoss um bis zu ca. 0,80 m auf 3,50 m Länge.

Befreiungen gemäß § 31 Abs.2 BauGB:

- Überschreitung der südöstlichen Baugrenze mit dem Baukörper um bis zu 1,0 m auf ca. 2,0 m Länge sowie mit den Terrassen um bis zu 3,0 m.
- Ausführung des Daches als Walmdach, zulässig ist ein Satteldach.
- Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe von 1,60 m im Zufahrtsbereich zur Garage um bis zu 0,70 m.

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

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 3 Bauantrag: Nutzungsänderung Friseurgeschäft in Lebensmittelgeschäft, Baugrundstück: Flst.-Nr. 1122, Gemarkung Eberbach	2016-302
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und § 145 BauGB erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sowie Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.
3. Seitens der Stadt Eberbach wird ein Stellplatzablösevertrag in Aussicht gestellt.

Beratung:

Herr Brich und Herr Grüber erklären sich für befangen und nehmen im Zuhörerraum platz.

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Kaiser erkundigt sich, wie viele Fahrradstellplätze benötigt werden.

Herr Koch wird sich beim Baurechtsamt erkundigen und hierzu entsprechend eine Rückmeldung geben.

Ergebnis:

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen lässt BM Reichert über den Antrag abstimmen, der einstimmig befürwortet wird.

Top 4 Bauantrag: Nutzungsänderung in Friseurgeschäft, Baugrundstück: Flst.-Nr. 805, Gemarkung Eberbach	2016-304
--	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 5 Bauantrag: Nutzungsänderung Ober- und Dachgeschoss von Wohnraum in Büro und Lager, Baugrundstück: Flst. Nr, 730, Gemarkung Eberbach	2016-306
---	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Herr Koch verweist auf den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 6 Bauantrag: Errichtung eines Carports, Baugrundstück: Flst.Nr. 7074/27, Gemarkung Eberbach	2016-308
---	----------

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

- Die vorhandenen Leitungen im Bereich der beantragten offenen Überdachung dürfen bei Herstellung der Einzelfundamente nicht beeinträchtigt werden sowie ist bei notwendig werdenden Leitungsarbeiten der Carport zu Lasten des Antragstellers abzubauen.

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 7 Bauantrag: Nutzung vorhandener Räume als Kleinküche für Heimservice, Aufstellung einer Werbeanlage, Baugrundstück: Flst.Nr. 6764/52, Gemarkung Eberbach	2016-317
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindlichen Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt
 - Überschreitung der Grundflächenzahl um ca. 11 m², entspricht ca. 10%
 - Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau um ca. 3,25 m auf ca. 3,70 m Länge.
 - Ausführung einer Werbeanlage.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sowie Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 8 Mitteilungen und Anfragen	
------------------------------------	--

Es erfolgen keine Mitteilungen und Anfragen.

BM Reichert schließt die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 17:47 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Götzenberger