

Stadtverwaltung Eberbach

Niederschrift

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzungsart	öffentlich
Sitzungsnummer	BUA/01/2017
Sitzungsdatum	Donnerstag, 12.01.2017
Sitzungsbeginn	17:32 Uhr
Sitzungsende	18:05 Uhr
Sitzungsort	Ratssaal, Rathaus, Leopoldsplatz 1

Teilnehmerverzeichnis:

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

Vorsitzender

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

Mitglieder

Stadtrat Karl Braun	
Stadtrat Klaus Eiermann	
Stadtrat Georg Hellmuth	
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Christian Kaiser	
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Rolf Schieck	ab 17:35 Uhr anwesend
Stadtrat Heiko Stumpf	
Stadtrat Peter Wessely	

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Volker Brich	
Beratendes Mitglied Dominik Nahm	
Beratendes Mitglied Alexander Silbereis	
Beratendes Mitglied Jens Thomson	

Stellvertretende Mitglieder

Stadtrat Jan Peter Röderer	
----------------------------	--

Verwaltungsmitglieder

Angestellter Karl Emig	
Angestellter Steffen Koch	

Schriftführerin

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

Abwesend:**Mitglieder**

Stadtrat Benjamin Müller	
Stadtrat Markus Scheurich	

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Sebastian Grüber	
Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	
Beratendes Mitglied Dirk Zimmermann	

Bürgermeister Reichert eröffnet die öffentliche Bau- und Umweltausschusssitzung und stellt fest, dass die Stadträte unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände der schriftlichen Einladung einberufen und dass Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzung in der Eberbacher Zeitung Nr.5 vom 07.01.2017 und in der Rhein-Neckar-Zeitung Nr.5 vom 07.01.2017 bekannt gegeben wurden. Er begrüßt alle anwesenden Stadträtinnen und Stadträte, Zuhörerinnen und Zuhörer

Tagesordnung:

- | | | |
|-------|--|----------|
| TOP 1 | Bauantrag: Aufstellung von drei Containern mit Verkleidung an bestehende Lagerhalle, Aufstellung bzw. Anbringung von Werbeanlagen sowie Aufstellung eines Zeltes,
Baugrundstück: Flst.-Nr. 4949 und 842/40 Gemarkung Eberbach | 2016-345 |
| TOP 2 | Bauantrag: Errichtung von Werbeanlagen
Baugrundstück: Flst.-Nr. 4949 und 842/40 Gemarkung Eberbach | 2016-350 |
| TOP 3 | Bauantrag: Anbau an bestehende Garage, Baugrundstück:
Flst.Nr.: 8708, Gemarkung Eberbach | 2016-346 |
| TOP 4 | Bauantrag: Nutzungsänderung Lagerhalle in eine Lager- und Arbeitshalle,
Baugrundstück: Flst.Nr.: 5803, Gemarkung Eberbach | 2016-349 |
| TOP 5 | Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses,
Baugrundstück: Flst.Nr.: 12036, Gemarkung Eberbach | 2016-348 |
| TOP 6 | Bauantrag: Nutzungsänderung und Umbau
Lebensmittelverkaufsgeschäft,
Baugrundstück: Flst.Nr.: 7060/4, Gemarkung Eberbach | 2016-352 |
| TOP 7 | Kenntnisgabeverfahren: Abbruch Wohn- und Geschäftsgebäude,
Baugrundstück: Flst.Nr. 286, Gemarkung Eberbach, | 2016-351 |
| TOP 8 | Änderung zum Antrag auf Genehmigung für die Errichtung einer
Fischwanderhilfe (Fischtreppe) zur Herstellung der ökologischen
Durchgängigkeit bei der Ittertalsperre
Baugrundstück: Flst.Nr. 7728 der Gemarkung Eberbach | 2016-329 |
| TOP 9 | Mitteilungen und Anfragen | |

TOP 9.1 Anfrage Stadtrat Kaiser zum Thema Fahrradstellplätze

TOP 9.2 Schmelzer Gebäude Rockenau

Niederschrift:

<p>Top 1 Bauantrag: Aufstellung von drei Containern mit Verkleidung an bestehende Lagerhalle, Aufstellung bzw. Anbringung von Werbeanlagen sowie Aufstellung eines Zeltens, Baugrundstück: Flst.-Nr. 4949 und 842/40 Gemarkung Eberbach</p>	<p>2016-345</p>
---	-----------------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB unter folgendem Vorbehalt sowie den nachfolgenden Befreiungen erteilt:

Vorbehalt:

- Das überplante Grundstück Flst.-Nr. 842/40 ist von Privat zu erwerben. Zur Sicherung der beantragten Nutzung ist eine Vereinigungsbaulast einzutragen.

Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

- Überschreitung der mit 0,40 festgesetzten Grundflächenzahl um ca. 105 m², entspricht ca. 8,2%.
- Überschreitung der Baugrenze mit dem beantragten Zelt um weitere 7,50 m auf 25,0 m Länge sowie mit dem Container um ca. 1,50 m auf 6,05 m Länge.

2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.
3. Die bereits erfolgte Ausführung (Aufstellung Container und Zelt) ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost wird sich bei diesem Tagesordnungspunkt enthalten, da der Bauherr ohne vorherige Erlaubnis das städtische Grundstück überbaut habe.

Stadtrat Braun ergänzt, dass man hier dagegen stimmen werde, da zum einen die Errichtung der Container und Werbeanlage ohne vorherige Einholung einer baurechtlichen Genehmigung erfolgt sei, des Weiteren wurde das städtische Grundstück ungefragt überbaut.

Ergebnis:

BM Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen, der mit 4 Ja-Stimmen, 4- Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen als abgelehnt gilt.

Top 2 Bauantrag: Errichtung von Werbeanlagen Baugrundstück: Flst.-Nr. 4949 und 842/40 Gemarkung Eberbach	2016-350
--	----------

Beschlussantrag:

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

Das überplante Grundstück Flst.-Nr. 842/40 ist von Privat zu erwerben. Zur Sicherung der beantragten Nutzung ist eine Vereinigungsbaulast einzutragen.

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 3 Bauantrag: Anbau an bestehende Garage, Baugrundstück: Flst.Nr.: 8708, Gemarkung Eberbach	2016-346
--	----------

Beschlussantrag:

Der Bau-und Umweltausschuss möge entscheiden, ob zu dem vorgelegten Antrag das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt wird.

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Braun erklärt, dass der jetzige Bauantrag gleich ist, wie der von vor einigen Jahren, daher habe sich seine Meinung nicht geändert. Die Zweckentfremdung der Garage sowie die Grenzbebauung sehe er kritisch.

Stadtrat Jost erkundigt sich, wie sich eine Ablehnung des Antrages auf das Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens auswirken werde, da sich hier die Rechtslage geändert habe.

Herr Koch erläutert, dass das Baurechtsamt bei einer entsprechend Argumentation der Verwaltung folgen würde.

Herr Koch wurde vom Antragsteller- unabhängig von dem jetzigen Antrag gebeten für folgende Anliegen ein Stimmungsbild des Gremiums einzuholen.

Zum einen fragt er, ob es möglich wäre den Baum, welcher direkt an seinen Garage auf städtischen Fläche steht zu entfernen. Im Gegenzug würde der Antragsteller eine Ersatzpflanzung übernehmen.

Des Weiteren plane der Antragsteller, das Grundstück, welches sich hinter den Garagen befindet zu erwerben. Er fragt nun, ob die Möglichkeit bestehe einen Teil des dortigen Wendehammers zu erwerben, um die dortige Erschließung zu sichern.

Das Gremium stimmt einer Entfernung des Baumes zu. Für die Anfrage des Wendehammers sollte eine Bauvoranfrage vorgelegt werden, wobei das Stimmungsbild des Gremiums den Wendehammer für den Bring- und Holverkehr des dortigen Kindergartens als notwendig erachtet.

Ergebnis:

BM Reichert lässt sodann über den Antrag abstimmen der mit 11 Nein-Stimmen als abgelehnt gilt.

Top 4 Bauantrag: Nutzungsänderung Lagerhalle in eine Lager- und Arbeitshalle, Baugrundstück: Flst.Nr.: 5803, Gemarkung Eberbach	2016-349
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und § 145 BauGB erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 5 Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses, Baugrundstück: Flst.Nr.: 12036, Gemarkung Eberbach	2016-348
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgender Ausnahme und Befreiungen erteilt:

Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB:

- Ausnahme zur Überschreitung der Baugrenzen mit dem Dachüberstand um bis zu ca. 0,70 m.

Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

- Befreiung zur Überschreitung der mit 0,25 m zulässigen Kniestockhöhe an der Talseite um 1,10 m auf 1,35 m sowie der zulässigen Kniestockhöhe an der Bergseite von 0,80 m um ca. 0,60 m auf ca. 1,35 m.
- Ausführung der Garagenzufahrtsfläche im Sichtwinkelbereich sowie von jeglicher Bebauung freizuhaltender Grundstücksfläche.

2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist 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 Antrag abstimmen, der einstimmig befürwortet wird.

Top 6 Bauantrag: Nutzungsänderung und Umbau Lebensmittelverkaufsgeschäft, Baugrundstück: Flst.Nr.: 7060/4, Gemarkung Eberbach	2016-352
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit der folgenden Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:
 - Einzelhandelsnutzung als Lebensmittelverkaufsgeschäft im Allgemeinen Wohngebiet.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Brich erklärt sich für befangen und nimmt im Zuhörerraum platz.

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 7 Kenntnisgabeverfahren: Abbruch Wohn- und Geschäftsgebäude, Baugrundstück: Flst.Nr. 286, Gemarkung Eberbach,	2016-351
---	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Herr Koch erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage und weist darauf hin, dass es sich hierbei um ein Kenntnisgabeverfahren handelt, welcher nur zur Kenntnis genommen und kein gemeindliches Einvernehmen erteilt werde.

Stadtrat Eiermann erkundigt sich, ob man schon Kenntnis habe, was an dieser Stelle geplant sei.

Herr Koch erläutert, dass ein Planer bereits mit dem Stadtbauamt in Kontakt stehe und hier in nächster Zeit sicherlich ein Bauantrag vorgelegt werde.

Die Sitzungsteilnehmer nehmen dies zur Kenntnis.

Top 8 Änderung zum Antrag auf Genehmigung für die Errichtung einer Fischwanderhilfe (Fischtreppe) zur Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit bei der Ittertalsperre Baugrundstück: Flst.Nr. 7728 der Gemarkung Eberbach	2016-329
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zum Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB sowie nach § 65 und § 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die Hinweise der Stadtwerke Eberbach sowie des Umweltsachbearbeiters der Stadt Eberbach sind zu beachten.

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Eiermann lobt die ausführliche Stellungnahme von Herrn Bernecker.

Stadtrat Jost gibt den Hinweis, unter Punkt 2 des Beschlussantrages zu ergänzen, dass die Genehmigungsbehörde die Hinweise zu beachten habe.

Ergebnis:

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

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

Top 9.1 Anfrage Stadtrat Kaiser zum Thema Fahrradstellplätze	
---	--

Herr Koch erläutert, dass Herr Kaiser in der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung bzgl. der Anzahl von Fahrradstellplätzen und ob hier auch eine Stellplatzablöse möglich sei. Herr Koch erklärt, dass gemäß der Kommentierung der Landesbauordnung nur eine Stellplatzablösemöglichkeit für KfZ-Stellplätze bestehe.

Top 9.2 Schmelzer Gebäude Rockenau	
---------------------------------------	--

Stadtrat Eiermann erläutert, dass er festgestellt habe, dass auf dem ehemaligen Schmelzergebäude das Dach fehle. Er fragt, ob es von Seiten der Stadt Auflagen beim Verkauf gab bis wann die Umbauarbeiten zu erfolgen haben.

BM Reichert erwidert, dass man dies prüfen werde.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt BM Reichert die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 18:05 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Götzenberger