

Stadtverwaltung Eberbach

Niederschrift

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzungsart	öffentlich
Sitzungsnummer	BUA/03/2017
Sitzungsdatum	Donnerstag, 09.03.2017
Sitzungsbeginn	17:30 Uhr
Sitzungsende	17:58 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 Benjamin Müller	
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Rolf Schieck	
Stadtrat Heiko Stumpf	bis 19:30 Uhr anwesend
Stadtrat Peter Wessely	

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Volker Brich	
Beratendes Mitglied Tobias Günther	
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
Beratendes Mitglied Dominik Nahm	
Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	
Beratendes Mitglied Dirk Zimmermann	

Verwaltungsmitglieder

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

Schriftführerin

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

Abwesend:**beratende Mitglieder**

Beratendes Mitglied Alexander Silbereis	
-----------------------------------------	--

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.53 vom 04.03.2017 und in der Rhein-Neckar-Zeitung Nr.53 vom 04.03.2017 bekannt gegeben wurden. Er begrüßt alle anwesenden Stadträtinnen und Stadträte, Zuhörerinnen und Zuhörer

BM Reichert fragt, ob Anträge zur Tagesordnung vorliegen.

Stadtrat Kaiser stellt den Antrag den Tagesordnungspunkt 5 der öffentlichen Sitzung abzusetzen und diesen in der Gemeinderatssitzung zu erörtern.

Nach kurzer Diskussion lässt BM Reichert über den Antrag abstimmen, der mit 2 Ja-Stimmen und 9 Nein-Stimmen als abgelehnt gilt.

Tagesordnung:

TOP 1	Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses,, Baugrundstück: Flst.-Nr. 7900, Hebstahler Straße, Gemarkung Eberbach	2017-033
TOP 2	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	2017-044
TOP 3	Bauantrag: Nutzungsänderung in ein Einfamilienwohnhaus, Baugrundstück: Flst.Nr. 2755 Gemarkung Eberbach	2017-045
TOP 4	Bauantrag: Nutzungsänderung Wohnungen in eine Arztpraxis, Baugrundstück: Flst.Nr. 267, Eberbach,	2017-046
TOP 5	Sanierungsgebiet "Güterbahnhofstraße" 3. BA Steg hier: Grundsatzentscheidung und Vorstellung der Entwurfsplanung zum Treppenabgang Bahnsteig Gleis 2 und 3	2017-023
TOP 6	Mitteilungen und Anfragen	

Niederschrift:

Top 1 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses,, Baugrundstück: Flst.-Nr. 7900, Hebstahler Straße, Gemarkung Eberbach	2017-033
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

Beschlussantrag:

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

- Der Antragsteller hat die tatsächliche Erschließung des Baugrundstückes auf seine Kosten herzustellen.
- Einen auf das Vorhaben bezogenen landschaftspflegerischen Begleitplan ist vorzulegen.

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

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage. Er weist darauf hin, dass hier ein Vorbehaltsbeschluss zu fassen sei, da der Bezirksbeirat noch keine Beschluss gefasst habe.

Ergebnis:

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

Top 2 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	2017-044
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

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 Vereinigungsbauast 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:

Stadtrat Scheurich erklärt sich für befangen und nimmt im Zuhörerraum platz.

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Herr Brich merkt an, dass die gewählten Baumaterialien des Anbaus auch für ein gewerblich geprägtes Gebiet nicht sehr ansehnlich seien.

Herr Koch erwidert, dass es hierzu bereits Gespräche mit dem Grundstückseigentümer gebe.

Ergebnis:

BM Reichert lässt sodann über den Antrag abstimmen, der mit 7 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen und 2 Nein-Stimmen als mehrheitlich befürwortet gilt.

Top 3 Bauantrag: Nutzungsänderung in ein Einfamilienwohnhaus, Baugrundstück: Flst.Nr. 2755 Gemarkung Eberbach	2017-045
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) unter den folgenden Vorbehalten erteilt:
 - Die Erschließung (Zufahrt) des Vorhabens ist durch den Abschluss eines Gestattungsvertrages mit der Stadt Eberbach zu sichern.
 - Zu dem Vorhaben ist eine Haftungsverzichtserklärung des Grundstückseigentümers zu Gunsten des Waldgrundstückseigentümers für durch den Wald und dessen Bewirtschaftung entstehende Schäden abzugeben, die als Grunddienstbarkeit in das Grundbuch einzutragen ist.
2. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen zu der Erteilung einer Erlaubnis nach den Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung Neckartal II- Eberbach“ befürwortet.
3. Die notwendige Anzahl der Kfz- Stellplätze sowie Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich, ob die äußere Gestaltung des Gebäudes erhalten bleibe.

Herr Koch erläutert, dass es sich hier lediglich um eine Nutzungsänderung handle. Eine Veränderung des Gebäudes sei mit dem vorliegenden Antrag nicht vorgesehen.

Ergebnis:

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

Top 4 Bauantrag: Nutzungsänderung Wohnungen in eine Arztpraxis, Baugrundstück: Flst.Nr. 267, Eberbach,	2017-046
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 5 Sanierungsgebiet "Güterbahnhofstraße" 3. BA Steg hier: Grundsatzentscheidung und Vorstellung der Entwurfsplanung zum Treppenabgang Bahnsteig Gleis 2 und 3	2017-023
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------

Beschlussantrag:

1. Der Sachverhalt wird wie in der Beschlussvorlage dargestellt zur Kenntnis genommen und anerkannt.
2. Die Planungen zum Treppenabgang Bahnsteig Gleis 2+3 werden nicht weiter verfolgt.

Beratung:

Herr Koch erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage und weist darauf hin, dass diese Thema bereits Gegenstand einer Informationsvorlage war.

Stadtrat Kaiser sieht einen großen Vorteil für die Pendler, wenn ein solcher Treppenabgang vorhanden wäre. Es wäre die Frage, ob eine Optimierung der Treppe hinsichtlich der Breite oder des Verlaufs Kosten einsparen würde.

Herr Koch erwidert, dass man an Richtlinien gebunden sei, welche auch die Deutsche Bahn vorgebe. Eine Reduzierung des Umfangs der Treppe würde aus seiner Sicht keine erheblichen Kosten einsparen.

Stadtrat Jost merkt an, dass der Treppenabgang für die Zukunft wichtig sei und weiter verfolgt werden sollte.

Stadtrat Schieck sieht diese Aufgabe bei der Deutschen Bahn, denn deren Kunden profitieren von solch einem Treppenabgang.

Stadtrat Eiermann regt an, das Thema nicht für endgültig als beendet zu erklären, sondern im Rahmen des angedachten Parkdecks wieder aufzugreifen.

BM Reichert macht den Vorschlag den Punkt 2 des Beschlussantrages wie folgt zu ändern:

Die Planungen zum Treppenabgang Bahnsteig 2 + 3 sollen vorerst nicht weiter verfolgt werden.

Ergebnis:

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

Top 6 Mitteilungen und Anfragen	
------------------------------------	--

Es liegen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

BM Reichert schließt die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 17:58 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Götzenberger