

# Stadtverwaltung Eberbach

## Niederschrift

<b>Gremium</b>	<b>Bau- und Umweltausschuss</b>
<b>Sitzungsart</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Sitzungsnummer</b>	<b>BUA/05/2017</b>
<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Montag, 08.05.2017</b>
<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>17:32 Uhr</b>
<b>Sitzungsende</b>	<b>17:54 Uhr</b>
<b>Sitzungsort</b>	<b>Ratssaal, Rathaus, Leopoldsplatz 1</b>

### Teilnehmerverzeichnis:

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

### Vorsitzender

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

### Mitglieder

Stadtrat Karl Braun	
Stadtrat Klaus Eiermann	
Stadtrat Georg Hellmuth	ab 17:45 Uhr anwesend
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Christian Kaiser	
Stadtrat Benjamin Müller	ab 18 Uhr anwesend
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Rolf Schieck	abwesend ab 20:05 Uhr
Stadtrat Heiko Stumpf	
Stadtrat Peter Wessely	

### beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Volker Brich	
Beratendes Mitglied Tobias Günther	
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
Beratendes Mitglied Dominik Nahm	abwesend ab 20:15 Uhr

### Ortsvorsteher

Ortsvorsteher Viktor Hartmann	
-------------------------------	--

### Verwaltungsmitglieder

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

### Schriftführerin

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

**Abwesend:****beratende Mitglieder**

Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	
Beratendes Mitglied Alexander Silbereis	
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.101 vom 03.05.2017 und in der Rhein-Neckar-Zeitung Nr.101 vom 03.05.2017 bekannt gegeben wurden. Er begrüßt alle anwesenden Stadträtinnen und Stadträte, Zuhörerinnen und Zuhörer

**Tagesordnung:**

TOP 1	Bauvoranfrage: Lagerhalle für Futtermittel, Baugrundstück: Flst.Nr. 11051, Gemarkung Eberbach	2017-104
TOP 2	Bauantrag: Teilumnutzung u. Teilumbau eines bestehenden Lagerhauses zur Kulturwerkstatt mit Veranstaltungsraum, Baugrundstück: Flst.Nr. 882/2, Gemarkung Eberbach	2017-103
TOP 3	Bauantrag: Erweiterung Kundenzugang, Umbau des Pfandraumes sowie dem Backvorbereitungsraum mit TK-Zelle, Baugrundstück: Flst.Nr. 6540, Gemarkung Eberbach	2017-102
TOP 4	Bauantrag: Abbruch Carport, Neubau Carport-u. Wintergarten, Baugrundstück: Flst.Nr. 9917/2, Gemarkung Eberbach	2017-107
TOP 5	Bauantrag: Nutzungsänderung zu einem Wettbüro, Baugrundstück: Flst.-Nr. 292, Gemarkung Eberbach	2017-047
TOP 6	Anhörung zur Aufstellung des Teilregionalplans Erneuerbare Energien Regionalplan Südhessen	2017-089
TOP 7	Mitteilungen und Anfragen	

**Niederschrift:**

Top 1 Bauvoranfrage: Lagerhalle für Futtermittel, Baugrundstück: Flst.Nr. 11051, Gemarkung Eberbach	2017-104
---	----------

**Beschlussantrag:**

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

**Beratung:**

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich nach der geplanten Dachentwässerung. Er gibt den Hinweis das bei einem Starkregenereignis viel Wasser anfallt, welches bei einer Versickerung zu Problemen führen könnte.

Herr Koch erwidert, dass dies geprüft wurde und keine Bedenken bestehen.

**Ergebnis:**

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

Top 2 Bauantrag: Teilumnutzung u. Teilumbau eines bestehenden Lagerhauses zur Kulturwerkstatt mit Veranstaltungsraum, Baugrundstück: Flst.Nr. 882/2, Gemarkung Eberbach	2017-103
---	----------

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und § 145 BauGB sowie den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) unter dem folgenden Vorbehalt erteilt:
  - Die beantragte Terrasse darf nicht angeschüttet werden und ist aufgeständert herzustellen.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

**Beratung:**

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

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Schieck erkundigt sich, ob die geplante Terrasse negative Auswirkungen habe im Hinblick auf das Hochwasser.

Herr Koch verneint dies und erklärt, dass man dies vorab geklärt habe.

**Ergebnis:**

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

Top 3 Bauantrag: Erweiterung Kundenzugang, Umbau des Pfandraumes sowie dem Backvorbereitungsraum mit TK-Zelle, Baugrundstück: Flst.Nr. 6540, Gemarkung Eberbach	2017-102
---	----------

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB sowie der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze sind 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 Beschlussantrag abstimmen der einstimmig befürwortet wird.

Top 4 Bauantrag: Abbruch Carport, Neubau Carport-u. Wintergarten, Baugrundstück: Flst.Nr. 9917/2, Gemarkung Eberbach	2017-107
--	----------

**Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt und die folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

- . Ausführung des Daches des Wintergartenanbaues als Pultdach.

**Beratung:**

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

Herr Koch verweist auf den Inhalt der Beschlussvorlage.

**Ergebnis:**

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

Top 5 Bauantrag: Nutzungsänderung zu einem Wettbüro, Baugrundstück: Flst.-Nr. 292, Gemarkung Eberbach	2017-047
---	----------

**Beschlussantrag:**

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

**Beratung:**

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Schieck erläutert, dass er prinzipiell gegen Wettbüros sei, allerdings befinden sich in unmittelbarer Nähe bereits solche Einrichtungen, daher sei es für ihn schwierig dies abzulehnen.

Stadtrat Jost schließt sich Herrn Schieck an, weil der Antrag aus Rechtsgründen nicht abgelehnt werden kann.

Herr Koch erläutert, dass man zwischen dem sogenannten Wettbüro und einer Wettannahmestelle unterscheiden müsse. Ein Wettbüro hat einen sogenannten Verweilcharakter, das heißt die Sitzmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Bei einer Wettannahmestelle ist dieser Verweilcharakter nicht gegeben, hier ist nur eine Annahmestelle und ein entsprechendes Kassensystem vorhanden.

Stadtrat Braun schließt sich Herrn Schieck ebenfalls an. Zudem sei es nicht besser, wenn das Gebäude weiterhin leer stehe.

Stadtrat Reinig schließt sich ebenfalls den Ausführungen von Herrn Schieck an.

Herr Koch möchte darauf hinweisen, dass die Wertigkeit der Bahnhofstraße für den dortigen Einzelhandel durch die Nutzungsentwicklung in der vergangenen Zeit abnehme. Als Stadt habe man nur einen geringen Einfluss auf die Entwicklung, allerdings sollte man diesen nutzen, wenn eine Möglichkeit bestehe.

**Ergebnis:**

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen lässt BM Reichert über den Antrag abstimmen, der mit 7 Ja- Stimmen und 4- Nein-Stimmen mehrheitlich angelehnt wird.

Das gemeindliche Einvernehmen wurde somit erteilt.

Top 6 Anhörung zur Aufstellung des Teilregionalplans Erneuerbare Energien Regionalplan Südhessen	2017-089
--	----------

**Beschlussantrag:**

Die Inhalte des Teilregionalplanes Erneuerbare Energien Regionalplan Südhessen, Stand 2016 werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen.

**Beratung:**

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage. Er weist darauf hin, dass hier ein Vorbehaltsbeschluss zu fassen sei, da der Ortschaftsrat Brombach noch beraten müsse.

Stadtrat H. Stumpf erkundigt sich, ob wir Schutzziele ausweisen bzw. sind hier die Quellen betroffen.

Herr Koch erwidert, dass dies nicht der Fall sei.

**Ergebnis:**

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen lässt BM Reichert über den Beschlussantrag abstimmen, der bei einer Enthaltung als mehrheitlich befürwortet gilt.

Top 7 Mitteilungen und Anfragen	
------------------------------------	--

Es liegen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

BM Reichert schließt die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 17:59 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Götzenberger