

Stadtverwaltung Eberbach

Niederschrift

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzungsart	öffentlich
Sitzungsnummer	BUA/08/2017
Sitzungsdatum	Montag, 24.07.2017
Sitzungsbeginn	17:30 Uhr
Sitzungsende	17:40 Uhr
Sitzungsort	Ratssaal, Rathaus, Leopoldsplatz 1

Teilnehmerverzeichnis:

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

Vorsitzender

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

Mitglieder

Stadtrat Karl Braun	
Stadtrat Klaus Eiermann	
Stadtrat Georg Hellmuth	ab 17:32 Uhr anwesend
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Christian Kaiser	
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Rolf Schieck	
Stadtrat Heiko Stumpf	
Stadtrat Peter Wessely	

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Volker Brich	
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
Beratendes Mitglied Dominik Nahm	ab 17:35 Uhr anwesend
Beratendes Mitglied Alexander Silbereis	ab 17:35 Uhr anwesend

Verwaltungsmitglieder

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

Schriftführerin

Angestellte Anke Berdel	
-------------------------	--

Abwesend:

Mitglieder

Stadtrat Benjamin Müller	
--------------------------	--

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Tobias Günther	
Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	
Beratendes Mitglied Dirk Zimmermann	

Tagesordnung:

TOP 1	Bauantrag: Einrichtung einer Bogenschießbahn (70 m) verbunden mit der Anpachtung einer Teilfläche des Grundstückes Erlesacker Baugrundstück: Flst.Nr. 993/1 , 928 der Gemarkung Rockenau	2017-140
TOP 2	Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Baugrundstück: Flst.Nr. 11813, Gemarkung Eberbach,	2017-149
TOP 3	Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Baugrundstück: Flst.Nr. 3846 Gemarkung Eberbach	2017-158
TOP 4	Bauantrag: Nutzungsänderung Bekleidungsgeschäft in Backwarenverkaufsgeschäft mit Café sowie Anbringung einer Werbeanlage Baugrundstück: Flst. Nr. 807/1, Gemarkung Eberbach	2017-155
TOP 5	Bauantrag: Erweiterung der Terrassennutzung, Änderung in Sanitärräumen, Baugrundstück: Flst.Nr. 1249 Gemarkung Eberbach	2017-157
TOP 6	Bauantrag: Abbruch Bestandsmauer und Errichtung einer neuen Stützmauer aus Natursandsteinen, Baugrundstück: Flst.Nr. 9633/5 der Gemarkung Eberbach	2017-159
TOP 7	Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Gitterstabzaunes, Baugrundstück: Flst.-Nr.7131/1, Gemarkung Eberbach	2017-142
TOP 8	Mitteilungen und Anfragen	

Niederschrift:

Top 1 Bauantrag: Einrichtung einer Bogenschießbahn (70 m) verbunden mit der Anpachtung einer Teilfläche des Grundstückes Erlesacker Baugrundstück: Flst.Nr. 993/1 , 928 der Gemarkung Rockenau	2017-140
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) unter den folgenden Vorbehalten erteilt:
 - Die Nutzung des Grundstücks ist durch den Abschluss eines Gestattungsvertrages mit der Stadt Eberbach zu sichern.
 - Sollten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die sportliche Nutzung gemäß Antrag eventuell Abspermaßnahmen im Waldbereich für notwendig erachtet werden, sind diese bzw. deren Art, Umfang und Durchführungsmodalitäten im Genehmigungsverfahren mit der Stadtförsterei abzustimmen.

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 den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich, aus welchen Gründen bei dieser Maßnahme ein Bauantrag notwendig sei, es handele sich im Beschlussantrag der Vorlage um Privatrecht.

Herr Koch antwortet, dass einer der Gründe für die Notwendigkeit eines Bauantragsverfahrens in der Erteilung einer Erlaubnis nach den Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung Neckartal II-Eberbach sei und dass die Erforderlichkeit eines Bauantrags eingehend geprüft worden wäre.

Ergebnis:

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt Bürgermeister Reichert über den Antrag abstimmen, der mit 9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich befürwortet wird.

Top 2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Baugrundstück: Flst.Nr. 11813, Gemarkung Eberbach,	2017-149
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgender Ausnahme und Befreiung erteilt:
Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB:
 - Überschreitung der Baugrenze mit dem Dachüberstand.
 Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:
 - Überschreitung der zulässigen Kniestockhöhe um 1,00 m auf 1,80 m an der Berg- und Talseite, zulässig sind 0,80 m bei einer sichtbaren Geschosshöhe und 0,25 m bei mehreren sichtbaren Geschosshöhen.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Koch verweist auf den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 3 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Baugrundstück: Flst.Nr. 3846 Gemarkung Eberbach	2017-158
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und nachfolgende Ausnahmen und Befreiungen unter den folgenden Vorbehalten befürwortet:

Vorbehalte:

- Das beantragte Vorhaben ist mit max. 2 Vollgeschossen (VG) auszuführen. Der Nachweis ist hierzu dem Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises zur Prüfung vorzulegen.
- Der im Obergeschoss im Bereich des Balkons bzw. der Terrasse beantragte teilweise offene bzw. nicht überdachte Vorbau darf nicht geschlossen werden.

Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB:

- Überschreitung der zulässigen Höhenlage des Gebäudes um 0,30 m.
- Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe von 1,50 m um 0,20 m.

Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

- Ausführung von 3 sichtbaren Geschosshöhen zur Talseite und 2 sichtbaren Geschosshöhen zur Bergseite.
- Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) um 36 m², entspricht 17 %

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

Beratung:

Herr Koch erklärt den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 4 Bauantrag: Nutzungsänderung Bekleidungsgeschäft in Backwarenverkaufsgeschäft mit Café sowie Anbringung einer Werbeanlage Baugrundstück: Flst. Nr. 807/1, Gemarkung Eberbach	2017-155
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze sowie der 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 erklärt sich für befangen und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Herr Koch erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage.

Herr Jost fragt an, ob für die Nutzung des Ladengeschäftes als Café nicht das Vorhalten einer Toilette notwendig sei.

Herr Koch erwidert, es handele sich hier um ein Stehcafé, es würden keine Toiletten benötigt, aber abschließend würde dies nochmals von der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises geprüft werden.

Ergebnis:

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

Top 5 Bauantrag: Erweiterung der Terrassennutzung, Änderung in Sanitärräumen, Baugrundstück: Flst.Nr. 1249 Gemarkung Eberbach	2017-157
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
2. Die bereits erfolgte Ausführung der Terrassennutzung ohne vorherige baurechtliche Genehmigung ist zu missbilligen.
3. Die Anzahl der notwendigen Kfz-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Koch erklärt die Beschlussvorlage.

Ergebnis:

Da keine Wortmeldungen eingehen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen, welcher bei 8 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen und einer Befangenheit mehrheitlich befürwortet wird.

Top 6 Bauantrag: Abbruch Bestandsmauer und Errichtung einer neuen Stützmauer aus Natursandsteinen, Baugrundstück: Flst.Nr. 9633/5 der Gemarkung Eberbach	2017-159
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung einer baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Beratung:

Herr Koch erklärt die Beschlussvorlage.

Ergebnis:

Nach eingehender Beratung lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen, der mit 7 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen mehrheitlich befürwortet wird

Top 7 Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Gitterstabzaunes, Baugrundstück: Flst.-Nr.7131/1, Gemarkung Eberbach	2017-142
---	----------

Beschlussantrag:

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

- Überschreitung der zulässigen Höhe der Einfriedigung von 1,10 m um 0,30 m bis zu ca. 1,20 m.

Beratung:

Herr Koch erläutert die Beschlussvorlage.

Ergebnis:

Nach kurzer Erörterung lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen, der einstimmig befürwortet wird.

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

Beratung:

Herr Hellmuth trägt vor, dass es ein Förderprogramm („Familienfreundliche, bürgeraktive, Demografie sensible Kommune“) für Neubürger, alte Menschen und Familien vom Ministerium für Soziales und Integration des Landes Baden-Württemberg geben würde, deren Bearbeitungsfrist bis zum 31.08.2017 laufe. Dieses Programm wäre vergleichbar mit der Förderaktion „alla hopp“ der Dietmar Hopp Stiftung.

Bürgermeister Reichert erwidert, er kenne dieses Programm nicht, aber die Angelegenheit würde in der Verwaltung geprüft werden.

Bürgermeister Reichert schließt die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 17:40 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Anke Berdel