

Stadtverwaltung Eberbach

Niederschrift

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzungsart	öffentlich
Sitzungsnummer	BUA/11/2018
Sitzungsdatum	Montag, 03.12.2018
Sitzungsbeginn	17:31 Uhr
Sitzungsende	18:01 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	ab 19:45 Uhr abwesend
Stadtrat Benjamin Müller	
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Heiko Stumpf	
Stadtrat Peter Wessely	

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Volker Brich	
Beratendes Mitglied Tobias Günther	ab 17:36 Uhr anwesend
Beratendes Mitglied Andreas Häffner	
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
Beratendes Mitglied Dominik Nahm	ab 17:40 Uhr anwesend
Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	

Stellvertretende Mitglieder

Stadtrat Jens Müller	vertritt Stadtrat Rolf Schieck
Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin	vertritt Stadtrat Michael Reinig

Ortsvorsteher

Ortsvorsteher Viktor Hartmann	abwesend ab 17:38 Uhr
-------------------------------	-----------------------

Verwaltungsmitglieder

Angestellter Karl Emig	
Angestellter Steffen Koch	

Schriftführerin

Angestellte Lisa Koch	
-----------------------	--

Abwesend:**Mitglieder**

Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Rolf Schieck	

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Alexander Silbereis	
---	--

Tagesordnung:

- | | | |
|---------|---|----------|
| TOP 1 | Bauanfrage: Neubau eines Wohnhauses, Baugrundstück:
Flst.Nr. 3892/3 der Gemarkung Eberbach | 2018-251 |
| TOP 2 | Bauantrag: Errichtung eines Schuppens, Baugrundstück: Flst.Nr.
156/5 Gemarkung Brombach | 2018-253 |
| TOP 3 | Bauantrag: Anbau eines Hobbyraumes, Baugrundstück: Flst.Nr.
4301/8 der Gemarkung Eberbach | 2018-254 |
| TOP 4 | Bauantrag: Erweiterung Gaststätte zu Vereinsheim,
Baugrundstück: Flst.-Nr. 1126 der Gemarkung Eberbach | 2018-258 |
| TOP 5 | Bauantrag: Anbau eines Einfamilienhauses an bestehendes
Gebäude,
Baugrundstück: Flst.Nr. 11438 der Gemarkung Eberbach | 2018-263 |
| TOP 6 | Umwandlung einer Lagerhalle zum Kulturzentrum "Depot 15/7"
hier: Auftragsvergabe der Außenputzarbeiten | 2018-261 |
| TOP 7 | Mitteilungen und Anfragen | |
| TOP 7.1 | Breitensteinweg Fahrbahnmarkierung | |
| TOP 7.2 | Baugebiet Wolfs-/Schafacker | |
| TOP 7.3 | Offener Schaltkasten | |
| TOP 7.4 | Tempo 30 Schilder in der Friedrichsdorfer Landstraße | |

Niederschrift:

Top 1 Bauanfrage: Neubau eines Wohnhauses, Baugrundstück: Flst.Nr. 3892/3 der Gemarkung Eberbach	2018-251
--	----------

Beschlussantrag:

Zu der Bauanfrage wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) nicht erteilt.

Beratung:

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

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 2 Bauantrag: Errichtung eines Schuppens, Baugrundstück: Flst.Nr. 156/5 Gemarkung Brombach	2018-253
---	----------

Beratung:

Der Tagesordnungspunkt wurde nicht behandelt.

Top 3 Bauantrag: Anbau eines Hobbyraumes, Baugrundstück: Flst.Nr. 4301/8 der Gemarkung Eberbach	2018-254
---	----------

Beschlussantrag:

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

- Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl um weitere 39 m², entspricht ca. 46%.
- Ausführung des Anbaues mit einem Flachdach.

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 4 Bauantrag: Erweiterung Gaststätte zu Vereinsheim, Baugrundstück: Flst.-Nr. 1126 der Gemarkung Eberbach	2018-258
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) unter Berücksichtigung folgender planungsrechtlicher Vorbehalte erteilt:
 - Teilflächen des Treppenzuganges zu den Wohnungen in den Obergeschossen sind als Wandscheibe auszuführen und mit einem Rankgerüst zu versehen, sh. Anlage 5.
 - Bezüglich der Materialsprache sowie in der Farbgebung ist eine Zäsur zwischen dem denkmalgeschützten Objekt und dem beantragten Anbau herzustellen.
2. Von Seiten der Stadt Eberbach ergeht folgender Hinweis:
 - Es ist der Nachweis der ausreichenden Stellfläche für Müllgefäße unter Berücksichtigung der künftigen Nutzungen vorzulegen.
3. Die notwendige Anzahl der Kfz- Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.
4. Seitens der Stadt Eberbach wird der Abschluss eines Stellplatzablösevertrages in Aussicht gestellt.

Beratung:

Stadtrat Stumpf und Stadtrat Hellmuth erklären sich für befangen und nehmen im Zuhörerraum platz.

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich, wie die Bauherren die im Beschlussantrag genannten Vorbehalte sehen, da diese wahrscheinlich nicht rechtsverbindlich in der Baugenehmigung gesichert werden können.

Herr Koch erwidert, dass die Vorbehalte zum Teil im Rahmen der Denkmalpflege erfolgt seien, welche in Kontakt mit den Bauherren standen.

Ergebnis:

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

Top 5 Bauantrag: Anbau eines Einfamilienhauses an bestehendes Gebäude, Baugrundstück: Flst.Nr. 11438 der Gemarkung Eberbach	2018-263
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und nachfolgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Überschreitung der Baugrenze mit dem Anbau um bis zu ca. 9,25 m auf ca. 11,50 m Länge Terrasse im Untergeschoss um ca. 0,75 m auf ca. 4,25 m Länge

- Überschreitung der Grundflächenzahl um ca. 151 m², entspricht ca. 79 %.
 - Überschreitung der Geschossflächenzahl um ca. 279 m², entspricht ca. 76 %.
2. Von Seiten der Stadt Eberbach erfolgen die nachfolgenden Hinweis:
 - Der vorgelegte Sachverständigenlageplan zeigt sich bezüglich der Berechnung der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl nicht stimmig.
 - Die Umverlegung der Wasserleitung im Bereich des beantragten Anbaus hat zu Lasten des Antragstellers zu erfolgen.
 3. Die notwendige Anzahl der Kfz- Stellplätze sowie der Fahrrad- Stellplätze 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 wurde.

Top 6 Umwandlung einer Lagerhalle zum Kulturzentrum "Depot 15/7" hier: Auftragsvergabe der Außenputzarbeiten	2018-261
--	----------

Beschlussantrag:

1. Die Vergabe der Außenputzarbeiten für die Umwandlung einer Lagerhalle zum Kulturzentrum „Depot 15/7“ erfolgt nach beschränkter Ausschreibung gemäß VOB Teil A an die Firma Jens Bauer, Eberbach mit der Auftragssumme von brutto 47.034,51 €.
2. Die Finanzierung der Bauleistungen erfolgt über den Investitionsauftrag I 28100000060 „Hochbaumaßnahme Kulturzentrum“. Hier stehen ausreichend Mittel für die geplante Maßnahme zur Verfügung.

Beratung:

Herr Koch erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Dr. Polzin erkundigt sich, ob die Mehrkosten förderfähig seien.

BM Reichert antwortet, dass der Ausgleichstock keine Mehrkosten fördere, beim LEADER Programm müsse man nachfragen.

Stadtrat Eiermann erkundigt sich, ob die Möglichkeit bestehe bei anderen Gewerken Einsparungen zu treffen. Des Weiteren fragt Herr Eiermann, wie man die Mehrkosten finanziere.

Herr Koch erwidert, dass es beiden anderen Gewerken keine Einsparpotenziale gäbe. Die Finanzierung der Mehrkosten habe man mit der Kämmerei klären können.

Ergebnis:

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

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

Top 7.1 Breitensteinweg Fahrbahnmarkierung	
---	--

Herr Koch berichtet, dass eine Verkehrsschau stattgefunden habe, welche beschlossen hat das im Breitensteinweg die Fahrbahnmarkierung „30“ wieder aufgebracht wird. Bei einer der nächsten Markierungsarbeiten wird dies mit eingeplant.

Top 7.2 Baugebiet Wolfs-/Schafacker	
--	--

Stadtrat B. Müller erkundigt sich, warum der Weg zwischen dem Friedensweg und Wolfsacker nur geschottert wurde.

Herr Koch wird sich erkundigen und Rückmeldung geben.

Top 7.3 Offener Schaltkasten	
---------------------------------	--

Stadtrat J. Müller berichtet, dass an der Kreuzung Heinrich-Heine-Weg und der Straße „Am Ledigsberg“ seit einiger Zeit Kabel offen am dortigen Schaltkasten liegen. Er würde gerne wissen, wer hier zuständig sei.

Top 7.4 Tempo 30 Schilder in der Friedrichsdorfer Landstraße	
---	--

Stadtrat Eiermann möchte nochmals auf das Thema zurückkommen und moniert, dass der Gemeinderat bei der Entscheidung der Standorte der Schilder und der Gestaltung nicht mit einbezogen wurde. Hierzu gab es einen entsprechenden Gemeinderatsbeschluss.

BM Reichert erklärt, dass sich hier die Rechtslage geändert habe und es nun doch möglich wäre Tempo 30 anzuordnen. Man warte noch auf eine entsprechende Handlungsanweisung des Regierungspräsidiums. Daher hatte man kurzfristig in der Verwaltung entschieden die Schilder anzubringen. Die Schilder könne man auch bei anderen Straßen verwenden, wenn sie nicht mehr in der Friedrichsdorfer Landstraße benötigt werden. BM Reichert betont, dass es keinerlei Absicht war den Gemeinderat zu übergehen. Er habe die damalige Beschlussfassung zum Zeitpunkt der Entscheidung, dass die Schilder schnellstmöglich angebracht werden nicht mehr gegenwärtig gehabt.

Ergebnis:

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt BM Reichert die öffentliche Sitzung um 18:01 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Koch