

# Stadtverwaltung Eberbach

## Niederschrift

<b>Gremium</b>	<b>Bau- und Umweltausschuss</b>
<b>Sitzungsart</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Sitzungsnummer</b>	<b>BUA/07/2019</b>
<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Montag, 09.09.2019</b>
<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>17:35 Uhr</b>
<b>Sitzungsende</b>	<b>17:55 Uhr</b>
<b>Sitzungsort</b>	<b>Horst-Schlesinger-Saal, Rathaus, Leopoldsplatz 1</b>

### Teilnehmerverzeichnis:

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

### Vorsitzender

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

### Mitglieder

Stadtrat Karl Braun	geht um 19:55 Uhr
Stadtrat Georg Hellmuth	
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin	
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Michael Schulz	geht um 19:45 Uhr
Stadträtin Kerstin Thomson	
Stadtrat Peter Wessely	

### beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Volker Brich	
beratendes Mitglied Armin Grein	
Beratendes Mitglied Tobias Günther	
Beratendes Mitglied Andreas Häffner	geht um 20:20 Uhr
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
beratendes Mitglied Arno Reinmuth	
Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	ab 17:40 Uhr anwesend

### Stellvertretende Mitglieder

Stadtrat Klaus Eiermann	
-------------------------	--

### Ortsvorsteher

Ortsvorsteher Harald Friedrich	
--------------------------------	--

**Verwaltungsmitglieder**

Angestellter Karl Emig	
Angestellter Timo Mechler	

**Schriftführerin**

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

**Abwesend:****Mitglieder**

Stadtrat Jan Peter Röderer	entschuldigt
Stadtrat Rolf Schieck	entschuldigt

**beratende Mitglieder**

beratendes Mitglied Dirk Lenz	entschuldigt
-------------------------------	--------------

**Tagesordnung:**

TOP 1	Bauantrag: Neubau von 7 Stellplätzen, Baugrundstück: Flst.-Nrn: 959, 960 der Gemarkung Eberbach	2019-210
TOP 2	Bauantrag: Neubau Einfamilienhaus, Baugrundstück: Flst.Nr. 267/3 u. 267/4 der Gemarkung Friedrichsdorf	2019-211
TOP 3	Bauantrag: Errichtung einer Überdachung als Carport und einer Gartenhütte, sowie eines Holzlagers Baugrundstück: Flst.-Nr. 6432 der Gemarkung Eberbach	2019-217
TOP 4	Bauantrag: Anbau an bestehendes Wohnhaus, Baugrundstück: Flst.Nr. 10836, Gemarkung Eberbach	2019-220
TOP 5	Gemeinde Waldbrunn, Bebauungsplan "Wagenweg", Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	2019-215
TOP 6	Mitteilungen und Anfragen	
TOP 6.1	Wohngebäude in der Bussemerstraße	
TOP 6.2	Tiefgarage Leopoldsplatz	
TOP 6.3	Poller Altstadt	

**Niederschrift:**

Top 1 Bauantrag: Neubau von 7 Stellplätzen, Baugrundstück: Flst.-Nrn: 959, 960 der Gemarkung Eberbach	2019-210
---	----------

**Beschlussantrag:**

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

**2. Folgende Hinweise von Seiten der Stadt Eberbach sind zu beachten:**

- Der Umbau der Stützmauer, die Herstellung von Rabattensteinen entlang der Straßenbegrenzungslinie, einschließlich der Wiederherstellung der Verkehrsflächen zur Schaffung der Zufahrt auf das Stellplatzgrundstück hat zu Lasten des Antragstellers in Abstimmung mit dem städtischen Tiefbauamt zu erfolgen. Die Planungen sind so anzupassen, dass keine Änderung der Neigung am bestehenden Gehweg vorgenommen wird.
- Aufgrund der Vielzahl von Versorgungsleitungen innerhalb des Gehweges sind entsprechende Bestandsdaten bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen vom Antragsteller einzuholen.
- Die talseitige Stützmauer der Parkierungseinrichtung ist in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Eberbach zu bepflanzen.

**3. Die Stadt Eberbach soll Grundstückverhandlungen zum Erwerb der durch den Gehweg überbauten, privaten Teilflächen mit dem Grundstückseigentümer aufnehmen.**

**4. Gemäß § 37 Abs. 5 Nr. 3 Landesbauordnung (LBO) stimmt die Stadt Eberbach der Zuordnung der Stellplätze zum Bauvorhaben auf dem Grundstück Flst.-Nr. 286 der Gemarkung Eberbach zu. Hierzu ist eine entsprechende Baulast einzutragen.**

**Beratung:**

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich, ob jetzt nur noch der Nachweis der Stellplätze für das Bauvorhaben in der Bahnhofstraße fehle.

Herr Emig erwidert, dass dies ein Genehmigungsbestandteil sei. Die Verwaltung habe zwischenzeitlich einen Nachtrag zu dem Bauvorhaben in der Bahnhofstraße 2 erhalten. Dieser werde gerade im Hause geprüft. Da es sich nur um geringfügige Änderungen handle, welche unbedenklich seien könnte dies über eine Verwaltungsentscheidung entschieden werden, welche der Gemeinderat dann zur Kenntnis erhalte.

**Ergebnis:**

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

Top 2 Bauantrag: Neubau Einfamilienhaus, Baugrundstück: Flst.Nr. 267/3 u. 267/4 der Gemarkung Friedrichsdorf	2019-211
--	----------

**Beschlussantrag:**

**1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Ausnahme und Befreiung befürwortet:**

Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB:

- Ausführung des Daches als Pultdach, zulässig ist ein Satteldach.

Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

- Überschreitung der festgesetzten Stützmauer um bis zu 0,50 m auf bis zu ca. 2,0 m Höhe.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

**Beratung:**

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage. Der Ortschaftsrat Friedrichsdorf hat dem Vorhaben bereits mit Umlaufbeschluss zugestimmt. Die Nachbarbeteiligung sei noch nicht abgeschlossen. Bisher liege ein Einwand vor. Dieser beziehe sich auf die elektrische Heizungsanlage und deren Geräusche. Der Einwand wird zur Beurteilung an das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises weitergeleitet.

**Ergebnis:**

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

Top 3 Bauantrag: Errichtung einer Überdachung als Carport und einer Gartenhütte, sowie eines Holzlagers Baugrundstück: Flst.-Nr. 6432 der Gemarkung Eberbach	2019-217
--	----------

**Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit der folgenden Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:

- Überschreitung des mit 15 m<sup>3</sup> festgesetzten umbauten Raumes für Nebengebäude um ca. 17,5 m<sup>3</sup> auf ca. 32,5 m<sup>3</sup>.

**Beratung:**

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage. Die Stadtförsterei wurde zur Stellungnahme aufgefordert. Hier erfolgte der Hinweis zur Forderung einer Haftungsverzichtserklärung gegeben haben. Dies soll im Beschlussantrag ergänzt werden.

Herr Brich erkundigt sich, warum man hier auf die Haftungsverzichtserklärung zurückgreife. Er war der Meinung, dass dieses Instrument von Seiten des Landratsamtes nicht mehr ausreichend sei.

Herr Emig erklärt, dass jedes Bauvorhaben bezüglich den gesetzlichen Regelungen zum Waldabstand als Einzelfall zu betrachten sei. In diesem Antrag gehe es um ein Gartenhaus, ohne Feuerstätte. Die Haftungsverzichtserklärung beziehe sich nur auf Sachschäden.

**Ergebnis:**

BM Reichert ergänzt den Beschlussantrag um folgenden Punkt:

- Zu dem Vorhaben ist eine Haftungsverzichtserklärung des Baugrundstückseigentümers zugunsten des Waldeigentümers für durch den Wald und dessen Bewirtschaftung entstehende Schäden abzugeben, die als Grunddienstbarkeit in das Grundbuch einzutragen ist.

Er lässt über den ergänzten Beschlussantrag abstimmen, der einstimmig befürwortet wird.

Top 4 Bauantrag: Anbau an bestehendes Wohnhaus, Baugrundstück: Flst.Nr. 10836, Gemarkung Eberbach	2019-220
---	----------

**Beschlussantrag:**

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

**Beratung:**

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

**Ergebnis:**

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

Top 5 Gemeinde Waldbrunn, Bebauungsplan "Wagenweg", Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	2019-215
--	----------

**Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Wagenweg“ der Gemeinde Waldbrunn wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

**Beratung:**

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erklärt, dass aus seiner Sicht dem Planentwurf nichts entgegenstehe, aber er sich enthalten werde, da dies auf der Grundlage des § 13 b BauGB erfolge.

**Ergebnis:**

BM Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen, dem bei 2 Enthaltungen mehrheitlich zugestimmt wird.

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

Top 6.1 Wohngebäude in der Bussemerstraße	
--	--

Herr Emig erläutert, dass in der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung auf den Zustand eines Wohngebäudes in der Bussemerstraße hingewiesen wurde. Das Ordnungsamt habe den Eigentümer angeschrieben. Der Bewuchs am Hause wurde entfernt, ebenso wurde der Teich im hinteren Bereich entleert und die Tiere artgerecht untergebracht.

Herr Meier, bedanke sich für die Information.

Top 6.2 Tiefgarage Leopoldsplatz	
-------------------------------------	--

BM Reichert berichtet, dass es bei der Sanierung der Tiefgarage Leopoldsplatz gut laufe. Derzeit fehle für das 1. UG noch ein notwendiger Schaltschrank, welcher bis Ende September geliefert werden soll. Voraussichtlich könne man das 1. UG im Oktober öffnen.

Die Mitglieder des Ausschusses nehmen dies zur Kenntnis.

Top 6.3 Poller Altstadt	
----------------------------	--

Stadtrat Dr. Polzin bittet die Verwaltung eine Entscheidungsgrundlage zum Thema „Elektrische Poller Altstadt“ aufzuarbeiten. Herr Reichert merkt an, dass dieser Auftrag bereits beim Stadtbauamt zur Prüfung und Aufarbeitung vorliegt.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Koch