

# Stadtverwaltung Eberbach

## Niederschrift

<b>Gremium</b>	<b>Bau- und Umweltausschuss</b>
<b>Sitzungsart</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Sitzungsnummer</b>	<b>BUA/08/2019</b>
<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Montag, 07.10.2019</b>
<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>17:32 Uhr</b>
<b>Sitzungsende</b>	<b>18:03 Uhr</b>
<b>Sitzungsort</b>	<b>Horst-Schlesinger-Saal, Rathaus, Leopoldsplatz 1</b>

### Teilnehmerverzeichnis:

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

### Vorsitzender

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

### Mitglieder

Stadtrat Karl Braun	
Stadtrat Georg Hellmuth	
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin	
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Jan Peter Röderer	
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Rolf Schieck	
Stadtrat Michael Schulz	
Stadträtin Kerstin Thomson	
Stadtrat Peter Wessely	

### beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Volker Brich	
Beratendes Mitglied Tobias Günther	
Beratendes Mitglied Andreas Häffner	
beratendes Mitglied Dirk Lenz	
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
beratendes Mitglied Arno Reinmuth	

### Schriftführerin

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

### Abwesend:

**beratende Mitglieder**

beratendes Mitglied Armin Grein	entschuldigt
Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	entschuldigt

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.231 vom 05.10.2019 und in der Rhein-Neckar-Zeitung Nr.231 vom 05.10.2019 bekannt gegeben wurden. Er begrüßt alle anwesenden Stadträtinnen und Stadträte, Zuhörerinnen und Zuhörer

**Tagesordnung:**

- |         |   |          |
|---------|---|----------|
| TOP 1   | Befreiungsantrag: Errichtung eines Schuppens, Baugrundstück: Flst.Nr. 156/5 Gemarkung Brombach  | 2019-235 |
| TOP 2   | Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Nutzung von Grundwasser zu Kühlzwecken und Einleitung von Drainagewasser in das Gewässer "Itter" Flst.Nr. 6598 der Gemarkung Eberbach | 2019-237 |
| TOP 3   | Bauantrag: Erweiterung vorhandene KFZ-Waschanlage, Baugrundstück: Flst.Nr. 4970 der Gemarkung Eberbach  | 2019-238 |
| TOP 4   | Bauantrag: Errichtung eines Balkons am bestehenden Wohnhaus sowie Errichtung eines Gartenhauses, Baugrundstück: Flst.Nr. 7018 der Gemarkung Eberbach                            | 2019-239 |
| TOP 5   | Mitteilungen und Anfragen   |          |
| TOP 5.1 | Bauvorhaben Grundstück Flst.Nr. 268   |          |
| TOP 5.2 | Beteiligung Ortschaftsräte in Bauantragsangelegenheiten   |          |
| TOP 5.3 | Fahrradabstellplatz Friedhof Eberbach   |          |
| TOP 5.4 | Sachstand Neckarlauer   |          |
| TOP 5.5 | Feuerwehrhausumbau  |          |
| TOP 5.6 | Depot 15/7  |          |

**Niederschrift:**

Top 1 Befreiungsantrag: Errichtung eines Schuppens, Baugrundstück: Flst.Nr. 156/5 Gemarkung Brombach	2019-235
---	----------

**Beschlussantrag:**

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

- Ausführung des Schuppens als Nebenanlage innerhalb der planungsrechtlich mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft ausgewiesenen Landwirtschaftlichen Nutzfläche.

2. Die bereits erfolgte teilweise Ausführung des Schuppens ohne vorherige Einholung einer baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

#### **Beratung:**

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Herr Häffner erklärt, dass sich an der Sache selbst nichts geändert habe. Auch die reduzierte Variante sei immer noch auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche geplant. Dadurch werde immer noch ein Präzedenzfall geschaffen.

Stadtrat Jost ergänzt, dass in der letztmaligen Beschlussvorlage von einer städtebaulichen Fehlentwicklung gesprochen wurde, daher könne er dem Vorhaben nicht zustimmen.

#### **Ergebnis:**

BM Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen, der mit 4 Ja-Stimmen und 7 Nein-Stimmen mehrheitlich abgelehnt wurde.

Top 2 Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Nutzung von Grundwasser zu Kühlzwecken und Einleitung von Drainagewasser in das Gewässer "Itter" Flst.Nr. 6598 der Gemarkung Eberbach	2019-237
---	----------

#### **Beschlussantrag:**

Zum Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.

#### **Beratung:**

Herr Emig verweist auf den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadträtin Thomson erklärt, dass aus dem Antrag nicht hervorgehe, wie die Anlage funktioniere, wenn zu wenig Grundwasser zur Kühlung zur Verfügung stehe. Hier sollte eine zusätzliche Sicherung vorgenommen werden.

BM Reichert erwidert, dass er diese fachtechnische Prüfung als Aufgabe der zuständigen Wasserrechtsbehörde ansehe. Er schlägt vor den Hinweis in den Beschlussantrag aufzunehmen, mit der Bitte, dass geprüft werde, wie die Anlage mit einem niedrigen Grundwasserpegel umgehe, sodass sichergestellt ist, dass kein ungekühltes Wasser in die „Itter“ eingeleitet wird.

#### **Ergebnis:**

BM Reichert lässt über den ergänzten Beschlussantrag abstimmen, der bei einer Nein-Stimme mehrheitlich befürwortet wird.

Top 3 Bauantrag: Erweiterung vorhandene KFZ-Waschanlage, Baugrundstück: Flst.Nr. 4970 der Gemarkung Eberbach	2019-238
--	----------

### Beschlussantrag:

1. 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 (GRZ) um weitere 48 m<sup>2</sup>, entspricht ca. 1,6 %.
  - Überschreitung der Baugrenze um 5,0 m auf 9,57 m Länge.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz- Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

### Beratung:

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

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage. Er weist darauf hin, dass sich Angrenzer zu der erwartenden Lärmbelästigung im Rahmen der Nachbarbeteiligung geäußert haben. Noch liege der Verwaltung nichts schriftliches vor, aber die Nachbarbeteiligung ist noch nicht abgeschlossen.

### Ergebnis:

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

Top 4 Bauantrag: Errichtung eines Balkons am bestehenden Wohnhaus sowie Errichtung eines Gartenhauses, Baugrundstück: Flst.Nr. 7018 der Gemarkung Eberbach	2019-239
---	----------

### Entscheidung:

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

- Ausführung eines Gartenhauses als Nebenanlage

### Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

### Ergebnis:

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

Top 5 Mitteilungen und Anfragen	
------------------------------------	--

Top 5.1 Bauvorhaben Grundstück Flst.Nr. 268	
--	--

Herr Emig erläutert, dass Stadtrat Jost in der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung nach dem Sachstand zum Bauvorhaben auf dem Grundstück an der Ecke Bahnhofstraße/Michaelskirche gefragt habe. Hier liegt, wie bereits erläutert, ein Nachtrag zum Bauantrag vor. Es handelt sich um eine Änderung des Fahrstuhls innerhalb des Gebäudes und kleine Änderungen an der Fensterfront. Die Verwaltung konnte gemäß Hauptsatzung den Änderungen zustimmen. Der Gemeinderat erhalte die Vorlage als Information.

Top 5.2 Beteiligung Ortschaftsräte in Bauantragsangelegenheiten	
--	--

Stadtrat Jost hatte in der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung angefragt, wie die Ortschaftsräte zukünftig bei Bauantragsverfahren beteiligt werden.

Herr Emig erklärt, dass man zwischenzeitlich einen Termin mit dem Hauptamt zu diesem Thema hatte. Man wolle Anfang November eine geänderte Vorgehensweise mit den Ortsvorstehern besprechen. Des Weiteren strebe man eine Änderung der Hauptsatzung an.

Top 5.3 Fahrradabstellplatz Friedhof Eberbach	
--	--

Stadtrat Schulz erkundigt sich nach seiner Anfrage, ob die Möglichkeit bestehe am Friedhof in Eberbach eine Abstellmöglichkeit für Fahrräder zu schaffen. Herr Emig erklärt, dass man sich erkundigen und Rückmeldung geben werde.

Top 5.4 Sachstand Neckarlauer	
----------------------------------	--

Stadtrat Schulz erkundigt sich nach dem Sachstand zum Thema „Neckarlauer“.

BM Reichert erklärt, dass man zunächst die Thematik mit der Spundwand im Gremium besprechen müsse. Allein die Kosten für die Ertüchtigung des 1. Abschnittes dieser Spundwand belaufen sich auf schätzungsweise 1 Million Euro. Darüber hinaus kommen noch Kosten für eine touristische Nutzung hinzu. Ebenso prüfe man derzeit die Zuständigkeiten für die Spundwände.

Das Gremium nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Top 5.5 Feuerwehrhausumbau	
-------------------------------	--

Stadtrat Reinig lobt die Baufortschritte bei der Feuerwehr. Dies sei sehr zu begrüßen.

BM Reichert bestätigt, dass die tätige Rohbaufirma sehr gut arbeite und man im Zeitplan liege.

Stadtrat Schieck ergänzt, dass es bis jetzt gut gearbeitet werde, aber man noch nicht am Ende sei. Wobei man natürlich hoffe, dass es so weitergehe.

Top 5.6 Depot 15/7	
-----------------------	--

Stadtrat Hellmuth erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand vom Depot 15/7. BM Reichert erklärt, dass dies ein Projekt von Herrn Koch war. Aufgrund seines Ausscheidens arbeitet gerade das Bauamt den Sachverhalt auf, um einen Überblick zu erhalten und erarbeitet eine Zusammenstellung mit Kosten und Maßnahmen. Für die November-Sitzungsrunde ist ein Zwischenbericht vorgesehen.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt BM Reichert die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 18:05 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Koch