

Stadtverwaltung Eberbach

Niederschrift

| | |
|-----------------------|---|
| Gremium | Bau- und Umweltausschuss |
| Sitzungsart | öffentlich |
| Sitzungsnummer | BUA/10/2019 |
| Sitzungsdatum | Donnerstag, 05.12.2019 |
| Sitzungsbeginn | 17:34 Uhr |
| Sitzungsende | 18:15 Uhr |
| Sitzungsort | Horst-Schlesinger-Saal, Rathaus, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach |

Teilnehmerverzeichnis:

| Teilnehmer | Bemerkung |
|------------|-----------|
|------------|-----------|

Vorsitzender

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

Mitglieder

| | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Stadtrat Karl Braun | |
| Stadtrat Georg Hellmuth | ab 17:40 Uhr anwesend; geht 18:35 Uhr |
| Stadtrat Lothar Jost | |
| Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin | |
| Stadtrat Michael Reinig | |
| Stadtrat Markus Scheurich | |
| Stadtrat Michael Schulz | |
| Stadträtin Kerstin Thomson | ab 17:40 Uhr anwesend |
| Stadtrat Peter Wessely | |

beratende Mitglieder

| | |
|--|-----------------------|
| Beratendes Mitglied Volker Brich | |
| beratendes Mitglied Armin Grein | |
| Beratendes Mitglied Tobias Günther | |
| Beratendes Mitglied Andreas Häffner | |
| Beratendes Mitglied Andreas Meier | |
| beratendes Mitglied Arno Reinmuth | |
| Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta | ab 17:45 Uhr anwesend |

Stellvertretende Mitglieder

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

Verwaltungsmitglieder

| | |
|-------------------------|--|
| Angestellter Karl Emig | |
| Angestellter Heinz Lang | |

| | |
|--------------------------|--|
| Angestellter Robin Uhrig | |
|--------------------------|--|

Schriftführerin

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

Abwesend:**Mitglieder**

| | |
|----------------------------|--------------|
| Stadtrat Jan Peter Röderer | entschuldigt |
| Stadtrat Rolf Schieck | entschuldigt |

beratende Mitglieder

| | |
|-------------------------------|--|
| beratendes Mitglied Dirk Lenz | |
|-------------------------------|--|

Tagesordnung:

| | | |
|--------|---|----------|
| TOP 1 | Bauantrag: Anbau eines Leergutlagers an bestehenden Verbrauchermarkt, Baugrundstück: Flst.Nr. 882/41 der Gemarkung Eberbach | 2019-295 |
| TOP 2 | Bauantrag: Anbautrakt an best. Pflegeheim, Umbau vorh. Pflegeheim, Abbruch von Bestandsgebäuden sowie Herstellung einer Parkierungsanlage, Baugrundstück: Flst.-Nr. 928 der Gemarkung Rockenau | 2019-301 |
| TOP 3 | Bauantrag: Anbau einer Hebebühne, Baugrundstück: Flst.Nr. 263 der Gemarkung Eberbach | 2019-308 |
| TOP 4 | Bauantrag: Errichtung von Werbeanlagen, Baugrundstück: Flst.Nr.730 der Gemarkung Eberbach | 2019-309 |
| TOP 5 | Bauantrag: Errichtung eines Wohnhauses über vorh. Untergeschoss einer ehem. Scheune sowie Anbau eines Balkon / Carport, Baugrundstück: Flst.-Nr. 48, 49 und 50 der Gemarkung Pleutersbach | 2019-310 |
| TOP 6 | Bauantrag: Errichtung einer Einfriedigung, Baugrundstück: Flst.Nr. 10858/12 der Gemarkung Eberbach | 2019-312 |
| TOP 7 | Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage Baugrundstück: Flst.Nr. 11472/4 der Gemarkung Eberbach | 2019-315 |
| TOP 8 | Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Baugrundstück: Flst.Nr. 12444 der Gemarkung Eberbach | 2019-317 |
| TOP 9 | Bauantrag: Nutzungsänderung von Teilen einer Parkplatzfläche zu einem Lagerplatz, Baugrundstück: Flst.-Nr. 8497 der Gemarkung Eberbach | 2019-320 |
| TOP 10 | Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses sowie überdachten Stellplätzen, Baugrundstück: Flst.Nr. 10909 Gemarkung Eberbach | 2019-323 |

| | | |
|-------------|---|----------|
| TOP 11 | Erneuerung der Dacheindeckung Stadthalle "Großer Saal" | 2019-318 |
| TOP 12 | Bauleitplanung der Gemeinde Neunkirchen Bebauungsplan "Langenwald - 3. Teiländerung" Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) | 2019-322 |
| TOP 13 | Neubau eines Spielplatzes im Baugebiet Wolfsacker/Schafacker auf dem Grundstück Flst.-Nr. 12452 der Gemarkung Eberbach | 2019-324 |
| TOP 14 | Mitteilungen und Anfragen | |
| TOP 14.1 | Neubau Mehrfamilienwohnhaus Schwanheimer Straße Flst.Nr. 12055 | |
| TOP 14.2 | Städtisches Grundstück Böser Berg | |
| TOP 14.3 | Baustellenbesichtigung Feuerwehrhaus | |

Niederschrift:

| | |
|---|----------|
| Top 1 Bauantrag: Anbau eines Leergutlagers an bestehenden Verbrauchermarkt, Baugrundstück: Flst.Nr. 882/41 der Gemarkung Eberbach | 2019-295 |
|---|----------|

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach den §§ 36 und 145 Baugesetzbuch (BauGB) sowie den §§ 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 Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

| | |
|---|----------|
| Top 2 Bauantrag: Anbautrakt an best. Pflegeheim, Umbau vorh. Pflegeheim, Abbruch von Bestandsgebäuden sowie Herstellung einer Parkierungsanlage, Baugrundstück: Flst. -Nr. 928 der Gemarkung Rockenau | 2019-301 |
|---|----------|

Beschlussantrag:

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

2. Der Erteilung einer Erlaubnis nach den Vorschriften der Landschaftsschutzverordnung wird zugestimmt.
3. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Stadtrat Schulz erklärt sich für befangen und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.
Des Weiteren schildert Herr Emig die geänderte Vorgehensweise zur Beteiligung der Ortschaftsräte zu Bauanträgen.

BM Reichert begrüßt die Investition in den Standort Rockenau.

Ergebnis:

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

| | |
|---|----------|
| Top 3 Bauantrag: Anbau einer Hebebühne, Baugrundstück: Flst.Nr. 263 der Gemarkung Eberbach | 2019-308 |
|---|----------|

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Herr Emig verweist auf den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich, ob es sich bei den Grundstücken Flst.Nrn.262 und 263 um denselben Eigentümer handelt.

Herr Emig erklärt, dass baurechtlich eine Vereinigungsbaulast vom Baurechtsamt gefordert werde, auch wenn die Eigentümer die gleichen wären.

Ergebnis:

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

| | |
|---|----------|
| Top 4 Bauantrag: Errichtung von Werbeanlagen, Baugrundstück: Flst.Nr.730 der Gemarkung Eberbach | 2019-309 |
|---|----------|

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Herr Emig verweist auf den Inhalt der Beschlussvorlage. Er ergänzt, dass die Werbeanlage zwischenzeitlich montiert wurde und somit der Beschlussantrag wie folgt zu ergänzen wäre:

„Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen“

Ergebnis:

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

| | |
|---|----------|
| Top 5 Bauantrag: Errichtung eines Wohnhauses über vorh. Untergeschoss einer ehem. Scheune sowie Anbau eines Balkon / Carport, Baugrundstück: Flst.-Nr. 48, 49 und 50 der Gemarkung Pleutersbach | 2019-310 |
|---|----------|

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 65 und 84 Wassergesetz erteilt.
2. Der Erteilung einer Erlaubnis nach den Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung wird zugestimmt.
3. Die notwendige Anzahl der Kfz- Stellplätze sowie der Fahrrad- Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage und erklärt, dass es sich hier um ein ELR Vorhaben handle.

Ergebnis:

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

| | |
|---|----------|
| Top 6 Bauantrag: Errichtung einer Einfriedigung, Baugrundstück: Flst.Nr. 10858/12 der Gemarkung Eberbach | 2019-312 |
|---|----------|

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit der folgenden Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:
 - Überschreitung der zulässigen Einfriedigungshöhe von 1,0 m um 0,80 m auf bis zu 1,80 m Höhe auf einer Länge von 17,00 m.
2. Von Seiten der Stadt Eberbach ergeht folgender Hinweis:
 - Zur Sicherung der Kleintierpassierbarkeit ist der Zaun mit einem Bodenabstand von mind. 8 cm zu versehen.

3. Die bereits erfolgte Montage der Einfriedigung ohne der vorherigen Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage. Zu dem Vorhaben sind Nachbareinwände eingegangen die sich auf die Größe des Zauns, die Belichtung und auf ein vorhandenes Wegerecht beziehen.

Man werde die Einwände zur Prüfung an das Baurechtsamt weiterleiten.

Ergebnis:

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

| | |
|---|----------|
| Top 7 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Garage Baugrundstück: Flst.Nr. 11472/4 der Gemarkung Eberbach | 2019-315 |
|---|----------|

Beschlussantrag:

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

Überschreitung der mit 2,0 m festgesetzten Aufschüttungshöhe um ca. 0,20 m auf 2,20 m an der Gebäudeostseite

2. Seitens der Stadt Eberbach erfolgt der nachfolgende Hinweis:

Die Erschließung des Vorhabens ist durch den Erwerb einer Grundstücksteilfläche zu sichern.

3. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich, ob die Stadt den von der Erschließung betroffenen Grundstücksteil verkaufe.

Herr Emig erklärt, dass der Bau – und Umweltausschuss nicht über den Grundstücksverkauf entscheide.

Ergebnis:

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

| | |
|--|----------|
| Top 8 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Baugrundstück: Flst.Nr. 12444 der Gemarkung Eberbach | 2019-317 |
|--|----------|

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit den nachfolgenden Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt

- Überschreitung der zulässigen Dachneigung von 7° bei Ausführung eines Staffeldaches um 8° auf 15 ° Dachneigung.
- Überschreitung der festgesetzten Aufschüttungshöhe von 1,50 m zu der westlichen Grundstücksgrenze um bis zu 0,40 m auf 1,90 m.

2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Emig erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

| | |
|--|----------|
| Top 9 Bauantrag: Nutzungsänderung von Teilen einer Parkplatzfläche zu einem Lagerplatz, Baugrundstück: Flst.-Nr. 8497 der Gemarkung Eberbach | 2019-320 |
|--|----------|

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Braun bemängelt, dass immer wieder Parkplatzstellflächen für eine andere Nutzung verwendet werden und die Fahrzeuge dann im öffentlichen Verkehrsraum abgestellt werden.

BM Reichert erklärt, dass dieses Problem bekannt sei.

Stadtrat Jost erklärt, dass man der Vorlage zustimmen werde. Er erkundigt sich, wie das weitere Vorgehen sei.

Herr Emig antwortet, dass der Antragsteller sich an den gültigen Bebauungsplan halten und die Planung entsprechend anpassen müsse.

Ergebnis:

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

| | |
|---|----------|
| Top 10 Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses sowie überdachten Stellplätzen, Baugrundstück: Flst.Nr. 10909 Gemarkung Eberbach | 2019-323 |
|---|----------|

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit den nachfolgenden Ausnahmen und Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:
 - Überschreitung der Baugrenze mit der Gebäudeecke des Baukörpers um bis zu ca, 1,04 m auf ca. 2,25 m Länge
 - Überschreitung der westlichen Baugrenze mit der Terrasse und den Balkonen um 0,50 m auf ca 2,70 m Länge..
 - Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe im Bereich Stellplätze / Corport zur Seite der Memelstraße um ca. 0,80 m auf 2,0 m, zulässig sind 1,20 m.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Stadtrat Jost erklärt sich für befangen und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage. Er ergänzt, dass dies ein weiteres Grundstück aus dem städtischen Flächenmanagement sei, welches bebaut werde.

Ergebnis:

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

| | |
|--|----------|
| Top 11 Erneuerung der Dacheindeckung Stadthalle "Großer Saal" | 2019-318 |
|--|----------|

Beschlussantrag:

1. Die Vergabe der Architektenleistung zur Erneuerung der Dacheindeckung „Großer Saal“ bei der Stadthalle Eberbach erfolgt nach Honorarangebot mit der Bruttosumme von 56.133,94 € an das Architekturbüro Hellmuth GmbH in 69412 Eberbach, Dr.-Weiß-Str.1.
2. Die Finanzierung der Planungsleistungen erfolgt über den Investitionsauftrag I 57300000060 „Stadthalle Hochbaumaßnahmen“. Hier stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

Beratung:

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

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Herr Reimuth erkundigt sich, ob vorgesehen sei eine Photovoltaikanlage anzubringen.

Herr Emig erwidert, dass man derzeit alle städtischen Liegenschaften prüfe, wo eine solche Anlage Sinn mache.

Stadtrat Schieck erkundigt sich, ob es für die Stadthalle ein Gesamtkonzept gebe.

BM Reichert erklärt, dass man kein Gesamtkonzept habe, aber dies könnte man in Erwägung ziehen. Die Verwaltung werde sich hierüber beraten.

Ergebnis:

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

| | |
|---|----------|
| Top 12 Bauleitplanung der Gemeinde Neunkirchen Bebauungsplan "Langenwald - 3. Teiländerung" Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) | 2019-322 |
|---|----------|

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Langenwald - 3. Teiländerung“ der Gemeinde Neunkirchen wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

| | |
|--|----------|
| Top 13 Neubau eines Spielplatzes im Baugebiet Wolfsacker/Schafacker auf dem Grundstück Flst.-Nr. 12452 der Gemarkung Eberbach | 2019-324 |
|--|----------|

Beschlussantrag:

1. Das Konzept zum Neubau des Spielplatzes im Baugebiet Wolfsacker/Schafacker auf dem Grundstück Flst.Nr. 12452 (sh. Anlage) wird in finanzieller, technischer und zeitlicher Hinsicht anerkannt und zur Weiterbearbeitung freigegeben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschaffung der Spielgeräte sowie der Einfriedung für die Herstellung des Spielplatzes öffentlich auszuschreiben und dem Bau- und Umweltausschuss zur Vergabe vorzulegen.

Beratung:

Herr Emig erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Hellmuth erklärt, dass man im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens den Wunsch einer Hangrutsche angeregt habe. Er erkundigt sich ob man dies mit aufnehmen könnte.

Herr Emig antwortet, dass die Spielgeräte ausgeschrieben werden und man den Wunsch mit einer Hangrutsche gerne aufnehmen könne.

Von Seiten des Gremiums erfolgt kein Widerspruch.

Stadtrat Jost erkundigt sich, ob man die Kosten für den Spielplatz mit den Erschließungskosten abrechnen könne.

Herr Emig erklärt, dass dies nur aufgrund einer entsprechenden Satzung möglich wäre.

Ergebnis:

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

| | |
|-------------------------------------|--|
| Top 14 Mitteilungen und Anfragen | |
|-------------------------------------|--|

| | |
|--|--|
| Top 14.1 Neubau Mehrfamilienwohnhaus Schwanheimer Straße Flst.Nr. 12055 | |
|--|--|

Herr Emig teilt mit, dass ein Bauantrag zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern vorgelegt wurde. So sollen die 2 Häuser entlang der Schwanheimer Straße mit insgesamt 18 Wohneinheiten errichtet werden. Das Vorhaben entspricht im Wesentlichen den Festsetzungen des dortigen Bebauungsplans und somit ist keine Beschlussfassung im Gremium notwendig. Die entsprechende Verwaltungsentscheidung hierzu erhalten die Gemeinderäte zur Kenntnis.

| | |
|---|--|
| Top 14.2 Städtisches Grundstück Böser Berg | |
|---|--|

Herr Emig beantwortet die Anfrage von Stadtrat Dr .Polzin aus der letzten BUA Sitzung.

Der Vertrag zum Grundstück Böser Berg ist unter der Voraussetzung der Räumung des Grundstückes befristet. Der Pächter wurde von der Stadt mit Schreiben vom 25.11.2019 auf den mangelhaften Zustand erneut hingewiesen. Die Frist zur Beseitigung läuft bis 31.12.2019 und wird von der Verwaltung überwacht.

| | |
|--|--|
| Top 14.3 Baustellenbesichtigung Feuerwehrhaus | |
|--|--|

BM Reichert möchte an die öffentliche Baustellenbesichtigung am kommen Samstag erinnern. Hierzu sind alle recht herzlich eingeladen.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt BM Reichert die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 18:15 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Koch