

# Stadtverwaltung Eberbach

## Niederschrift

<b>Gremium</b>	<b>Bau- und Umweltausschuss</b>
<b>Sitzungsart</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Sitzungsnummer</b>	<b>BUA/01/2020</b>
<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Donnerstag, 16.01.2020</b>
<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>17:30 Uhr</b>
<b>Sitzungsende</b>	<b>17:45 Uhr</b>
<b>Sitzungsort</b>	<b>Horst-Schlesinger-Saal, Rathaus, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach</b>

### Teilnehmerverzeichnis:

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

### Vorsitzender

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

### Mitglieder

Stadtrat Karl Braun	
Stadtrat Lothar Jost	ab 17:48 Uhr anwesend
Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin	
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Rolf Schieck	
Stadträtin Kerstin Thomson	ab 17:35 Uhr anwesend
Stadtrat Peter Wessely	

### beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Volker Brich	
beratendes Mitglied Armin Grein	
Beratendes Mitglied Tobias Günther	ab 17:36 Uhr anwesend
Beratendes Mitglied Andreas Häffner	
beratendes Mitglied Dirk Lenz	
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
beratendes Mitglied Arno Reinmuth	

### Stellvertretende Mitglieder

Stadträtin Susanne Heimpel	
----------------------------	--

### Ortsvorsteher/in

Ortsvorsteher Achim Helm	
Ortsvorsteher Robin Seib	

### Verwaltungsmitglieder

Angestellter Karl Emig	
Angestellter Markus Lenk	
Angestellter Timo Mechler	

**Schriftführerin**

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

**Abwesend:****Mitglieder**

Stadtrat Georg Hellmuth	
Stadtrat Jan Peter Röderer	
Stadtrat Michael Schulz	

**beratende Mitglieder**

Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	
--	--

BM Reichert bittet die Anwesenden um eine Schweigeminute für den erst kürzlich verstorbenen Ortsvorsteher Hans Leistner.

**Tagesordnung:**

- |       |  |          |
|-------|--|----------|
| TOP 1 | Bauantrag: Nutzungsänderung zur Einrichtung einer KFZ-Werkstatt, Baugrundstück: Flst.Nr. 8369 der Gemarkung Eberbach                           | 2019-343 |
| TOP 2 | Bauantrag: Wohnhaus mit Doppelgarage, Baugrundstück: Flst.Nr. 11281 der Gemarkung Eberbach   | 2019-349 |
| TOP 3 | Bauantrag: Umbau bestehende Scheune zum Wohnhaus u. Neubau einer Doppelgarage, Baugrundstück: Flst.Nr. 11050 der Gemarkung Eberbach- Igelsbach | 2019-352 |
| TOP 4 | Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Anlage einer Weihnachtsbaumkultur, Grundstück Flst.-Nr. 356 Gemarkung Brombach                  | 2020-002 |
| TOP 5 | Mitteilungen und Anfragen  |          |

**Niederschrift:**

Top 1 Bauantrag: Nutzungsänderung zur Einrichtung einer KFZ-Werkstatt, Baugrundstück: Flst.Nr. 8369 der Gemarkung Eberbach	2019-343
--	----------

**Beschlussantrag:**

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

3. Der Abschluss eines Stellplatzablösevertrages seitens der Stadt Eberbach wird in Aussicht gestellt.
4. Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung einer baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

**Beratung:**

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

**Ergebnis:**

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

Top 2 Bauantrag: Wohnhaus mit Doppelgarage, Baugrundstück: Flst.Nr. 11281 der Gemarkung Eberbach	2019-349
--	----------

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgenden Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:
  - Überschreitung der talseitigen Baugrenze mit dem Baukörper um bis zu 2,50 m auf ca. 5,0 m Länge (7,10 m<sup>2</sup>) sowie mit der Terrasse (5,54 m<sup>2</sup>).
  - Überschreitung der zulässigen Dachneigung von 30° um 5° auf 35°.
  - Nichteinhaltung der festgesetzten Höhenlage des Baukörpers (OK Fußboden EG/UG) mit 0,15 m über Gehwegoberkante, beantragt sind ca. 075 m.
  - Nichteinhaltung des Abstandes der Garage zur Straßenbegrenzungslinie, zulässig sind 5,0 m, beantragt sind 4,26 m.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

**Beratung:**

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage und merkt an, dass dies ein weiteres Grundstück aus dem städtischen Flächenmanagement sei, was bebaut werden soll.

**Ergebnis:**

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

Top 3 Bauantrag: Umbau bestehende Scheune zum Wohnhaus u. Neubau einer Doppelgarage, Baugrundstück: Flst.Nr. 11050 der Gemarkung Eberbach-Igelsbach	2019-352
--	----------

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt sowie die nachfolgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
  - Überschreitung der Geschossflächenzahl (GFZ) um 64 m<sup>2</sup>, entspricht 16,3 %.
2. 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. Dieses Bauvorhaben wäre ein ELR Projekt. In Abstimmung mit Bürgermeister Reichert wird derzeit geprüft, ob das Land im Jahr 2021 Igelsbach mit aufnehme. Im März soll die nächste Infoveranstaltung zum Thema ELR erfolgen.

**Ergebnis:**

Da keine Wortmeldungen vorliegen lässt BM Reichert über die Beschlussvorlage abstimmen, die einstimmig befürwortet wird.

Top 4 Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Anlage einer Weihnachtsbaumkultur, Grundstück Flst.-Nr. 356 Gemarkung Brombach	2020-002
--	----------

**Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Anlage einer Weihnachtsbaumkultur auf dem Grundstück Flst.-Nr 356 der Gemarkung Brombach wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 29 a LLG (Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz) erteilt.

**Beratung:**

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage und weist darauf hin, dass es ein Missverständnis bei der Größe der Fläche gab. Es handelt sich um lediglich 15 m<sup>2</sup>. Der Ortschaftsrat Brombach hat eine Stellungnahme abgegeben, die man an das Amt für Landwirtschaft weiterleiten wird.

Stadtrat Schieck zweifelt daran, dass 25 Bäume ausschließlich für die private Nutzung dienen.

BM Reichert antwortet, dass bei einer teilweisen Entnahme nach 2-3 Jahren die Anzahl der Bäume nicht für einen Verkauf ausreichen werden.

**Ergebnis:**

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

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

Es erfolgen keine Mitteilungen und Anfragen.

BM Reichert schließt die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 17:45 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Koch