

# Stadtverwaltung Eberbach

## Niederschrift

<b>Gremium</b>	<b>Bau- und Umweltausschuss</b>
<b>Sitzungsart</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Sitzungsnummer</b>	<b>BUA/04/2020</b>
<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Donnerstag, 07.05.2020</b>
<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>17:31 Uhr</b>
<b>Sitzungsende</b>	<b>18:00 Uhr</b>
<b>Sitzungsort</b>	<b>Stadthalle, Leopoldsplatz 2, 69412 Eberbach</b>

### Teilnehmerverzeichnis:

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

### Vorsitzender

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

### Mitglieder

Stadtrat Karl Braun	
Stadtrat Georg Hellmuth	ab 17:40 Uhr anwesend
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin	
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Jan Peter Röderer	ab 17:35 Uhr anwesend
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Rolf Schieck	
Stadtrat Michael Schulz	
Stadträtin Kerstin Thomson	abwesend ab 18:55 Uhr
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	

### Ortsvorsteher/in

Ortsvorsteherin Elisa Rupp	
----------------------------	--

### Verwaltungsmitglieder

Angestellter Karl Emig	
------------------------	--

Angestellte Annkatrin Gummel	
Angestellter Roland Heck	

**Schriftführerin**

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

**Abwesend:****beratende Mitglieder**

beratendes Mitglied Dirk Lenz	
Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	

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. 101 vom 02.05.2020 und in der Rhein-Neckar.-Zeitung Nr. 101 vom 02.05.2020 bekannt gegeben wurden. Er begrüßt alle anwesenden Stadträtinnen und Stadträte, Ortsvorsteher, Zuhörerinnen und Zuhörer sowie die beratenden Mitglieder des Ausschusses.

**Tagesordnung:**

- |         |  |          |
|---------|--|----------|
| TOP 1   | Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses,<br>Baugrundstück: Flst.Nr. 5388 der Gemarkung Eberbach   | 2019-306 |
| TOP 2   | Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses<br>Baugrundstück: Flst.-Nr. 11651, Gemarkung Eberbach  | 2020-082 |
| TOP 3   | Bauantrag: Anbau einer Vollversorgungsküche an das<br>bestehende Pflegeheim, Baugrundstück: Flst.Nr. 5806/4 der<br>Gemarkung Eberbach                      | 2020-092 |
| TOP 4   | Bauantrag: Überdachung vorhandene Hoffläche,<br>Baugrundstück; Flst.Nr. 1/2 Gemarkung Lindach  | 2020-094 |
| TOP 5   | Bauantrag: Aufstockung Umkleidekabinen für Tennisverein,<br>Baugrundstück: Flst.Nr. 10576/3 der Gemarkung Eberbach   | 2020-101 |
| TOP 6   | Antrag auf Befreiung: Zulassung einer von den<br>Bebauungsplanfestsetzungen abweichenden Dachfarbe<br>Baugrundstück: Flst.Nr. 12468 der Gemarkung Eberbach | 2020-108 |
| TOP 7   | Mitteilungen und Anfragen  |          |
| TOP 7.1 | Teilregionalplan "Wind"  |          |
| TOP 7.2 | Verabschiedung Roland Heck   |          |

**Niederschrift:**

Top 1 Bauantrag: Neubau eines Mehrfamilienhauses, Baugrundstück: Flst.Nr. 5388 der Gemarkung Eberbach	2019-306
---	----------

**Beschlussantrag:**

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

**Beratung:**

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Schieck befürworte eine grundsätzliche Nachverdichtung. Er erkundigt sich, ob man mit den Eigentümer oder Planer gesprochen habe.

Herr Emig weist darauf hin, dass mehrere Gespräche mit dem Planer stattgefunden haben. Man könne nachvollziehen, dass der Antragsteller versucht eine größtmögliche Bebaubarkeit des Grundstückes zu erzielen.

Stadtrat Jost schlägt vor, für den Fall, dass das Baurechtsamt das gemeindliche Einvernehmen ersetzen sollte gegen die Baugenehmigung rechtlich vorzugehen.

Stadtrat Wessely könne sich nicht vorstellen, dass man das gemeindliche Einvernehmen ersetzt bekomme, da hier die Grundzüge der Planung betroffen seien.

Stadtrat Scheurich bittet um Rückmeldung, wenn man wisse, wie das Baurechtsamt entschieden habe.

**Ergebnis:**

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

Top 2 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses Baugrundstück: Flst.-Nr. 11651, Gemarkung Eberbach	2020-082
--	----------

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB mit folgendem Ausnahmen und Befreiungen sowie unter folgendem Vorbehalt erteilt:

Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB:

- Ausführung des Vorhabens mit einer geänderten Gebäudestellung. Zulässig ist eine Gebäudestellung parallel zum Hangverlauf.

Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

- Überschreitung der zulässigen Kniestockhöhen von 0,25m an der Talseite um ca. 0,70m und an der Bergseite mit 0,80m zulässiger Höhe um ca. 0,15m.
- Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze mit der Garage um ca. 1,35m auf eine Länge von ca. 2,05m.

Vorbehalt:

- Die Vorfläche vor dem Sockelgeschoss des beantragten Wohnhauses, mit Ausnahme des Hauszuganges, ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 „Klingen-Stückelacker“, Pkt. 1.8 mit einem wasserdurchlässigen Belag wie Rasenpflaster mit großen Fugen (Fugenbreite mind. 2 cm), Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Feinschotter auszuführen.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe des Baurechtsamtes des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

**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 3 Bauantrag: Anbau einer Vollversorgungsküche an das bestehende Pflegeheim, Baugrundstück: Flst.Nr. 5806/4 der Gemarkung Eberbach	2020-092
--	----------

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und § 145 BauGB erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

**Beratung:**

Stadtrat Scheurich erklärt sich für befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Herr Emig verweist auf den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Polzin erkundigt sich, für wann der Baubeginn geplant sei.

Herr Emig erwidert, dass es sich hierbei um eine private Baumaßnahme handle und man den Baubeginn nicht kenne.

**Ergebnis:**

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

Top 4 Bauantrag: Überdachung vorhandene Hofffläche, Baugrundstück; Flst.Nr. 1/2 Gemarkung Lindach	2020-094
---	----------

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze sowie Fahrradstellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

**Beratung:**

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage. Die Deutsche Bahn hat auf den einzuhaltenden Grenzabstand hingewiesen.

**Ergebnis:**

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

Top 5 Bauantrag: Aufstockung Umkleidekabinen für Tennisverein, Baugrundstück: Flst.Nr. 10576/3 der Gemarkung Eberbach	2020-101
---	----------

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
  - Überschreitung der zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) um ca. 79 m<sup>2</sup>.
  - Ausführung eines Pultdaches mit 5° Dachneigung.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

**Beratung:**

Herr Emig verweist auf den Inhalt der Beschlussvorlage.

**Ergebnis:**

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

Top 6 Antrag auf Befreiung: Zulassung einer von den Bebauungsplanfestsetzungen abweichenden Dachfarbe Baugrundstück: Flst.Nr. 12468 der Gemarkung Eberbach	2020-108
---	----------

**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 Dr. Polzin merkt an, dass die Dachfarbe auffällig sei. Das Grundstück wurde gekauft mit dem Wissen, dass es dort einen rechtsgültigen Bebauungsplan gibt.

Stadtrat Schulz sagt, dass man dieser Befreiung nicht zustimmen könne. Man würde hier einen Präzedenzfall schaffen.

Stadtrat Schieck fragt, welche Konsequenzen dem Bauherr drohen.

Herr Emig erwidert, dass man abwarten müsse, wie das Baurechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis entscheide. Denkbar wäre, dass eine Umdeckung oder Beschichtung des Daches gefordert werde. In einem anderen Fall wurden Geldstrafen an Architekt und Bauherrn verhängt. Das Baurechtsamt müsse hier die Verhältnismäßigkeit prüfen.

Stadtrat Jost bittet, dass das Gremium auch hier vom Ergebnis der Entscheidung des Landratsamtes erfahre.

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

Top 7.1 Teilregionalplan "Wind"	
------------------------------------	--

Herr Emig informiert über folgendes zum Thema „Wind“:

Mit Schreiben vom 30.03.2020 vom Verband Region Rhein Neckar erfolgte eine Information über die Behandlung der städtischen Stellungnahme zum Teilregionalplan Wind.

Abgearbeitet wurde dabei die 3. Anhörung und Offenlage.

Ergebnis der Gesamtabwägung war, dass das Gebiet „Markgrafenwald“ nicht Vorranggebiet für die Region bedeutsame Windenergienutzung weiterverfolgt wird. Grund hierfür ist das LSG Neckartal II. Dies betrifft ebenso den Standort „Hebert“. In der Verbandsversammlung am 11.12.2020 wurde der Satzungsbeschluss gefasst und zur Genehmigung vorgelegt.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Top 7.2 Verabschiedung Roland Heck	
---------------------------------------	--

BM Reichert möchte die Gelegenheit nutzen und Herrn Heck zu verabschieden. Herr Heck wird nach 40 Dienstjahren in seine wohlverdiente Rente entlassen, wobei er der Stadt Eberbach ein stückweit erhalten bleibe, da er noch für ein paar Stunden in der Woche weiterhin beschäftigt wird. BM Reichert dankt Herrn Heck für seinen Einsatz zum Wohle der Stadt Eberbach. Gleichzeitig stellt BM Reichert die Nachfolgerin von Herrn Heck vor, Frau Gummel, die seit April in der Stadtplanungsabteilung tätig ist.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt BM Reichert die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 18:00 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Koch