

# Stadtverwaltung Eberbach

## Niederschrift

<b>Gremium</b>	<b>Bau- und Umweltausschuss</b>
<b>Sitzungsart</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Sitzungsnummer</b>	<b>BUA/05/2020</b>
<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Mittwoch, 17.06.2020</b>
<b>Sitzungsbeginn</b>	<b>18:00 Uhr</b>
<b>Sitzungsende</b>	<b>19:01 Uhr</b>
<b>Sitzungsort</b>	<b>Stadthalle, Leopoldsplatz 2, 69412 Eberbach</b>

### Teilnehmerverzeichnis:

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

### Vorsitzender

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

### Mitglieder

Stadtrat Georg Hellmuth	abwesend ab 20:18 Uhr
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin	abwesend ab 19:35 Uhr
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Jan Peter Röderer	
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Michael Schulz	abwesend ab 19:45 Uhr
Stadträtin Kerstin Thomson	abwesend um 20 Uhr
Stadtrat Peter Wessely	

### beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Volker Brich	
beratendes Mitglied Armin Grein	
Beratendes Mitglied Tobias Günther	
Beratendes Mitglied Andreas Häffner	ab 18:27 anwesend
beratendes Mitglied Dirk Lenz	
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
beratendes Mitglied Arno Reinmuth	
Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	

### Stellvertretende Mitglieder

Stadtrat Klaus Eiermann	
Stadtrat Wolfgang Kleeberger	

### Ortsvorsteher/in

Ortsvorsteher Harald Friedrich	
Ortsvorsteherin Elisa Rupp	

**Verwaltungsmitglieder**

Angestellter Karl Emig	
Angestellte Annkatrin Gummel	

**Schriftführerin**

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

**Abwesend:****Mitglieder**

Stadtrat Karl Braun	entschuldigt
Stadtrat Rolf Schieck	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. 134 vom 13.06.2020 und in der Rhein-Neckar.-Zeitung Nr. 134 vom 13.06.2020 bekannt gegeben wurden. Er begrüßt alle anwesenden Stadträtinnen und Stadträte, Ortsvorsteher. Zuhörerinnen und Zuhörer sowie die beratenden Mitglieder des Ausschusses.

Die öffentliche Sitzung wurde von 18:08 Uhr bis 18:25 Uhr wegen eines technischen Problems der W-LAN Verbindung unterbrochen.

**Tagesordnung:**

TOP 1	Bauantrag: Neubau eines Carports, Baugrundstück: Flst.Nr. 7031, Gemarkung Eberbach	2020-112
TOP 2	Antrag auf Befreiung: Anpflanzung einer Sichtschutzhecke, Baugrundstück: Flst.Nr. 624 der Gemarkung Lindach	2020-121
TOP 3	Bauantrag: Errichtung einer Lagerhalle mit Lagerplatz, Baugrundstück: Flst.Nr. 12334/2 der Gemarkung Eberbach	2020-129
TOP 4	Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Baugrundstück: Flst.Nr. 12498 der Gemarkung Eberbach	2020-132
TOP 5	Antrag auf Befreiung: Überdachung der Südterrasse mit Pergola, Baugrundstück: Flst.Nr. 11662 Gemarkung Eberbach	2020-133
TOP 6	Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Gartenhauses, Baugrundstück: Flst.-Nr.11375 der Gemarkung Eberbach	2020-142
TOP 7	Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Offenlage und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplanes "Bahnhofsumfeld II - 1. Änderung"	2020-144
TOP 8	Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Offenlage und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Abrundungssatzungen	2020-145

der Ortsteile Steinbach, Schloßau und Mörschenhardt

TOP 9	Ersatzbeschaffung eines Salzlagers für den städtischen Servicebetrieb Bauhof	2020-122
TOP 10	Neubau eines Spielplatzes im Baugebiet "Wolfsacker/Schafacker" Hier: Vergabe zur Lieferung und dem Einbau von Spielgeräten	2020-123
TOP 11	Stellplätze Neckarstraße, Flst.Nrn. 1265 + 1266 der Gemarkung Eberbach hier: Grundsatzentscheidung zur Herstellung	2020-147
TOP 12	Mitteilungen und Anfragen	
TOP 12.1	Bauantrag Mehrfamilienhaus Neuer Weg	
TOP 12.2	Anfragen Stadtrat Eiermann, Hier: Tiefgarage Leopoldsplatz, Gebäude Rockenau, Mühlenweg	

#### **Niederschrift:**

Top 1 Bauantrag: Neubau eines Carports, Baugrundstück: Flst.Nr. 7031, Gemarkung Eberbach	2020-112
--	----------

#### **Beschlussantrag:**

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

- Abweichung von der festgesetzten Baulinie mit dem Carport.
- Ausführung eines Pultdaches mit ca. 3° Dachneigung.

Der Carport darf nicht geschlossen werden.

#### **Beratung:**

Herr Brich erklärt sich für befangen und nimmt nicht an der Beratung teil.

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt, wo sich die Baugrenze befindet.

Herr Emig erklärt, dass es sich um einen älteren Bebauungsplan handelt. Die Baugrenze ist in Anlage 1 der Beschlussvorlage dargestellt.

#### **Ergebnis:**

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

Top 2 Antrag auf Befreiung: Anpflanzung einer Sichtschutzhecke, Baugrundstück: Flst.Nr. 624 der Gemarkung Lindach	2020-121
---	----------

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit folgender Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erteilt:
  - Ausführung einer Sichtschutzhecke als Sicherheitsbepflanzung im Bereich des im Bebauungsplan festgesetzten Sichtschutzwinkels mit einer Höhe von 1,20 m bzw. 1,00 m auf bestehender Stützmauer.

**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 3 Bauantrag: Errichtung einer Lagerhalle mit Lagerplatz, Baugrundstück: Flst.Nr. 12334/2 der Gemarkung Eberbach	2020-129
---	----------

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
  - Überschreitung der Baugrenze mit der Lagerhalle um bis zu ca. 3,00 m.
2. Der Übernahme einer Baulast zum Nachweis der Abstandsflächen auf dem im Eigentum der Stadt Eberbach stehenden, benachbarten Grundstück Flst.-Nr. 12334 wird zugestimmt.
3. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist 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 4 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Baugrundstück: Flst.Nr. 12498 der Gemarkung Eberbach	2020-132
---	----------

**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 Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 um 8,00 m<sup>2</sup>, dies entspricht ca. 7,9%

**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 5 Antrag auf Befreiung: Überdachung der Südterrasse mit Pergola, Baugrundstück: Flst.Nr. 11662 Gemarkung Eberbach	2020-133
---	----------

**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 südlichen Baugrenze mit der Überdachung um bis zu ca. 2,00 m.

**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 6 Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Gartenhauses, Baugrundstück: Flst.-Nr.11375 der Gemarkung Eberbach	2020-142
---	----------

**Beschlussantrag:**

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

- Ausführung eines Gartenhauses im Bereich eines von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteils.
- Überschreitung der maximal zulässigen Größe des Gartenhauses als Nebenanlage um 9,6 m<sup>3</sup> auf 24,6 m<sup>3</sup>, zulässig sind 15 m<sup>3</sup>.

**Beratung:**

BM Reichert erklärt sich für befugten und übergibt die Sitzungsleitung an den ersten Bürgermeisterstellvertreter Michael Reinig.

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage. Er bittet um Korrektur der Flurstücknummer, hier wurden Zahlen vertauscht. Die Flurstücknummer lautet 11735.

Stadtrat Jost erkundigt sich, ob das Gartenhaus nur wegen seiner Größe nicht errichtet werden dürfe oder wegen dem Standort.

Herr Emig erklärt, dass das Gartenhaus zum einen die Größe des maßgebenden Bebauungsplans überschreitet, als auch in der Nähe zum Gewässerrandstreifen geplant ist. Der Bebauungsplan sieht auf den Baugrundstücken selbst nochmal einen freizuhaltenen Bereich vor, zusätzlich zu dem Gewässerrandstreifen von 10 m, welcher sich auf dem angrenzenden städtischen Grundstück zur Wimmersbach befindet. Aus heutiger Sicht würde man zur Innenverdichtung in einem Bebauungsplan eine solche Regelung nicht mehr aufnehmen.

**Ergebnis:**

Stadtrat Reinig lässt über den Beschlussantrag abstimmen, der mit 2 Enthaltungen mehrheitlich befürwortet wird.

Top 7 Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Offenlage und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplanes "Bahnhofsumfeld II - 1. Änderung"	2020-144
---	----------

**Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Bahnhofsumfeld II – 1. Änderung“ der Gemeinde Mudau wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

**Beratung:**

Herr Emig verweist auf den Inhalt der Beschlussvorlage.

**Ergebnis:**

BM Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen, der mit 2 Enthaltungen mehrheitlich befürwortet wird.

Top 8 Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Offenlage und Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Abrundungssatzungen der Ortsteile Steinbach, Schloßau und Mörschenhardt	2020-145
---	----------

**Beschlussantrag:**

Die vorgelegte Offenlegung der Abrundungssatzungen für die Ortsteile Steinbach, Schloßau und Mörschenhardt der Gemeinde Mudau wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

**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 9 Ersatzbeschaffung eines Salzlagers für den städtischen Servicebetrieb Bauhof	2020-122
---	----------

**Beschlussantrag:**

1. Die Fa. Holten GmbH & Co. KG, 83098 Brannenburg erhält den Auftrag zur Lieferung und Montage eines Salzlagersilos. Die Auftragssumme beträgt 76.950,40 € brutto.
2. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über die Investitionsnummer: I 11250000060 – Ersatzbeschaffung Salzlager. Dort stehen für das Haushaltsjahr 2020 ausreichend Mittel zur Verfügung.

**Beratung:**

Herr Emig erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Eiermann schlägt vor, dass man eine Kooperation mit dem Rhein-Neckar-Kreis prüfen sollte.

BM Reichert erwidert, dass es in der Vergangenheit eine solche Kooperation gab. Der Kreis nehme allerdings hiervon Abstand, da nicht garantiert werden kann, dass bei einer entsprechenden Wetterlage eine ausreichende Menge an Salz für die Gemeinden in zur Verfügung stehe. Zum dem wolle die Stadt unabhängig sein.

Stadtrat Hellmuth nimmt Bezug auf die Verwaltungsgemeinschaft mit Schönbrunn und fragt, ob man sich hier zu einer Partnerschaft zusammenschließen könne.

BM Reichert erklärt, dass man aus seiner Sicht bei einem Wintereinbruch schnell handlungsfähig sein sollte. So müsste z.B Schönbrunn oder die Stadt Eberbach erst an einen Stützpunkt fahren, um das benötigte Salz abzuholen. Dies halte er nicht für praktikabel.

**Ergebnis:**

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen lässt BM Reichert über den Beschlussantrag abstimmen, der mit einer Nein- Stimme mehrheitlich befürwortet wird.

Top 10 Neubau eines Spielplatzes im Baugebiet "Wolfsacker/Schafacker" Hier: Vergabe zur Lieferung und dem Einbau von Spielgeräten	2020-123
---	----------

**Beschlussantrag:**

1. Die Fa. Spessert Holz, 97892 Kreuzwertheim erhält den Auftrag zur Lieferung und Montage von Spielgeräten für die Einrichtung des Spielplatzes im Baugebiet Wolfsacker/Schafacker. Die Auftragssumme beträgt 66.298,47 € brutto.
2. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über die Investitionsnummer: I 55100000060 – Neugestaltung Spielplätze. Dort stehen für das Haushaltsjahr 2020 ausreichend Mittel zur Verfügung.

**Beratung:**

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Dr. Polzin möchte wissen, wie die Kriterien der Nutzungsanalyse festgelegt werden.

Herr Emig erklärt, dass die Kriterien von Seiten des Bauamtes vor Ausschreibung festgelegt wurden. Hier habe man das Hauptaugenmerk auf den Preis gelegt, um Billiganbieter zu vermeiden.

Stadtrat Dr. Polzin erklärt, dass man bei den verschiedenen Holzarten die Dauer der Langlebigkeit unterscheiden müsste.

BM Reichert erwidert, dass Douglasie eine sehr gute und langlebige Holzart sei, zumal man mit Pfostenschuhen arbeite, was die Nutzungsdauer begünstigt.

Stadtrat Scheurich fragt nach dem Ausführungszeitraum im Hinblick auf die Mehrwertsteuersenkung bis zum Ende des Jahres.

Herr Emig sagt, dass nach erfolgter Auftragsvergabe eine zügige Umsetzung erfolgen soll.

**Ergebnis:**

Nach dem keine weitere Wortmeldungen vorliegen lässt BM Reichert über den Beschlussantrag abstimmen, der mit einer Enthaltung mehrheitlich befürwortet wird.

Top 11 Stellplätze Neckarstraße, Flst.Nrn. 1265 + 1266 der Gemarkung Eberbach hier: Grundsatzentscheidung zur Herstellung	2020-147
---	----------

**Beschlussantrag:**

1. Auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1265+1266 in der Neckarstraße werden keine neuen Stellplätze geschaffen (Variante 3).
2. Die bestehende Grünfläche soll erhalten bleiben.

**Beratung:**

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost begrüßt den Verwaltungsvorschlag.

Stadtrat Dr. Polzin kann sich dem anschließen.

**Ergebnis:**

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

Top 12 Mitteilungen und Anfragen	
-------------------------------------	--

Top 12.1 Bauantrag Mehrfamilienhaus Neuer Weg	
--	--

Herr Emig berichtet, dass zum Bauantrag des Mehrfamilienhauses im Neuen Weg, welcher Gegenstand der Bau – und Umweltausschusssitzung am 07.05.2020 war, eine Zurücknahme des Antrages erfolgt ist.

Dies zur Kenntnis an das Gremium.

Top 12.2 Anfragen Stadtrat Eiermann, Hier: Tiefgarage Leopoldsplatz, Gebäude Rockenau, Mühlenweg	
---	--

Stadtrat Eiermann hat verschiedene Anfragen an die Verwaltung.

Dies betrifft zum einen die Tiefgarage am Leopoldsplatz. Im Rahmen der erfolgten Sanierung wurde angeregt auch den Garagenteil unter dem Rathaus zu erneuern. Hier wollte er sich nach dem Sachstand erkundigen.

Des Weiteren die Frage an die Verwaltung, ob bekannt sei, wann das ehemalige Bürogebäude der Firma Schmelzer in Rockenau vom Eigentümer saniert werde. Der Zustand sei nicht akzeptabel für Rockenau.

Zuletzt fragt Stadtrat Eiermann nach der Entwicklung des Themas „Mühlenweg“.

BM Reichert erklärt, dass man im Rahmen der anstehenden Klausurtagung das Thema „Tiefgarage“ ansprechen werde.

Herr Emig nimmt Bezug auf die Anfrage bezgl. des Gebäudes in Rockenau. Hier sei man mit dem Eigentümer bezgl. eines anderen Projekt in Kontakt und man habe bereits zu verstehen gegeben, dass eine Umsetzung dessen vom Fortgang der Arbeiten in Rockenau abhängig gemacht werden könnte.

Hinsichtlich der Thematik zum Mühlenweg habe er heute mit einem der betroffenen Eigentümer gesprochen. Man werde das Thema nochmals für die kommende Sitzungsrunde unter Abwägung der Einwände der Bürgerinitiative aufarbeiten.

**Ergebnis:**

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt BM Reichert die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 19:01 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Koch