

Stadtverwaltung Eberbach

Niederschrift

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzungsart	öffentlich
Sitzungsnummer	BUA/06/2020
Sitzungsdatum	Donnerstag, 16.07.2020
Sitzungsbeginn	17:30 Uhr
Sitzungsende	18:03 Uhr
Sitzungsort	Stadthalle, Leopoldsplatz 2, 69412 Eberbach

Teilnehmerverzeichnis:

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

Vorsitzender

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

Mitglieder

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 Armin Grein	
Beratendes Mitglied Tobias Günther	
Beratendes Mitglied Andreas Häffner	
beratendes Mitglied Dirk Lenz	
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
beratendes Mitglied Arno Reinmuth	
Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	

Stellvertretende Mitglieder

Stadträtin Bettina Greif	
Stadtrat Wolfgang Kleeberger	

Ortsvorsteher/in

Ortsvorsteher Harald Friedrich	
Ortsvorsteher Achim Helm	
Ortsvorsteher Robin Seib	

Schriftführerin

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

Abwesend:**Mitglieder**

Stadtrat Karl Braun	entschuldigt
Stadtrat Georg Hellmuth	entschuldigt

Tagesordnung:

TOP 1	Bauantrag: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garagen, Baugrundstück: Flst.-Nr. 10760/2 der Gemarkung Eberbach	2020-148
TOP 2	Bauantrag: Neubau einer Doppelgarage mit Abstellräumen, Baugrundstück: Flst.-Nr. 577/1 der Gemarkung Lindach	2020-150
TOP 3	Bauantrag: Einbau Rolltore in best. Gebäude, Baugrundstück: Flst.Nr. 5/2 Gemarkung Friedrichsdorf	2020-155
TOP 4	Bauantrag: Abbruch Blechdoppelgarage u. Errichtung Carport mit Schuppen, Baugrundstück: Flst.Nr. 6764/13 der Gemarkung Eberbach	2020-178
TOP 5	Bauantrag: Nutzungsänderung und Umbau Wirtschaftsgebäude in Wohnhaus und Errichtung Gaube und Carport, Baugrundstück: Flst.Nr. 11682 Gemarkung Eberbach	2020-179
TOP 6	Bauantrag: Errichtung eines Salzsilos, Baugrundstück: Flst.Nr. 6456 und 6456/15 der Gemarkung Eberbach	2020-180
TOP 7	Bauantrag: Nutzungsänderung von PKW-Stellplätze in Wohnmobilstellplätze, Aufstellung Kassenautomat, Errichtung Unterstand für Kassenautomat, Aufstellung von Stromsäulen sowie Erweiterung Müllcontainerplatz mit Einfriedung Baugrundstück: Flst.Nr. 10579 der Gemarkung Eberbach	2020-181
TOP 8	Bauantrag: Nutzungsänderung 2 Wohnräume in Therapieräume, Baugrundstück: Flst.Nr. 700 der Gemarkung Eberbach	2020-183
TOP 9	Bauantrag: Errichtung eines Verkaufswagen und Hütte, Baugrundstück: Flst.Nr. 10585 der Gemarkung Eberbach	2020-185
TOP 10	Bauantrag: Demontage von Eternit-Verkleidung und energetische Fassadensanierung Baugrundstück: Flst.Nr. 10857, Gemarkung Eberbach	2020-196
TOP 11	Bauvoranfrage: Errichtung Einfamilienhaus mit Büroräumen in	2020-201

Holzblockbauweise mit Garage, Baugrundstück: Flst.Nr. 10655
der Gemarkung Eberbach Gaimühle

TOP 12	Antrag auf Befreiung: Errichtung einer Terrasse mit Überdachung, Baugrundstück: Flst.-Nr. 6957/6 der Gemarkung Eberbach	2020-206
TOP 13	Stadthalle Eberbach hier: Erneuerung Kaltwassersatz	2020-161
TOP 14	Neckarlauer, Instandsetzung Ufermauer hier: Vergabe von Ingenieurleistungen	2020-190
TOP 15	Mitteilungen und Anfragen	
TOP 15.1	Ehemaliges Bürogebäude Schmelzer in Rockenau	
TOP 15.2	Anfrage abgelehnte Bauvorhaben	

Niederschrift:

Top 1 Bauantrag: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garagen, Baugrundstück: Flst.-Nr. 10760/2 der Gemarkung Eberbach	2020-148
--	----------

Beschlussantrag:

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

Stadtrat Schieck äußert Bedenken, hinsichtlich der Parksituation in der schon bereits sehr engen Straße durch ein weiteres Wohngebäude. Wenn dort zukünftig ähnliche Vorhaben geplant werden müsse man dies berücksichtigen.

Herr Emig erklärt, dass man jeden Einzelfall entsprechend prüfen müsse. Beim vorliegenden Vorhaben werden 2 Stellplätze nachgewiesen. Dies liege bereits über den Stellplatzanforderungen der Landesbauordnung. Hier wäre nur ein Stellplatz notwendig.

Ergebnis:

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

Top 2 Bauantrag: Neubau einer Doppelgarage mit Abstellräumen, Baugrundstück: Flst.-Nr. 577/1 der Gemarkung Lindach	2020-150
--	----------

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB befürwortet:

- Verringerter Straßenabstand mit der Garage bis zu 2,50 m, zulässig sind 5,00 m.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost stellt fest, dass im Beschlussantrag unter Punkt 1 das Wort „zulässig“ nicht korrekt sei. Es müsste „vorgeschrieben“ lauten.

BM Reichert erwidert, dass man dies korrigiere.

Ergebnis:

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

Top 3 Bauantrag: Einbau Rolltore in best. Gebäude, Baugrundstück: Flst.Nr. 5/2 Gemarkung Friedrichsdorf	2020-155
---	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Es wird auf den Inhalt der Beschlussvorlage verwiesen. Der Ortschaftsrat hat keine Einwände gegen das Vorhaben.

Ergebnis:

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

Top 4 Bauantrag: Abbruch Blechdoppelgarage u. Errichtung Carport mit Schuppen, Baugrundstück: Flst.Nr. 6764/13 der Gemarkung Eberbach	2020-178
---	----------

Beschlussantrag:

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

- Überschreitung der hinteren Baugrenze mit dem Carport.
- Unterschreitung des mit 2,00 m festgesetzten Grenzabstandes für Nebenanlagen.

2. Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Beratung:

Frau Rocchetta erklärt sich für befangen und nimmt nicht an der Beratung teil.

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 5 Bauantrag: Nutzungsänderung und Umbau Wirtschaftsgebäude in Wohnhaus und Errichtung Gaube und Carport, Baugrundstück: Flst.Nr. 11682 Gemarkung Eberbach	2020-179
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 110 m² um 2 m² mit dem Bestandsgebäude.
 - Unterbrechung der durchgehenden Traufenanordnung mit der Dachgaube.
 - Verträgliche Wohnnutzung im Mischgebiet.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze sowie der Fahrrad-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 6 Bauantrag: Errichtung eines Salzsilos, Baugrundstück: Flst.Nr. 6456 und 6456/15 der Gemarkung Eberbach	2020-180
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und § 145 BauGB sowie den §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.

Beratung:

Stadtrat Jost erklärt sich für befähigt und nimmt nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil.

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Dr. Polzin erkundigt sich wie die optische Gestaltung des Silos vorgesehen sei. Außerdem ob man bei der Auswahl des Standortes berücksichtigt habe, dass bei einer möglichen Umgestaltung des Bauhofgebäudes das Silo nicht am falschen Platz sei.

Herr Emig verweist auf die Anlage zur Beschlussvorlage, wo das Silo dargestellt wird. Den Standort habe man zusammen mit dem Bauhof ausgewählt. Wichtig hierbei war, dass die Fahrzeuge zum Beladen über den Neuen Weg anfahren können. Daher sei dies derzeit der optimale Standort.

Ergebnis:

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

Top 7 Bauantrag: Nutzungsänderung von PKW-Stellplätze in Wohnmobilstellplätze, Aufstellung Kassenautomat, Errichtung Unterstand für Kassenautomat, Aufstellung von Stromsäulen sowie Erweiterung Müllcontainerplatz mit Einfriedung Baugrundstück: Flst.Nr. 10579 der Gemarkung Eberbach	2020-181
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird hiermit das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.

Beratung:

Es wird auf den Inhalt der Beschlussvorlage verwiesen.

Ergebnis:

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

Top 8 Bauantrag: Nutzungsänderung 2 Wohnräume in Therapieräume, Baugrundstück: Flst.Nr. 700 der Gemarkung Eberbach	2020-183
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.
3. Seitens der Stadt Eberbach wird ein Stellplatzablösevertrag in Aussicht gestellt.

Beratung:

Stadtrat Schieck fragt, welche Art von Therapie dort angeboten werde.

Herr Emig antwortet, dass es sich um eine Massage- und einen Fußpflegeraum handle.

Ergebnis:

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

Top 9 Bauantrag: Errichtung eines Verkaufswagen und Hütte, Baugrundstück: Flst.Nr. 10585 der Gemarkung Eberbach	2020-185
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die nachfolgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ)
2. Zu dem Antrag wird hiermit das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
3. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.
4. Mit der Stadt Eberbach ist ein Nutzungsvertrag abzuschließen.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 10 Bauantrag: Demontage von Eternit-Verkleidung und energetische Fassadensanierung Baugrundstück: Flst.Nr. 10857, Gemarkung Eberbach	2020-196
--	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Es wird auf den Inhalt der Beschlussvorlage verwiesen.

Stadtrat Jost erkundigt sich, ob in der Baugenehmigung darauf hingewiesen werde, dass die Eternitplatten einer bestimmten Entsorgung bedürfen, da diese als gesundheitsschädlich gelten.

Herr Emig vermutet, dass dies nicht in der Baugenehmigung aufgenommen werde, da der Bauherr bzw. der Fachunternehmer selbst die gesetzlichen Vorgaben beachten muss.

Ergebnis:

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

Top 11 Bauvoranfrage: Errichtung Einfamilienhaus mit Büroräumen in Holzblockbauweise mit Garage, Baugrundstück: Flst.Nr. 10655 der Gemarkung Eberbach Gaimühle	2020-201
---	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 12 Antrag auf Befreiung: Errichtung einer Terrasse mit Überdachung, Baugrundstück: Flst.-Nr. 6957/6 der Gemarkung Eberbach	2020-206
---	----------

Beschlussantrag:

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

- Ausführung einer Terrasse mit Überdachung.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt, ob sich bereits die Angrenzer hierzu geäußert haben.

Herr Emig erklärt, dass bisher keine Einwände eingegangen sind. Die Nachbarbeteiligung laufe jedoch bis 07.08.2020.

Ergebnis:

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

Top 13 Stadthalle Eberbach hier: Erneuerung Kaltwassersatz	2020-161
--	----------

Beschlussantrag:

1. Der Zuschlag für die Erneuerung des Kaltwassersatzes in der Stadthalle wird an die Firma Kälte – Sigmund GmbH, 74847 Obrigheim, erteilt. Die Vergabe der Arbeiten erfolgt nach beschränkter Ausschreibung. Die Auftragssumme beträgt 95.340,42 € brutto.
2. Die Finanzierung erfolgt über das Sachkonto 42110000 Bauunterhalt, Kostenstelle 11245024 Stadthalle.

Hier wurden für die geplante Maßnahme ausreichend Mittel eingestellt.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 14 Neckarlauer, Instandsetzung Ufermauer hier: Vergabe von Ingenieurleistungen	2020-190
--	----------

Beschlussantrag:

1. Das Ingenieurbüro Klinger und Partner GmbH, Außenstelle Heilbronn, Frankfurter Straße 13, 74072 Heilbronn wird mit den Ingenieurleistungen, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, beauftragt. Die Gesamtauftragssumme wird auf rund 78.000 € brutto geschätzt.
2. Die Finanzierung der Ingenieurleistungen erfolgt über den Investitionsauftrag I5730 000 0360, Neckarlauer. Hier stehen im Haushaltsplan 2020 keine Mittel zur Verfügung.

Zur Finanzierung der fehlenden Mittel in Höhe von 78.000 € werden Mittel aus dem Investitionsauftrag I5380 000 0660, Kanalsanierung Backgasse herangezogen. Hier stehen Mittel in Höhe von 284.000 € zur Verfügung.

Der Mittelumbuchung in Höhe von 78.000 € von Investitionsauftrag I5380 000 0660 Kanalsanierung Backgasse auf I5730 0000 0360 Neckarlauer wird zugestimmt.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Schulz befürwortet, dass man den Neckarlauer weiterentwickle. Dazu gehöre vorrangig die Prüfung der Spundwand.

Ergebnis:

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

Top 15 Mitteilungen und Anfragen	
-------------------------------------	--

Top 15.1 Ehemaliges Bürogebäude Schmelzer in Rockenau	
--	--

Herr Emig nimmt Bezug auf die Anfrage von Stadtrat Eiermann bezüglich des ehemaligen Bürogebäudes Schmelzer in der Mühlbergstraße, Rockenau. Der Eigentümer hat mitgeteilt, dass er für die Sanierung derzeit eine KfW-Förderung beantrage mit dem Ziel das Projekt Ende dieses Jahres abzuschließen.

Das Gremium nimmt dies zur Kenntnis.

Top 15.2 Anfrage abgelehnte Bauvorhaben	
--	--

Stadtrat Schieck erkundigt sich nach dem Sachstand zu den Bauanträgen, die der Bau- und Umweltausschuss in der Vergangenheit abgelehnt hatte.

Herr Emig erklärt, dass der Bauantrag zum Mehrfamilienhaus im Neuen Weg vom Antragsteller zurückgenommen wurde. Bezüglich der beantragten Befreiung der Dachfarbe im Baugebiet Wolfsacker hat die Stadtverwaltung noch keine abschließende Entscheidung von Seiten des Baurechtsamtes erhalten. Man werde das Gremium hierzu unterrichten, sobald man eine Rückmeldung erhalte.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt BM Reichert die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 18:03 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Koch