

Stadtverwaltung Eberbach

Niederschrift

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzungsart	öffentlich
Sitzungsnummer	BUA/07/2020
Sitzungsdatum	Montag, 14.09.2020
Sitzungsbeginn	17:30 Uhr
Sitzungsende	18:25 Uhr
Sitzungsort	Horst-Schlesinger-Saal, Rathaus, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach

Teilnehmerverzeichnis:

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

Verwaltungsmitglieder

Angestellter Karl Emig	
Angestellter Martin Völker	

Schriftführerin

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

Stellvertretende Mitglieder

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

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Volker Brich	
Beratendes Mitglied Tobias Günther	
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
beratendes Mitglied Arno Reinmuth	
Beratendes Mitglied Kai Bissdorf	

Mitglieder

Stadtrat Georg Hellmuth	
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin	
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Jan Peter Röderer	
Stadtrat Markus Scheurich	
Stadtrat Heiko Stumpf	
Stadträtin Kerstin Thomson	
Stadtrat Peter Wessely	

Vorsitzender

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

Abwesend:**beratende Mitglieder**

beratendes Mitglied Armin Grein	
Beratendes Mitglied Andreas Häffner	entschuldigt
Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	

Mitglieder

Stadtrat Rolf Schieck	
Stadtrat Michael Schulz	

Tagesordnung:

- | | | |
|-------------|--|----------|
| TOP 1 | Bauantrag: Wohnhausneubau mit Carport, Baugrundstück:
Flst.Nr. 12499 der Gemarkung Eberbach | 2020-222 |
| TOP 2 | Bauantrag: Neubau Wohngebäude mit Einliegerwohnung,
Baugrundstück: Flst.Nr. 12488/2 der Gemarkung Eberbach | 2020-237 |
| TOP 3 | Bauantrag: Errichtung einer Überdachung zur Holzlagerung,
Baugrundstück: Flst.Nr.: 3536/9, Gemarkung Eberbach | 2020-243 |
| TOP 4 | Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage
Baugrundstück: Flst.-Nr. 4949 Gemarkung Eberbach | 2020-245 |
| TOP 5 | Bauvoranfrage: Neubau eines Mehrfamilienhauses und Carports
-geänderte Planung-,
Baugrundstück: Flst.Nr. 1542/1 der Gemarkung Rockenau | 2020-253 |
| TOP 6 | Bauantrag: Nutzungsänderung Gaststätte in
Bestattungshilfebüro mit Ausstellung
Baugrundstück: Flst.-Nr. 8352 der Gemarkung Eberbach | 2020-252 |
| TOP 7 | Bauantrag: Nutzungsänderung von Arztpraxis in Kosmetiksalon,
Baugrundstück: Flst.Nr. 3909/4 der Gemarkung Eberbach | 2020-255 |
| TOP 8 | Bauantrag: Umbaumaßnahmen am best. Wohnhaus, Anbau
Stahlbalkon
Baugrundstück: Flst.Nr. 54 der Gemarkung Rockenau | 2020-260 |
| TOP 9 | Sanierung Uferstr. 3
hier: Auftragsvergabe Dachdeckungsarbeiten und
Wärmedämmverbundsystem | 2020-223 |
| TOP 10 | Mitteilungen und Anfragen | |
| TOP
10.1 | Fehlende Mülleimer an Wanderparkplätzen | |
| TOP
10.2 | Zustand Stadtförsterei | |
| TOP
10.3 | Sanierung Teil der Tiefgarage unter dem Rathaus | |

Niederschrift:

Top 1 Bauantrag: Wohnhausneubau mit Carport, Baugrundstück: Flst.Nr. 12499 der Gemarkung Eberbach	2020-222
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) mit der nachfolgenden Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sowie unter folgendem Vorbehalt erteilt:
 - Überschreitung der Baugrenze mit dem Carport um ca. 1,90 m auf 5,99 m Länge.
 - Das Flachdach des Carports ist gemäß Pkt. 1.1.2 der Örtlichen Bauvorschriften zu begrünen.
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 Antrag abstimmen, der einstimmig befürwortet wird.

Top 2 Bauantrag: Neubau Wohngebäude mit Einliegerwohnung, Baugrundstück: Flst.Nr. 12488/2 der Gemarkung Eberbach	2020-237
--	----------

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 Baugrenze in südöstlicher Richtung um ca. 1,30 m² mit dem Wohngebäude.
 - Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) um ca. 8 m² mit der Terrasse.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz.-Stellplätze und 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 3 Bauantrag: Errichtung einer Überdachung zur Holzlagerung, Baugrundstück: Flst.Nr.: 3536/9, Gemarkung Eberbach	2020-243
---	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 4 Bauantrag: Errichtung einer Werbeanlage Baugrundstück: Flst.-Nr. 4949 Gemarkung Eberbach	2020-245
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die vorhandenen Werbeanlagen an der Zaunanlage sind zurückzubauen oder es ist ein entsprechender Antrag vorzulegen.
3. Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich, wer sich konkret darum kümmere, dass die weiteren Werbeanlagen zurückgebaut werden.

Herr Emig erwidert, dass dies das Baurechtsamt prüfe und die weiteren Schritte veranlasse.

Ergebnis:

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

Top 5 Bauvoranfrage: Neubau eines Mehrfamilienhauses und Carports -geänderte Planung-, Baugrundstück: Flst.Nr. 1542/1 der Gemarkung Rockenau	2020-253
--	----------

Beschlussantrag:

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

Befreiungen:

- Überschreitung der nordwestlichen Baugrenze um bis zu 4,25 m über die gesamte Gebäudebreite.
- Überschreitung der zulässigen Grundflächenflächenzahl (GRZ) um 22 m², entspricht 14,6 %.
- Überschreitung Geschossflächenzahl (GFZ) um 24 m², entspricht 8,5 %.

Vorbehalt:

- Der südliche Teil der verbleibenden Fläche innerhalb des Baufensters darf künftig nicht durch eine Wohnhauserweiterung überbaut werden. Eine entsprechende Baulast ist zu übernehmen.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze und Fahrrad-Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Eiermann weist darauf hin, dass man nicht nur die wirtschaftlichen Belange des Antragstellers berücksichtigen könne. Das Bauvorhaben sollte so gestaltet sein, dass keine Überschreitung der GRZ und GFZ erfolge.

Stadtrat Reinig schließt sich den Ausführungen von Herrn Eiermann an. Man befürworte sicherlich eine Nachverdichtung, jedoch sei für ihn nicht nachzuvollziehen, warum sich das Vorhaben nicht im vorgesehen Baufenster befindet.

Herr Emig erläutert, dass die Stichstraße, welche zum Baugrundstück führt sehr schmal sei. Dadurch das das Gebäude weiter hinten liegt kann die davorliegende Fläche für den Nachweis der Stellplätze besser genutzt werden.

Stadtrat Scheurich bittet um Erläuterung der Nachbareinwände.

Herr Emig erklärt, dass sich die vorgelegten Einwände auf die Überschreitung der GFZ und GRZ beziehen. Im Allgemeinen wird die Massivität des Vorhabens kritisch gesehen und die daraus entstehende Verschattung der Nachbargrundstücke.

Stadtrat Stumpf weist auf eine wesentliche Überschreitung des Bebauungsplanes hin. Das Vorhaben füge sich somit nicht ein.

Herr Reinmuth bezweifelt, dass die Anzahl der Stellplätze ausreiche. Sicherlich wird in der angrenzenden Straße geparkt werden.

Herr Emig weist darauf hin, dass gemäß Landesbauordnung ein Stellplatz pro Wohnung nachzuweisen ist. Das Problem, dass oftmals mehr Fahrzeuge vorhanden sind wie Stellplätze habe man auch bei anderen Bauvorhaben.

Ergebnis:

BM Reichert lässt nach Abschluss der Diskussion über den Antrag abstimmen, der mehrheitlich abgelehnt wird. Das gemeindliche Einvernehmen wird somit nicht erteilt.

Top 6 Bauantrag: Nutzungsänderung Gaststätte in Bestattungshilfebüro mit Ausstellung Baugrundstück: Flst.-Nr. 8352 der Gemarkung Eberbach	2020-252
---	----------

Beschlussantrag:

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

Stadtrat Jost fragt, ob das Grundstück nicht im Hochwassergebiet liege.

Stadtrat Scheurich ist der Meinung, dass das Gebäude topographisch zu hoch liege, um überschwemmt zu werden.

Herr Emig ergänzt, dass man dies nochmals prüfen werde.

Ergebnis:

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

Top 7 Bauantrag: Nutzungsänderung von Arztpraxis in Kosmetiksalon, Baugrundstück: Flst.Nr. 3909/4 der Gemarkung Eberbach	2020-255
--	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt sowie die folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 1 BauGB befürwortet:
 - Einrichtung eines Kosmetikstudios als nicht störender Handwerksbetrieb.
2. Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.
3. Seitens der Stadt Eberbach wird ein Stellplatzablösevertrag in Aussicht gestellt.

Beratung:

Herr Emig erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 8 Bauantrag: Umbaumaßnahmen am best. Wohnhaus, Anbau Stahlbalkon Baugrundstück: Flst.Nr. 54 der Gemarkung Rockenau	2020-260
--	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Herr Emig verweist auf den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 9 Sanierung Uferstr. 3 hier: Auftragsvergabe Dachdeckungsarbeiten und Wärmedämmverbundsystem	2020-223
---	----------

Beschlussantrag:

1. Die Vergabe der Dachdeckungsarbeiten am Gebäude Uferstr. 3 erfolgt nach beschränkter Ausschreibung gemäß VOB, Teil A, an die Firma Sittig & Rein GmbH Zimmerer und Dachdeckermeisterbetrieb Im Kleinen Bruch 4, in 69412 Eberbach. Die Auftragssumme beträgt 46.117,24 €.
2. Die Vergabe der Fassadenarbeiten im Wärmedämmverbundsystem am Gebäude Uferstr. 3 erfolgt nach beschränkter Ausschreibung nach VOB, Teil A, an die Firma Jens Bauer Malermeister Kirchenweg 24 in 69412 Eberbach. Die Auftragssumme beträgt 37.472,87 Euro brutto

Beratung:

Herr Emig erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage und bittet um Ergänzung des Beschlussantrages zu folgendem Punkt:

- In Abstimmung mit den Stadtwerke Eberbach GmbH ist der Aufbau einer Photovoltaikanlage zu prüfen.

Stadtrat Scheurich erkundigt sich, ob für die Photovoltaikanlage nochmals ein separater Beschluss zu fassen sei, wenn dies geprüft wurde oder könne man davon ausgehen, dass dies auch umgesetzt werde.

BM Reichert erwidert, dass kein weiterer Beschluss hierfür notwendig sei. Wenn dies nicht durch die Stadtwerke Eberbach GmbH umgesetzt werden kann wird sich die Verwaltung selbst um die Ausführung kümmern.

Stadtrat Jost erkundigt sich, ob auch eine Wärmedämmung des Daches vorgesehen sei. Wenn nicht würde er vorschlagen die Speicherdecke zu dämmen.

Herr Emig wird dies zur Beantwortung an die Hochbauabteilung weitergeben. Ob das Angebot eine Dämmung beinhaltet müsste nochmals geprüft werden.

Herr Brich erklärt, dass er bei der Angebotssumme davon ausgehe, dass eine Dämmung beinhaltet ist.

Ergebnis:

BM Reichert schlägt vor, die Dämmung nochmals zu prüfen. Für den Fall, dass die Bindefrist vorher abläuft könne man einen Umlaufbeschluss fassen. Ansonsten würde man in der nächsten Gemeinderatssitzung nochmals beraten und Beschluss fassen.

Von Seiten des Gremiums wird der Vorschlag befürwortet. Es erfolgt keine Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt.

Top 10 Mitteilungen und Anfragen	
-------------------------------------	--

Top 10.1 Fehlende Mülleimer an Wanderparkplätzen	
---	--

Herr Brich ist aufgefallen, dass an Wanderparkplätzen z.B Breitenstein und Neckarwimmersbach die Mülleimer abgebaut wurden. Hier liegen nun die Hundekottüten oftmals in der freien Landschaft. Stadtrat Hellmuth ergänzt, dass auch kein Mülleimer mehr an der Haltestelle am Brunnen in Neckarwimmersbach vorhanden sei. Herr Reichert erwidert, dass ihm nicht bekannt ist warum diese dort abgebaut wurden. Die Verwaltung wird dies prüfen

Top 10.2 Zustand Stadtförsterei	
------------------------------------	--

Stadtrat Eiermann erklärt, dass vor kurzem die Gelegenheit für die Stadträte bestand das Feuerwehrhaus zu besichtigen. Hierbei ist ihm das Gebäude der Stadtförsterei aufgefallen, da nun im direkten Vergleich zur neuen Feuerwehr optisch nicht ansprechend aussieht. Er würde hier gerne anregen, dass man die dortigen Wandflächen optisch an die Feuerwehr anpasse. Sicherlich habe dies nicht höchste Priorität, dennoch würde er dies gerne anregen. BM Reichert erklärt, dass man für den Standort Försterei generell ein Konzept ausarbeiten müsse. Dies soll zusammen mit der Leitung der Stadtförsterei angegangen werden.

Top 10.3 Sanierung Teil der Tiefgarage unter dem Rathaus	
---	--

Stadtrat Eiermann möchte seine Anfrage in Erinnerung rufen zur Sanierung des weiteren Teilbereichs unter dem Rathaus Leopoldplatz.

Herr Emig erklärt, dass dies nicht in Vergessenheit geraten ist und in die abzuarbeitende Projektliste der Hochbauabteilung aufgenommen wurde.

Ergebnis:

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt BM Reichert die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 18:20 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Koch