

Stadtverwaltung Eberbach

Niederschrift

Gremium	Bau- und Umweltausschuss
Sitzungsart	öffentlich
Sitzungsnummer	BUA/08/2020
Sitzungsdatum	Donnerstag, 12.11.2020
Sitzungsbeginn	17:30 Uhr
Sitzungsende	18:05 Uhr
Sitzungsort	Stadthalle, Leopoldsplatz 2, 69412 Eberbach

Teilnehmerverzeichnis:

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

Vorsitzender

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

Mitglieder

Stadtrat Georg Hellmuth	
Stadtrat Lothar Jost	
Stadtrat Prof. Dr. Dietmar Polzin	abwesend ab 20:36 Uhr
Stadtrat Michael Reinig	
Stadtrat Jan Peter Röderer	ab 17:45 Uhr anwesend
Stadtrat Rolf Schieck	
Stadtrat Michael Schulz	
Stadtrat Heiko Stumpf	
Stadträtin Kerstin Thomson	
Stadtrat Peter Wessely	

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Kai Bissdorf	
beratendes Mitglied Armin Grein	
Beratendes Mitglied Tobias Günther	
Beratendes Mitglied Andreas Häffner	
Beratendes Mitglied Andreas Meier	
beratendes Mitglied Arno Reinmuth	
Beratendes Mitglied Angelina Rocchetta	

Ortsvorsteher/in

Ortsvorsteher Achim Helm	
Ortsvorsteher Harald Friedrich	
Ortsvorsteherin Elisa Rupp	

Sonstige Sitzungsteilnehmer

Stadträtin Bettina Greif	abwesend ab 20:05 Uhr
Stadtrat Peter Stumpf	kommt 18:36 Uhr und geht 20:05 Uhr

Verwaltungsmitglieder

Angestellter Klemens Bernecker	
Angestellte Annkatrin Gummel	
Angestellter Detlef Kermbach	
Angestellter Hubert Richter	
Angestellter Tobias Soldner	
Angestellter Martin Völker	

Schriftführerin

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

Abwesend:**Mitglieder**

Stadtrat Markus Scheurich	entschuldigt
---------------------------	--------------

beratende Mitglieder

Beratendes Mitglied Volker Brich	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.259 vom 07.11.2020 und in der Rhein-Neckar-Zeitung Nr.259 vom 07.11.2020 vom bekannt gegeben wurden. Er begrüßt alle anwesenden Stadträtinnen und Stadträte, Zuhörerinnen und Zuhörer

Tagesordnung:

TOP 1	Bauantrag: Errichtung einer unbeleuchteten Werbetafel, Baugrundstück: Flst.Nr. 11531 der Gemarkung Eberbach	2020-315
TOP 2	Bauantrag: Anbau eines Balkons in Holzbauweise, Baugrundstück: Flst.Nr. 313/4 der Gemarkung Brombach	2020-316
TOP 3	Bauantrag: Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage, Baugrundstück: Flst.Nr. 11146 Gemarkung Eberbach	2020-318
TOP 4	Bauantrag: Energetische Sanierung der Gebäudehülle sowie der technischen Anlagen, Umnutzung von einem Teil der Kellerfläche in Technikfläche sowie Erstellung von Pelletslager Baugrundstück: Flst.Nr. 10874 der Gemarkung Eberbach	2020-339
TOP 5	Bauantrag: Nutzungsänderung eines Spielgeräteraumes in einen Schankraum, Baugrundstück: Flst.Nr. 765 der Gemarkung Eberbach	2020-341
TOP 6	Bauantrag: Errichtung einer Treppenüberdachung u. eines Garagenanbaues,	2020-342

Baugrundstück: Flst.Nr. 1239 der Gemarkung Friedrichsdorf

- | | | |
|-------------|--|----------|
| TOP 7 | Bauantrag: Herstellung einer Pflasterfläche zu Ausstellungszwecken und Herstellung einer Schotterfläche zur Abstellung von Materialien,
Baugrundstück: Flst.-Nrn. 4223 u. 4220 Gemarkung Eberbach | 2020-343 |
| TOP 8 | Bauleitplanung der Gemeinde Neunkirchen
Bebauungsplan "Vorderer Grund II" nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB | 2020-314 |
| TOP 9 | EKVO Hydraulische Berechnung Zustandserfassung
Kanalisation 6. Abschnitt
hier: Vergabe von TV Inspektionsleistungen Ortsteil Brombach und Pleutersbach | 2020-337 |
| TOP 10 | Mitteilungen und Anfragen | |
| TOP
10.1 | Mülleimer an Wanderparkplätzen | |
| TOP
10.2 | Baustelle Neckarbrücke SWE | |
| TOP
10.3 | Schaltung Straßenbeleuchtung | |
| TOP
10.4 | Absturzsicherung Brücke im Mühlgrund | |

Niederschrift:

Top 1 Bauantrag: Errichtung einer unbeleuchteten Werbetafel, Baugrundstück: Flst.Nr. 11531 der Gemarkung Eberbach	2020-315
---	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Frau Gummel 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: Anbau eines Balkons in Holzbauweise, Baugrundstück: Flst.Nr. 313/4 der Gemarkung Brombach	2020-316
--	----------

Beschlussvorlage:

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

- Errichtung des Balkons sowie der Balkonüberdachung außerhalb der Baugrenze.
- Ausführung der Balkonüberdachung mit einem Pultdach, zulässig ist ein Satteldach sowie ein versetztes Pultdach.

Beratung:

Frau Gummel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost sieht die Grundzüge des Bebauungsplanes berührt, da die Baugrenze sehr weit überschritten wird.

Frau Gummel weist darauf hin, dass bereits das genehmigte Bestandgebäude die Baugrenze überschreitet.

Ergebnis:

BM Reichert lässt über den Antrag abstimmen, der bei einer Enthaltung mehrheitlich befürwortet wird.

Top 3 Bauantrag: Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Doppelgarage, Baugrundstück: Flst.Nr. 11146 Gemarkung Eberbach	2020-318
---	----------

Beschlussantrag:

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

Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB:

- Abweichung von der festgesetzten Gebäudestellung.

Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

- Ausführung eines Flachdaches zur Terrassennutzung anstelle eines Satteldaches im Bereich des Erkers.
- Überschreitung der zulässigen Kniestockhöhen von bergseits maximal 0,80 m um 0,06 m auf 0,86 m sowie talseits von maximal 0,25 m um 0,25 m auf 0,50 m.
- Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhen im Bereich der Stellplätze von 1,80 m um 0,16 m auf ca. 1,96 m.

- Ausführung des Dacheindeckungsmaterials in der Dachfarbe Granit, zulässig ziegelrot bis dunkelbraun.

Vorbehalt:

- Die Antragsteller haben sich durch den Abschluss einer Vereinbarung mit der Stadt Eberbach für die Sicherstellung der Erschließung (Ver- und Entsorgungsanschluss, Straßenherstellung, Müllabfuhr, Räum- und Streupflicht) bis zur ordnungsgemäßen Herstellung der Erschließungsanlage zu verpflichten.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Frau Gummel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich, in welchem Zustand der Antragsteller die Erschließungsanlage ausbauen muss.

Herr Völker erläutert, dass es dem Antragsteller selbst überlassen sei, wie und in welchem Ausbauzustand er seine Erschließungsanlage herstelle.

Stadtrat Schieck weist auf die besondere Situation mit der Erschließungsanlage „Zum Tannenkopf“ hin und erkundigt sich, ob der Antragsteller hiervon betroffen sei.

Herr Völker erwidert, dass das Baugrundstück nicht unmittelbar an die Erschließungsanlage „Zum Tannenkopf“ angrenze, daher sei der Antragsteller hiervon zunächst nicht betroffen.

Stadtrat Dr. Polzin informiert sich wie mit möglichen Nachbareinwänden umgegangen wird, da die Nachbarbeteiligung noch nicht abgeschlossen sei.

Frau Gummel erwidert, dass vorgelegte Einwände zur weiteren Beurteilung an das Baurechtsamt beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis weitergeleitet werden.

Ergebnis:

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

Top 4 Bauantrag: Energetische Sanierung der Gebäudehülle sowie der technischen Anlagen, Umnutzung von einem Teil der Kellerfläche in Technikfläche sowie Erstellung von Pelletslager Baugrundstück: Flst.Nr. 10874 der Gemarkung Eberbach	2020-339
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet.
 - Überschreitung der südwestlichen Baugrenze mit dem Balkonanbau um bis zu ca. 0,50 m auf einer Länge von ca. 3,00 m.
 - Überschreitung der nordöstlichen Baugrenze mit einem Teil der Terrassenfläche um bis zu ca. 2,00 m auf einer Länge von bis zu ca. 6,00 m.

2. Die notwendige Anzahl der Kfz.- Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Frau Gummel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 5 Bauantrag: Nutzungsänderung eines Spielgeräteraumes in einen Schankraum, Baugrundstück: Flst.Nr. 765 der Gemarkung Eberbach	2020-341
---	----------

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:

Frau Gummel 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 einer Treppenüberdachung u. eines Garagenanbaues, Baugrundstück: Flst.Nr. 1239 der Gemarkung Friedrichsdorf	2020-342
---	----------

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
 - Errichtung der Treppenüberdachung außerhalb der Baugrenze.
 - Nutzung des Garagenanbaues als Terrasse sowie die Überschreitung der Baugrenze mit der Terrasse um bis zu 4,00 m.
2. Die bereits erfolgte Ausführung ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung ist zu missbilligen.

Beratung:

Frau Gummel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

Da keine Wortmeldungen vorliegen lässt BM Reichert über den Beschlussantrag abstimmen, der mit 5 Ja- Stimmen und 7 Enthaltungen befürwortet wird.

Top 7 Bauantrag: Herstellung einer Pflasterfläche zu Ausstellungszwecken und Herstellung einer Schotterfläche zur Abstellung von Materialien, Baugrundstück: Flst.-Nrn. 4223 u. 4220 Gemarkung Eberbach	2020-343
---	----------

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Frau Gummel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 8 Bauleitplanung der Gemeinde Neunkirchen Bebauungsplan "Vorderer Grund II" nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB	2020-314
--	----------

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Vorderer Grund II“ der Gemeinde Neunkirchen wird im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Beratung:

BM Reichert erläutert den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ergebnis:

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

Top 9 EKVO Hydraulische Berechnung Zustandserfassung Kanalisation 6. Abschnitt hier: Vergabe von TV Inspektionsleistungen Ortsteil Brombach und Pleutersbach	2020-337
--	----------

Beschlussantrag:

1. Die Vergabe der Leistungen für die optische Inspektion der Kanalisation
Los 1 – Brombach erfolgt an die Firma Butz GmbH, 74855 Haßmersheim mit einer
Auftragssumme von 44.055,76 € brutto.
2. Die Vergabe der Leistungen für die optische Inspektion der Kanalisation
Los 2 – Pleutersbach erfolgt an die Firma Butz GmbH, 74855 Haßmersheim mit einer
Auftragssumme von 48.426,32 € brutto.
3. Die Finanzierung der Leistungen für die optische Inspektion in Höhe von 92.482,08 €
erfolgt über die Kostenstelle 5380 5005 Kanalisation, Sachkonto 4271 0000
„Aufwendungen für bezogene Lieferungen u. Leistungen“.

Die entsprechenden Mittel stehen im Budget 5380 Abwasserbeseitigung im Haushaltsplan
2020 zur Verfügung.

Beratung:

Herr Hafen erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich, wann Lindach untersucht werden soll.

Herr Hafen erklärt, dass es vorgesehen sei jeden Ortsteil zu untersuchen. Man habe
Pleutersbach wegen anstehender ELR Maßnahmen und Brombach wegen der geplanten
Sanierung der Kreisstraße bevorzugt untersucht.

BM Reichert ergänzt, dass nach erfolgter Untersuchung auch die Schäden abgearbeitet
werden sollen. Man wolle nicht nur untersuchen und dann nicht handeln.

Ergebnis:

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

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

Top 10.1 Mülleimer an Wanderparkplätzen	
--	--

Herr Kermbach nimmt Bezug auf die Anfragen von Stadtrat Hellmuth und Herrn Brich aus
der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung bezgl. der Mülleimer an Wanderparkplätzen
und an der Bushaltestelle in Neckarwimmersbach. Hierzu ist von Seiten der Verwaltung
folgendes mitzuteilen:

Von Seiten der Stadtförsterei wurde mitgeteilt, dass aufgrund der geringeren
Personalausstattung und des damit verbundenen unregelmäßigen Leerungsrhythmus die
Stadtförsterei die Mülleimer im Waldbereich auf das Notwendigste reduziert hat. Im

Waldbereich werden durch die Stadtförsterei nur noch wenige Mülleimer unterhalten. Eine deutliche Zunahme von Wilden Müll konnte in diesen Bereichen nicht festgestellt werden. Die Erfahrung der Stadtförsterei zeigt, dass sobald ein öffentlicher Mülleimer an einem Wanderparkplatz steht, die Ablagerung von Wilden Müll deutlich zunimmt.

In Neckarwimmersbach gibt es den Wanderparkplatz Marienhöhe (Stadtwald) bzw. den Wanderparkplatz Bocksberg (teilw. Land BW). An beiden Orten standen in den letzten 20 Jahren keine Mülleimer.

Der Mülleimer in Neckarwimmersbach war an einer privaten Hauswand befestigt. Durch die Nutzung des Mülleimers wurde die Gebäudefassade immer wieder verschmutzt. Deshalb wurde der Mülleimer auf Wunsch des Eigentümers demontiert. Die Möglichkeit einen Ersatzmüllbehälter in dem Bereich aufzustellen sei nicht möglich, wobei festzustellen ist, dass der Bereich auch durch wilde Müllablagerungen verunreinigt wurde und seit Abbau des Mülleimers habe sich die Sauberkeit deutlich verbessert.

Das Gremium nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Top 10.2 Baustelle Neckarbrücke SWE	
--	--

Stadtrat Schieck erkundigt sich wie lange noch die Baumaßnahme am Brückenkopf andauert. Er habe festgestellt, dass der Fußgängerweg in Richtung Rockenau verlegt wurde und dies eine Gefahrenstelle darstellt, da die Leute weiter vorne die Straße kreuzen.

BM Reichert erklärt, dass die Baustelle für 3 Wochen geplant war, wann genau die Fertigstellung ist wird bei den Stadtwerken nachgefragt.

Stadtrat Schulz erläutert, dass er gestern Kontakt mit dem zuständigen Mitarbeiter hatte der ihm mitteilte, dass die Baustelle morgen beendet sein soll.

Stadtrat Dr. Polzin möchte anmerken, dass gestern keine Bauarbeiter auf der Baustellen waren, daher die Frage, ob man die Schaltung der Ampelanlage entsprechend anpassen könnte, dass der Rückstau reduziert wird.

BM Reichert antwortet, dass man dies an die Stadtwerke zur Prüfung weitergeben werden.

Top 10.3 Schaltung Straßenbeleuchtung	
--	--

Herr Reinmuth möchte wissen, nach welchen Kriterien die Straßenbeleuchtung geschaltet ist. Er habe festgestellt, dass morgens die Beleuchtung noch sehr lange in Betrieb ist auch wenn es bereits hell ist.

BM Reichert wird die Stadtwerke bitten hierzu Stellung zu nehmen.

Top 10.4 Absturzsicherung Brücke im Mühlgrund	
--	--

OV Friedrich erkundigt sich nach der mangelhaften Absturzsicherung bei der Brücke „Im Mühlgrund“.

Herr Kermbach erläutert, dass man auf die Prüfung des Ingenieurbüros warte, anschließend soll eine Ertüchtigung erfolgen.

BM Reichert ergänzt, dass man Herrn Friedrich informieren werde, wenn die Verwaltung weiß, wann die Ausführung erfolge.

Ergebnis:

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen schließt BM Reichert die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 18:05 Uhr.

Der Bürgermeister

Der Schriftführer

Peter Reichert

Lisa Koch