

Stadtverwaltung Eberbach

Auszug aus der Niederschrift

der öffentlichen Sitzung BUA/05/2022 des Bau- und Umweltausschusses am
05.05.2022

Tagesordnungspunkt 1: 2022-074

Bauantrag: Nutzungsänderung von einer Pension mit Gaststätte zu einem Wohngebäude
-geänderte Planung-

Baugrundstücke: Flst.Nrn. 72 u. 63 der Gemarkung Rockenau

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag auf Nutzungsänderung wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 65 und 84 Wassergesetz (WG) erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Heiko Stumpf möchte wissen, wie hoch die Traufhöhen der umliegenden Bebauung allgemein seien.

Stadtbaumeister Kermbach entgegnet, dass das Gebäude sich gem. § 34 BauGB aus Sicht der Verwaltung in die umliegende Bebauung einfüge.

Beratendes Mitglied Brich fragt, ob es möglich sei eine Straßenabwicklung vom Antragsteller zu verlangen.

Stadtbaumeister Kermbach lässt wissen, dass nur das Baurechtsamt Unterlagen nachfordern könne. Die Stadt Eberbach könne jedoch dem Baurechtsamt ihre Bedenken mitteilen und fordern, dass das Baurechtsamt die Straßenabwicklung vom Bauherrn anfordert.

Stadtrat Schieck wirft ein, dass man nochmals mit dem Bauherrn sprechen solle.

Bürgermeisterstellvertreter Reinig erfragt, ob man das Thema vertagen könne.

Verwaltungsangestellter Völker erklärt, dass man es aufgrund von Fristen noch in die nächste Gemeinderatssitzung am 19.05.2022 nehmen könnte.

Bürgermeisterstellvertreter Reinig möchte wissen, ob jemand was dagegen habe, wenn man den TOP im nächsten Gemeinderat behandle, um ggf. bis dahin noch eine Straßenabwicklung zu erhalten.

Das Gremium hat nichts dagegen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses geben die Beschlussvorlage zur Beratung und Beschlussfassung an den Gemeinderat weiter.

Tagesordnungspunkt 2: 2022-077

Bauantrag: Geländeanpassung zur Errichtung eines Schwimmteiches
-Umplanung-
Baugrundstück: Flst.Nr. 9866/10 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) **nicht** erteilt.
2. Die bereits erfolgte Ausführung des Vorhabens ist zu missbilligen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich, warum bis jetzt noch kein Rückbau veranlasst wurde.

Stadtbaumeister Kermbach entgegnet, dass das Baurechtsamt dafür zuständig sei und über das Vorgehen bestimme.

Stadtrat Dr. Polzin möchte wissen, ob es einen Planer gebe, da das auf den Plänen nicht erkennbar sei.

Stadtbaumeister Kermbach stellt klar, dass es einen Planer gebe.

Stadtrat Jost möchte wissen, ob bei einem möglichen Siegelbruch Anzeige von dem Rhein-Neckar-Kreis erstattet wurde. Das solle man verfolgen.

Stadtbaumeister Kermbach sichert dies zu.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Antrag einstimmig zu.

Tagesordnungspunkt 3: 2022-084

Bauantrag: Neubau eines Wohnhauses mit Carport
Baugrundstück: Flst.Nr. 12552 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die Antragsteller verpflichten 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 Sorge zu tragen (Erschließungssicherungsvertrag).
3. Die notwendige Anzahl der Pkw-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Stumpf möchte wissen, ob es einen Stichtag gebe, bis wann zu erschließen sei.

Verwaltungsangestellter Völker entgegnet, dass es keinen Stichtag hierfür gebe. Die erforderlichen öffentlichen Flächen seien nach Durchführung eines bereits begonnenen Bodenordnungsverfahrens im Eigentum der Stadt. Somit sei es im Ermessen der Stadt, wann die Straße endgültig hergestellt werde. Teile von Erschließungskosten müsse der Antragsteller aufgrund des abzuschließenden Erschließungssicherungsvertrages selbst aufbringen.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Bürgermeisterstellvertreter Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Antrag mehrheitlich mit 8 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen zu.

Tagesordnungspunkt 4: 2022-085

Bauantrag: Nutzungsänderung, Umbau und Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses (Altes Schulhaus)
Baugrundstück: Flst.Nr. 40 der Gemarkung Brombach

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Stadtrat Scheurich und Stadtrat Stumpf erklären sich für befähigt und begeben sich in den Zuschauerbereich.

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Röderer findet es sehr positiv, dass die Gaube zurückgebaut werde, um eine Photovoltaikanlage zu errichten.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Bürgermeisterstellvertreter Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

Tagesordnungspunkt 5: 2022-086

Bauleitplanung der Gemeinde Wald-Michelbach
 Offenlegung Bebauungsplan "Ludwigstraße 98C", nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
 Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Ludwigstraße 98C“ der Gemeinde Wald-Michelbach wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

Beratung:

Verwaltungsangestellter Völker erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Da keine Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

Tagesordnungspunkt 6: 2022-087

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Stellplätzen
Baugrundstück: Flst.Nr. 4296/2 der Gemarkung Eberbach

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 festgesetzten Baulinie mit dem Wohnhaus sowie dem Balkon um bis zu ca. 4,25 m auf einer Länge von 4,00 m.
 - Errichtung von Teilen des Wohngebäudes innerhalb einer nicht überbaubaren Fläche.
 - Ausführung der Pkw-Stellplätze innerhalb einer nicht überbaubaren Fläche.
 - Unterschreitung des gemäß dem rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten Grenzabstandes von mindestens 3,00 m zu den Nachbargrundstücken auf das gesetzliche Mindestmaß von 2,50 m.

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

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Beratendes Mitglied Maier erklärt, dass die Parkplätze auf der Straße wichtig seien und dass diese nicht entfernt werden sollten.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Bürgermeisterstellvertreter Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Antrag mehrheitlich mit 8 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen zu.

Tagesordnungspunkt 7: 2022-088

Bauvoranfrage: Anbau und Neubau einer Produktions- und Lagerhalle
Baugrundstück: Flst.Nr. 7411 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Dr. Polzin erkundigt sich, ob diese Angelegenheit ein Sonderfall sei oder die Baugrenze auch bei jeder Privatperson mithilfe einer Kompensationsbaulast verschoben werden könne.

Stadtbaumeister Kermbach antwortet, dass es generell möglich sei, mit Hilfe einer Kompensationsbaulast ein Vorhaben zu genehmigen. Es handle sich immer um eine Einzelfallentscheidung, die das zuständige Baurechtsamt treffen müsse.

Da keine Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

Tagesordnungspunkt 8:

Mitteilungen und Anfragen

Tagesordnungspunkt 8.1:

Information über den schlechten Zustand der Litfasssäulen

Stadtbaumeister Kermbach informiert über die Anfrage von Stadtrat Stumpf, aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses Nr. 4 vom 31.03.2022, über den schlechten Zustand der Litfaßsäulen am Neckarbrückenkreisel und an der Jet-Tankstelle.

Die Firma Deutsche Plakatwerbung in Koblenz wurde am 25.04. kontaktiert. Normalerweise erfolge eine regelmäßige Überprüfung. Die Mitarbeiterin werde sich sofort darum kümmern, dass ein ordnungsgemäßer Zustand hergestellt werde.