

Stadtverwaltung Eberbach

Auszug aus der Niederschrift

der öffentlichen Sitzung BUA/13/2022 des Bau- und Umweltausschusses am 28.11.2022

Tagesordnungspunkt 1: 2022-248

Bauantrag: Neubau eines 40,06 m Schleuderbetonmastes mit 2 Plattformen sowie Outdoor-technik u. Fundamentplatte
Baugrundstück: Flst.Nr. 12001 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Zu dem Antrag wird die Erteilung einer Erlaubnis nach den Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Neckartal II - Eberbach“ befürwortet.

Beratung:

Frau Geißner erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat H. Stumpf weist auf die 2 Lagepläne im Anhang hin. Hier sei ein Plan veraltet.

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 2: 2022-252

Bauantrag: Neubau eines terrassierten Doppelhauses mit 6 Wohneinheiten
Baugrundstück: Flst.Nrn. 8277 und 8278 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. 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 endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage zu verpflichten.

3. Zu dem Vorhaben ist hinsichtlich der Unterschreitung des vorgeschriebenen Waldabstandes eine Haftungsverzichtserklärung abzugeben, welche als Grunddienstbarkeit in das Grundbuch einzutragen ist.
4. Der Eigentümer der Baugrundstücke Flst.Nrn. 8277 und 8278 hat mit der Stadt Eberbach eine Vereinbarung zur Übernahme der Pflegekosten der angrenzenden Waldflächen abzuschließen, welche zur dinglichen Sicherung als Grunddienstbarkeit im Grundbuch des Baugrundstückes einzutragen ist.
5. Es ist der Nachweis vorzulegen, dass das Erdgeschoss bauordnungsrechtlich kein 3. anrechenbares Vollgeschoss darstellt.
6. Eine Ausnahme von den Waldabstandsvorschriften nach § 56 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 3 Landesbauordnung (LBO) wird befürwortet.
7. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie der Fahrrad-Stellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Herr Kermbach möchte auch für die anwesenden Zuhörer nochmals die Vorgehensweise hinsichtlich der Nachbareinwände erläutern. Das gemeindliche Einvernehmen muss losgelöst von den Nachbareinwänden beurteilt werden. Die Einwände werden an die zuständige Baurechtsbehörde zur abschließenden Beurteilung vorgelegt.

Frau Geißner erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Reinig wird den Antrag ablehnen. Er habe sich die Situation vor Ort angesehen und die Erschließung sei sehr schwierig. Ebenfalls halte er einen Stellplatz pro Wohnung für zu wenig und durch den angrenzenden Schulbetrieb sei dies auch ein neuralgischer Punkt.

Herr Kermbach erläutert, dass der Antragsteller die Zuwegung so herstellen müssen, dass eine Erschließung möglich ist. Dies erfolgt auf Kosten des Antragstellers.

Stadtrat Schieck sagt, dass man sich in der Vergangenheit mit dem Antrag beschäftigt habe. An der Art der Bebauung habe sich nicht geändert. Auch er halte die Erschließungssituation für schwierig.

Bürgermeister Reichert weist darauf hin, dass man das Planungsrecht beurteilen müsse. Die Möglichkeit des Erschließungssicherungsvertrages habe man anderen Bauherren in der Vergangenheit schon zugestanden.

Stadtrat Jost erklärt, dass man den Antrag von Seiten der AGL ebenfalls ablehnen werde. Das Gebäude sei immer noch wuchtig. Man hätte schon früher einen Bebauungsplan für dieses Gebiet erstellen müssen.

Ebenso sehe man den nicht eingehaltenen Waldabstand als problematisch an. Hier liege die Verkehrssicherungspflicht bei den zuständigen Förstern. Sollte ein Personenschaden durch Baumschlag entstehen können diese strafrechtlich zu Verantwortung gezogen werden.

Bürgermeister Reichert betont, dass wir das Problem des Waldabstandes in Eberbach mehrfach haben. Die Verkehrssicherungspflicht ist in einem zeitlichen Abstand von 18

Monaten zu prüfen. Die Försterei müsse diese Pflicht bereits jetzt wahrnehmen, da dort bereits eine vorhandene Bebauung bestehe. Wenn dieser Pflicht nachgekommen werde sehe er hier keine Haftungsprobleme für die Försterei.

Stadtrat Scheurich sieht den Waldabstand auch nicht als Grund an dem Vorhaben nicht zuzustimmen, da auch andere Gebäude bereits davon betroffen seien. Hinsichtlich der Zuwegung sehe er jedoch auch die Stadt in der Pflicht. Die Frage sei, ob es Pläne gebe die Straße erstmals endgültig herzustellen und ob hier Grunderwerb getätigt werden müsse.

Bürgermeister Reichert antwortet, dass man einen Ausbau nicht geprüft habe. Erst wenn man eine Straßenplanung mache sehe man, ob ein Grunderwerb notwendig werde.

Stadtrat H. Stumpf erläutert, dass dies schon immer Baugebiet war und auch ist. Daher könne man dies nach § 34 Baugesetzbuch beurteilen.

Ergebnis:

Bürgermeister Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen, der mit 2 Ja-Stimmen und 10 Nein Stimmen abgelehnt ist.

Tagesordnungspunkt 3: 2022-255

Bauvoranfrage: Nutzungsänderung des Bestandsgebäudes, Errichtung Staffelgeschoss und Errichtung eines weiteren Gebäudes
Baugrundstück: Flst.Nr. 3536 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag werden die Fragen 1 und 3 sowie 6 bis 13 mit „Ja“ beantwortet und somit das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Darüber hinaus werden die Fragen 2, 4 und 5 mit „nein“ beantwortet und somit das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB **nicht** erteilt.

Frau Geißner erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat H. Stumpf erkundigt sich, wie die Zuwegung vorgesehen sei.

Frau Geißner erklärt, dass die Erschließung über die vorhandene Straße „Klausenweg“ erfolge. Für die Bewohner soll ein Shuttleservice eingerichtet werden.

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

Tagesordnungspunkt 4:

Mitteilungen und Anfragen

Beratung:

Es erfolgen keine Mitteilungen und Anfragen.

BM Reichert schließt die öffentliche Sitzung um 18:20 Uhr.

Ergebnis: