

Stadtverwaltung Eberbach

Auszug aus der Niederschrift

der öffentlichen Sitzung BUA/03/2023 des Bau- und Umweltausschusses am
03.04.2023

Tagesordnungspunkt 1: 2023-061

Bauleitplanung der Gemeinde Schönbrunn
Bebauungsplan "Im Viertel III" nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Im Viertel III“ für den Ortsteil Haag der Gemeinde Schönbrunn, wird im Rahmen der Offenlegung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost betont, dass er zum wiederholten Mal § 13 b Baugesetzbuch rügen möchte, der hier zur Anwendung komme und die AGL aufgrund dessen den Planentwurf ablehnen werde.

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

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Beschlussantrag mehrheitlich mit 10 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen zu.

Tagesordnungspunkt 2: 2023-062

Bauantrag: Nutzungsänderung Seniorenheim in Flüchtlingsunterkunft
Baugrundstück: Flst.Nr. 675 Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

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

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

Beratung:

Die Stadträte Stumpf und Scheurich sowie das beratende Mitglied Häffner erklären sich für befangen und nehmen im Zuschauerraum Platz.

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Anschließend erklärt Stadtbaumeister Kermbach anhand einer PowerPoint-Präsentation das Vorgehen bei Eingang eines Bauantrags bei der Stadt Eberbach und die Funktion der Verwaltung. Er weist explizit darauf hin, dass die Stadt keine Baurechtsbehörde sei und ihr demnach nur die planungsrechtliche Beurteilung des Bauantrags und Erteilung des Einvernehmens obliege. Dieses Einvernehmen dürfe nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch ergebenden Gründen versagt werden. Alle anderen Gründe, wie z.B. bauordnungs- und denkmalschutzrechtliche sowie fiskalische, gewerberechtliche oder persönliche Gründe würden nicht greifen, um das Einvernehmen rechtmäßig zu versagen. Diese Stellungnahme habe die Gemeinde innerhalb von zwei Monaten an die Baurechtsbehörde abzugeben. Für die bauordnungsrechtliche Beurteilung des Bauantrags sei das Landratsamt Rhein-Neckar als Baurechtsbehörde zuständig, an die die Stadt Eberbach den Antrag weiterleite. Gem. den §§ 54 ff Landesbauordnung übernehme die Gemeinde die Nachbarbeteiligung für die Baurechtsbehörde, sobald der vollständige Bauantrag bei dieser eingegangen sei. Hierzu schreibe die Gemeinde die betreffenden Angrenzer an und gebe die Möglichkeit, Einsicht in die Pläne des Bauvorhabens zu nehmen. Die Frist der Angrenzer, Widerspruch einzulegen, betrage 4 Wochen ab Bekanntgabe. Die Gemeinde sammle die eingegangenen Widersprüche und leite sie zur Bearbeitung an die Baurechtsbehörde weiter.

Stadtrat Polzin merkt an, dass die die Einwände der Anwohner zum Teil nachvollziehbar seien, die Stadtverwaltung dazu aber der falsche Ansprechpartner sei. Die nachbarschaftsrechtlichen Einwände müssten an den Nachbarn selbst, also an den Verein bzw. an den Vorstand gerichtet werden.

Stadtrat Geilsdörfer betont, dass er sich nicht vorstellen könne, dass die entsprechenden PKW- und Fahrradstellplätze auf dem Gelände realisiert werden könnten.

Stadtbaumeister Kermbach erwidert, dass diese Prüfung das Baurechtsamt vornehme und Eberbach nicht zuständig sei.

Stadtrat Reinig erklärt, dass er gegen den Antrag stimmen werde. Seit Jahren werde für Wohnraum für ältere Bürger gekämpft und jetzt wolle der Kreis über eine Million Euro für einen Umbau in die Hand nehmen und nach drei Jahren könne das Gebäude nicht mehr für das dort ursprünglich geplante Wohnen genutzt werden. Seiner persönlichen und nicht mit der Fraktion zusammenhängenden Meinung nach handele es sich hier ganz klar um Steuergeldverschwendung. Stadtrat Reinig betont außerdem, dass er aber nicht gegen das Projekt an sich sei, sondern sich lediglich für die zeitlich eng begrenzte Nutzung verknüpft mit dem hohen finanziellen Aufwand ausspreche.

Stadtrat Schulz bezieht sich auf die Aussage von Stadtrat Geilsdörfer und ergänzt, dass bereits Einsprüche von Anwohnern vorliegen, die ebenfalls Bedenken hinsichtlich der Stellplätze hätten. Er will wissen, wie die Anwohner weiter vorgehen könnten.

Stadtbaumeister Kermbach erwidert, dass die Widersprüche an die Baurechtsbehörde weitergeleitet und dort geprüft würden. Anschließend würde das Landratsamt den entsprechenden Angrenzern eine Stellungnahme bezüglich ihrer Einwände zusenden.

Bürgermeister Reichert fügt hinzu, dass es auch immer die Möglichkeit gebe, den Klageweg zu bestreiten.

Stadtrat Jost wendet ein, dass man im Gremium zustimmen müsse, da man sich sonst nicht ans Gesetz halte. Herr des Verfahrens sei der Verein, der beschlossen habe, das Gebäude vorübergehend als Unterkunft zur Verfügung zu stellen, womit die Antwort des Bau- und Umweltausschusses vorgegeben sei.

Stadtrat Hellmuth ist anderer Meinung, die Antwort sei nicht vorgegeben, sondern unterliege der Prüfung der Baurechtsbehörde. Gem. § 34 Baugesetzbuch sei der Antrag nach Art und Umfang der baulichen Nutzung abzulehnen, da es sich bei der Erhöhung von 90 auf 300 Flüchtlinge um eine eklatante Abweichung dessen handle, für was das Gebäude konzipiert war. Des Weiteren füge sich das Vorhaben eben nicht in die Bebauung ein, außerdem sei das Gebäude ursprünglich für 90 und nicht für 300 Personen ausgelegt worden, da gebäudetechnisch keine höhere Zahl gegeben sei.

Stadtrat Polzin erkundigt sich, woher die Differenz zwischen den 90 und 300 Personen komme.

Stadtbaumeister Kermbach erläutert, dass es sich nach wie vor um eine Notsituation handle und es Vorgaben gebe, auf welcher Fläche wie viele Menschen untergebracht werden könnten und man hier die Maximalanzahl angegeben habe, da der Kreis die Maximalbelegung anstrebe.

Bürgermeister Reichert ergänzt, dass der Kreis immer eine Maximalzahl angeben würde, die tatsächliche Belegung könne jedoch niedriger ausfallen.

Stadtrat P. Stumpf merkt an, dass der Verein beschlossen habe ans Landratsamt zu vermieten, damit sei alles entschieden. Außerdem habe er keine Einwände erhalten, nur die anderen Gremiumsmitglieder.

Stadtrat Schulz wirft ein, dass die Einwände nur an den Verteiler des Bau- und Umweltausschusses geschickt worden seien, nicht an die Stellvertreter

Stadtbaumeister Kermbach fügt hinzu, dass die Einwände grundsätzlich nicht mehr verschickt würden.

Stadtrat Jost bemerkt, dass er als ständiges Mitglied des Bau- und Umweltausschusses nur eine von den zwei verschickten Mails erhalten habe, was Bürgermeister Reichert bestätigt.

Stadtrat P. Stumpf gibt noch zu bedenken, dass man nicht davon ausgehen könne, dass das Gebäude nach den drei Jahren nicht mehr für Senioren genutzt werden könne. Das Landratsamt würde für die Vermietung eine Sanierung vornehmen, die die Bausubstanz verbessere, bei weiterem Leerstand ver falle das Gebäude weiter.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Beschlussantrag mehrheitlich mit 6 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme und drei Enthaltungen zu.

Tagesordnungspunkt 3: 2023-067

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau,
Teiländerung der 1. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans
zum Bebauungsplan "Bahnhofsumfeld II", 2. Änderung
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf zur Teiländerung der 1. Änderung der 1. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan „Bahnhofsumfeld II“, 2. Änderung, der Gemeinde Mudau wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

Beratung:

Bürgermeister Reichert verweist auf die Drucksache.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Gremiums stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

Tagesordnungspunkt 4:

Mitteilungen und Anfragen

Es erfolgen keine Wortmeldungen.

Bürgermeister Reichert schließt die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 17:53 Uhr.