

Stadtverwaltung Eberbach

Auszug aus der Niederschrift

der öffentlichen Sitzung BUA/11/2023 des Bau- und Umweltausschusses am
14.12.2023

Tagesordnungspunkt 1: 2023-283

Abbruch Lagerhallen Güterbahnhofstraße
hier: Vergabe Entsorgung von Abbruchmaterialien

Beschlussantrag:

1. Die Vergabe der Entsorgungsleistungen von Abbruchmaterialien der Hallen in der Güterbahnhofstraße 15/1 bis 15/5 erfolgt nach Preisabfrage an die Firma HLT Baugesellschaft mbH aus Neckargerach. Die Auftragssumme beträgt 107.310,75 € brutto.
2. Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I 1133 0000 160. Hier stehen ausreichend Mittel für die geplante Maßnahme zur Verfügung.

Beratung:

Verwaltungsangestellter Lang erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage. Er informiert, dass es sich bei der Ausschreibung um die Entsorgung von asbesthaltigen Abbruchmaterialien handele. Asbest sei ein chemisch sehr beständiger, hitzeunempfindlicher und nicht brennbarer Stoff, dessen Herstellung und Verwendung aufgrund seiner krebserzeugenden Wirkung 1993 in Deutschland verboten wurde. Daher sei die Entsorgung der durch den Abbruch der Lagerhalle in der Güterbahnhofstraße entstandenen Abbruchmaterialien heikel. Außerdem sei es schwierig, für die Umsetzung passende Firmen zu finden. Die zahlreichen Formulare für die Teilnahme an einer öffentlichen Ausschreibung seien ebenfalls abschreckend. Aufgrund dessen wurden hier Firmen direkt zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

Tagesordnungspunkt 2: 2023-278

Bauantrag: Nutzungsänderung Ladengeschäft in Friseursalon mit Verkauf
Baugrundstück: Flst.Nr. 795 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:

Stadtrat Stumpf erklärt sich als befangen.

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

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

Ergebnis:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

Tagesordnungspunkt 3: 2023-279

Bauantrag: Wohnhausneubau mit Doppelgarage
Baugrundstück: Flst.Nr. 8241/2 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. Die notwendige Anzahl der Kfz-Stellplätze sowie der Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Schulz spricht sich für eine straßenrechtliche Erschließung aus. Man müsse eine ähnliche Situation wie in der Straße „Am Tannenkopf“ vermeiden.

Stadtrat Häffner schließt sich dem an und bittet um Prüfung, ob die Herstellung einer straßenrechtlichen Erschließung für die Straße „Am Itterberg“ mit stadteigenen

Grundstücken möglich sei. Zur nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung sollen Umsetzungsmöglichkeiten der Erschließung vorbereitet werden. Denkbar wären zum Beispiel eine Einbahnstraßenregelung oder auch ein Wendehammer.

Nach einer kontroversen Diskussion lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses stimmen dem Antrag mehrheitlich mit 8 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen zu.

Tagesordnungspunkt 4: 2023-284

Bauantrag: Errichtung von vier Dachgauben
Baugrundstück: Flst.Nr. 12063 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

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

- Überschreitung der maximal zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) um 45,5 m², dies entspricht ca. 14,6 %.
- Überschreitung der maximalen Gaubenlänge von 1/2 der Gebäudelänge auf bis zu 2/3 der Gebäudelänge.
- Unterschreitung des Mindestabstands zum Ortgang auf bis zu 0,54 m, zulässig wäre 2,60 m.

Beratung:

Beratendes Mitglied Brich erklärt sich befangen und begibt sich in den Zuhörerbereich des Sitzungssaals.

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

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

Ergebnis:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

Tagesordnungspunkt 5: 2023-285

Bauantrag: Errichtung eines neuen Dachstuhls
Baugrundstück: Flst.Nr. 1504, Gemarkung Rockenau

Beschlussantrag:

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

- Ausführung eines Kniestocks mit einer Höhe von bis zu 1,05 m.

Beratung:

Beratendes Mitglied Brich erklärt sich weiterhin als befangen.

Verwaltungsangestellte Seel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Scheurich bemängelt, dass hier die Ansicht zu den Nachbargebäuden fehlt. Es sei zum Beispiel ein Lageplan empfehlenswert.
Dies wäre bei der Beschlussfassung für Bauantragsverfahren ein grundsätzliches Problem.

Bürgermeister Reichert nimmt dies auf und versichert, dass zukünftig eine Erläuterung der Straßenabwicklung der Beschlussanlage beigefügt werde.

Ortsvorsteher Redder berichtet über Unmut in der Nachbarschaft. Auf dem betroffenen Grundstück sei es ohne entsprechende Baugenehmigung zu Aufstockungsarbeiten gekommen. Hier müsse man ordnungsrechtlich dagegen vorgehen und von der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens absehen.

Stadtrat Scheurich befürwortet die Vorgehensweise der Verwaltung.

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

Ergebnis:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses stimmen dem Antrag mehrheitlich mit 9 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme sowie 1 Enthaltung zu.

Tagesordnungspunkt 6: 2023-286

Bauantrag: Anbau auf vorhandenem Balkon und Abbruch Wintergarten
Baugrundstück: Flst.Nr. 6451/6 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Beratendes Mitglied Brich verlässt den Zuhörerbereich und begibt sich wieder in die Sitzungsrunde.

Verwaltungsangestellte Seel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

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

Ergebnis:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

Tagesordnungspunkt 7: 2023-287

Bauantrag: Erneuerung Dach und Ausbau Dachgeschoss

Baugrundstück: Flst.Nr. 699 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Verwaltungsangestellte Seel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Stumpf spricht seine Zustimmung für die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens aus.

Ergebnis:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses stimmen dem Beschlussantrag einstimmig zu.

Tagesordnungspunkt 8:

Mitteilungen und Anfragen

Tagesordnungspunkt 8.1:

Bearbeitungsstand der Arbeiten am Steg der HSG

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach berichtet über den Bearbeitungsstand der Arbeiten am Steg der HSG. Der Steg sei fast fertig gestellt, die Trockenbau- und Elektroarbeiten werden in Kürze abgeschlossen sein, so dass der Verbindungssteg in der kommenden Woche frei gegeben werden könne.

Tagesordnungspunkt 8.2:

Gesetzesänderungen der LBO und LBOVVO durch das Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach informiert über die Gesetzesänderungen der LBO und LBOVVO durch das Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren.

Bauanträge sollen in Zukunft digital über das Baurechtsamt Rhein-Neckar-Kreis eingereicht werden und auch bei der Angrenzerbeteiligung werde es zu gravierenden Änderungen kommen. So entscheidet die Baurechtsbehörde welche Personen bei Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen in ihren nachbarschaftsschützenden Rechten verletzt werden und benennt die betroffenen Angrenzer.

Durch die Gesetzesänderungen wurde die gesamte Zuständigkeit der Baurechtsbehörde übertragen. Bis spätestens 01.01.2025 muss das digitale Verfahren umgesetzt sein.

Tagesordnungspunkt 8.3:

Telekomfunkmast in der Gaimühle

Stadtrat Wessely fragt an, wann der geplante Telekomfunkmast in der Gaimühle aufgebaut werde. Die Verwaltung soll zur nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung den aktuellen Sachstand bei der Telekom erfragen.

Tagesordnungspunkt 8.4:

Ersetzung der gestohlenen israelischen Flagge

Stadtrat Schulz fragt an, wann mit der Ersetzung der gestohlenen israelischen Flagge gerechnet werden könne. Er schlägt vor, die Flagge zweimal zu bestellen, falls es zu einem weiteren Diebstahl käme. Andernfalls müsse man Vorschläge erarbeiten, wie der Fahnenmast vor Vandalismus geschützt werden könne.

Tagesordnungspunkt 8.5:

Entfernung von Laub auf städtischem freiliegendem Grundstück in Lindach

Stadtrat Jost weist daraufhin, dass in Lindach in der Ostkurve am Übergang der Straßen „Am Steinbusch“ und „Sommerrain“ auf einem städtischen freiliegenden Grundstück (evtl. FSt. 599) das Laub von der Wiese entfernt wurde. Er bemängelt, dass dies nicht im Sinne des Tier- und Artenschutzes sei und bittet, falls keine Notwendigkeit bestehe, dies zu unterlassen. Dies soll der Stadtgärtnerei mitgeteilt werden.