

Stadtverwaltung Eberbach

Auszug aus der Niederschrift

der öffentlichen Sitzung BUA/04/2024 des Bau- und Umweltausschusses am
08.04.2024

Tagesordnungspunkt 1: 2024-046

Bauantrag: Nutzungsänderung Besprechungsraum in Fläche für Personaltraining
Baugrundstück: Flst.Nr. 684/1 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

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

Beratung:

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 2: 2024-055

Bauantrag: Nutzungsänderung von Schuhverkaufsgeschäft in Tee- und
Kosmetikfachgeschäft mit Kosmetikstudio
Baugrundstück: Flst.Nr. 799/1 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:

Beratendes Mitglied Brich erklärt sich für befähigt und begibt sich in den Zuschauerbereich.

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 3: 2024-047

Bauantrag: Nutzungsänderung von Einzelhandel in Änderungsschneiderei und Wäscherei
Baugrundstück: Flst.Nr. 809/1 der Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

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

Beratung:

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

Verwaltungsangestellte Seel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich, ob die eingezeichnete Werbeanlage beantragt sei.

Verwaltungsangestellte Seel kann dies bejahen, die Werbeanlage sei im Bauantrag beinhaltet.

Stadtrat Reinig gibt zu bedenken, dass die örtlichen Begebenheiten kaum Platz für Be- und Entladung bieten würden.

Das Baurechtsamt Rhein-Neckar-Kreis solle prüfen, ob der Transportweg geregelt sei.

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

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 4: 2024-048

Bauantrag: Nutzungsänderung Elektrofachgeschäft in Ferienwohnung
Baugrundstück: Flst.Nr. 9933 der Gemarkung Eberbach

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:

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 5: 2024-049

Bauvoranfrage: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses
Baugrundstück: Flst.Nr. 63 der Gemarkung Rockenau

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Verwaltungsangestellte Seel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ortsvorsteher Redder bewertet das geplante Bauvorhaben im Hinblick der örtlichen Gegebenheiten als unverhältnismäßig und berichtet von einer grundsätzlich ablehnenden Haltung der Bürgerinnen und Bürger im Stadtteil Rockenau.

Stadtrat Schulz erachtet das beabsichtigte Mehrfamilienhaus verglichen mit der umliegenden Bebauung als überdimensional und unpassend.

Stadtrat Scheurich spricht sich grundsätzlich für eine Nachverdichtung aus.
Er erkundigt sich, ob seitens der Verwaltung Gespräche mit den Bauherren geführt worden sein.

Verwaltungsangestellte Seel berichtet von einer telefonischen Kontaktaufnahme.

Stadtrat Prof. Dr. Polzin schließt sich seinen Vorrednern an und empfindet das Vorhaben ebenfalls als deplatziert.

Beratendes Mitglied Reinmuth erkundigt sich über die Definition des Außenbereichs.

Verwaltungsangestellte Seel erklärt, dass das Flurstück unter den Begriff Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch falle, da es weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liege, noch zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehöre.

Stadträtin Greif bittet um eine ausführliche Erläuterung, inwiefern die Auferlegung von Fahrradstellplätzen in der Altstadt vonstattengehe.

Bürgermeister Reichert versichert eine Ausführung in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung.

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

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6: 2024-050

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau
Frühzeitige Beteiligung, Abgrenzungssatzung "Schloßau"
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf zur Erweiterung der Abgrenzungssatzung „Schloßau“ 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:

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: 2024-054

Bauleitplanung der Gemeinde Schönbrunn
Bebauungsplan "Im Viertel III" Offenlage im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4
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.

Eine weitere Beteiligung der Stadt Eberbach an dem vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

Beratung:

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 8:

Mitteilungen und Anfragen

Tagesordnungspunkt 8.1:

Sachstandsanfrage zum Glasfaserausbau

Stadtrat Schulz erfragt den aktuellen Sachstand des Glasfaserausbaus und bittet um eine ausführliche Darstellung.

Bürgermeister Reichert versichert eine Veranschaulichung in der nächsten Gemeinderatssitzung durch Verwaltungsangestellten Bräutigam.

Tagesordnungspunkt 8.2:

Umstellung der Fahrradstellplätze auf dem Neuen Markt

Stadtrat Stumpf spricht die Umstellung der Fahrradstellplätze auf dem „Neuen Markt“ an und erkundigt sich, wann dies passiere. Die Verwaltung solle dies prüfen.

Tagesordnungspunkt 8.3:

Kostendarstellung
Hier: Ausbau Mühlbergstraße Gemarkung Rockenau

Ortsvorsteher Redder bittet um eine aktuelle Darstellung der für den Ausbau der Mühlbergstraße anfallenden Kosten.

Bürgermeister Reichert erklärt, dass hierzu Verwaltungsangestellter Hafen in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung berichte.

Tagesordnungspunkt 8.4:

Sachstandsanfrage zum Mobilitätskonzept

Stadtrat Prof. Dr. Polzin bittet um Informationen zu dem aktuellen Sachstand des Mobilitätskonzeptes. Hierzu solle Verwaltungsangestellter Fleischmann in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung berichten.