

# Stadtverwaltung Eberbach

## Auszug aus der Niederschrift

der öffentlichen Sitzung BUA/06/2024 des Bau- und Umweltausschusses am  
13.06.2024

### Tagesordnungspunkt 1: 2024-091

Bauantrag: Errichtung einer beleuchteten Plakatwerbetafel  
Baugrundstück: Flst.Nr. 6598 Gemarkung Eberbach

#### Beschlussantrag:

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

#### Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost fragt an, ob es im Hinblick auf die Regelungen des §22 Straßengesetz möglich wäre, die Werbetafel weiter in den Innenbereich zu versetzen, sodass der Mindestabstand zur Ortsdurchfahrt gewahrt werden könne.

Stadtbaumeister Kermbach antwortet, dass dies theoretisch möglich, jedoch praktisch eher nicht umsetzbar sei.

#### Ergebnis:

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

### Tagesordnungspunkt 2: 2024-092

Bauantrag: Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage und Stellplatz  
Baugrundstück: Flst.Nr. 1565 der Gemarkung Rockenau

#### Beschlussantrag:

1. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgende Ausnahme sowie die folgenden Befreiungen befürwortet:

Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB:

- Abweichung von der festgesetzten Gebäudestellung bzw. Firstrichtung künftig parallel zur Erschließungsstraße. Zulässig wäre eine Gebäudestellung parallel zu den Baugrenzen.

Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB:

- Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen mit dem Hauptgebäude auf einer Gesamtfläche von ca. 20 m<sup>2</sup>.
  - Überschreitung der bergseits festgesetzten maximalen Traufhöhe von 3,75 m, um 0,76 m, auf 4,51 m.
  - Überschreitung der maximal zulässigen Stützmauerhöhe von 1,50 m innerhalb des Grundstücks, um ca. 0,20 m, auf bis zu ca. 1,70 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.

**Ergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 3: 2024-100**

Bauantrag: Umbau von Zwei- in Dreifamilienwohnhaus mit Errichtung von Gauben und Balkonen  
Baugrundstück: Flst.Nr. 9866/9 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 Fahrradstellplätze ist nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

**Beratung:**

Beratendes Mitglied Brich ist befangen und nimmt im Zuschauerraum Platz.

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

**Ergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 4: 2024-099**

Bauleitplanung der Gemeinde Waldbrunn, Ortsteil Oberdielbach  
Frühzeitige Beteiligung, Bebauungsplan "Solarpark Schulzenfeld"  
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

**Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Schulzenfeld“ der Gemeinde Waldbrunn, Ortsteil Oberdielbach, wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

**Beratung:**

Beratendes Mitglied Brich nimmt wieder im Sitzungsrund Platz.

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost fragt an, ob die Fläche als Weideland nutzbar sei. Stadtbaumeister Kermbach teilt mit, dass hierüber keine Informationen vorlägen.

Stadtrat Stumpf merkt an, dass der Solarpark unmittelbar an den Wald angrenze und somit auf Grund des Schattenwurfs mit geringeren Erträgen zu rechnen sei. Stadtbaumeister Kermbach erwidert, dass es Sache des Antragstellers sei, welchen Ertrag er aus der Anlage erziele.

Stadtrat Polzin erkundigt sich nach dem Namen des Investors. Stadtbaumeister Kermbach erklärt, dass dieser der Stadt nicht bekannt sei.

**Ergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 5: 2024-103**

Bauleitplanung des GW Neckargerach-Waldbrunn, 2. Fortschreibung des  
Flächennutzungsplans  
-Zieljahr 2037-  
Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Neckargerach-Waldbrunn wird zur Kenntnis genommen.

Aus planungsrechtlicher Sicht werden zum derzeitigen Planstand keine Einwände vorgetragen.

**Beratung:**

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

**Ergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 6:**

Mitteilungen und Anfragen

**Tagesordnungspunkt 6.1:**

Sachstand Entsorgung Abbruchmaterial Güterbahnhofstraße

Stadtrat Joho erkundigt sich nach dem Sachstand bezgl. der Entsorgung des Abbruchmaterials in der Güterbahnhofstraße im Bereich der ehemaligen Lagerhallen. Stadtbaumeister Kermbach teilt mit, dass der Auftrag an eine Firma erteilt sei, jedoch vorher noch Beprobungen gemacht werden müssten. Er gehe davon aus, dass mit dem Abtransport in den nächsten 3 – 4 Wochen zu rechnen sei.

**Tagesordnungspunkt 6.2:**

Rutsche Freibad

Stadtrat Polzin trägt vor, dass die Rutsche im Freibad sehr alt sei und man darüber nachdenken solle, eine neue Rutsche anzuschaffen. Dies könne auch unabhängig einer anstehenden Beckensanierung erfolgen.

### **Tagesordnungspunkt 6.3:**

Aula Hohenstaufen-Gymnasium (HSG)

Stadtrat Polzin teilt mit, dass, laut letztjähriger Auskunft, die Aula des HSG im September dieses Jahres wiedereröffnet werden solle. Er erkundigt sich nach dem Stand der Fertigstellung.

Stadtbaumeister Kermbach teilt mit, dass die Aula durch Eigenleistung geplant werde. Die Planung werde demnächst beginnen. Grundsätzlich sei die HSG Sanierung etwas in Verzug geraten.

Bürgermeister Reichert sagt zu, dass in der nächsten BUA-Sitzung ein Zeitplan über die Sanierung der Aula vorgelegt werde.

### **Tagesordnungspunkt 6.4:**

Stadtreinigung

Stadtrat Polzin informiert, dass die Stadt Frankfurt am Main über Satzungsregelung Gebühren für die Reinigung der Gehwege von Immobilienbesitzern erhebe.

Er regt an, dies für Eberbach zu prüfen.

Stadtrat Jost teilt mit, dass eine diesbezügliche Prüfung vor Jahren erfolgt sei, das Straßengesetz in Baden-Württemberg jedoch von dem hessischen abweiche und eine derartige Vorgehensweise nicht möglich gewesen sei.

Ihm sei jedoch nicht bekannt, ob zwischenzeitlich Änderungen im Gesetz erfolgt seien, die nun auch in Baden-Württemberg diese Lösung ermöglichen.

### **Tagesordnungspunkt 6.5:**

Veranstaltungstechnik Stadthalle

Stadtrat Polzin führt aus, dass Veranstalter, die die Stadthalle gemietet hätten, ihr eigenes Equipment für die Veranstaltungstechnik mitbringen müssten, da die vorhandene Technik veraltet sei.

Er fragt an, ob geplant sei, die Veranstaltungstechnik zu modernisieren.  
Bürgermeister Reichert bietet an, dass Herr Wegner, Mitarbeiter EDV/Digitalisierung, in der nächsten BUA einen Überblick über den aktuellen Stand und die Planung gibt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, schließt Bürgermeister Reichert die öffentliche Sitzung.