

# Stadtverwaltung Eberbach

## Auszug aus der Niederschrift

der öffentlichen Sitzung BUA/08/2024 des Bau- und Umweltausschusses am  
25.07.2024

### Tagesordnungspunkt 1: 2024-077

Bauantrag: Wintergartenanbau an bestehendes Wohnhaus und Carportneubau  
Baugrundstück: Flst.Nr. 318/1 der Gemarkung Brombach

### Beschlussvorlage:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:
  - Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) um 4,20 m<sup>2</sup>, dies entspricht ca. 1,3 %.
  - Überschreitung des Baufensters mit dem Wintergarten auf einer Fläche von 14,1 m<sup>2</sup>.
  - Unterschreitung des festgesetzten Straßenabstand von mindesten im Mittel 5,00 m.
  - Ausführung des Wintergartens mit einem Pultdach anstelle eines Satteldachs.
2. Die bereits teilweise erfolgte Ausführung des Bauvorhabens, ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung, ist zu missbilligen.
3. 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 als befangen und begibt sich in den Zuschauerbereich.

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 2: 2024-138**

Bauantrag: Sanierung eines Wohn- und Geschäftshauses: FlSt. 413 und 415, 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 verlässt den Zuhörerbereich und begibt sich wieder in die Sitzungsrunde.

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: 2024-139**

Bauantrag: Anbau einer Servicehalle für Wohnmobile an eine bestehende Halle: FlSt. 7074/12, Gemarkung Eberbach

#### **Beschlussantrag:**

1. Zum Antrag auf Baugenehmigung 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 4: 2024-140**

Bauantrag: Nutzungsänderung Praxis in Wohnung: F1St. 6028/1, 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:**

Stadtrat H. Stumpf erklärt sich als befangen und begibt sich in den Zuschauerbereich.

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: 2024-141**

Bauantrag: Neubau eines 49,87m - Schleuderbetonmastens mit zwei Plattformen sowie Outdoor-technik auf dem Mastfundament; F1St. 8625, Gemarkung Eberbach

**Beschlussantrag:**

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

**Beratung:**

Stadtrat H. Stumpf verlässt den Zuhörerbereich und begibt sich wieder in die Sitzungsrunde.

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 6: 2024-143**

Bauvoranfrage: Errichtung von Dachgauben und Balkonen an einem Wohn- und Geschäftshaus: FlSt. 36, Gemarkung Lindach

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) sowie nach §§ 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:**

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: 2024-144**

Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienhauses: FlSt. 1227, Gemarkung Friedrichsdorf

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nr. 43 Fahrbach - 3. Änderung“ nach § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

Befreiung von der vorgeschriebenen Dachform Sattel- bzw. Walmdach mit einer Neigung von 20 - 25°

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

### **Beratung:**

Verwaltungsangestellte Seel erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich über die Ausführungsweise des Bauprojektes und geht hierbei auf das Schraubfundament ein.

Verwaltungsangestellte Seel erklärt, dass bei Bedarf die Wandelemente zurückgebaut und das Wohnhaus vollständig abgebaut werden könne.

Stadtrat H. Stumpf hinterfragt die Baupflicht bei PV-Anlagen im Falle einer Dachbegrünung.

Stadtbaumeister Kermbach informiert, dass eine PV-Anlage nicht unbedingt auf dem Dach angebracht werden muss. Sie könne auch auf anderer Platz innerhalb des Baugrundstücks aufgestellt werden.

Stadträtin Isik merkt an, dass sich im vorliegenden Bauantrag die PV-Anlage auf dem Dach befände.

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 8: 2024-145**

Bauantrag: Errichtung eines Carports: F1St. 154/1, Gemarkung Brombach

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt und folgende

Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befürwortet:

Errichtung einer Garage außerhalb der Baugrenzen nach Ziffer 1.8 der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nr. 52 Oberdorf - Unterm Bußkopf, 1. Änderung, Änderung und Neufassung“

**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 9: 2024-147**

Bauantrag: Herstellung eines zweiten baulichen Rettungsweges: FlSt. 117, Gemarkung Eberbach

**Beschlussantrag:**

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

**Beratung:**

Stadtrat H. Stumpf erklärt sich als befangen 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 10:**

Mitteilungen und Anfragen

Stadtrat H. Stumpf verlässt den Zuhörerbereich und begibt sich wieder in die Sitzungsrunde.

### **Tagesordnungspunkt 10.1:**

Sachstand zur Anschaffung einer Schwimmbadabdeckung für das Freibad

Bezugnehmend auf die Anfrage von Stadtrat Prof. Dr. Polzin vom 06.07.2024 berichtet Stadtbaumeister Kermbach über den Sachstand hinsichtlich der Anschaffung einer Schwimmbadabdeckung für das Freibad in der Au.

Gemäß Herrn Kressel von den Stadtwerken wäre die Beckenabdeckung weiterhin geplant und auch für 2024 im WI-Plan budgetiert. Jedoch werde das Vorhaben in 2025 übertragen, damit sichergestellt sei, dass die Anschaffung nicht mit anderen Baumaßnahmen kollidiere.

### **Tagesordnungspunkt 10.2:**

Sachstand zur Anschaffung einer Rutsche für das Freibad

Bezugnehmend auf die Anfrage von Stadtrat Prof. Dr. Polzin vom 13.06.2024 berichtet Stadtbaumeister Kermbach über den Sachstand zur Anschaffung einer neuen Rutsche für das Freibad in der Au.

Gemäß Herrn Kressel von den Stadtwerken wurden Fördermittel für eine neue Rutsche beantragt und auch bewilligt. Die Maßnahme werde in den WI-Plan 2025 aufgenommen.

### **Tagesordnungspunkt 10.3:**

Sachstand Werbeanlage Neuer Markt 4 (Flst. Nr. 1121 Eberbach)

Verwaltungsangestellte Seel berichtet über den Sachstand der nicht genehmigten Werbeanlage am Neuen Markt. Sie informiert das Gremium über eine letztmale Fristverlängerung bis zum 31.07.2024. Nach Ablauf der Frist werde das Verfahren erneut vonseiten des Baurechtsamtes geprüft.

**Tagesordnungspunkt 10.4:**

Sachstand Radwegverbindung Eberbach- Rockenau

Bezugnehmend auf die Anfrage von Stadtrat Röderer vom 29.04.2024 zur Radwegverbindung Eberbach-Rockenau berichtet Verwaltungsangestellte Seel, dass es beabsichtigt sei, den Verbindungsweg nachträglich in das Rad-Wege-Netz des Rhein-Neckar-Kreises aufzunehmen.

**Tagesordnungspunkt 10.5:**

Mitteilung verschmutzter Wendekreis

Beratendes Mitglied Reinmuth informiert über einen durch Niederschlag oftmals verschmutzten Wendekreis in der Nähe des Sportplatzes in Rockenau.

Bürgermeister Reichert sagt eine Prüfung durch die Verwaltung zu.

**Tagesordnungspunkt 10.6:**

Mitteilung zugewachsener Panoramaweg

Beratendes Mitglied Reinmuth berichtet, dass eine Brombeerhecke den Einstieg des Panoramaweges zuwachse und dort das Regenwasser nicht ablaufen könne.

Die Verwaltung wird dem nachgehen.

**Tagesordnungspunkt 10.7:**

Anfrage zur Verschönerung der Neckarlauer

Stadtrat Scheurich schlägt zur Verschönerung des Neckarlauers vor, die rot/weißen Poller sowie die weißen Bügel unterhalb des Wohnmobilparkplatzes neu anzustreichen und den danebenstehenden Bauzaun durch Findlinge auszutauschen. Der Neckarlauer habe zurzeit ein „Baustellencharakter“, den man jedoch durch kleinere Maßnahmen beheben könne.

Bürgermeister Reichert nimmt die Änderungswünsche zu Protokoll und bittet die Verwaltung um Prüfung.