

# Stadtverwaltung Eberbach

## Auszug aus der Niederschrift

der öffentlichen Sitzung BUA/07/2024 des Bau- und Umweltausschusses am  
04.07.2024

### Tagesordnungspunkt 1: 2024-089

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) Maßnahme Außenanlage  
Dorfgemeinschaftshaus Pleutersbach  
hier: Freigabe der Entwurfsplanung

### Beschlussantrag:

1. Die Entwurfsplanung wird in finanzieller, technischer und zeitlicher Hinsicht, wie in der Beschlussvorlage dargestellt, anerkannt und zur Umsetzung freigegeben.
2. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über den Investitionsauftrag I1124 0000 260 „Dorfgemeinschaftshaus Pleutersbach“.

### Beratung:

Bürgermeister Reichert begrüßt Frau Breiding vom Ingenieurbüro IFK, die zu dem Tagungsordnungspunkt eingeladen wurde.

Frau Breiding referiert über die Entwurfsplanung des Entwicklungsprogrammes ländlicher Raum für die Außenanlage des Dorfgemeinschaftshauses in Pleutersbach.

Bürgermeister Reichert erkundigt sich nach der Blickrichtung, die von dem Standort der Sitzriegel unterhalb des Bühnenplatzes im nordwestlichen Teil des Flurstücks 246 einsehbar sei.

Frau Breiding erläutert, dass eine Aussicht in Richtung der Dorfmitte vorgesehen sei.

Stadtrat Jost hinterfragt den zeitlichen Rahmen des Entwicklungsprogrammes Ländlicher Raum (ELR).

Frau Breiding informiert das Gremium über einen Durchführungszeitraum von 1,5 Jahren und über die Möglichkeit, diesen bei bestehender Notwendigkeit verlängern zu können.

Stadtrat Prof. Dr. Polzin betont, wie wichtig es sei, den Wünschen und Vorstellungen des Ortschaftsrates Pleutersbach Beachtung zu schenken. Außerdem macht er das Ingenieurbüro darauf aufmerksam, dass sich vor dem Dorfgemeinschaftshaus die Bodenhülle für den Maibaum befinde.

Frau Breiding bestätigt, dass die Punkte des Ortschaftsrates eingearbeitet wurden. Hinsichtlich des Maibaumes müsse man eventuell über eine Versetzung der Bodenhülle nachdenken.

Beratendes Mitglied Häffner geht auf die vorgetragenen Kosten ein und erfragt, ob es sich hierbei noch um eine Kostenschätzung handele.

Frau Breiding verneint dies. Die aufgeführten Bruttozahlen basieren auf einer Kostenberechnung. Die in der Beschlussvorlage angeführten Gesamtkosten sind daher nun unzutreffend.

Abschließend gibt Frau Breiding hinsichtlich des geplanten Waldsofas noch zu bedenken, heimatnahe Optionen zu wählen und schlägt hierfür die Johannes-Diakonie in Schwarzach vor.

Stadtrat Prof. Dr. Polzin befürwortet die Unterstützung von lokalen Anbietern und bittet, weitere Hersteller in Betracht zu ziehen.

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 2: 2024-112**

Bauantrag: Nutzungsänderung von Wohnung zu zwei Ferienwohnungen mit Anbau von Balkon und Friseur zu Büro  
Baugrundstück: Flst.-Nr.: 67, 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:**

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Jost erkundigt sich über die aktuelle Gesetzgebung bezüglich Angrenzeranhörung.

Stadtbaumeister Kermbach erklärt, dass das Baurechtsamt Rhein-Neckar-Kreis prüfe, ob und welche Angrenzer angehört werden müssen. Eine Angrenzeranhörung finde nur statt, wenn der Angrenzer durch Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen in seinen nachbarschaftsschützenden Rechten verletzt werde.

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 3: 2024-113**

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Stellplätzen;  
Baugrundstück: Flst.Nr.: 241/27 der Gemarkung Brombach

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgende Ausnahme bzw. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nr. 54 Unterdorf – Teiländerung Thörnweise“ befürwortet:

Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB:

- Abweichung von der Festsetzung Ziffer 2.4 Stützmauern zur Geländesicherung innerhalb der Grundstücke max. 1,80 m über natürlichem Gelände, Überschreitung bis auf max. 2,0 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.

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: 2024-114**

Bauantrag: Neubau einer Holz- und Maschinenhalle  
Baugrundstück: Flst. Nr.: 145, Gemarkung Brombach

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB i. V. m. § 35 BauGB erteilt.
2. Es ist eine landschaftsgerechte Eingrünung vorzunehmen.

3. Die Wandkonstruktion ist farblich am Bestand zu orientieren und im Vorfeld abzustimmen.
4. Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit ist vom Baurechtsamt zu prüfen.

**Beratung:**

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 mehrheitlich mit 10 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung zu.

**Tagesordnungspunkt 5: 2024-115**

Bauleitplanung der Gemeinde Waldbrunn, Gemarkung Waldkatzenbach  
Frühzeitige Beteiligung, Bebauungsplan "Bräunlesrot II"  
hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB

**Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplans „Bräunlesrot II“ der Gemeinde Waldbrunn wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

**Beratung:**

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: 2024-116**

Bauleitplanung der Gemeinde Wald-Michelbach,  
Frühzeitige Beteiligung, Bebauungsplan "Wertstoffhof ZAKB"  
sowie Änderung des Flächennutzungsplanes "Wertstoffhof ZAKB" im Ortsteil Aschbach  
hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

**Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplans „Wertstoffhof ZAKB“ der Gemeinde Wald-Michelbach wird zur Kenntnis genommen.

Die damit verbundene im Parallelverfahren beantragte Änderung des Flächennutzungsplans wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Eine weitere Beteiligung an den vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

**Beratung:**

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 7: 2024-118**

Bauleitplanung der Gemeinde Mudau, Gemarkung Mörschenhardt  
Frühzeitige Beteiligung, Erweiterung der Abgrenzungssatzung Mörschenhardt gemäß § 34  
abs. 4 Nr. 3 BauGB  
hier: Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) iV.m. § 3 Abs.1  
BauGB

**Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf zur Erweiterung der Abgrenzungssatzung „Mörschenhardt“ 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:**

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 8:**

Mitteilungen und Anfragen

### **Tagesordnungspunkt 8.1:**

Sachstandsmitteilung zur Sanierung der Aula des HSG

Bezugnehmend auf die Anfrage von Stadtrat Prof. Dr. Polzin vom 13.06.2024 berichtet Stadtbaumeister Kermbach über den Sachstand zur Sanierung der Aula des Hohenstaufen-Gymnasiums.

Geplant seien Elektroarbeiten, Putz- und Stuckarbeiten sowie Malerarbeiten an Decken und Wänden, Trockenbauarbeiten, Bodenbelagsarbeiten und auch die Sanierung der Bühnentechnik. Hierbei sei die Zuarbeit eines Elektrofachplaners erforderlich. Die Sanierungsarbeiten der Aula sollen bis Ende des Jahres abgeschlossen sein.

### **Tagesordnungspunkt 8.2:**

Sachstandsbericht zur technischen Sanierung der Stadthalle

Bezugnehmend auf die Anfrage von Stadtrat Prof. Dr. Polzin vom 13.06.2024 berichtet Stadtbaumeister Kermbach über den Sachstand zur technischen Sanierung der Stadthalle. In den letzten Wochen habe man einen Bedarfsplan entwickelt, der die notwendigen Verbesserungen und Änderungen beinhalte. So müsse die Beschallungsanlage, die Bühnen- und Foyerbeleuchtung sowie die gesamte Bedieneroberfläche erneuert beziehungsweise ertüchtigt werden. Im Fokus stehe hier die Umstellungen auf LED Technik, zuzüglich allen damit zusammenhängenden und nach sich ziehenden Anpassungen. Neben dem Ersatz einiger Geräte, seien dies vornehmlich Elektroarbeiten und Änderungen der Verkabelungen. Nach Planung und Kostenschätzungen der Bühnen- und Medientechnik und dem dazugehörigen Elektroumbau durch ein Ing. Büro und einen Medienplaner, habe man nun zeitnah vor einer Einbringung in den BUA / Gemeinderat gestanden. Aufgrund der absehbar angespannten Haushaltslage wurde nun weiterhin darüber nachgedacht, einzelne, nach Baukastenprinzip sinnvoll durchführbare Komponenten zu ersetzen und zu ertüchtigen, um zeitnah eine Wiederherstellung verschiedener Funktionen

zu erreichen. Für 2024 sei daher nun vorgesehen, die gesamte Bühnenbeleuchtung auf LED Technik umzubauen, die dazugehörigen Elektroarbeiten, den Umbau der Verkabelungen sowie die Einbringung einer Mediensteuerung und damit zusammenhängende Änderungen in der Tontechnik, Projektorsteuerung, Signalverteilung und Steuerung des Bühnenlichts. Weitere Maßnahmen wie Anpassung der gesamten Stromversorgung, Änderung der Saal – Foyer Beleuchtung auf LED Technik, Änderung / Anpassung der Steuerungsoberfläche für Saal / Foyerbeleuchtung, Herstellen der Frontbeleuchtung Bühne / Vorbühne und Erneuerung der Beschallungsanlage werde zu einem späteren Zeitpunkt, ab 2025, nachgezogen.

### **Tagesordnungspunkt 8.3:**

Anfrage bzgl. Schwimmbadabdeckung für das Freibad in der Au

Stadtrat Prof. Dr. Polzin erfragt, ob weiterhin die Anschaffung einer Schwimmbadabdeckung für das Freibad in der Au geplant sei oder ob sich dies mit dem Ersatzneubau Hallenbad erledigt hätte. Bürgermeister Reichert lässt dies durch die Stadtwerke prüfen.

### **Tagesordnungspunkt 8.4:**

Ersatzneubau Hallenbad  
hier: Bauherrenvertretung und Projektsteuerung

Stadtrat Prof. Dr. Polzin erkundigt sich, ob im Rahmen des Ersatzneubaues Hallenbad eine Bauherrenvertretung und eine Projektsteuerung erforderlich sei und falls Notwendigkeit bestehe, hierfür Kosten eingeplant wurden.

Bürgermeister Reichert verdeutlicht, dass eine externe Vergabe teilweise unentbehrlich sei. Diese Kosten wären bereits in den Planungskosten berücksichtigt.

### **Tagesordnungspunkt 8.5:**

Kindergartenneubau Regenbogen hier: Außenanlagen

Stadtrat Prof. Dr. Polzin weist daraufhin, dass bei der Anschaffung von Geräten für die Außenanlagen des Kindergartenneubaus Regenbogen heimische Unternehmen unterstützt werden sollten. Er erkundigt sich, inwieweit dies beachtet wurde. Bürgermeister Reichert möchte hierzu eine Stellungnahme vom Verwaltungsangestellten Lang einholen.