

# **Stadtverwaltung Eberbach**

## **Auszug aus der Niederschrift**

**der öffentlichen Sitzung BUA/03/2025 des Bau- und Umweltausschusses am  
24.02.2025**

### **Tagesordnungspunkt 1: 2024-266/1**

Bauantrag: Umbau und energetische Sanierung des Wohnhauses; FlSt. 9308/1, Gemarkung Eberbach

#### **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.

Folgende Ausnahmen und Befreiungen werden befürwortet:

- A. Dachneigung geplant 35° statt zulässig 30
- B. durchgehende Traufanordnung
- C. Sichtbare Wandhöhe bergseits = 0,80 m laut Bebauungsplan
- D. Sichtbare Wandhöhe talseits = 0,25 m lt. Bebauungsplan
- E. Mass der baulichen Nutzung bzgl. GRZ und GFZ Überschreitung um 10%
- F. Überschreitung der Baugrenze durch die geplante Terrasse um 1,0 bzw. 0,355 m (neu)

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 2: 2025-004**

Bauantrag: Erweiterung Wohnraum OG, Überdachung Stellplätze, Errichtung Wintergarten; FlSt. 6813, Gemarkung Eberbach

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgenden Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nr. 27 Steige – Quellenweg“ 3. Änderung befürwortet:
  - 2.1 Befreiung von der Einhaltung der Grundflächenzahl von mit einer Überschreitung von 39 % durch die Überdachung von bereits genehmigten Pkw-Stellplätzen und zusätzlich erforderlichen neu geschaffenen Fahrradstellplätzen und der Geschoßflächenzahl mit einer Überschreitung von 17 %
  - 2.2 Befreiung für die Länge und Höhe der Grenzbebauung Überdachung zu Flst. 6812. Die angrenzende Länge beträgt 10,77 m, Zulässig sind 9,000 m.
  - 2.3 Die Wandhöhe im Bereich Pkw-Stellplätze beträgt i.M. 2,70 m, im Bereich der Fahrradstellplätze i.M. 3,40 m. Dies ergibt sich auf Grund der unterschiedlichen Geländehöhen auf dem Flst. 6813. Vom Flurstück ist auf Grund des bereits vorhandenen Geländeunterschiedes (Stützmauer bei 2,45 m) nur eine Höhe von 0,79 m bis 1,30 m sichtbar. Die sichtbare Wandfläche beträgt 6,65 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 3: 2025-021**

Bauantrag: Anbringen von zwei beleuchteten Werbeanlagen; FlSt. 6010/9, Gemarkung Eberbach

Dieser Tagungsordnungspunkt wurde von der Tagungsordnung abgesetzt.

**Tagesordnungspunkt 4: 2025-022**

Bauantrag: Anbringen einer beleuchteten Werbeanlage; FlSt. 1123, Gemarkung Eberbach

**Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nicht erteilt.

**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 5: 2025-024**

Bauantrag: Dachgeschossausbau, Errichtung einer Dachgaube; FlSt. 699, Gemarkung Eberbach

**Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

**Beratung:**

Stadtrat Hellmuth erklärt sich als befangen und verlässt die Beratungsrunde.

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: 2025-028**

Bauantrag: Neubau einer Garage; FlSt. 6764/16, Gemarkung Eberbach

#### **Beschlussantrag:**

Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt

#### **Beratung:**

Stadtrat Hellmuth begibt sich wieder in die Beratungsrunde.

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: 2025-031**

Bauantrag: Erweiterung des Dachgeschosses zu einem Büro; FlSt. 3922, Gemarkung Eberbach

#### **Beschlussantrag:**

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

#### **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: 2025-032**

Bauantrag: Errichtung eines Dachgeschosses nach Brandschaden; FlSt. 775, Gemarkung Eberbach

#### **Beschlussantrag:**

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

#### **Beratung:**

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Bürgermeister Reichert berichtet, dass der Verwaltung ein Schreiben der Nachbarn vorliege, in dem diese Hinweise und Einsprüche vortragen.

Eine Angrenzeranhörung gab es allerdings nicht. Das treffliche Schreiben werde dennoch an das zuständige Baurechtsamt Rhein-Neckar-Kreis weitergeleitet.

Stadtrat Wessely erkundigt sich über die Abgabefrist der Stellungnahme und erfragt, ob eine Verschiebung zur nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung möglich sei.

Stadtbaumeister Kermbach verneint dies. Die zweimonatige Frist liefe vor der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung ab. Er ergänzt, dass seitens der Verwaltung kein Grund für eine Absetzung und Verschiebung des Tagesordnungspunktes gebe, da der Sachverhalt beurteilbar sei.

Das Bauvorhaben befände sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Somit müsse sich der Bauherr an die umliegende Bebauung richten.

Stadtrat Hellmuth informiert das Gremium, dass die umliegende Bebauung überwiegend aus Wohngebäuden mit Gewerbeeinheiten bestehe.

Die geplante Wiederherstellung nach einem Brandschaden sei ein deutliches Aufstocken des Gebäudes.

Stadtbaumeister Kermbach erklärt, dass das Vorhaben dennoch niedriger wäre als das Nachbargebäude auf dem Flurstück 775/1 der Gemarkung Eberbach.

Stadtrat Scheurich bemängelt die anliegenden Planungsunterlagen. Diese seien zu unklar, sodass eine genaue Einschätzung schwierig sei.

Bürgermeister Reichert lässt über den Beschlussantrag abstimmen.

#### **Ergebnis:**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses lehnen dem Antrag mehrheitlich mit 8 Nein-Stimmen, 3 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen ab.

**Tagesordnungspunkt 9: 2025-035**

Bebauungsplan "Solarpark am Funkmast", Gemeinde Waldbrunn, Ortsteil Ober-Dielbach; hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Nachbarkommunen nach §2 Abs. 2 BauGB

**Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark am Funkmast“ der Gemeinde Waldbrunn, Gemarkung Ober-Dielbach, 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 10:**

Mitteilungen und Anfragen

Es liegen keine Mitteilungen oder Anfragen vor.