

# **Stadtverwaltung Eberbach**

## **Auszug aus der Niederschrift**

**der öffentlichen Sitzung BUA/02/2025 des Bau- und Umweltausschusses am 06.02.2025**

### **Tagesordnungspunkt 1: 2024-232**

Bauantrag: Errichtung eines Wohnhauses auf vorhandenes Kellergeschoss und Nutzungsänderung im KG von Abstellraum in Wohnung; FSt. 614, Gemarkung Lindach

#### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

Ausnahme:

- Überschreitung des Baufensters mit der überdachten Terrasse um 9,25 m<sup>2</sup>
- Überschreitung Höhe Kniestock von zulässigen 0,6 m um 0,64 m auf 1,24 m
- Dachform Neigung und Pultdach verbunden mit der Nutzbarkeit des Raumes

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 es keine Wortmeldungen gibt, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

#### **Ergebnis:**

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

### **Tagesordnungspunkt 2: 2024-283**

Bauantrag: Nutzungsänderung Wohnung in Arztpraxis; Gemarkung Eberbach, FSt. 9928

#### **Beschlussantrag:**

1. Zu dem Bauantrag 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:**

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Da es keine Wortmeldungen gibt, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

**Ergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 3: 2024-291**

Bauantrag: Neubau eines Carports; FlSt. 1386, Gemarkung Pleutersbach

**Beschlussantrag:**

3. Zu dem Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt und die folgende Ausnahme bzw. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 70 „Ringacker“ befürwortet:
  - Überschreitung der Baugrenze auf der Nordseite um 21,50 m<sup>2</sup> und auf der Ostseite um 23,50 m<sup>2</sup>, sowie der Zufahrt um 40 m<sup>2</sup>

**Beratung:**

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Bürgermeister Reichert erklärt Stadtrat Prof. Dr. Polzin als befangen.  
Dieser verlässt die Sitzungsrunde.

Da es keine Wortmeldungen gibt, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

**Ergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 4: 2024-292**

Bauantrag: Errichtung einer Terrasse mit Stützmauer und Überdachung, FSt. 4379/8, Gemarkung Eberbach

**Beschlussantrag:**

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

**Beratung:**

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.  
Stadtrat Prof. Dr. Polzin tritt der Sitzungsrunde wieder bei.

Da es keine Wortmeldungen gibt, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschluss abstimmen.

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses stimmen der Beschlussvorlage einstimmig zu.

**Tagesordnungspunkt 5: 2024-293**

Bauantrag: Nutzungsänderung eines Bekleidungsgeschäftes in ein Lebensmittelgeschäft; FSt. 359/1, Gemarkung Eberbach

**Beschlussantrag:**

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

**Beratung:**

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Prof. Dr. Polzin fragt nach, ob es sich bei dem Lebensmittelgeschäft um einen Umzug eines bereits existierenden oder um ein neues Geschäft handele.

Stadtbaumeister Kermbach teilt mit, dass es sich um ein neues Geschäft handele.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

**Ergebnis:**

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

## **Tagesordnungspunkt 6: 2024-288**

Bauvorbescheid: Neubau eines Wohnhauses, FlSt. 4405, Gemarkung Eberbach

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag auf Bauvorbescheid wird das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt.

### **Beratung:**

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Stumpf fragt nach, warum der geplante Neubau des Hauses (Flurstück 4405 Gemarkung Eberbach) trotz der Größe des Grundstücks nicht möglich sei.

Stadtbaumeister Kermbach erklärt, dass sich die Bebauung in diesem Fall nach den vorderen und hinteren Bebauungsgrenzen richte, da kein Bebauungsplan vorliege. Das Wohnhaus stehe laut Plan zu nah an der Grenze, die Erteilung einer Baugenehmigung halte die Verwaltung daher für unwahrscheinlich.

Bürgermeister Reichert bringt an, dass die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zukünftig eventuell möglich sei.

Hierzu müsse Rücksprache mit dem Baurechtsamt gehalten werden, um baurechtlich abzuklären, was zukünftig machbar sei.

Stadtbaumeister Kermbach erwähnt, dass zukünftig eine Vorsprache der Planer vor Einreichung der Pläne sinnvoll sei, um nach einer Lösung zu suchen, die baurechtlich genehmigungsfähig sein könne.

Stadtrat Prof. Dr. Polzin wirft ein, dass es nicht Aufgabe der Stadtverwaltung sein könne, hier nach einer Lösung zu suchen. Es müsse vom Planer mit dem Baurechtsamt abgeklärt werden.

Stadtrat Scheurich empfiehlt, dem Bauherrn zu signalisieren, dass Gesprächsbereitschaft seitens der Stadt bestehe.

Stadtbaumeister Kermbach ergänzt, dass eine Verdichtung der Innenstadt notwendig sei, um die Wohnungsnot zu reduzieren.

Stadtrat Stumpf bittet darum, nicht zu vergessen, dass es in Eberbach weitere Grundstücke gebe, die noch zu erschließen wären.

Hier sei ebenfalls ausreichend Platz zur Bebauung vorhanden.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt Bürgermeister Reichert über die Beschlussantrag abstimmen.

### **Ergebnis:**

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

**Tagesordnungspunkt 7:**

Mitteilungen und Anfragen

**Beratung:**

Da es keine Mitteilungen und Anfragen der Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses gibt, schließt Bürgermeister Reichert die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 17:49 Uhr.