

Stadtverwaltung Eberbach

Auszug aus der Niederschrift

**der öffentlichen Sitzung BUA/06/2025 des Bau- und Umweltausschusses am
26.05.2025**

Tagesordnungspunkt 1: 2025-098

Bauvoranfrage: Neubau eines Wohnhauses sowie einer Doppelgarage; FlSt. 3892/3, Gem. Eberbach

Beschlussantrag:

Zu der Bauanfrage wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadträtin Kunze fragt, ob die Stützmauer in der Verantwortung des Bauherren liege.

Bürgermeister Reichert bejaht das.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 2: 2025-099

Bauantrag: Umnutzung Nutzungsänderung eines Natursteinbearbeitungsbetriebes in eine Werkstatt mit Ausstellung für Wohnmobile; FlSt. 104/11, Gem. Rockenau

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Ortsvorsteher Redder stellt Änderungen in den Unterlagen gegenüber dem Antrag auf Vorbescheid fest, hält diese aber für akzeptabel. Bedenken hat er noch, dass Wohnmobile auch im öffentlichen Raum abgestellt werden und so den Anwohnern die Stellplätze wegnehmen. Er fragt außerdem, ob eine Vorrichtung zur Abführung der Abgase vorgesehen sei.

Bürgermeister Reichert führt aus, dass genug Stellplätze auf dem Areal zur Verfügung stehen und nicht mit im öffentlichen Raum abgestellten Wohnmobilen zu rechnen sei. Für das Thema der Abgasvermeidung und -abführung habe sich der Betrieb an die üblichen gewerblichen und umweltschutzrechtlichen Aufgaben zu halten.

Stadtbaumeister Kermbach ergänzt, dass Teil des Bauantrags auch die Anlage von 4 Stellplätzen für Wohnmobile und 5 Stellplätzen für PKW sei, sodass auch auf dem Grundstück des Antragstellers mit ausreichend Platz zum Abstellen von Fahrzeugen zu rechnen sei.

Stadtrat Hellmuth fügt hinzu, dass das Geschäftsmodell der vermietenden Firmen normalerweise darauf ausgelegt sei, die Mobile möglichst oft und lange zu vermieten. Generell begrüßt die CDU-Fraktion die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zumal der Antragsteller bereits ein etablierter Betrieb sei.

Bürgermeister Reichert begrüßt die Ansiedlung ebenfalls und betont auch die positive bauliche Entwicklung bei Verwirklichung des Bauvorhabens, da die Halle derzeit leer stehe und keine Nutzung aufweise.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 3: 2025-100

Bauantrag: Legalisierung von einem Anbau an einem bauzeitlich errichteten Wohn- und Geschäftshaus; FIST. 36 und 553, Gemarkung Lindach

Beschlussantrag:

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

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Bürgermeister Reichert fügt hinzu, dass mit „bauzeitlich“ gemeint sei, dass der Anbau bereits mit Bau des eigentlichen Gebäudes erfolgt sei.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 4: 2025-108

Bauantrag: Errichtung Carport - Befreiung öffentlich-rechtlicher Belange; FlSt. 11482, Gem. Eberbach

Beschlussantrag:

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

Folgenden Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Alte Dielbacher Straße“ wird zugestimmt

1. Carport außerhalb Baufenster
2. Überschreitung GRZ
3. Zustimmung zur Errichtung eines an sich unzulässigen Nebengebäudes
4. Höhe 2,50m überschritten

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 5:

Mitteilungen und Anfragen

Tagesordnungspunkt 5.1:

Anfrage zu Reinigung des Neckarufers in Pleutersbach vom von Hochwasser angespülten Schlamm

Stadtrat Dr. Polzin bemängelte in der BUA-Sitzung am 10.10.24, dass der vom Hochwasser angespülte Schlamm am Neckarufer in Pleutersbach noch nicht entfernt wurde. Er bat um eine zeitnahe Reinigung, da bei einer erneuten Hochwasserlage das Abwasser nicht ablaufen könne.

Stadtbaumeister Kermbach entschuldigt sich, dass erst jetzt Rückmeldung zu diesem Punkt erfolgt und informiert, dass zur Beseitigung des angespülten Neckarschlammes Abstimmungsgespräche mit dem zuständigen Wasser- und Schifffahrtsamt stattgefunden hatten. Die Beseitigung von Hochwasserschlamm wird durch das Wasser- und Schifffahrtsamt ausgeführt und muss ordnungsgemäß als Abfallbeseitigung stattfinden.

Nach Rücksprache sollte der angespülte Neckarschlamm im März 2025 entfernt werden, was inzwischen durchgeführt wurde.

Tagesordnungspunkt 5.2:

Naturschutzgebiet auf dem Breitenstein

Stadtrat Schulz fragt nach dem Sachstand des geplanten Naturschutzgebiets auf dem Breitenstein. Er befürchtet, dass bereitstehenden Fördermittel nicht abgerufen werden und verfallen würden.

Bürgermeister Reichert will den Sachstand bei der Abteilung Umweltschutz abfragen.

Tagesordnungspunkt 5.3:

Sanierung des Dorfgemeinschaftshaus Pleutersbach

Stadtrat Dr. Polzin fragt nach dem Fortschritt der Sanierung des Dorfgemeinschaftshaus Pleutersbach, da hier die Arbeiten offenbar sehr schleppend verlaufen.

Verwaltungsmitarbeiter Protschky berichtet, dass es hier Verzögerungen durch die Fassadenfirma gab, die Arbeiten aber nun laufen und voraussichtlich termingerecht abgeschlossen werden.

