

# **Stadtverwaltung Eberbach**

## **Auszug aus der Niederschrift**

**der öffentlichen Sitzung BUA/07/2025 des Bau- und Umweltausschusses am 10.07.2025**

### **Tagesordnungspunkt 1: 2025-144**

Städtische Baumkontrolle - Baumkataster  
hier: Neuvergabe der Sachverständigenleistung

#### **Beschlussantrag:**

1. Die Arbeiten zur Erstaufnahme und -kontrolle des städtischen Baumbestandes anhand der neu eingeführten Datenerfassungssoftware „SUN-Mobil“ sowie zur ersten Folgekontrolle in 2026 gehen an Baumpflege Schmitt, Höhenstraße 19, 74869 Schwarzach zum Auftragswert von ca. 36.629,71 €. Die Höhe des Auftragswert richtet sich nach dem tatsächlichen Bedarf und wurde hier auf Grundlage der aktuellen Größe des Baumkatasters sowie einem geschätzten Zeitbedarf für die Kontrolle verkehrssicherungsrelevanter Gewässerabschnitte vorläufig ermittelt.
2. Aufgrund der notwendigen Erstaufnahme des neuen Kontrolleurs sowie der notwendigen Modernisierung des Baumkatasters mit einer mobilen Erfassungsssoftware werden überplanmäßige Ausgaben i. H. v. 15.000 € erforderlich. Diese werden hiermit genehmigt.

#### **Beratung:**

Bürgermeister Reichert begrüßt Herrn Jürgen Schmitt von Baumpflege Schmitt aus Schwarzach, der zu diesem Tagungsordnungspunkt eingeladen wurde.

Verwaltungsmitarbeiter Kaiser erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadträtin Kunze erkundigt sich nach der bisherigen Praxis der Baumkontrollen und fragt, inwieweit die diesbezügliche Dokumentation bereits digital erfasst sei.

Verwaltungsmitarbeiter Kaiser führt dazu aus, dass bislang lediglich die Standorte der städtischen Bäume und einzelne Parameter wie Baumhöhe elektronisch erfasst seien. Die Kontrollergebnisse wären bislang getrennt davon in Berichtsform abgegeben worden. Um die Kontrollen effizienter zu gestalten und den neu aufgekommenen Dokumentationspflichten Rechnung zu tragen, habe man daher die neue mobile Erfassungsssoftware „SUN-Mobil“ eingeführt. Die alten Berichte ständen aber weiterhin den neuen Kontrolleuren zur Verfügung.

Bürgermeister Reichert bekräftigt die Bedeutung des Vorhabens. Die jüngsten Ereignisse hätten gezeigt, wie wichtig regelmäßige Baumkontrollen seien. In diesem Zusammenhang erinnert er an den tragischen Vorfall in Heidelberg, bei dem im vergangenen Monat ein Mann durch einen herabstürzenden Ast eines städtischen Baumes tödlich verletzt wurde.

Stadtrat Prof. Dr. Polzin erfragt, ob die Auftragsvergabe nur die Baumkontrolle oder auch Baumpflegearbeiten umfassen würden.

Herr Kaiser beantwortet, dass nur die Kontrolle im Auftragsumfang enthalten sei. Stadtrat Prof. Dr. Polzin möchte wissen, ob die Baumkontrolle nicht auch vom städtischen Forstamt übernommen werden könne.

Verwaltungsmitarbeiter Kaiser stellt klar, dass das Forstamt ausschließlich für den städtischen Wald zuständig sei. Die betroffenen Bäume befinden sich jedoch auf städtischen Flächen innerhalb von Siedlungsgebieten. Die Bäume werden im Zuge der Neuvergabe zur rechtssicheren Zuordnung mit einer Plakette versehen.

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.  
Stadtrat Schulz befand sich zu diesem Zeitpunkt nicht im Abstimmungsaal.

### **Tagesordnungspunkt 2: 2025-115**

Fahrzeugbestand Servicebetriebe Eberbach  
Hier: Ersatzbeschaffung Radlader für die Servicebetriebe

### **Beschlussantrag:**

1. Für die Maßnahme Ersatzbeschaffung eines Radladers für die Servicebetriebe wird die Ausschreibung der erforderlichen Leistungen freigegeben.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, innerhalb eines Gesamtkostenrahmens von 90.000,00 € brutto den entsprechenden Auftrag, gemäß den vergaberechtlichen Vorschriften auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen.
3. Die Finanzierung über 90.000,00 € brutto erfolgt über den Investitionsauftrag I 1125 0000 351. Hier stehen im Haushaltsjahr 2025 ausreichend Mittel zur Verfügung.

### **Beratung:**

Verwaltungsmitarbeiter Hafen erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Prof. Dr. Polzin erkundigt sich nach dem aktuellen Betriebsstundenstand des vorhandenen Radladers, nach dem Umfang der bisherigen Reparaturkosten sowie danach, welches Modell für eine mögliche Neuanschaffung in Betracht gezogen werde.

Verwaltungsmitarbeiter Hafen kann keine genauen Angaben über die Anzahl der Betriebsstunden machen. In den letzten zwei Jahren seien Kosten für Verschleißteile im Umfang von rund 12.000,00 € angefallen. Hinsichtlich des Modells sei es von Bedeutung, dass es sich um ein sogenannten „Knicklenker“ handle. Dafür gebe es verschiedene Anbieter. Ein bestimmtes Modell sei bislang nicht festgelegt worden.

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: 2025-113**

Bauantrag: Errichtung Garagengebäude mit Schuppen und Carport, verschließen der bestehenden Balkone durch Wintergärten in EG und OG; FSt. 9647, Gemarkung Eberbach

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag 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 4: 2025-114**

Bauantrag: Werbeanlage an der Außenfassade; FSt. 5804, Gemarkung Eberbach

### **Beschlussantrag:**

Zu dem Antrag 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 5: 2025-131**

Bauantrag: Neubau einer Doppelgarage mit Terrasse; FSt. 11494, Gemarkung Eberbach

**Beschlussantrag:**

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

Folgender Ausnahme wird zugestimmt:

- Überschreitung der Traufhöhe der Garage festgesetzt 2,50 m um 1,45 m auf 3,95 m

**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: 2025-133**

Bauantrag: Nutzungsänderung ein Ladenlokal in ein VR-Spielesaal; FSt. 48, 49 und 50, Gemarkung Eberbach

**Beschlussantrag:**

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 34 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. Ergänzend führt er aus, dass die Verwaltung Kenntnis über die bereits beklebten Schaufenster und Türen erhalten habe.

Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises handele es sich bei der angebrachten Werbefolie, trotz unklarer Rechtslage, nicht um eine Werbeanlage im Sinne der Landesbauordnung (LBO).

Stadtrat Prof. Dr. Polzin kritisiert die vorzeitige Anbringung der Werbefolie. Der Bauherr habe weder die Stellungnahme der Gemeinde noch die Genehmigung des VR-Spielesaal abgewartet.

Stadträtin Kunze erkundigt sich, ab welchem Alter der Zutritt, beziehungsweise das Spielen in der Einrichtung möglich sei.

Stadtbaumeister Kermbach erklärt, dass im Bauantrag hierzu keine Angaben gemacht worden seien.

Stadträtin Thomson bittet im Falle einer Genehmigung des VR-Spielesaals um eine regelmäßige Kontrolle. Sie erachte es für sehr wichtig, dass diese konsequent durchgeführt würden.

Beratendes Mitglied Meier hält es für irreführend, dass im Bauantrag von einem „Spielesaal“ die Rede sei, obwohl es sich dabei nicht um eine Vergnügungsstätte im Sinne der Landesbauordnung (LBO) handele.

Stadtbaumeister Kermbach berichtet von einem vergleichbaren Fall in Augsburg. Dort habe man das Vorhaben abgelehnt, es sei jedoch nach einem Gerichtsverfahren nachträglich genehmigt worden.

Stadtrat Scheurich begrüßt es, dass ein Unternehmer mit einer neuen Geschäftsidee leerstehende Räume in Eberbach nutze.

Bürgermeister Reichert bekräftigt diese Einschätzung. Ein VR-Spielesaal sei möglicherweise eine neue Form des Spielens. Wichtig sei es, diesen Wandel aufmerksam zu beobachten und auf sich zukommen zu lassen.

Beratendes Mitglied Häffner hält die Geschäftsidee ebenfalls für begrüßenswert. Hinsichtlich der beklebten Schaufenster und Türen bittet er um eine zeitnahe Umsetzung der Gestaltungssatzung.

Stadtrat Scheurich nimmt ebenfalls Bezug auf die Gestaltungssatzung und erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand.

Stadtbaumeister Kermbach informiert, dass es geplant sei, die Satzung im Herbst 2025 in den Rat einzubringen.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt Bürgermeister Reichert über den Beschlussantrag abstimmen.

**Ergebnis:**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses stimmen dem Antrag mehrheitlich mit 9 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung zu.

**Tagesordnungspunkt 7: 2025-146**

Bauantrag: Errichtung Doppelgarage und Zufahrt; FSt. 11481, 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 „Alte Dielbacher Straße“ befürwortet
2. Folgenden Ausnahmen und Befreiungen wird zugestimmt:
  1. Überschreitung der zulässigen Höhe der Einfriedung  
Erlaubt gem. B-Plan 6.1 = 0,30 m, erforderlich Höhe = 1,00 m
  2. Nutzung und Aufschüttung Vorgarten als Garage und Zufahrt  
Betroffene Fläche: 107 m<sup>2</sup>  
Betroffenes Auffüllvolumen: 43 m<sup>3</sup>
  3. Errichtung der Garage außerhalb Baufenster  
Fläche Garage: 37,75 m<sup>2</sup>  
Fläche Zufahrt: 69 m<sup>2</sup>
  4. Überschreitung Garagenhöhe  
Zulässig 2,50 m, beantragt 2,80 m

**Beratung:**

Stadtbaumeister Kernbach 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:**

Beantwortung einer Anfrage: Sachstand zum Naturschutzgebiet Breitenstein

Bezugnehmend auf die Anfrage von Stadtrat Schulz vom 26.05.2025 berichtet Verwaltungsmitarbeiter Kaiser über den Sachstand zum möglichen Naturschutzgebiet Breitenstein. Er informiert die Anwesenden darüber, dass im März ein erstes Kennenlernen mit den zuständigen Vertreterinnen und Vertretern des Regierungspräsidiums Karlsruhe stattgefunden habe. Diese hätten im Nachgang weitere Informationen angefordert. Die Zusammenstellung der Informationen sei bereits weitgehend umgesetzt und die Unterlagen sollen dann schnellstmöglich dem Regierungspräsidium und dem Gemeinderat zur Verfügung gestellt werden. Im Zuge dessen sollen dann auch die zuständigen Entscheidungsträger des Regierungspräsidiums zu einer Sitzung des Gemeinderats eingeladen werden.

Bürgermeister Reichert bedankt sich für die Rückmeldung und erachtet die gewählte Vorgehensweise als sinnvoll.

**Tagesordnungspunkt 8.2:**

Parkverstöße sowie regelmäßige Kontrollen an Samstagen  
hier: gegenüber der evangelischen Kirche

Beratendes Mitglied Häffner bemängelt, dass gegenüber der Evangelischen Kirche an der Ecke Bahnhofstraße 1 am dortigen Brunnen vermehrt fälschlicherweise geparkt werde. Er bittet um verstärkte Kontrollen auch an Samstagen.

Verwaltungsmitarbeiter Protschky berichtet, dass dies der Verwaltung ebenfalls aufgefallen sei und man gegebenenfalls städtische Fahrzeuge dort stationieren könne, um ordnungswidrigem Parken durch die Bevölkerung entgegenzuwirken.

**Tagesordnungspunkt 8.3:**

Zugewachsene Sicht auf das Freibad Eberbach

Stadtrat Prof. Dr. Polzin ist aufgefallen, dass die Sicht vom Freibad Eberbach auf die Stadt zunehmend durch hochgewachsene Bäume eingeschränkt sei. Er erkundigt sich, ob es

möglich wäre, die Bäume zurückzuschneiden, um wieder einen Ausblick auf Eberbach zu ermöglichen.

Verwaltungsmitarbeiter Kaiser erklärt, dass die Zuständigkeit hierfür beim Wasser- und Schifffahrtsamt läge.

Die Verwaltung möge die Zuständigkeit prüfen und die Anfrage gegebenenfalls an das Wasser- und Schifffahrtsamt weiterleiten.