

# **Stadtverwaltung Eberbach**

## **Auszug aus der Niederschrift**

**der öffentlichen Sitzung BUA/08/2025 des Bau- und Umweltausschusses am 18.09.2025**

### **Tagesordnungspunkt 1: 2025-169**

Bauvoranfrage: Neubau einer Betriebshalle mit Sozial- und Büroräumen sowie Betriebswohnungen; FlSt. 9770, 9777, 9769/1, 9767/1, 9752/1, 9767 der Gemarkung Eberbach und 501/3, 501, 67/1 der Gemarkung Rockenau

### **Beschlussantrag:**

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

### **Beratung:**

Die Stadträtinnen Kunze und Thomson erklären sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befähigt und nehmen im Zuhörerraum Platz.

Bauamtsleiter Kermbach erläutert die Beschlussvorlage.

Beratendes Mitglied Häffner begrüßt den Erhalt des Standorts sieht jedoch Bedenken hinsichtlich der Höhenentwicklung des Gebäudes. Diese sei von der gegenüberliegenden Neckarseite aus gesehen sehr massiv. In der Beschlussvorlage seien die konkreten Fragen der Bauvoranfrage sowie das Maß der baulichen Nutzung nicht ausreichend zu erkennen. Dies sei bei einer Bauvoranfrage sehr wichtig, da das gemeindliche Einvernehmen in den gestellten Fragen im Zuge des Bauantrags nicht mehr verändert werden könne. Er macht Vorschläge zur besseren städtebaulichen Verträglichkeit.

Bauamtsleiter Kermbach entgegnet, dass der Entwurf mit dem Baurechtsamt noch abgestimmt werde und die Bauhöhen noch nicht zur Frage stünden. Es ginge zunächst nur um die grundsätzliche Frage, ob an dieser Stelle eine Bebauung möglich sei.

Bürgermeister Reichert stört die Gebäudehöhe nicht, er könne sich jedoch vorstellen mitzuteilen, dass das Vorhaben grundsätzlich begrüßt werde, jedoch Änderungen an der Höhenentwicklung gewünscht seien, wenn das Gremium dies wolle.

Stadtrat Reinig führt aus, dass er zwar die Investition begrüße aber aufgrund der Ansicht von der anderen Neckarseite aus dagegen stimmen werde. Das bisherige Gebäude füge sich in das Landschaftsbild ein, bei den vorgelegten Plänen sehe er dies nicht.

Stadtrat Scheurich würde es begrüßen, wenn im Zuge der weiteren Planungen ein Austausch zwischen dem Gremium und dem Planer erfolgen könne. Dies sei bei anderen Großbauprojekten auch erfolgt. Dort könne ergebnisoffen über die Höhenentwicklung und Begrünungsmöglichkeiten gesprochen werden.

Bürgermeister Reichert betont, dass das Bauvorhaben grundsätzlich begrüßt werde und schlägt eine Änderung des Beschlussantrags vor.

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses diskutieren über die gewünschten Änderungen.

Stadtrat Reinig teilt mit, dass er dann dem Beschlussantrag auch zustimmen könne.

Bürgermeister Reichert lässt sodann über den geänderten Beschlussantrag abstimmen.

### **Ergebnis:**

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses stimmen dem geänderten Beschlussantrag einstimmig zu, der wie folgt lautet:

„Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) grundsätzlich erteilt unter der Maßgabe der Beachtung der folgenden Punkte:

1. Staffelung des 3. und 4. OG des Gebäudes aus Neckarsicht und aus Richtung Rockenau mit dem Ziel durch die Höhenentwicklung des Gebäudes eine bessere Anpassung an das Gelände zu erreichen.
2. Eine Begrünung neckarseitig wird gewünscht.“

Stadtrat Schulz befand sich zu diesem Zeitpunkt nicht im Sitzungssaal.

### **Tagesordnungspunkt 2: 2025-192**

Bauleitplanung der Gemeinde Schönbrunn; Bebauungsplan "Am Kreisel".

Hier: Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

### **Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Kreisel“ der Gemeinde Schönbrunn wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

### **Beratung;**

Bürgermeister Reichert erläutert die Beschlussvorlage.

Es erfolgen keine Wortmeldungen zu diesem Tagesordnungspunkt.

### **Ergebnis:**

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

Stadtrat Schulz befand sich zu diesem Zeitpunkt nicht im Sitzungssaal.

### **Tagesordnungspunkt 3:**

Mitteilungen und Anfragen

#### **Tagesordnungspunkt 3.1:**

Beantwortung einer Anfrage: Freischnitt Freibad

Betriebsleiter Kressel beantwortet eine Anfrage zum Freischnitt der Sicht von der Liegewiese des Freibads aus, wie folgt:

Nach Rücksprache mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt sei ein Rückschnitt nur zwischen Oktober und März möglich, zudem gebe es Auflagen des Naturschutzes. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben solle der Rückschnitt zum Teil durch das Wasser- und Schifffahrtsamt und zum Teil durch die Städtischen Dienste Eberbach erfolgen.

#### **Tagesordnungspunkt 3.2:**

Beantwortung einer Anfrage: Parkverstöße ev. Kirche

Verwaltungsmitarbeiter Protschky beantwortet eine Anfrage bezüglich der Parksituation gegenüber der evangelischen Kirche wie folgt:

Durch den Gemeindevollzugsdienst fänden vermehrte Kontrollen, auch an Samstagen, statt. Zusätzlich sei ein weiteres Pflanzgefäß aufgestellt worden, dass das Parken erschwere.

Da keine weiteren Mitteilungen und Anfragen mehr vorliegen, schließt Bürgermeister Reichert die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses um 18:43 Uhr.