

Stadtverwaltung Eberbach

Auszug aus der Niederschrift

der öffentlichen Sitzung BUA/03/2026 des Bau- und Umweltausschusses am 05.03.2026

Tagesordnungspunkt 1: 2026-023

Eigenbetrieb Städtische Entwässerung Eberbach, Kläranlage I hier: Erneuerung der Schneckenpumpen im Hebewerk 1

Beschlussantrag:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, innerhalb eines Gesamtkostenrahmens von 137.250,05 € brutto den entsprechenden Auftrag, gemäß den vergaberechtlichen Vorschriften auf das vorliegende Angebot zu erteilen.
2. Die Finanzierung erfolgt über den Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Städtische Entwässerung Eberbach über den Investitionsauftrag I 5380 0001 899. Hier stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

Beratung:

Verwaltungsmitarbeiter Hafen erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Prof. Dr. Polzin erkundigt sich, ob der bereits vorhandene Stahltrug tatsächlich bestehen bleibe.

Verwaltungsmitarbeiter Hafen bestätigt dies. Die Schneckenpumpen würden freitragend ausgeführt und lediglich aufgesetzt.

Stadtrat Scheurich fragt nach, ob sich die angegebenen Kosten in Höhe von 137.250,05 € auf beide Schneckenpumpen beziehen.

Verwaltungsmitarbeiter Hafen bestätigt auch dies. Die erste Schneckenpumpe werde im Jahr 2026 abgerufen und installiert, die zweite im Jahr 2027.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt erster ehrenamtlicher Bürgermeisterstellvertreter Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 2: 2025-288

Bauantrag: Nutzungsänderung im EG zu Büro- und Praxisräumen mit zwei Stellplätzen; FSt. 5971/1, Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

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

Die Ausführung der beantragten Nutzung vor Erteilung einer Genehmigung durch das Baurechtsamt wird gerügt.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Da keine Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt erster ehrenamtlicher Bürgermeisterstellvertreter Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 3: 2026-031

Bauantrag: Nutzungsänderung Wohnen in eine psychotherapeutische Praxis; FSt. 4262/46, Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die für das Bauvorhaben gemäß § 37 LBO erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadträtin Kunze erkundigt sich, ob hinsichtlich des Stellplatzes ein Stellplatzablösevertrag geschlossen wurde.

Stadtbaumeister Kermbach erklärt, dass die Notwendigkeit von Stellplätzen durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises geprüft und gegebenenfalls eingefordert werde. Sollte das Baurechtsamt zu dem Ergebnis kommen, dass ein Stellplatz auf städtischem

Grundstück erforderlich sei, werde ein Stellplatzablösevertrag geschlossen. Zunächst wolle man jedoch die Prüfung des Landratsamtes abwarten.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt erster ehrenamtlicher Bürgermeisterstellvertreter Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 4: 2026-038

Bauantrag: Umnutzung einer Ausstellungshalle in ein Fitness-Studio und Errichtung eines Vordaches; FSt. 8634/14, Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die für das Bauvorhaben notwendigen Stellplätze sind nachzuweisen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Da keine Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt erster ehrenamtlicher Bürgermeisterstellvertreter Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 5: 2026-039

Bauantrag: Umnutzung eines Wohnhauses in ein Ferienhaus; FSt. 9681/27, Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.
2. Die für das Bauvorhaben notwendige Stellplätze sind nachzuweisen.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage.

Stadtrat Scheurich erkundigt sich, wie die Quote von Ferienhäusern/Ferienwohnungen in Ballungszentren generell aussehe.

Stadtbaumeister Kermbach erklärt, dass in Deutschland grundsätzlich Wohnungsnotstand herrscht, weshalb auch der BauTurbo eingeführt wurde. Eine spezifische Quote für Ferienhäuser/Ferienwohnungen im Stadtgebiet Eberbach könne jedoch nicht benannt werden, da es sicherlich einige Umnutzungen gebe, die nicht bekannt oder genehmigt seien.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt erster ehrenamtlicher Bürgermeisterstellvertreter Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 6: 2026-022

Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienwohnhauses; FSt. 1405 und 1406, Gemarkung Eberbach

Beschlussantrag:

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

Alle Fragen der Bauvoranfrage werden mit ja beantwortet.

Beratung:

Stadtbaumeister Kermbach erläutert eingehend den Inhalt der Beschlussvorlage und trägt dabei eine Änderung des Beschlussantrags vor, die wie folgt lautet:
„Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt. Alle Fragen der Bauvoranfrage werden mit ja beantwortet.
Die Bedingungen 1 bis 4 sind in der Stellungnahme zu nennen.“

Beratendes Mitglied Meier fragt nach, was unter einem Fluchtlinienplan zu verstehen sei.

Stadtbaumeister Kermbach erklärt, dass ein Fluchtlinienplan ein städtebauliches Instrument sei, das die verbindlichen Linien festlegt, entlang derer später Gebäude oder Straßen errichtet werden dürfen.

Stadträtin Kunze weist darauf hin, dass sich hinsichtlich der vierten Anfrage zur Genehmigungsfähigkeit der vorgesehenen Dachform die Antwort lediglich auf das Gebäude,

nicht aber explizit auf das Dach beziehe, und fragt, ob diese Antwort angepasst werden müsse.

Stadtbaumeister Kermbach antwortet, dass die Dachform in diesem Fall irrelevant und die Antwort daher korrekt sei.

Da keine weiteren Wortmeldungen des Gremiums vorliegen, lässt erster ehrenamtlicher Bürgermeisterstellvertreter Reinig über den geänderten Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 7: 2026-030

Bauleitplanung "Vorderer Brand" Gemeinde Schönbrunn;
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Beschlussantrag:

1. Der vorgelegte Planentwurf der Gemeinde Schönbrunn zum Bebauungsplan „Vorderer Brand“ wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kenntnis genommen.
2. Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.
3. 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 erster ehrenamtlicher Bürgermeisterstellvertreter Reinig über den Beschlussantrag abstimmen.

Ergebnis:

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

Tagesordnungspunkt 8:

Mitteilungen und Anfragen

Es liegen keine Mitteilungen oder Anfragen vor.