

Neckargemünd, den 18. Februar 2022

<b>Protokoll-Nr.</b>	2/2022	<b>-öffentlich-</b>
<b>Sitzung</b>	des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr	
<b>Datum</b>	15.02.2022	
<b>Zeit</b>	17.00 Uhr – 18.15 Uhr	
<b>Ort</b>	Ratssaal, Bahnhofstraße 54	
<b>Vorsitz</b>	Bürgermeister Volk	
<b>Mitglieder anwesend</b>	Stadträtinnen Groesser, Schlüchtermann, Weichert und Linier, Stadträte Konrad, Dr. Rothe, Scholl (ab 17.10 Uhr, TOP 2), Streib, Schendzielorz, Hertel, Bergsträsser, La Licata und Fritsch und Herr Schmitz	
<b>entschuldigt</b>	Stadträte Bernauer und Hornung	
<b>unentschuldigt</b>	---	
<b>weiter anwesend</b>	---	
<b>Urkundspersonen</b>	Stadträte Konrad und Schendzierlorz	
<b>Sachvortrag</b>	Frau Lutz	
<b>Schriftführer</b>	Frau Lutz	

a) Beratungsgegenstand

b) Beschlussvorschlag / Ergebnis

## Tagesordnung

1. a: Vorlage und Kenntnisnahme des Protokolls Nr. 1/2022 vom 18.01.2022
  - b: Das Protokoll Nr. 1/2022 vom 18.01.2022 liegt den Ausschussmitgliedern im Wortlaut vor und wird von den Urkundspersonen zur Kenntnis genommen und unterschrieben.
  
2. a: Bauantrag zur temporären Aufstellung einer Zeltgarage für ein Feuerwehrfahrzeug für den Zeitraum von 3 Jahren auf dem Grundstück Flst. Nr. 160/1, Burghofweg 1, Dilsberg
  - b: Das Grundstück liegt im B-Plan und Erhaltungsbereich „Dilsberg 1. Ä.“. Befreiungen sind erforderlich für das Garagengebäude (Garagen sind nur innerhalb des Gebäudes ohne zusätzliches Bauvolumen zulässig) und für den Standort auf einer im B-Plan als Straßenfläche ausgewiesenen Bereich. Hinweis: Der Bildstockaufsatz in der Rathausmauer und die Burg stehen unter Denkmalschutz.

Der Ortschaftsrat hat dem Bauantrag zugestimmt.

Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. §§ 30, 31 Abs. 2 und 172 BauGB.

3. a: Bauantrag zum Einbau einer Gaube, Anbau eines Carports und Überdachung der Terrasse auf dem Grundstück Flst. Nr. 4266/1, Im Hirtenstück 24, Neckargemünd
  - b: Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.

4. a: Bauantrag zum Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit 13 Wohnungen und 23 KFZ-Stellplätzen auf den Grundstücken Flst. Nr. 3042 und 3042/3, Fahrgasse 1, Kleingemünd

- b: Das Grundstück liegt am Rande des Außenbereichs. Der Flächennutzungsplan weist aus: Mischbauflächen. In der Vergangenheit wurde im Ausschuss mehrfach über die Bebauung der Grundstücke beraten. Der aktuelle Bauantrag sieht einen Abbruch der Bestandsgebäude und den Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern vor. Die Firsthöhe des Neubaus liegt mit 129,978 m ü.NN um 0,56 m höher als die des Bestandsgebäudes.

In der eingehenden Diskussion kommt zum Ausdruck, dass eine Bebauung des Grundstücks zwar grundsätzlich positiv gesehen wird, sich die großen und massiven Baukörper aber nicht in die vorhandene Bautypologie einfügen. Insbesondere werde durch die Dachform die 4-Geschossigkeit betont, was in dieser Form in Kleingemünd ein Novum darstellt und damit Präzedenzwirkung hat. Des Weiteren werden erhebliche Bedenken gegen die verkehrliche Erschließung geäußert. Hier wird die Zu- und Abfahrt aus der Fahrgasse in die stark verkehrsbelastete Bundesstraße wegen der

Topografie und des unmittelbaren Kreuzungsbereichs sehr kritisch gesehen. Die Zu- / Abfahrt über den am Neckar verlaufenden schmalen Leinpfad wird wegen der Gefahr für den Fußgänger- und Fahrradverkehr abgelehnt. Die Anfahrbarkeit der schräg zur Fahrgasse angeordneten Parkplätze sei wegen des starken Gefälles und der geringen Fahrbahnbreite und der dadurch notwendig werdenden Drehung der Fahrzeuge am Leinpfad äußerst schwierig. Die am Neckarufer platzierten Stellplätze liegen im Hochwasserbereich. Auf Grund der genannten Probleme und wegen der prominenten und ortsbildprägenden Lage am Stadteingang wird von einigen Mitgliedern die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens angeregt.

In der anschließenden Abstimmung versagt der Ausschuss mit 2 Ja- und 9 Nein-Stimmen bei restlicher Enthaltung sein Einvernehmen gem. § 34/35 BauGB.

5. a: Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit 2 Wohneinheiten, einem Gartenhaus und Erhöhung der Bestandsgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 1514, Friedrich-Ebert-Str. 54/1, Neckargemünd

b: Das Grundstück liegt im Bereich des B-Plans „Wiesenbacher Tal 4. Ä.“. Befreiungen sind erforderlich für die Überschreitung der südlichen Baugrenze mit der Terrasse um bis zu 2 m, für die Überschreitung der zulässigen Höhe des Kniestocks um 1,10 m (1,60 m statt maximal 0,50 m), für die Überschreitung der Gesamthöhe der Garage um 2,47 m (5,17 m statt maximal 2,70 m) sowie für das Gartenhaus mit Terrasse (Nebengebäude im WR-Gebiet unzulässig).

Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB.

6. a: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 1160/2, Hollmuthstr. 7, Neckargemünd

b: Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.

7. a: Bauantrag zur dauerhaften Aufstellung eines Imbissfahrzeuges (Hähnchenbraterei) auf den Grundstücken Flst. Nr. 774/1 und 774/8, Bahnhofstr. 53, Neckargemünd

b: Herr Fritsch verlässt wegen Befangenheit den Beratungs- und Abstimmungsbereich und nimmt im Zuschauerraum platz.

Das Grundstück liegt im Bereich des Teilbebauungsplans „Bahnhofstraße-Schützenhausstraße“, der Baufluchten festsetzt. Der Imbisswagen soll außerhalb der Bauflucht aufgestellt werden.

In der Diskussion im Ausschuss kommt zum Ausdruck, dass der dauerhafte Standort eines Imbisswagens außerhalb der festgesetzten Bauflucht nicht befürwortet werden kann. Das Verkaufsfahrzeug beeinträchtigt an dieser Stelle sowohl das Straßenbild als auch den Verkehr. Das Fahrzeug stelle nämlich eine Sichtbehinderung dar und

gefährde die uneingeschränkte Verkehrswahrnehmung insbesondere von Fußgängern und Radfahrern im Kreuzungsbereich. Darüber hinaus wird befürchtet, dass durch wildes Parken der Verkehrsfluss behindert und der Fußgängerverkehr gefährdet wird.

Der Ausschuss versagt bei einer Stimmenthaltung sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.

Herr Fritsch kehrt in den Beratungs- und Abstimmungsbereich zurück.

8. a: Antrag zum Bau einer Erdwärmesondenanlage auf dem Grundstück Flst. Nr. 1244, Im Biengarten 14, Waldhilsbach

b: Der Ortschaftsrat hat seine Zustimmung im Umlaufverfahren erteilt.

Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen im wasserrechtlichen Verfahren.

9. a: Mitteilungen und Anfragen

9.1a: Werbung und Abluftrohr am Gebäude Hauptstraße 65

b: Stadtrat Hertel teilt mit, dass die Schaufenster mit Werbung zugeklebt sind und im Dachbereich ein Abluftrohr installiert wurde. Er bittet um Überprüfung.

9.2a: Feuerwehrhaus Dilsberg

b: Stadtrat Konrad möchte wissen, ob derzeit am Feuerwehrhaus Dilsberg weiter geplant wird. Bürgermeister Volk antwortet, dass zunächst die für März angekündigte Entscheidung der Petition abgewartet werden soll und dann die Gremien über das weitere Vorgehen entscheiden.

9.3a: Defekte Kanaldeckel und Straßeneinläufe im Lerchenweg und der Friedhofstraße in Mückenloch

b: Stadtrat Scholl erinnert an die versprochenen aber immer noch ausstehenden Reparaturarbeiten an den abgesenkten Kanaldeckel / Straßeneinläufen im Lerchenweg und der Friedhofstraße.

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Die Urkundspersonen:

Volk  
Bürgermeister

Lutz

Konrad

Schendzierlorz