

Neckargemünd, den 17. November 2021

| | | |
|--------------------------------|--|---------------------|
| Protokoll-Nr. | 11/2021 | -öffentlich- |
| Sitzung | des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr | |
| Datum | 16.11.2021 | |
| Zeit | 17.00 Uhr – 17.40 Uhr | |
| Ort | Ratssaal, Bahnhofstraße 54 | |
| Vorsitz | Bürgermeister Volk | |
| Mitglieder anwesend | Stadträtinnen Schlüchtermann, Groesser, Weichert, Oppelt, Linier und Oehne-Marquard, Stadträte Dr. Rothe, Scholl, Streib, Bernauer, Hertel, La Licata und Fritsch | |
| entschuldigt | Stadträte Konrad und Schendzielorz, Herr Schmitz | |
| unentschuldigt | --- | |
| weiter anwesend | --- | |
| Urkundspersonen | Stadträte Scholl und La Licata | |
| Sachvortrag | Herr Hauser | |
| Schriftführer | Herr Hauser | |

a) Beratungsgegenstand

b) Beschlussvorschlag / Ergebnis

Tagesordnung

1. a: Vorlage und Kenntnisnahme des Protokolls Nr. 10/2021 vom 12.10.2021
 - b: Das Protokoll Nr. 10/2021 vom 12.10.2021 liegt den Ausschussmitgliedern im Wortlaut vor und wird von den Urkundspersonen zur Kenntnis genommen und unterschrieben.

2. a: Bauantrag zum Umbau des Wohnhauses mit Änderung der Gauben, Ergänzung eines Vorbaus als Windfang im Eingangsbereich, Aufstockung eines bestehenden Anbaus, Dämmung des Daches sowie Nutzungsänderung des Gastraumes im Erdgeschoss zur Einliegerwohnung auf dem Grundstück Flst. Nr. 60, Obere Str. 13, Dilsberg
 - b: Das Grundstück liegt im B-Plan und Erhaltungsbereich „Dilsberg 1. Ä. nichtqualifizierter Teil“. Befreiungen sind erforderlich für die Überschreitung der vorderen Baulinie mit dem Vorbau um 1,41 m, für die Überschreitung der GRZ um 2,62 qm (3,6 %) und der GFZ um 45,27 qm (38 %), für die Gauben, die kein stehendes Rechteck bilden, für die Dachneigung der Gauben und des Vorbaus mit 24° statt mindestens 45° sowie für die Dachdeckung mit Doppelmuldenfalzziegeln statt Ton-Biberschwänzen.

Der Bauantrag wurde bereits in den Sitzungen des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr vom 09.03.2021 und 13.07.2021 behandelt und den erforderlichen Befreiungen, mit Ausnahme der für den Vorbau erforderlichen, das Einvernehmen erteilt. Der Vorbau wurde nun um 0,13 m verkleinert und der Bauantrag erneut vorgelegt.

Der Ortschaftsrat hat dem Bauantrag zugestimmt, nachdem der Bauherr vor einiger Zeit den beantragten Vorbau mit einem Lattengerüst dargestellt hat und es während dieser Zeit zu keinerlei Problemen im Verkehrsablauf gekommen ist.

Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. §§ 34, 31 Abs. 2 und 172 BauGB.

3. a: Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Errichtung und Nutzung einer Erdwärmesondenanlage nach §§ 43 Abs. 2 und 93 Abs. 3 Nr. 5 Wassergesetz auf dem Grundstück Flst. Nr. 4705, Bannholzweg 53, Einheit 1, Dilsberg
 - b: Der Ortschaftsrat hat den Antrag zur Kenntnis genommen und beschlossen, die Fragen vorzutragen, ob ein geologisches Gutachten über die Bodenbeschaffenheit vorliegt und ob Bedenken bestehen hinsichtlich der Gefahr einer Bodenbewegung, z. B. einer Hangabsenkung bzw. Straßenabsenkung. Der Ortschaftsrat bittet um Information über das Ergebnis des wasserrechtlichen Verfahrens.

Wie die Verwaltung ausführt, sind dem Antrag umfangreiche Unterlagen und auch ein geologisches Vorprofil beigegeben, die von der Wasserrechtsbehörde geprüft werden.

Da bei der Stadt keine Tatsachen bekannt geworden sind, die einer Genehmigung entgegenstehen würden und auch im Bebauungsplan „Eisenfresser 2. Ä.“ kein Ausschluss von Erdwärmeanlagen vorhanden ist, erteilt der Ausschuss bei einer Nein-Stimme, einer Stimmenthaltung und restlicher Zustimmung sein Einvernehmen im wasserrechtlichen Verfahren.

4. a: Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Errichtung und Nutzung einer Erdwärmesondenanlage nach §§ 43 Abs. 2 und 93 Abs. 3 Nr. 5 Wassergesetz auf dem Grundstück Flst. Nr. 4705, Bannholzweg 53, Einheit 2, Dilsberg

- b: Der Ortschaftsrat hat den Antrag zur Kenntnis genommen und beschlossen, die Fragen vorzutragen, ob ein geologisches Gutachten über die Bodenbeschaffenheit vorliegt und ob Bedenken bestehen hinsichtlich der Gefahr einer Bodenbewegung, z. B. einer Hangabsenkung bzw. Straßenabsenkung. Der Ortschaftsrat bittet um Information über das Ergebnis des wasserrechtlichen Verfahrens.

Wie die Verwaltung ausführt, sind dem Antrag umfangreiche Unterlagen und auch ein geologisches Vorprofil beigegeben, die von der Wasserrechtsbehörde geprüft werden.

Da bei der Stadt keine Tatsachen bekannt geworden sind, die einer Genehmigung entgegenstehen würden und auch im Bebauungsplan „Eisenfresser 2. Ä.“ kein Ausschluss von Erdwärmeanlagen vorhanden ist, erteilt der Ausschuss bei einer Nein-Stimme, einer Stimmenthaltung und restlicher Zustimmung sein Einvernehmen im wasserrechtlichen Verfahren.

5. a: Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Errichtung und Nutzung einer Erdwärmesondenanlage nach §§ 43 Abs. 2 und 93 Abs. 3 Nr. 5 Wassergesetz auf dem Grundstück Flst. Nr. 4706, Postweg 33, Dilsberg

- b: Der Ortschaftsrat hat den Antrag zur Kenntnis genommen und beschlossen, die Fragen vorzutragen, ob ein geologisches Gutachten über die Bodenbeschaffenheit vorliegt und ob Bedenken bestehen hinsichtlich der Gefahr einer Bodenbewegung, z. B. einer Hangabsenkung bzw. Straßenabsenkung. Der Ortschaftsrat bittet um Information über das Ergebnis des wasserrechtlichen Verfahrens.

Wie die Verwaltung ausführt, sind dem Antrag umfangreiche Unterlagen und auch ein geologisches Vorprofil beigegeben, die von der Wasserrechtsbehörde geprüft werden.

Da bei der Stadt keine Tatsachen bekannt geworden sind, die einer Genehmigung entgegenstehen würden und auch im Bebauungsplan „Eisenfresser 2. Ä.“ kein Ausschluss von Erdwärmeanlagen vorhanden ist, erteilt der Ausschuss bei einer Nein-Stimme, einer Stimmenthaltung und restlicher Zustimmung sein Einvernehmen im wasserrechtlichen Verfahren.

6. a: Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage auf den Grundstücken Flst. Nr. 72 und 72/1, Heidelberger Str. 13/1, Waldhilsbach

b: Der Ortschaftsrat hat der Bauvoranfrage zugestimmt.

Da es in unmittelbarer Nähe bereits vergleichbar große Gebäude gibt und die durch die Erschließung des Neubaus wegfallenden Stellplätze keine baurechtlich erforderlichen Stellplätze sind, erteilt der Ausschuss bei einer Stimmenthaltung einstimmig sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB. Die Frage der Baulast ist von der Baurechtsbehörde zu klären.

7. a: Bauvoranfrage zur Erweiterung der bestehenden Werkhalle als Grenzbebauung an Gewässerrandstreifen und Radweg auf dem Grundstück Flst. Nr. 1899/31, Dilsberger Str. 27, Neckargemünd

b: Das Grundstück liegt teilweise im hochwassergefährdeten Bereich, das Vorhaben ragt in den Gewässerrandstreifen des Neckar. Nach § 29 WG beträgt der Gewässerrandstreifen im Innenbereich 5 m. Nach § 38 WHG bemisst sich der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser. Dort sind nach § 29 WG die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten. Die zuständige Behörde kann nach § 38 WHG eine widerrufliche Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt. Im Innenbereich trifft nach § 29 WG die Entscheidung die Gemeinde im Einvernehmen mit der Wasserbehörde. Da für das Bauvorhaben aber auch eine Baugenehmigung erforderlich ist, entscheidet die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Wasserbehörde und der Gemeinde. Es ist daher sowohl über das baurechtliche als auch über das wasserrechtliche Einvernehmen zu entscheiden.

In der Diskussion im Ausschuss wird deutlich, dass hier eine besondere Situation gesehen wird. Der Höhenunterschied zwischen Neckar und Böschungsoberkante ist sehr groß. Die Fläche im Gewässerrandstreifen wird bereits heute gewerblich genutzt und ist mit einer Bodenplatte befestigt. Es bestehen daher keine Bedenken, in diesem Bereich die bestehende Werkhalle zu erweitern. Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in Verbindung mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

8. a: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Boardinghauses und Umbau einer Garage zu einem Büro auf den Grundstücken Flst. Nr. 1899/23 und 1373/7, Dilsberger Str. 38, Neckargemünd

b: Das Grundstück Flst. Nr. 1373/7 gehört der Stadt Neckargemünd. Die Grundstücke liegen im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan weist

aus: Gewerbeflächen. In Gewerbegebieten sind Wohngebäude nach der Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Ausnahmsweise können zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

In der Diskussion im Ausschuss wird deutlich, dass mehrheitlich die Auffassung vertreten wird, dass es sich hier um ein Gewerbegebiet handelt, in dem Wohngebäude nur eingeschränkt zulässig sind, sich das Bauvorhaben wie angefragt daher nicht in die umgebende Bebauung einfügt. Eine Minderheit könnte sich auch eine Wohnbebauung in diesem Gebiet vorstellen.

In der anschließenden Abstimmung wird das Einvernehmen gem. § 34 BauGB mit 2 Ja- und 10 Nein-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen versagt.

9. a: Bauantrag zum Abriss von Felsen und Erstellen von Stützmauern auf dem Grundstück Flst. Nr. 1899/8, Dilsberger Str. 44, Neckargemünd

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

10. a: Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses auf den Grundstücken Flst. Nr. 1553/1 und 1554, Batzenhäuselweg 2, Neckargemünd

b: Das Grundstück liegt im Bereich des B-Plans „Batzenhäusel“. Erforderlich ist eine Befreiung für die Überschreitung der GFZ um 23,8 qm (6,1 %).

Für diese Grundstücke lag bereits eine Bauvoranfrage vor, der der Ausschuss in seiner Sitzung vom 13.07.2021 sein Einvernehmen versagt hatte. Es wurde nun eine komplette Neuplanung vorgenommen und ein Bauantrag vorgelegt.

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

11. a: Mitteilungen und Anfragen

11.1a: Neckarlauer

b: Auf Anfrage von Stadträtin Groesser nach dem weiteren Fortgang erklärt der Bürgermeister, dass hier Angebote eingeholt werden und auch nach möglichen Fördermitteln geschaut wird.

11.2a: Straßenbeleuchtung in Kleingemünd

b: Stadträtin Oppelt weist auf ausgefallene Straßenlampen im Neubaugebiet Kleingemünd hin, die Verwaltung wird die Stadtwerke entsprechend benachrichtigen.

11.3a: Treppenanlage Waltscher Platz

b: Stadtrat Hertel weist auf Schäden an der Treppenanlage hin und bittet um Prüfung und Veranlassung der Schadensbehebung.

11.4a: Feuerwehrhaus Dilsberg

b: Die Anfrage von Stadträtin Oehne-Marquard, ob es in Sachen Feuerwehrhaus Dilsberg etwas Neues gibt, wird vom Bürgermeister verneint.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Urkundspersonen:

Volk
Bürgermeister

Hauser

Scholl

La Licata