

Neckargemünd, den 22.09.2023

Protokoll-Nr. 09/2023 **-öffentlich-**

Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr

Datum 12.09.2023

Zeit 17.00 Uhr – 18:20 Uhr

Ort Ratssaal, Bahnhofstraße 54

Vorsitz Bürgermeister Volk

Mitglieder anwesend Stadträtinnen Groesser, Oppelt, Linier Stadträte Konrad, Schmitz, Dr. Rothe, Rehberger, Bernauer, Schendzielorz (ab 17.05 Uhr, TOP 1), Hertel, Bergsträsser, La Licata und Fritsch,

entschuldigt Stadträtinnen Schlüchtermann, Weichert und Erles, Stadtrat Scholl

unentschuldigt ---

weiter anwesend

Urkundspersonen Stadträte Dr. Rothe und Hertel

Sachvortrag Herr Waxmann

Schriftführer Herr Waxmann

a) Beratungsgegenstand

b) Beschlussvorschlag / Ergebnis

Tagesordnung

1. a: Vorlage und Kenntnisnahme des Protokolls Nr. 08/2023 vom 15.08.2023

b: Das Protokoll Nr. 08/2023 vom 15.08.2023 liegt den Ausschussmitgliedern im Wortlaut vor und wird von den Urkundspersonen zur Kenntnis genommen und unterschrieben.

Stadträte Konrad und Schmitz verlassen wegen Befangenheit den Beratungs- und Abstimmungsbereich und nehmen im Zuschauerraum Platz.

2. a: Bauvoranfrage zu Umbau und Sanierung des Wohnhauses auf den Grundstücken Flst. Nr. 325 und 329, Kleppergasse 3

b: s. Anlage, Beurteilung gem. § 34 BauGB. Die Bauvoranfrage wurde zuletzt in der Sitzung vom 20.09.2022 behandelt. Das Einvernehmen wurde versagt. Die Bauherren haben nun eine geänderte Planung eingereicht.

Die Stadtmauer steht unter Denkmalschutz. Das Dachgeschoss soll ausgebaut, der First um ca. 75 cm erhöht und mit Zwerchhaus/Gaube versehen werden. Das talseitige Zwerchhaus soll über die Stadtmauer auskragen. Folgende Abweichungen von der „Gestaltungssatzung Altstadt“ liegen vor:

Erhöhung First:

Nach § 5 Abs. 3 ist bei baulichen Änderungen im Bestand, nach Abbruch und Wiederaufbau bzw. Neubau die Trauf- und Firsthöhe der bestehenden bzw. bisherigen Gebäude zu übernehmen. Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen können nach Vorgabe des Ensembles und/oder des Straßenbildes Ausnahmen im Einzelfall zugelassen werden. Es wird eine Ausnahme für die Erhöhung des First um ca. 75 cm notwendig.

Zwerchhaus, Süd-West-Seite:

Nach § 10 Abs. 1.1 und 1.10 sind Zwerchgiebel und Zwerchhaus nur mit symmetrischen Satteldächern sowie einer Dachneigung von 40 ° bis 50 ° zulässig. Geplant ist ein Schleppehdach mit 18 °. Es wird eine Befreiung für die abweichende Dachform sowie für die abweichende Dachneigung notwendig.

Gaube, Nord-Ost-Seite:

Nach § 9 Abs. 1.3 dürfen Dachaufbauten 4 m Breite nicht überschreiten. Geplant ist eine Gaube mit einer Breite von 4,61 m. Für die Überschreitung der zulässigen Breite um 61 cm wird eine Befreiung notwendig.

Fassade:

Nach § 13 Abs. 2 sind Fassadenverkleidungen nicht zulässig. Geplant ist eine Holzschindel- oder Holzlattenfassade. Hierfür wird eine Befreiung notwendig.

Nach § 13 Abs. 4 sind Fachwerkfassaden zu erhalten. Bei wesentlichen Instandsetzungsmaßnahmen an der Fassade soll Sichtfachwerk wieder freigelegt werden. Die bestehende Fachwerkfassade soll verkleidet werden. Hierfür wird eine Befreiung notwendig.

Französischer Balkon Südseite:

Nach § 10 Abs. 1.12 sind vor Zwerchhäusern keine Balkone zulässig. Es sollen zwei französische Balkone vorgebaut werden. Hierfür wird eine Befreiung notwendig.

Balkon im EG unter Zwerchhaus:

Nach § 20 Abs. 5 sind Balkone nur bis zu einer Tiefe von 2 m zulässig. Der geplante Balkon im Erdgeschoss hat eine Tiefe von 2,45 m. Hierfür wird eine Befreiung notwendig.

Photovoltaikanlage:

Nach § 12 Abs. 4 sind Photovoltaikanlagen unzulässig. Es wird eine Befreiung für die geplante Photovoltaikanlage notwendig.

Aufgrund der Vielzahl an Abweichungen von der Gestaltungssatzung Altstadt, stimmt der Ausschuss getrennt über die einzelnen Ausnahmen und Befreiungen ab:

Der Ausnahme für die Erhöhung des First um ca. 75 cm wird das Einvernehmen gem. § 34 BauGB i.V.m § 5 der Gestaltungssatzung Altstadt bei einer Stimmenthaltung und restlicher Ja-Stimmen erteilt.

Der Befreiung für die abweichende Dachform des Zwerchhauses Schleppdach und Dachneigung 18 ° wird das Einvernehmen gem. § 34 BauGB i.V.m § 10 der Gestaltungssatzung Altstadt bei zwei Stimmenthaltungen und restlicher Ja-Stimmen erteilt.

Der Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Breite der Gaube um 61 cm wird das Einvernehmen gem. § 34 BauGB i.V.m § 9 der Gestaltungssatzung Altstadt bei 6-Ja und 2 Nein-Stimmen bei 3 Stimmenthaltungen erteilt.

Der Befreiung zum Anbringen einer Holzschindel- oder Holzlattenfassade wird das Einvernehmen gem. § 34 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 der Gestaltungssatzung Altstadt bei 3-Ja und 9-Nein- Stimmen versagt.

Der Befreiung zum Verkleiden der Fachwerkfassade wird das Einvernehmen gem. § 34 BauGB i.V.m § 13 Abs. 4 der Gestaltungssatzung Altstadt bei 6-Ja und 3 Nein-Stimmen bei 3 Stimmenthaltungen erteilt.

Der Befreiung für das Vorbauen von zwei französischen Balkons wird das Einvernehmen gem. § 34 BauGB i.V.m § 10 der Gestaltungssatzung Altstadt bei 4-Ja und 6 Nein-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen versagt.

Der Befreiung für die Überschreitung der Zulässigen Tiefe um 45 cm beim Bau eines Balkons im EG unter dem Zwerchhaus wird das Einvernehmen gem. § 34 BauGB i.V.m § 20 der Gestaltungssatzung Altstadt bei 6-Ja und 4 Nein-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen erteilt.

Der Befreiung für das Errichten einer Photovoltaikanlage wird das Einvernehmen gem. § 34 BauGB i.V.m § 12 der Gestaltungssatzung Altstadt bei 2-Ja und 8 Nein-Stimmen bei 2 Stimmenthaltungen versagt.

Stadträte Konrad und Schmitz kehren in den Beratungs- und Abstimmungsbereich zurück.

3. a: Bauantrag zum Aufstellen eines fahrbaren Waldkindergartenwagens neben der Kindertagesstätte auf dem Grundstück Flst. Nr. 4065/7, Peter-Schnellbach-Str. 33/1

b: s. Anlage Beurteilung gem. §§ 30 und 31 Abs. 2. Das Grundstück liegt im Bereich des B-Plans „Kleingemünd-Nord“. Der B-Plan weist hier aus: Gemeinbedarfsflächen, Altersheim Büdel-Ebert-Stiftung. Für die geplante Bebauung ist daher eine Befreiung erforderlich. Des Weiteren ist eine Befreiung für die abweichende Dachform (Tonnendach statt Satteldach) notwendig.

Der Ausschuss begrüßt die Waldgruppe an dieser Stelle und erteilt bei einer Stimmenthaltung bei restlicher Ja-Stimmen sein Einvernehmen gem. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB.

4. a: Befreiungsantrag zum Aufbau einer DHL-Packstation auf dem Grundstück Flst. Nr. 3182/1, Neckarsteinacher Str. 25

b: s. Anlage, Beurteilung gem. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB. Das Grundstück liegt im Bereich des B-Plans „Neckarsteinacher Str. 23-25, 1 Änderung“. Eine Befreiung ist erforderlich für die Nutzung als nicht störender Gewerbebetrieb (laut B-Plan ist nur großflächiger Einzelhandel zulässig) sowie für die Errichtung außerhalb der Baugrenze.

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

5. a: Bauantrag zur Sanierung des ehem. Gasthauses Goldener Anker sowie die Umnutzung des 1. OG Vorderhaus von „Saal zu Büro“, sowie des Seitenhauses von „Wohnen zu Büro“ auf dem Grundstück Flst. Nr. 304, Hauptstraße 29

b: s. Anlage Beurteilung gem. § 34 BauGB.

Der Ausschuss erteilt bei 2 Stimmenthaltungen und restlicher Ja-Stimmen sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.

6. a: Mitteilungen und Anfragen

6.1 a: Sachstand Sirenen

b: Stadträtin Groesser erkundigt sich nach dem Sachstand zur Anbringung der Sirenen in Neckargemünd. Bürgermeister Volk erklärt, dass die Sirenen beauftragt sind sowie die erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Das Problem bei der Umsetzung ist, dass die Fachfirmen aufgrund der hohen Auftragslage aktuell nicht mit der Erledigung nachkommen.

6.2 a: Sachstand Solaranlagen auf städtischen Dächern

b: Stadträtin Groesser wollte wissen, wie weit die Umsetzung zur Anbringung von Solaranlagen auf den städtischen Dächern fortgeschritten ist. Bürgermeister Volk erläutert, dass aufgrund von Personalmangel in den vergangenen Monaten diese Thematik nicht umgesetzt werden konnte, aber seit 01.09.2023 das erforderliche Personal für die Bearbeitung vorhanden ist.

6.3 a: Sachstand Feuerwehrhaus Dilsberg

b: Stadtrat Konrad fragt nach dem Sachstand zum Feuerwehrhaus Dilsberg. Bürgermeister Volk teilt diesbezüglich mit, dass für das weitere Vorgehen bezüglich des Bebauungsplans das erforderliche Artenschutzgutachten, der Grünflächenplan und die Potenzialanalyse im Oktober erwartet werden.

6.4 a: Innendurchgänge Stadttor

b: Stadtrat Hertel wollte wissen, wie das weitere Vorgehen bei der Sanierung der Innendurchgänge beim Stadttor ist. Fachbereichsleiter Seidel erklärt, dass seitens des Landesdenkmalamtes die Freigabe erteilt wurde, den Rauputz an den Durchgängen zu erneuern.

6.5 a: Sachstand Sanierung Neckarlauer

b: Stadtrat Konrad informiert sich über den Sachstand „Sanierung Neckarlauer“. Bürgermeister Volk teilt mit, dass das notwendigste bereits erfolgreich absolviert wurde.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Urkundspersonen:

Volk
Bürgermeister

Waxmann

Dr. Rothe

Hertel