

Neckargemünd, den 16.09.2024

Protokoll-Nr. 09/2024 **-öffentlich-**

Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr

Datum 10.09.2024

Zeit 17:00 Uhr – 17:55 Uhr

Ort Ratssaal, Bahnhofstraße 54

Vorsitz Bürgermeister Seidel

Mitglieder anwesend Stadträtinnen Krastel-Schwarzer und Oppelt, Stadträte Konrad, Zietak, Dr. Rothe, Scholl, Dr. Cherwon, Hofstätter, Erles, Bernauer, Schendzielorz, Hertel, Weinmann und La Licata, Frau Haraldsson

entschuldigt Herr Dr. Keinert

unentschuldigt ---

weiter anwesend

Urkundspersonen Stadträte Scholl und Erles

Sachvortrag Herr Waxmann

Schriftführer Herr Waxmann

a) Beratungsgegenstand

b) Beschlussvorschlag / Ergebnis

Tagesordnung

1. a: Vorlage und Kenntnisnahme des Protokolls Nr. 08/2024 vom 13.08.2024
b: Das Protokoll Nr. 08/2024 vom 13.08.2024 liegt den Ausschussmitgliedern im Wortlaut vor und wird von den Urkundspersonen zur Kenntnis genommen und unterschrieben.

2. a: Bauantrag zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst. Nr. 3479, Am Schänzel 8
b: Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Bannholz“. Eine Ausnahme wird beantragt für die Unterschreitung des festgesetzten Straßenabstandes bei Parallelstellung um 0,50 m (2,50 m statt 3 m). Für die Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze wird eine Befreiung erforderlich.
Zu diesem TOP wurde vor der Sitzung eine Ortsbesichtigung durchgeführt.
Der Ortschaftsrat Dilsberg hat dem Bauantrag zugestimmt.
Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m § 31 Abs. 1 und 2 BauGB.
Stadtrat Bernauer kehrt in den Beratungs- und Abstimmungsbereich zurück.

3. a: Bauantrag zum Abbruch des Obergeschosses der Garage sowie der Wiederaufstockung zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Flst. Nr. 3013, Hirschgasse 6
b: Zu diesem TOP wurde vor der Sitzung eine Ortsbesichtigung durchgeführt.
Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB.

4. a: Bauantrag zur Errichtung eines Carports und eines Fahrradschuppens auf dem Grundstück Flst. Nr. 4859, Im Gitter 21
b: Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Im Gitter 1. Teiländerung“. Garagen und überdachte Stellplätze müssen bei Senkrechtstellung einen Straßenabstand von 5,0 m einhalten. Für den Carport, der ohne Straßenabstand errichtet werden soll, sowie für die Errichtung des Fahrradschuppens außerhalb der Baugrenze (Nebenanlagen sind laut B-Plan nur innerhalb der Baugrenze zulässig) wird eine Befreiung erforderlich.
Zu diesem TOP wurde vor der Sitzung eine Ortsbesichtigung durchgeführt.

Da die Errichtung des Carports keine Sichtbehinderung beim Ausfahren verursacht und somit keine erhöhte Gefährdung für Fußgänger und Fahrradfahrer darstellt, erteilt der Ausschuss einstimmig sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. mit § 31 Abs. 2 BauGB.

Der Fahrradschuppen als geschlossene bauliche Anlage stellt im Vergleich zum offenen Carport eine Sichtbehinderung und somit auch eine erhöhte Gefahr für Fußgänger und Fahrradfahrer dar. Aus diesem Grund versagt der Ausschuss bei 13 Nein-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB. Es soll der Hinweis an den Bauherrn gegeben werden, dass bei Versetzung des Fahrradschuppens auf die hintere Flucht des Carports und einer Begrünung davor, eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden kann.

5. a: Befreiungsantrag für den Einbau von drei Dachflächenfenstern auf dem Grundstück
Flst. Nr. 206, Pfluggasse 9

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

b: Für den Einbau der Dachflächenfenster werden folgende Ausnahmen und Befreiungen von der Gestaltungssatzung Altstadt benötigt.

Ausnahme Dachflächenfenster zur Pfluggasse:

Nach § 9 Nr. 1.9 sind Dachflächenfenster lediglich mit einer Größe von max. 0,60 m² Glasfläche zulässig. Da das Fenster als Rettungsweg dient, können ausnahmsweise auch größere Formate zugelassen werden.

Befreiungen Dachflächenfenster zum Innenhof:

Nach § 9 Nr. 1.8 dürfen Dachflächenfenster nicht in 2. Reihe angeordnet sein. Das kleinere Fenster soll in 2. Reihe angeordnet werden.

Nach § 9 Nr. 1.9 soll der Abstand zum First mindestens 1 m betragen. Die Fenster sollen mit einem Abstand von 0,50 m angebracht werden.

Nach § 9 Nr. 1.9 sind Dachflächenfenster lediglich mit einer Größe von max. 0,60 m² Glasfläche zulässig. Das größere Fenster würde diese Größe übersteigen.

Nach § 9 Nr. 1.9 sind Dachflächenfenster in einheitlicher Größe und Proportion auszuführen. Die Fenster sollen in unterschiedlicher Größe angebracht werden.

Bei der Diskussion im Ausschuss wird generell die Wohnraumerweiterung als positiv angesehen aber auch festgestellt, dass das große Fenster zur Pfluggasse deutlich sichtbar und dadurch das Ortsbild beeinträchtigt sei und zudem vergleichbare Fälle bereits abgelehnt wurden. Für die Befreiungen bezüglich der Fenster zum Innenhof werden keinerlei Probleme gesehen, da diese nicht einsehbar sind. Der Ausschuss stimmt getrennt über die Ausnahme und Befreiungen ab.

Ausnahme Dachflächenfenster zur Pfluggasse:

Der Ausschuss versagt bei 2 Ja- und 11 Nein-Stimmen sein Einvernehmen.

Befreiungen Dachflächenfenster zum Innenhof:

Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen für die beantragten Befreiungen.

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

6. a: Bauantrag Erweiterung eines Gartenhauses sowie der Errichtung einer Terrasse mit Überdachung auf dem Grundstück Flst. Nr. 490/5, Lessingstraße 8

b: Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m § 34 BauGB.

7. a: Bauantrag zur Errichtung einer Außentreppe und Badanbau im DG auf dem Grundstück Flst. Nr. 3644 und 3652, Mückenlocher Straße 1 und 1a

b: Der Antrag wurde bereits in der Sitzung vom 20.02.2024 behandelt und das Einvernehmen einstimmig erteilt. Nach erfolgter Umplanung wurde der Anbau etwas abgeändert und zudem ein Carport ergänzt.

Der Ortschaftsrat hat dem Bauantrag zugestimmt.

Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m § 34 BauGB.

8. a: Mitteilungen und Anfragen

8.1a: Treppe Laternenweg

b: Bürgermeister Seidel teilt mit, dass die Sanierungsmaßnahme zur Verbesserung der Treppe am Laternenweg abgeschlossen sei.

8.2 a: Weg zwischen Aldi und Wacker und Döbler

b: Bürgermeister Seidel erklärt, dass der Weg gemäß einem Beschluss des Technischen Ausschusses aus dem Jahr 2004 nur für Fußgänger freigegeben ist. Um die Angelegenheit neu zu bewerten, wird ein entsprechender Tagesordnungspunkt für die nächste Sitzung vorbereitet.

8.3 a: Neckartalradweg

b: Bürgermeister Seidel gibt bekannt, dass die auf dem Radweg befindlichen Schlaglöcher durch den Bauhof ausgebessert wurden.

8.4 a: Glasfaserausbau

b: Bürgermeister Seidel berichtet, dass die Hausanschlüsse in Waldhilsbach abgeschlossen sind und nur noch der Backbone fehlt. Der Ausbau in Dilsberg hat bereits begonnen. Der Starttermin für das Wiesenbacher Tal Nord/Kastanienberg ist innerhalb der nächsten zwei Wochen geplant. Stadtrat Erles fügt hinzu, dass auch in Mückenloch bereits ein erstes Treffen mit den Firmen stattgefunden hat und lobt die Firmen für die bisher geleistete Arbeit.

8.5 a: Gestaltungssatzung Altstadt

b: Bürgermeister Seidel erläutert, dass die erforderlichen Mittel für die Überarbeitung der Gestaltungssatzung Altstadt im Haushalt eingestellt sind und die Verwaltung die entsprechenden Firmen anfragen wird.

8.6 a Lüftungsanlage Kirchberghalle

b: Bürgermeister Seidel informiert, dass die Lüftungsanlage für das Untergeschoss der Kirchberghalle im Oktober geliefert werden soll.

8.7 a Sirenen

b: Stadtrat Konrad erkundigt sich anlässlich des bevorstehenden Warntags, ob die Sirenen bereits in Betrieb genommen wurden. Bürgermeister Seidel erläutert, dass von den geplanten 10 Sirenen bereits 8 gebaut wurden. Die vollständige Fertigstellung verzögert sich jedoch aufgrund der immens hohen Nachfrage und der noch ausstehenden Arbeiten durch die zuständige Firma.

8.8 a: Blitzer

b: Stadtrat Scholl fragt nach, ob es aufgrund der Raser möglich wäre, eine Blitzeranlage in Mückenloch oder Dilsberg aufzustellen. Bürgermeister Seidel erklärt, dass der Kreis für die Überwachung des fließenden Verkehrs zuständig sei, er sich jedoch über die Möglichkeiten zur Installation einer Blitzeranlage erkundigen wird.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Urkundspersonen:

Seidel
Bürgermeister

Waxmann

Erles

Scholl