

Tagesordnung

1. a: Vorlage und Kenntnisnahme des Protokolls Nr. 7/2021 vom 13.07.2021
 - b: Das Protokoll Nr. 7/2021 vom 13.07.2021 liegt den Ausschussmitgliedern im Wortlaut vor und wird von den Urkundspersonen zur Kenntnis genommen und unterschrieben.

2. a: Bauantrag zur Errichtung von Stützmauern auf dem Grundstück Flst. Nr. 4270, Alter Weg 9, Mückenloch
 - b: Das Grundstück liegt im Bereich des B-Plans „Alter Weg 1. Ä.“. Befreiungen sind erforderlich für die Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe um bis zu 1,90 m (bis 3,10 m statt maximal 1,20 m) sowie für die Höhenüberschreitung im Sichtwinkelbereich um 0,40 m (1,20 m statt maximal 0,80 m).

Der Ortschaftsratsrat hat dem Antrag zugestimmt.

Aus dem Ausschuss kommt der Hinweis, dass wegen der Statik die Stützmauern zum abzustützenden Gelände hin geneigt sein sollen.

Der Ausschuss erteilt mit 7 Ja-Stimmen bei restlicher Stimmenthaltung sein Einvernehmen gem. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB.

3. a: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit acht 1-2-Zimmer-Wohnungen auf dem Grundstück Flst. Nr. 435/1, Karolinenweg 7, Waldhilsbach
 - b: Der Ortschaftsratsrat hat den Antrag abgelehnt.

In der Diskussion im Ausschuss wird unter anderem die zu starke Verdichtung, die Beeinträchtigung des Gewässerrandstreifens und die Hochwassergefahr durch die Nähe zum Forellenbach sowie die starke Verkehrsbelastung auf dem schmalen privaten Zufahrtsweg angeführt. Darüber hinaus füge sich das Bauvorhaben auf Grund seiner Größe und Massivität weder nach dem Maß der baulichen Nutzung, noch der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein, die überwiegend von ein bis zwei Familienhäusern mit Satteldächern geprägt ist. Des Weiteren bildet das Bauvorhaben einen Riegel, durch den das Wohnhaus auf dem hinteren Grundstücksteil von der Erschließung abgeschnitten wird.

In der anschließenden Abstimmung wird das Einvernehmen gem. § 34 BauGB mit 1 Ja- und 7 Nein-Stimmen, bei einer Stimmenthaltung versagt.

4. a: Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses, eines Gerätehauses und zweier Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 492/7, Heidelberger Str. 70/1, Waldhilsbach

b: Das Grundstück liegt im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan weist aus: Flächen für die Landwirtschaft, ehemalige Tongrube. Für den westlichen Teil des Grundstückes (jetzt Flst. Nr. 492/9 – Neubau Heidelberger Str. 70) wurde am 21.01.2015 eine Waldumwandelungsgenehmigung erteilt, als Ausgleich ist auf dem Grundstück Flst. Nr. 492/7 ein Waldaußenrand auszubilden und auf dem restlichen Grundstück der Baumbestand zu erhalten.

Der Ortschaftsrat hat den Antrag abgelehnt.

In der Diskussion kommt zum Ausdruck, dass eine Bebauung des im Außenbereich gelegenen Grundstückes abgelehnt wird und der Wald erhalten werden soll. Die Verwaltung soll daher auf die Umsetzung, der in der Waldumwandelungsgenehmigung enthaltenen Auflagen achten. Des Weiteren fehlt dem Grundstück die Erschließung, da es nach der Grundstücksteilung keinen Zugang zur Heidelberger Straße mehr hat.

Der Ausschuss versagt mit 1 Ja- und 7 Nein-Stimmen, bei einer Stimmenthaltung sein Einvernehmen gem. § 35 BauGB.

5. a: Bauantrag zur Erweiterung des Dachgeschosses auf dem Grundstück Flst. Nr. 4146, In den Wingert 16, Kleingemünd

b: Das Gebäude steht an einer exponierten Lage und überragt bereits ohne Dachaufbau die umgebenden Häuser. Durch den Aufbau würde ein weiteres sichtbares Geschoss entstehen und das Gebäude eine Höhe und Größe erreichen, die sich nicht in die Umgebungsbebauung einfügt. Darüber hinaus soll kein Präzedenzfall geschaffen werden.

Der Ausschuss versagt daher mit 2 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen bei restlicher Stimmenthaltung sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.

6. a: Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 4053, Saarstr. 63 und 63/1, Kleingemünd

b: Das Grundstück liegt im Bereich des B-Plans „Kleingemünd-Nord“. Befreiungen sind erforderlich für die Überschreitung der zulässigen Traufhöhe talseits um 0,30 m (6,30 m statt maximal 6,00 m), für die beiden nebeneinanderstehenden Garagengebäude (lt. B-Plan nur ein Garagengebäude zulässig, als Einzel- oder Doppelgarage) sowie für die Überschreitung der vorderen Baugrenze mit den Terrassen um 3,30 m.

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

7. a: Bauantrag zum Neubau eines Waschparks und eines Backshops mit Café auf dem Grundstück Flst. Nr. 4841, Bahnhofstr. 91, Neckargemünd

b: Der Flächennutzungsplan weist aus: Mischbauflächen.

In der Diskussion wird mehrheitlich die gewerbliche Nutzung des Grundstücks begrüßt aber auch teilweise die Größe und Nutzung kritisiert. Stadtrat Fritsch befürchtet durch den Zu- und Abfahrtsverkehr ein Verkehrschaos und eine erhebliche Lärmbelästigung der Angrenzer.

Der Ausschuss erteilt mit 7 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.

8. a: Bauantrag zum Abbruch eines Stellplatzes und Errichtung eines Doppelcarports mit Abstellraum auf dem Grundstück Flst. Nr. 1092, Am Mühlrain 8, Neckargemünd

b: Der Ausschuss weist daraufhin, dass bei der Durchführung der Maßnahme darauf zu achten ist, dass der direkt angrenzende städtische Treppenweg nicht beeinträchtigt wird insbesondere, dass durch den Carport keine Sichtbehinderung für die vom Treppenweg kommenden Fußgänger geschaffen wird. Der Weg ist als empfohlener Schulweg ausgewiesen.

Der Ausschuss erteilt unter dieser Maßgabe einstimmig sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.

9. a: Bauantrag zu Abriss und Neubau einer Garage auf den Grundstücken Flst. Nr. 1225 und 1226, Reichensteinstr. 10, Neckargemünd

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

10.a: Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Praxis im Obergeschoss mit Wohnung im Dachgeschoss zu 3 Wohnungen im Obergeschoss und 1 Wohnung im Dachgeschoss auf dem Grundstück Flst. Nr. 94, Hauptstr. 58, Neckargemünd

b: Das Gebäude ist in die Liste der Kulturdenkmale eingetragen.

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

11.a: Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 4646/1, Am Kalkbrunnen 4, Neckargemünd

b: Das Grundstück liegt im Bereich des B-Plans „Kalkbrunnen 1. Ä.“ im Mischgebiet. Befreiungen sind erforderlich für die Überschreitung der GFZ um 20 qm (2 %), für die Erstellung von 2 Pkw- und 4 Fahrradstellplätzen außerhalb der Baugrenzen sowie Überschreitung der Baugrenze mit der Tiefgarage südwestlich um 3,65 m und nordwestlich um 3,19 m.

In der Diskussion kommt zum Ausdruck, dass eine reine Wohnbebauung in dem als Mischgebiet ausgewiesenen Bereich nicht befürwortet wird, da ansonsten eine Wahrung des Gebietscharakters nicht mehr möglich ist. Das Mischgebiet umfasst zwei Grundstücke wovon das eine bereits mit einem Wohngebäude bebaut ist.

Der Ausschuss versagt mit 8 Nein-Stimmen bei einer Stimmenthaltung sein Einvernehmen gem. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB.

12.a: Wegnahme von Parkplätzen zur Anlage von Radfahrerschutzstreifen in der Bahnhofstraße und in der Wiesenbacher Straße in Neckargemünd

- b: Vor Eintritt in die Beratung stellt Stadtrat Dr. Rothe einen Antrag zur Geschäftsordnung. Wegen der Bedeutung für die Verkehrsplanung stellt er den Antrag, den TOP an den Gemeinderat zu verweisen. Diesem Antrag wird einstimmig stattgegeben.

13.a: Verkehrsverhältnisse Im Gitter

- b: Stadtrat Hertel spricht sich gegen die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs aus, da dies kontraproduktiv zum dort verlaufenden Fahrradweg sei. Er regt vielmehr an, die Straße zu einer Anliegerstraße zu machen mit dem Zusatz Fahrradfahrer frei. Dieser Vorschlag findet im Gremium eine breite Zustimmung und soll daher auf die Tagesordnung der nächsten Verkehrstagfahrt genommen werden. Die Einrichtung einer Tempo -30- Zone wird nicht befürwortet, da hierfür wegen der vorliegenden Geschwindigkeitsmessungen kein Bedarf gesehen wird. Es wird angeregt, die Parksituation im Wendehammerbereich durch den städtischen Vollzugsdienst verstärkt zu kontrollieren und Falschparker konsequent zu ahnden.

Der Ausschuss spricht sich dann mit 8 Nein-Stimmen bei einer Stimmenthaltung gegen die Einführung einer Tempo -30- Zone und mit 8 Nein-Stimmen bei einer Stimmenthaltung gegen die Einführung eines verkehrsberuhigten Bereichs aus.

14.a: Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 14 Wohneinheiten und Tiefgarage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 1530/21, Goethestraße 33, Neckargemünd

- b: Für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten und Tiefgarage wurde am 27.11.2020 eine Baugenehmigung erteilt. Bei dem neuen Bauantrag handelt es sich um Tektur Pläne hierzu.

Der Ausschuss erteilt mit 8 Ja-Stimmen bei einer Stimmenthaltung sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.

15.a: Mitteilungen und Anfragen

15.1a: Poller am Waltscher Platz

- b): Stadtrat Hertel möchte wissen, weshalb trotz Beendigung der Bauarbeiten an der Friedrichsburg die Poller zur Platzabspernung noch nicht wieder eingesetzt wurden. Der Platz sei deshalb ständig zugeparkt. Er bittet darum, die Poller umgehend einsetzen zu lassen und bis dahin den Platz durch den Vollzugsdienst häufiger zu kontrollieren.

15.2a: Öffentlicher Parkplatz im Neckarhäuserhof beim „Palmbräugebäude“

- b): Stadtrat Bergsträsser erklärt zur Klarstellung der in der letzten Ausschusssitzung abgegebenen Behauptung, dass der öffentliche Parkplatz im Neckarhäuserhof nicht gebraucht werde, dass dies falsch sei. Der Parkplatz wird von Touristen, insbesondere von Wanderern und Fahrradfahrern genutzt und sei besonders an Wochenenden gut belegt. Er habe auch schon mehrfach den Fachbereich 4 um Überprüfung der Situation gebeten. Eine Aufgabe des öffentlichen Parkplatzes komme für ihn nicht in Frage. Des Weiteren regt er an, dass die Mitglieder des HSVK den öffentlichen Parkplatz nutzen sollten und nicht ihre Fahrzeuge auf der Wiese abstellen.

15.3a: Schnelles Internet in der Kriegsmühle

- b): Stadträtin Groesser wurde von Anwohnern der Kriegsmühle angesprochen mit dem Wunsch die Kriegsmühle an das schnelle Internet anzuschließen. Sie bittet die Verwaltung abzuklären, ob dies möglich ist.

15.4a: Parkplatz Neckarlauer

- b): Stadtrat Fritsch bemängelt, dass der Neckarlauer und die Schiffsanlegestelle zugeparkt seien und man dringend etwas machen sollte, um die Parkplätze zu reduzieren. Herr Schmitz erinnert an das Stadtleitbild, das bereits Verbesserungen der Uferzone und des Neckarlauers beinhaltet und das umgesetzt werden sollte.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Urkundspersonen:

Rehberger
Bürgermeisterstellv.

Lutz

Groesser

Dr. Rothe