

Neckargemünd, den 05.04.2022

<b>Protokoll-Nr.</b>	04/2023	<b>-öffentlich-</b>
<b>Sitzung</b>	des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr	
<b>Datum</b>	04.04.2023	
<b>Zeit</b>	17.00 Uhr – 17.48 Uhr	
<b>Ort</b>	Ratssaal, Bahnhofstraße 54	
<b>Vorsitz</b>	Bürgermeister Volk	
<b>Mitglieder anwesend</b>	Stadträtinnen Schlüchtermann, Groesser, Oppelt, Erles, Linier Stadträte Konrad, Schmitz, Dr. Rothe, Scholl, Bernauer, Hertel, Bergsträsser, La Licata und Fritsch	
<b>entschuldigt</b>	Stadträtin Weichert und Stadtrat Schendzielorz	
<b>unentschuldigt</b>	---	
<b>weiter anwesend</b>	Ortsvorsteher Erles	
<b>Urkundspersonen</b>	Stadträtinnen Linier und Erles	
<b>Sachvortrag</b>	Herr Waxmann	
<b>Schriftführer</b>	Herr Waxmann	

a) Beratungsgegenstand

b) Beschlussvorschlag / Ergebnis

## Tagesordnung

1. a: Vorlage und Kenntnisnahme des Protokolls Nr. 03/2023 vom 07.03.2023  
b: Das Protokoll Nr. 03/2023 vom 07.03.2023 liegt den Ausschussmitgliedern im Wortlaut vor und wird von den Urkundspersonen zur Kenntnis genommen und unterschrieben.
  
2. a: Bauantrag des Herrn Markus Dexheimer zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 625, Bahnhofstr. 29, Neckargemünd  
b: s. Anlage, Beurteilung gem. § 34 BauGB.  
  
Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.
  
3. a: Bauvoranfrage des Herrn Petar Aleksiev zur Sanierung und Umbau ( Erhöhung der Traufe auf 7,25 m) auf dem Grundstück Flst. Nr. 3761, Bachgasse 5, Dilsberg  
b: s. Anlage, Beurteilung gem. § 34 BauGB.  
  
In der Diskussion des Ausschusses wird einerseits die Schaffung von neuem Wohnraum gelobt, andererseits wird die durch die Anhebung der Traufe entstehende Kubatur als zu massiv angesehen.  
  
Der Ortschaftsrat hat die Bauvoranfrage abgelehnt.  
  
In der anschließenden Abstimmung erteilt der Ausschuss mit 6 Ja- und 5 Nein- Stimmen bei 4 Stimmenthaltungen sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.
  
4. a: Bauantrag der Corinn und Chima Anyanwu GbR zur Nutzungsänderung eines Fotogeschäftes in einen Lebensmitteleinzelhandel inkl. Lager auf dem Grundstück Flst. Nr. 41/7, Hauptstraße 77, Neckargemünd  
b: s. Anlage, Beurteilung gem. § 34 BauGB.  
  
Der Bauantrag wurde von der Tagesordnung genommen, da die Antragsteller den Bauantrag vor Sitzungsbeginn zurückgezogen haben.
  
5. a: Bauantrag des Herrn Dr. Ramin Norousi zur Nutzungsänderung von Bank in Patisserie auf dem Grundstück Flst. Nr. 92, Talstr. 22, Mückenloch  
b: s. Anlage, Beurteilung gem. § 34 BauGB.

Der Ortschaftsrat hat dem Bauantrag zugestimmt. Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.

6. a: Antrag des Neckargemünder Wassersportverein 1983 e. V. zur Verlängerung der wasserrechtlichen Genehmigung für den Betrieb von Sportbootliegeplätzen mit Steganlage im Elsenzmündungsbereich und Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis zum Befahren der Elsenzmündung mit Booten im Genehmigungsbereich
- 

b: Es lag bereits eine dem Antrag entsprechende wasserrechtliche Genehmigung vor, die am 31.12.2022 abgelaufen ist. Der Verwaltung sind keine Hinderungsgründe bekannt, die gegen eine Verlängerung sprechen würden.

Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen im wasserrechtlichen Verfahren.

7. a: Bauantrag des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis zur Errichtung eines Willkommensschildes auf dem Grundstück Flst. Nr. 238/1, B 37 – B45, Kleingemünd

b: s. Anlage, Beurteilung gem. § 35 BauGB.

Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 35 BauGB.

8. a: Bauantrag der More Turley GmbH zur Nutzungsänderung von Küche zu Boardinghaus im EG und von Wohnung in Boardinghaus im DG auf dem Grundstück Flst. Nr. 145/1, Hauptstr. 67, Neckargemünd
- 

b: s. Anlage, Beurteilung gem. § 34 BauGB. Der Ausschuss hat in seiner Sitzung vom 18.01.2022 dem Bauantrag Nutzungsänderung von Hotel Kredell in 8 Wohn- und 1 Gewerbeeinheit sein Einvernehmen erteilt. Des weiteren erteilte der Ausschuss Befreiungen von der Gestaltungssatzung Altstadt für die Spitzgauben in 2. Reihe, für das Velux Cabrio in der Nordansicht, für die Balkone bis 2,80 m Tiefe (statt maximal 2 m) sowie für die überdachten Balkone. Den Dachflächenfenstern wurde das Einvernehmen versagt.

Der neu gestellte Bauantrag enthält keine Spitzgauben, Balkone sowie kein Velux Cabrio. Die Dachflächenfenster wurden ebenfalls entfernt.

Der Ausschuss ist der Meinung, dass eine energetische Sanierung des Gebäudes unabdingbar ist und hofft, dass diese wie in der Projektbeschreibung vom 01.12.2021 angegeben weiterhin umgesetzt wird. Des Weiteren plädiert der Ausschuss für eine Ausgleichsmaßnahme im Zuge der Baumfällung im Innenhof.

Der Ausschuss erteilt bei einer Nein- Stimme sowie einer Stimmenthaltung bei restlicher Zustimmung sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.

9. a: Mitteilungen und Anfragen

9.1 a: Ratten Friedhofstraße Mückenloch

---

b: Stadtrat Bergsträsser weist auf Ratten in der Friedhofstraße hin und bittet um Bekämpfung.

9.2 a: Parken Grünfläche zwischen Julius-Menzer-Straße und Fuß/Radweg zum Alten Postweg

---

b: Stadträtin Schlüchtermann wollte wissen, ob die Stadt das Parken auf der Grünfläche unterbinden kann. Bürgermeister Volk erklärte, dass das Grundstück dem Rhein-Neckar-Kreis gehört und somit die Stadt keinerlei Handhabe hat, um das Parken zu unterbinden. Stadträtin Oppelt weist in diesem Zusammenhang auch auf die Gefährdung der Schulkinder durch den Autoverkehr hin.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Urkundspersonen:

Volk  
Bürgermeister

Waxmann

Linier

Erles