

Neckargemünd, den 9. Dezember 2021

Protokoll-Nr.	12/2021	-öffentlich-
Sitzung	des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr	
Datum	07.12.2021	
Zeit	17.05 Uhr – 17.52 Uhr	
Ort	Aula im Schulzentrum, Alter Postweg 10	
Vorsitz	Bürgermeister Volk	
Mitglieder anwesend	Stadträtinnen Schlüchtermann (ab 17.12 Uhr, TOP 3), Groesser, Weichert (ab 17.08 Uhr, TOP 2) und Linier, Stadträte Konrad, Dr. Rothe, Streib, , Hertel, Hornung, La Licata und Fritsch und Herr Schmitz	
entschuldigt	Stadträte Scholl, Bernauer und Schendzielorz	
unentschuldigt	---	
weiter anwesend	---	
Urkundspersonen	Stadträtin Linier und Stadtrat Dr. Rothe	
Sachvortrag	Frau Lutz	
Schriftführer	Frau Lutz	

a) Beratungsgegenstand

b) Beschlussvorschlag / Ergebnis

Tagesordnung

1. a: Vorlage und Kenntnisnahme des Protokolls Nr. 11/2021 vom 16.11.2021
 - b: Das Protokoll Nr. 11/2021 vom 16.11.2021 liegt den Ausschussmitgliedern im Wortlaut vor und wird von den Urkundspersonen zur Kenntnis genommen und unterschrieben.

2. a: Bauantrag des Herrn Matthias Werner zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 3825, Am Herrbach 6, Dilsberg
 - b: Das Grundstück liegt im Bereich des B-Plans „Teilbebauungsplan Dilsbergerhof“. Befreiungen sind erforderlich für die Überschreitung der zulässigen Höhe des Kniestocks um 0,10 m (0,50 m statt maximal 0,40 m) und für die Überschreitung der zulässigen Sockelhöhe von maximal 0,60 m über Straßenhöhe, gemessen in Straßenachse auf der Mitte des Grundstücks um 1 m (1,60 m statt 0,60 m).

Der Ortschaftsrat hat dem Bauantrag zugestimmt.

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

3. a: Antrag der Frau Vera Wölfer zum Austausch von Fenstern und zum Einbau von Dachfenstern auf dem Grundstück Flst. Nr. 86, Am Hanfmarkt 6, Neckargemünd
 - b: Das Grundstück liegt im Bereich der „Gestaltungssatzung Altstadt“, das Gebäude ist mit dem Keller in die Liste der Kulturdenkmale eingetragen. Das Vorhaben ist nach der LBO verfahrensfrei, es werden jedoch Befreiungen beantragt für die Dachflächenfenster in zweiter Reihe (§ 9 Abs. 1.8: Dachflächenfenster dürfen nicht in 2. Reihe – übereinanderliegend – angeordnet werden) sowie für den Austausch der Fassadenfenster auf der Nordseite ohne Sprosseneinteilung (§ 14 Abs. 1: Fenster ab 0,4 qm Glasfläche sind in allen Geschossen mehrflügelig, mit Unterteilung durch glasteilende Sprossen oder als sog. „Wiener Sprossen“ auszuführen).

In der Diskussion im Ausschuss wird mehrheitlich die Auffassung vertreten, dass für die Dachflächenfenster in 2. Reihe eine Befreiung gewährt werden kann, da diese zur Belichtung und Belüftung des Spitzbodens erforderlich und vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind. Darüber hinaus gibt es in der Nachbarschaft bereits ähnliche Dachluken. Anders wird die Situation bei den Fassadenfenstern gesehen. Hier ist die Mehrheit des Ausschusses der Meinung, dass es keine unbillige Härte darstellt Sprossenfenster einzubauen, da die vorgetragene beengten Verhältnisse und der verringerte Lichteinfall bei vielen Gebäuden in der Altstadt gegeben ist und keine atypische Situation darstellt.

In der anschließenden Abstimmung wird das Einvernehmen zur Befreiung der Dachflächenfenster einstimmig erteilt und das Einvernehmen zur Befreiung für den

Einbau der Fassadenfenster ohne Sprossenteilung mit 8 Nein-Stimmen, 1 Ja-Stimme und 2 Enthaltungen versagt.

4. a: Bauantrag des Herrn Ralph Dreher zur Errichtung von Werbeanlagen auf dem Grundstück Flst. Nr. 355/34, Bahnhofstr. 19, Neckargemünd _____

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

Im Ausschuss wird eingehend über die beantragten Werbeanlagen diskutiert, insbesondere über die ungeschickte zeichnerische Darstellung in den eingereichten Planunterlagen. Der Ausschuss geht davon aus, dass die Werbeanlagen an den Fenstern und der Fassade, wie in den textlichen Erläuterungen beschrieben, dezent und vereinbar mit der denkmalgeschützten Bausubstanz ausgeführt werden. Die an der Gehwegkante beantragte Werbestele wird aus verkehrlichen Gründen und wegen der Beeinträchtigung des Ortsbildes und der Nähe zum denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude abgelehnt.

In der anschließenden Abstimmung erteilt der Ausschuss bei einer Gegenstimme sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB zu den Werbeanlagen am Gebäude und den Fenstern. Das Einvernehmen für die Stele wird einstimmig versagt.

5. a: Bauantrag der KHW Kullmer Haus- und Wohnbau GmbH zum Neubau von 7 barrierefreien Wohnungen mit Pflegestützpunkt auf dem Grundstück Flst. Nr. 3355/1, Neckarsteinacher Str. 50/1, Kleingemünd _____

b: Das Grundstück liegt im Bereich des B-Plans „Im Gitter“. Erforderlich ist eine Ausnahme für das Flachdach (statt Satteldach 25 – 35°) und eine Befreiung für die Überschreitung der hinteren Baugrenze mit Balkon/Terrasse um 1,50 m. Hinweis: Beantragt ist auch eine Reduzierung der erforderlichen Anzahl an Fahrradstellplätzen um 7 (7 statt 14).

In der eingehend geführten Diskussion wird insbesondere das Flachdach kritisiert und die Nutzung. Der Ausschuss wünscht sich eine gemischte Wohnnutzung, die mehr in Richtung Mehrgenerationenwohnen geht. Bei der Vielzahl der mittlerweile geplanten Seniorenwohnungen wird eine Überalterung gefürchtet. Man sollte dringend auch Wohnraum für junge Familien und Studenten anbieten. Des Weiteren wird das geplante Flachdach kritisiert und angeregt statt dessen ein leicht nach Süden geneigtes Dach zu planen, das für den Aufbau von Photovoltaikmodulen besser geeignet sei. Falls trotzdem ein Flachdach ausgeführt werden soll, ist dieses zu begrünen. Die Reduzierung der Fahrradabstellplätze wird nicht befürwortet, da dies eine falsche Signalwirkung hätte und nicht ausgeschlossen werden kann, dass diese in Zukunft doch gebraucht werden.

Daraufhin stimmt der Ausschuss wie folgt ab:

Das Einvernehmen für die Überschreitung der hinteren Baugrenze mit Balkon/Terrasse um 1,50 m wird mit 9 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme bei restlicher Stimmenthaltung gem. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

Der Ausnahme für das Flachdach wird unter der Maßgabe, dass es begrünt wird, mit 6 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen bei restlicher Stimmenthaltung das Einvernehmen gem. §§ 30 und 31 Abs. 1 BauGB erteilt.

Die Reduzierung der Fahrradabstellplätze wird bei einer Stimmenthaltung abgelehnt.

6. a: Mitteilungen und Anfragen

6.1a: Umgestaltung des REWE Parkplatzes

b: Stadträtin Groesser macht Ihrem Unmut darüber Luft, dass REWE trotz der vielen Besprechungen auch bei der Umgestaltung des Parkplatzes vor dem alten Markt keine Bäume pflanzt.

6.2a: Weihnachtsbeleuchtung

b: Stadträtin Weichert möchte wissen, warum im unteren Bereich der Altstadt eine andere Beleuchtung angebracht wurde. Diese passe nicht zur übrigen Beleuchtung, da sie viel kleiner und greller sei. Bürgermeister Volk erklärt daraufhin, dass einige Elemente der Weihnachtsbeleuchtung irreparabel gewesen sind und deshalb neue Elemente angeschafft werden mussten. Da die alte Beleuchtung insgesamt störanfällig und die Firma unzuverlässig ist, wurden die neuen Elemente von einem anderen Anbieter bezogen und werden jetzt auf ihre Praxistauglichkeit getestet.

6.3a: Sachstand Neckarlauer und Feuerwehrhaus Dilsberg

b: Stadtrat Konrad erkundigt sich nach dem Sachstand zum Neckarlauer und dem Feuerwehrhaus Dilsberg. Bürgermeister Volk antwortet, dass zum Neckarlauer Angebote eingeholt werden, sich dies wegen der vollen Auftragslage der in Frage kommenden Fachfirmen allerdings schwierig gestalten. Beim Feuerwehrhaus Dilsberg habe sich eine komplett neue Lage ergeben. Laut Aussage des Sachbearbeiters im Ministerium vom heutigen Tage, könne die Stadt trotz der laufenden Petitionen die Planung weiter betreiben. Bisher hatten wir eine gegenteilige Information, weshalb das B-Planverfahren ruhte und eine provisorische Lösung für das Raumproblem der Feuerwehr angegangen wurde.

6.4a: Vollsperrung der Zufahrt zum Melacpass

b: Stadtrat Fritsch kritisiert die mangelnde Information und Kommunikation mit den Anwohnern und Gewerbetreibenden. Es gehe nicht, dass es vor der Vollsperrung einer Straße keine Information gebe und die Betroffenen einfach vor vollendete Tatsachen gestellt werden. Er bittet darum, in Zukunft die Betroffenen rechtzeitig vorher zu informieren.

6.5a: Tempo 30 in der Bahnhofstraße

b: Bürgermeister Volk bestätigt auf Anfrage von Stadträtin Groesser, dass der Antrag auf Tempobegrenzung, wie im Lärmaktionsplan beschlossen, an die zuständige Verkehrsbehörde weitergeleitet wurde.

Der Vorsitzende:

Die Schriftführerin:

Die Urkundspersonen:

Volk
Bürgermeister

Lutz

Linier

Dr. Rothe