

Neckargemünd, den 21.01.2025

Protokoll-Nr. 01/2025 **-öffentlich-**

Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr

Datum 14.01.2025

Zeit 17:00 Uhr – 17:40 Uhr

Ort Ratssaal, Bahnhofstraße 54

Vorsitz Bürgermeister Seidel

**Mitglieder
Anwesend** Stadträte Konrad, Katzenstein, Zietak, Dr. Rothe, Scholl, Dr. Cherwon, Hofstätter, Sy, Bernauer, Schendzielorz, Hertel und Weinmann und La Licata, Frau Haraldsson, Herr Dr. Keinert

Entschuldigt Stadtrat Erles, Stadträtin Krastel-Schwarzer

Unentschuldigt ---
weiter anwesend

Urkundspersonen Stadträte Schendzielorz und La Licata

Sachvortrag Herr Waxmann

Schriftführer Herr Waxmann

a) Beratungsgegenstand

b) Beschlussvorschlag / Ergebnis

Tagesordnung

1. a: Vorlage und Kenntnisnahme des Protokolls Nr. 12/2024 vom 03.12.2024

b: Das Protokoll Nr. 12/2024 vom 03.12.2024 liegt den Ausschussmitgliedern im Wortlaut vor und wird von den Urkundspersonen zur Kenntnis genommen und unterschrieben.

2. a: Befreiungsantrag zur Errichtung eines Gartenzauns auf dem Grundstück Flst. Nr. 7, Siedlerweg 8

b: Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Dilsberger Hof Gewann Gern“. Laut B-Plan dürfen Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen lediglich mit einer Höhe von 0,80 m errichtet werden. Daher wird für die geplante Überschreitung von 0,70 m (1,50 m statt 0,80 m) eine Befreiung erforderlich.

Der Ortschaftsrat Dilsberg hat dem Befreiungsantrag mit dem Hinweis, dass eine offene Ausführung wünschenswert wäre, zugestimmt.

Der Ausschuss erteilt bei 7 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme bei 2 Stimmenthaltungen sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB.

3. a: Bauantrag zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses mit Garage und Verbindungsbau auf dem Grundstück Flst. Nr. 4271, Siedlerweg 31/1

b: Das Grundstück liegt im Außenbereich. Der Flächennutzungsplan weist Flächen für Landwirtschaft, Aussiedlerhof aus. Nach § 35 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentlichen Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Die Bauherrin hatte bereits im Juni 2022 eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohnhauses mit 2 Wohnungen gestellt. Der landwirtschaftliche Betrieb sollte durch die Bauherrin und deren Bruder übernommen werden. Diesem Antrag wurde im OR sowie im Bauausschuss das Einvernehmen erteilt. Die Bauherrin hatte anschließend den Antrag zurückgenommen.

Der Ortschaftsrat Dilsberg hat dem Bauantrag zugestimmt.

Der Ausschuss begrüßt die Übernahme des landwirtschaftlichen Betriebes und erteilt daher bei 1 Stimmenthaltung sowie restlicher Zustimmung sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 35 BauGB.

4. a: Bauantrag zur Errichtung eines Nebengebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 957/1, Am Blumenstrich 25 b

b: Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Blumenstrich 1. Änderung und Neuaufstellung“. Laut B-Plan dürfen Nebenanlagen lediglich mit einer Grundfläche von

20 m² eingeschossig errichtet werden. Durch die Erweiterung der Jagdhütte wird die max. zulässige Grundfläche um 13,9 m² (33,9 m² statt 20 m²) überschritten. Hierfür wird eine Befreiung erforderlich.

Der Ortschaftsrat Dilsberg hat dem Bauantrag zugestimmt.

Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB.

5. a: Bauantrag zur Errichtung eines Gartenhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 839/6,
Kriegsmühle 16

b: Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Kriegsmühle“. Laut B-Plan dürfen Nebenanlagen als Gebäude lediglich mit einer Grundfläche von 20 m² errichtet werden. Für die Überschreitungen der Baugrenze sowie der Grundfläche um 5 m² (25 m² statt 20 m²) wird eine Befreiung erforderlich.

Der Ausschuss erteilt bei 6 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen bei 6 Stimmenthaltungen sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB.

6. a: Befreiungsantrag zur Errichtung einer Terrasse auf dem Grundstück Flst. Nr. 839/13,
Kriegsmühle 20

b: Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Kriegsmühle“. Der Antrag wurde bereits in der Sitzung vom 22.10.2024 behandelt und das Einvernehmen für die Überschreitung der Baugrenze erteilt. Mittlerweile wurde durch das Landratsamt festgestellt, dass die GRZ eine Überschreitung von 10,5 m² (286,2 m² statt 275,7 m²) aufweist. Für diese Überschreitung wird eine Befreiung erforderlich.

Der Ausschuss erteilt bei 1 Stimmenthaltung sowie restlicher Zustimmung sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB.

7. a: Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Flst. Nr. 4052,
Saarstraße 61

b: Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Kleingemünd Nord 1. Änderung“. Für die Überschreitung der Baugrenze mit der Terrasse sowie für die abweichende Dachform (Flachdach statt Satteldach) wird eine Befreiung erforderlich.

Bei der Diskussion bezüglich der abweichenden Dachform äußerten einige Mitglieder des Ausschusses Bedenken hinsichtlich des einheitlichen Stadtbildes und des nicht Einfügens in die durch Satteldächer geprägte Umgebungsbebauung. Es wird befürchtet, dass eine solche Befreiung den städtebaulichen Gesamteindruck innerhalb des Bebauungsplangebiets nachhaltig beeinträchtigen könnte. Auf der anderen Seite wurden auch Argumente für eine Befreiung vorgebracht, da bereits eine Befreiung für ein Flachdach erteilt wurde. Aus Gründen der Gleichbehandlung sprechen sich daher Teile des Ausschusses für eine Befreiung aus. Des Weiteren wurde im Ausschuss die Notwendigkeit einer Überarbeitung des Bebauungsplans angeregt, da dieser aufgrund

seines Alters möglicherweise nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Anforderungen und Entwicklungen entspricht.

Der Ausschuss stimmt getrennt über die Befreiungen ab.

Für die geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit der Terrasse, erteilt der Ausschuss einstimmig sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB.

Der Befreiung für die abweichende Dachform versagt der Ausschuss bei 9 Nein-Stimmen und 4 Ja-Stimmen bei 1 Stimmenthaltung sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB.

8. a: Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens und eines Carports mit Eingangsüberdachung auf dem Grundstück Flst. Nr. 1514, Friedrich-Ebert-Straße 54/1

b: Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Wiesenbacher Tal 4 Änderung und Neufassung“. Für die Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze sowie für die Nichteinhaltung des vorgeschriebenen Straßenabstandes bei Senkrechthaltung um 5 m (kein Abstand statt 5 m) wird eine Befreiung erforderlich.

Der Ausschuss sieht den Carport an dieser Stelle unproblematisch und erteilt daher bei 7 Ja-Stimmen und 4 Nein-Stimmen bei 3 Stimmenthaltungen sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB.

9. a: Mitteilungen und Anfragen

9.1 a: Ortsdurchfahrt Rainbach

b: Stadtrat Bernauer berichtet stellvertretend für den Ortschaftsrat Dilsberg über die Aufstellung von Pylonen auf dem Gehweg vor dem Gebäude Ortsstraße 12. Er möchte in diesem Zusammenhang wissen, ob die Pylonen auf öffentlichem oder privatem Grund aufgestellt wurden. Durch die Pylonen wird der ohnehin schon schmale Gehweg weiter eingeengt, wodurch eine zusätzliche Gefahrenstelle für Fußgänger entsteht. Bürgermeister Seidel sagt zu, die Rechtslage überprüfen zu lassen.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Urkundspersonen:

Seidel
Bürgermeister

Waxmann

Schendzielorz

La Licata