

Neckargemünd, den 15.05.2024

Protokoll-Nr. 05/2024 **-öffentlich-**

Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr

Datum 14.05.2024

Zeit 17:00 Uhr – 17:42 Uhr

Ort Ratssaal, Bahnhofstraße 54

Vorsitz Bürgermeister Volk

Mitglieder anwesend Stadträtinnen Schlüchtermann, Groesser, Erles, Oppelt und Linier
Stadträte Konrad, Schmitz, Dr. Rothe, Scholl, Bernauer, Schendzielorz, Hertel, Bergsträsser, La Licata und Fritsch

entschuldigt

unentschuldigt ---

weiter anwesend Ortsvorsteher Erles

Urkundspersonen Stadträte Hertel und Schendzielorz

Sachvortrag Herr Waxmann

Schriftführer Herr Waxmann

a) Beratungsgegenstand

b) Beschlussvorschlag / Ergebnis

Tagesordnung

1. a: Vorlage und Kenntnisnahme des Protokolls Nr. 04/2024 vom 16.04.2024
b: Das Protokoll Nr. 04/2024 vom 16.04.2024 liegt den Ausschussmitgliedern im Wortlaut vor und wird von den Urkundspersonen zur Kenntnis genommen und unterschrieben.
2. a: Bauantrag zur Erweiterung des Verkauftraums durch einen Anbau auf dem Grundstück Flst. Nr. 1899/4, Dilsberger Str. 44
b: Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB.
3. a: Befreiungsantrag zur Errichtung einer Einfriedigung auf dem Grundstück Flst. Nr. 970, Am Blumenstrich 22
b: Der Ortschaftsrat hat dem Befreiungsantrag zugestimmt.

Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Blumenstrich 1. Änderung und Neuaufstellung“. Für die Überschreitung der zulässigen Einfriedigungshöhe an öffentlichen Verkehrsflächen um 1 m (1,80 m statt 0,80 m) wird eine Befreiung erforderlich.

Da bereits in diesem Bebauungsplangebiet eine Befreiung für die Überschreitung der zulässigen Höhe vorliegt, erteilt der Ausschuss bei 1 Stimmenthaltung und restlicher Zustimmung sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB.
4. a: Befreiungsantrag des zur Errichtung eines Gartenhauses sowie zur Errichtung einer PV-Anlage auf dem Grundstück Flst. Nr. 4444, Merianstraße 18
b: Das Grundstück liegt im Bereich des Bebauungsplans „Kleingemuend-Nord“. Befreiungen sind erforderlich für die Errichtung der baulichen Anlagen außerhalb der festgesetzten Baugrenze.

Der Ausschuss erteilt bei 1 Stimmenthaltung und 1 Nein-Stimme bei restlicher Zustimmung sein Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB.
5. a: Bauantrag zur Nutzungsänderung im EG von Eisdiele in Notarbüro auf dem Grundstück Flst. Nr. 305, Hauptstr. 31
b: Dem Bauantrag wurde zuletzt in der Sitzung vom 16.01.2024 das Einvernehmen versagt. Das Landratsamt weist daraufhin, dass das Einvernehmen nur aus den in § 34 BauGB genannten Gründen versagt werden darf. Dies ist vorliegend nur der Fall, wenn die Art der baulichen Nutzung sich nicht in die nähere Umgebung einfügt. Die stadtplanerische / wirtschaftliche Entwicklung im Hinblick auf die Ansiedlung von

Einzelhandel gegenüber Dienstleistungen ist grds. kein Versagungsgrund i.S.d. Vorschrift.

Der Ausschuss erteilt bei 7 Ja- und 6 Nein-Stimmen das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 34 BauGB.

6. a: Bauvoranfrage zum Umbau eines Wohnhauses sowie der Aufstockung eines Gebäudeteils auf dem Grundstück Flst. Nr. 3974/1, Im Neckarhäuserhof 6

b: Zu diesem TOP fand vor der Sitzung eine Ortsbesichtigung statt.

Der Ortschaftsrat hat die Bauvoranfrage abgelehnt.

Der Ausschuss sieht keinerlei Ablehnungsgründe für den geplanten Umbau (Schleppdachgauben ersetzen Einzelgauben, Errichtung Treppenhaus, Ausbau des Dachgeschosses zu einem weiteren Vollgeschoss) des im Bauantrag als „Haus 1“ genannten Gebäudes. Die geplanten Änderungen des Gebäudeteils „Haus 2“ wird durch den Ausschuss kritischer gesehen, da die vorgesehene Aufstockung um zwei Vollgeschosse (ein Geschoss sowie ein weiteres ausgebautes Dachgeschoss) im Verbund mit „Haus 1“ als zu massiv angesehen wird.

In der anschließenden Abstimmung versagt der Ausschuss sein Einvernehmen bei 5 Ja- und 6 Nein-Stimmen bei 4 Stimmenthaltungen gem. § 34 i.V.m. § 36 BauGB

Es soll jedoch der Hinweis an den Bauherrn gegeben werden, dass die Aufstockung des „Hauses 2“ um lediglich ein Vollgeschoss und der damit verbundenen Reduzierung der Höhe sowie des Wegfalls einer Wohneinheit als zustimmungsfähig angesehen wird.

7. a: Mitteilungen und Anfragen

- 7.1 a: Glasfaserausbau Waldhilsbach

b: Bürgermeister Volk berichtet, dass in Waldhilsbach mit dem Glasfaserausbau begonnen wurde.

- 7.2 a: Tischtennisplatte

b: Stadträtin Schlüchtermann wollte wissen, wann die durch den Kulturverein gespendete Tischtennisplatte in der Unterkunft der Geflüchteten aufgestellt wird. Bürgermeister Volk erklärt, dass sich die Maßnahme aktuell im Bauamt zur Umsetzung befindet.

- 7.3 a: Erdablagerung zwischen Rainbach und Neckargemünd

b: Stadtrat Bergsträsser erkundigt sich nach den Erdablagerungen zwischen Rainbach und Neckargemünd. Bürgermeister Volk erklärte hierzu, dass die Stadtwerke

Neckargemünd aufgrund einer Baumaßnahme am Wasserhochbehälter den Platz zum zwischenlagern benutzt.

7.4 a: Abstützung Prinz Carl

b: Stadtrat Bergsträsser fragt, wieso ein Querträger im Eingangsbereich des Prinz Carl abgestützt wird. Bürgermeister Volk erläutert, dass ihm die Baumaßnahme bekannt sei, er aber nicht weiß, was konkret repariert wird.

7.5 a: Ferienwohnungen

b: Stadträtin Groesser wollte wissen, ob es möglich ist, über die eingeführte Bettensteuer die Anzahl der Ferienwohnungen herauszufinden. Bürgermeister Volk legt dar, dass darüber aufgrund des Steuergeheimnisses keine Auskunft gegeben werden darf.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Urkundspersonen:

Volk
Bürgermeister

Waxmann

Hertel

Schendzielorz