

# Stadt Neuenbürg

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des **Technischen- und Umweltausschusses**

am **18. März 2014**

Beginn: **17.45 Uhr**; Ende: **18.34 Uhr**

im

**Sitzungssaal des Rathauses**

Vorsitzender:

**Bürgermeister Horst Martin**

Zahl der anwesenden Mitglieder:

**10** (Normalzahl **10** Mitglieder)

Abwesend:

**Stadtrat Klarmann, dafür Stadträtin Winter,  
Stadtrat Finkbeiner, dafür Stadtrat Faaß,  
Stadtrat Aldinger, dafür Stadtrat Rapp**

Schriftführer:

**Bau Ing. Kraft**

Sonstige Verhandlungs-  
teilnehmer:

**StK Häußermann  
Dipl. Ing. Flock  
Stadtrat Pfeiffer**

Zuhörer:

**5**

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **11.03.2014** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **13.03.2014** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und Folgendes beschlossen.

## Zur Beurkundung

Vorsitzender:

  
Horst Martin

Ausschussmitglieder:



Schriftführer:

  
Kraft

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p><b>18 März 2014</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Bau-Ing. Kraft</b></p> <p><b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Klarmann dafür StR'in Winter, StR Finkbeiner dafür StR Faaß,</b> <b>StR Aldinger dafür StR Rapp</b> <b>StK Häußermann, Dipl.-Ing. Flock, StR Pfeiffer</b></p> <p>Beginn: <b>17.45 Uhr</b> Ende: <b>18.34 Uhr</b></p>	<p>Seite</p>
---	--	---	--------------

## § 1

### Baugesuche und Bauvoranfragen

#### Drucksache Nr. 30/2014

- a) Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport im Kenntnissgabeverfahren, Bohnenbergerring 40, Flst.Nr. 1707/2, Buchberg III

Der Bauherr plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 6. Bebauungsplanänderung Buchberg III.

Im eingereichten Vorhaben ist folgende Befreiung beantragt:

#### *Befreiung von der Baugrenze*

Die laut Bebauungsvorschriften festgelegte Baugrenze wird in nördlicher Richtung durch das Carport überschritten.

Nach den Festsetzungen der 6. Bebauungsplanänderung „Buchberg III“ und § 23 (5) BauNVO können Garagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen an Gebäuden zugelassen werden.

Die Stadtverwaltung empfiehlt der Ausnahme gem. § 23 (5) BauNVO zuzustimmen.

Herr Dipl. Ing. Flock erläutert den Sachverhalt.

Herr Stadtrat Faaß merkt an, dass sich das Bauvorhaben einfügt und die Abweichung nicht nennenswert sei.

Ohne weitere Diskussion ergeht der

#### **einstimmige Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt der Ausnahme zu und nimmt von dem Bauvorhaben Kenntnis.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche Verhandlung des <b>Technischen- und Umweltausschusses</b></p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p><b>18 März 2014</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Bau-Ing. Kraft</b></p> <p><b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Klarmann dafür StR'in Winter, StR Finkbeiner dafür StR Faaß,</b> <b>StR Aldinger dafür StR Rapp</b> <b>StK Häußermann, Dipl.-Ing. Flock, StR Pfeiffer</b></p> <p>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.34 Uhr</p>	<p>Seite</p>
--	--	---	--------------

## § 2

### **Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Stadt Neuenbürg/Gemeinde Engelsbrand;**

#### **2. Fortschreibung des Flächennutzungsplan mit Planjahr 2025 – Vorberatung!** (GA Drucksachen-Nr. 1/86, 1/89, 1/93, 1/97, 74/2013)

##### Drucksache Nr. 31/2014

Der zur Zeit gültige Flächennutzungsplan ist seit dem 02.02.1998 rechtskräftig und wird aktuell im Teilbereich Windkraft geändert und gleichzeitig digitalisiert.

Der Flächennutzungsplan sieht nach der 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Neuenbürg- Engelsbrand vom 23.06.2010 das Planjahr 2015 als Zeithorizont für die Dauer des Planungszeitraumes vor.

Um rechtzeitig auf die erforderlich werdende 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans reagieren zu können, sollten grundsätzliche Überlegungen bereits jetzt angestellt werden:

- Fortschreibung der Flächennutzungsplanung bis 2025
- Ausweisung von Nutzflächen (Gewerbe, Handel, Wohngebiete, etc.) – Wo also ?
- Umfang der unterschiedlichen Nutz-Flächen (nach planungsrechtlichen Möglichkeiten bzw. Vorgaben der genehmigenden Behörden)
- Vergabe der Planung an ein Planungsbüro

Nach Auffassung der Verwaltung und nach Rücksprache mit den jeweiligen Ortschaftsräten ist über folgende Änderungen / Erweiterungen zu beraten:

##### **Kernstadt Neuenbürg**

- Anpassung der „Gemeinbedarfsfläche Kreisel Wilhelmshöhe...“
- Mögliche Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes westlich an Wilhelmshöhe
- Möglicher Erweiterungsbereich Wohnbaufläche an Buchberg III
- Erfassung vorhandener, genehmigter Potenziale
- Verlagerung bereits genehmigter Flächen (z.B., Bereich „Schleifmühlenweg“)

##### **Stadtteil Arnbach**

- Möglicher Erweiterungsbereich Wohnbaufläche östlich der Lindenstraße

Niederschrift über die	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer:	<b>18 März 2014</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Bau-Ing. Kraft</b>	Seite
öffentliche Verhandlung des <b>Technischen- und Umweltausschusses</b>	Normalzahl: Abwesend:  Außerdem anwesend:	<b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Klarmann dafür StR'in Winter, StR Finkbeiner dafür StR Faaß,</b> <b>StR Aldinger dafür StR Rapp</b> <b>StK Häußermann, Dipl.-Ing. Flock, StR Pfeiffer</b>  Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.34 Uhr	

- Mögliche Erweiterungsbereich Wohnbaufläche südlich des Zwerchwegs, in Verlängerung Bergstraße und Lärchenweg
- Erfassung vorhandener, genehmigter Potenziale
- Verlagerung bereits genehmigter Flächen

### **Stadtteil Dennach**

- Möglicher Erweiterungsbereich Wohnbaufläche nordwestlich der Hauptstraße „Unterer Hausäcker“.
- Möglicher Erweiterungsbereich Wohnbaufläche südlich des Wohngebiets „Oberer Hausäcker“
- Erfassung vorhandener, genehmigter Potenziale
- Verlagerung bereits genehmigter Flächen (z.B. Bereich nördlich der Dobler Straße/Hauptstraße – am südwestlichen Ortsende/Richtung Friedhof)

Der Ortschaftsrat Dennach hat sich bezüglich einer baulichen Entwicklung sehr positiv geäußert und begrüßt die Entwicklung von Bauflächen gemäß der beigefügten Plananlage. Fläche Nr. 3 soll verlegt werden in den Bereich der Fläche 2 (diese wäre dann neu). Die einstmals anvisierte Bebauung nahe der Kirche soll in Richtung „Untere Hausäcker“ verschoben werden.

### **Stadtteil Waldrennach**

- Möglicher Erweiterungsbereich Wohnbaufläche östlich der Eichwaldstraße, zwischen Grösseltalweg und Birkenwaldstraße
- Erfassung vorhandener, genehmigter Potenziale
- Verlagerung bereits genehmigter Flächen

Der Ortschaftsrat Waldrennach hat in seiner Sitzung am 15.01.2014 einstimmig dem Beibehalten des alten FNP zugestimmt, da keinerlei Handlungsbedarf bestehe und Waldrennach ausreichend mit Bauplätzen (>40) und Baulücken (>40) versorgt wäre. Eine Neuausweisung von zusätzlichen Bauplätzen würde die Infrastruktur und Harmonie des Dorfes massiv gefährden.

Die aktuell bzw. bisher durchgeführten Teil-Flächennutzungsplanänderungen (u.a. „Wind“) werden in einer Fortschreibung aufgenommen und der Flächennutzungsplan wird als „Gesamt-Werk“ fortgeschrieben.

Ebenso soll diese Fortschreibung einer Planung über einen Zeitraum von 10 Jahren dienen und städtebauliche Aspekte – längerfristig – einbeziehen.

Die Gemeinde Engelsbrand wurde als Partnerkommune im Planungsraum gebeten, sich ihrerseits bezüglich der Fortschreibung und den Engelsbrander Inhalten

Niederschrift über die	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer:	<b>18 März 2014</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Bau-Ing. Kraft</b>	Seite
öffentliche Verhandlung des <b>Technischen- und Umweltausschusses</b>	Normalzahl: Abwesend:	<b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Klarmann dafür StR'in Winter, StR Finkbeiner dafür StR Faaß,</b> <b>StR Aldinger dafür StR Rapp</b>	
	Außerdem anwesend:	<b>StK Häußermann, Dipl.-Ing. Flock, StR Pfeiffer</b>	
		Beginn: <b>17.45 Uhr</b> Ende: <b>18.34 Uhr</b>	

Gedanken zu machen. Es wurde sich dahingehend verständigt, dass nach den Vorarbeiten in den Kommunen – wie etwa der Vorberatung heute – und dann nach konkreter Festlegung der Flächen durch die Gemeinderäte im 2.ten Halbjahr das formelle Fortschreibungsverfahren beschlossen werden soll.

Bei Einhaltung dieses Zeitplanes wäre ein fortgeschriebener FNP zum Jahresende 2015 bzw. 1.tes Halbjahr 2016 zu realisieren.

Herr Bürgermeister Martin erläutert den Sachverhalt.

Herr Flock verweist auf die möglichen Potentialflächen in den verschiedenen, einzelnen Ortsteilen hin.

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich, ob der Bereich in Arnbach zwischen Gräfenhäuser Straße und Lindenstraße (nördl. Teil) mit in diesen Planflächen enthalten sei.

Herr Flock bejaht dies.

Herr Bürgermeister Martin erläutert die Möglichkeiten und den Unterschied zwischen der Ausweisung von privaten und öffentlichen Bauflächen als Wohnbaunutzung und die damit verbundene sehr unterschiedliche Wertschöpfung für die Stadt dieser beiden unterschiedlichen Ausgangsvoraussetzungen. Er stellt in Raum, dass zu prüfen sei, ob die Herausnahme von Wohnbauflächen in Teilbereichen des geltenden FNP möglich sei und somit für eine bessere Flächenbilanz letztlich dienlich wäre.

Herr Flock erläutert die möglichen, auszuweisenden Wohnbauflächen in Waldrennach.

Herr Ortsvorsteher Jetter äußert sich hierzu, dass eine Ausweisung von Wohnbauflächen im Grösseltalweg nicht gewünscht sei und deutet darauf hin, dass es hier wohl in der Vergangenheit bereits schon Probleme mit den Stadtwerken Pforzheim, hinsichtlich des Einzugsgebiets der Grösseltalquellen, gegeben habe. Er weist darauf hin, dass eine Innenverdichtung vorzuziehen sei, da sonst die Bevölkerung „nach außen“ abwandern würde. Weiter mahnt er an, dass die Rekultivierung von brachliegenden Flächen und bereits bestehender, alter Bebauung hier vorzuziehen sei.

Herr Flock stellt die Möglichkeiten zur Ausweisung von Wohnbauflächen in Dennach dar.

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich, ob die vor längerer Zeit in einem TUA Ortstermin begutachteten Grundstücke nördl. der Hauptstr. in der von Herrn Flock dargestellten Verlegung der Unteren Hausäcker enthalten sei.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p><b>18 März 2014</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Bau-Ing. Kraft</b></p> <p><b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Klarmann dafür StR'in Winter, StR Finkbeiner dafür StR Faaß,</b> <b>StR Aldinger dafür StR Rapp</b> <b>StK Häußermann, Dipl.-Ing. Flock, StR Pfeiffer</b></p> <p>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.34 Uhr</p>	<p>Seite</p>
---	--	---	--------------

Herr Flock bejaht dies und fährt mit der Erläuterung der möglichen Ausweisungsflächen in Neuenbürg fort.

Herr Bürgermeister Martin stellt die Möglichkeiten der Erweiterung im Gewerbegebiet „Wilhelmshöhe“ vor und weist auf mögliche Erweiterungsflächen bezüglich des „Buchberg IV“ hin. Zum einen wäre dies Richtung Süden möglich – also in den Wald hinein und zum anderen Richtung Westen – also Richtung Schwann. Zuletzt sei im GR ja eine Tendenz in Richtung Schwann vorhanden gewesen. Hier wäre festzuhalten, dass wohl mehr Erschließungsaufwand nötig wäre als Richtung Süden.

Er erläutert die Situation im Bereich der Schleifmühle als Potenzial für „Tauschflächen“ für andere auszuweisende Flächen. Ebenso weist er auf den Bereich der Marxzeller Straße hin, bei dem eventuell starke Hanggrundstücke dergestalt herausgekürzt werden könnten.

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich, warum die Erweiterungen im Buchberg nicht zur damaligen Zeit Richtung Süden vollzogen wurde.

Herr Stadtrat Schaubel erklärt hierzu, dass vermutlich die Verkehrsanbindung und das südlich liegende Feuchtgebiet im Wald der Auslöser war.

Herr Stadtrat Faaß äußert sich hierzu, dass es Oberflächenwasser letztlich überall in Neuenbürg gibt. Wenn man Hand anlege zur Erweiterung, wäre dies also kein Kriterium welches wirklich zählen kann.

Herr Bürgermeister Martin stellt die Möglichkeiten für eine Verkehrsanbindung Richtung „Buchberg IV“ dar und deutet hier auf bestehende Anbindungstrassen hin. Seiner Sicht nach wäre die Anbindung nach Süden einfacher und kostengünstiger machbar.

Herr Stadtrat Hess merkt an, dass die Entwässerungssituation im Buchberg IV in Richtung Westen zur beachten sei, da das Gelände abfallend ist und ein möglicher Freispiegel in der Kanalisation eventuell nicht ausreichend sein könnte.

Herr Stadtrat Kreiszig regt an, dass die Verwaltung eine Art Kataster für freie Grundstücke, vor allem in der Kernstadt, erstellen soll und regt zusätzlich an, dass der mögliche Bedarf an Wohnbaufläche zunächst zu klären sei.

Herr Bürgermeister Martin erklärt hierauf, dass dieser Schritt ohnehin im Verfahren als Grundlage benötigt wird. Anschließend beendet er die Diskussion ob der fortgeschrittenen Zeit und schreitet zur Abstimmung über die Ausweisung von Flächen in Waldrennach.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p><b>18 März 2014</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Bau-Ing. Kraft</b></p> <p><b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Klarmann dafür StR'in Winter, StR Finkbeiner dafür StR Faaß,</b> <b>StR Aldinger dafür StR Rapp</b> <b>StK Häußermann, Dipl.-Ing. Flock, StR Pfeiffer</b></p> <p>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.34 Uhr</p>	<p>Seite</p>
---	--	---	--------------

### **Waldrennach:**

Der Vorschlag des Ortschaftsrates Waldrennach war, keine Hereinnahme von weiteren Flächen vorzunehmen.

Dem Antrag wird mit einer Enthaltung (Herr Stadtrat Brunner) **mehrheitlich** zugestimmt.

### **Dennach:**

Herr Bürgermeister Martin erläutert den Antrag über Ausweisung von Wohnbauflächen in Dennach und schlägt vor, hier dem Vorschlag des Ortschaftsrats voll zu folgen.

Dem Antrag wird bei zwei Enthaltungen (Herren Stadtrat Kreisz und Jetter) **mehrheitlich** zugestimmt.

### **Arnbach:**

Bezüglich der Ausweisung von Wohnbauflächen in Arnbach erläutert Herr Bürgermeister Martin, dass zunächst eine Abfrage der Eigentümer für entsprechende Potentialflächen erfolgen soll und hierauf in einer späteren Sitzung des TUA erneut beraten werden sollte. Entsprechende Flächen liegen im Bereich „In der Laier“ bzw. Gräfenhäuser Straße, dem Hasenbuckel (Hintere Bergstraße) und der nördlichen Lindenstraße.

Dem Antrag wird **einstimmig** zugestimmt.

### **Neuenbürg:**

Hier soll im Rahmen der nächsten Behandlungen im Gremium vertiefend diskutiert werden.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche Verhandlung des <b>Technischen- und Umweltausschusses</b></p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p><b>18 März 2014</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Bau-Ing. Kraft</b></p> <p><b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Klarmann dafür StR'in Winter, StR Finkbeiner dafür StR Faaß,</b> <b>StR Aldinger dafür StR Rapp</b> <b>StK Häußermann, Dipl.-Ing. Flock, StR Pfeiffer</b></p> <p><b>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.34 Uhr</b></p>	<p><b>Seite</b></p>
--	--	--	---------------------

### § 3

#### **Verschiedenes/Bekanntgaben**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche Verhandlung des <b>Technischen- und Umweltausschusses</b></p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p><b>18 März 2014</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Bau-Ing. Kraft</b></p> <p><b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Klarmann dafür StR'in Winter, StR Finkbeiner dafür StR Faaß,</b> <b>StR Aldinger dafür StR Rapp</b> <b>StK Häußermann, Dipl.-Ing. Flock, StR Pfeiffer</b></p> <p><b>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.34 Uhr</b></p>	<p>Seite</p>
--	--	--	--------------

#### § 4

#### **Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 17.12.2013**

Die Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 22.10.2013 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner waren Herr Stadtrat Schaubel und Herr Stadtrat Brunner vorgesehen.

Die Niederschrift wurde unterzeichnet. Einwendungen wurden keine erhoben.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche Verhandlung des <b>Technischen- und Umweltausschusses</b></p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p><b>18 März 2014</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Bau-Ing. Kraft</b></p> <p><b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Klarmann dafür StR'in Winter, StR Finkbeiner dafür StR Faaß,</b> <b>StR Aldinger dafür StR Rapp</b> <b>StK Häußermann, Dipl.-Ing. Flock, StR Pfeiffer</b></p> <p><b>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.34 Uhr</b></p>	<p><b>Seite</b></p>
--	--	--	---------------------

## § 5

### Fragen der Ausschussmitglieder

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.