

Stadt Neuenbürg

Niederschrift

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

am **28. April 2015**

Beginn: **17.00 Uhr**; Ende: **18.27 Uhr**

im

Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Bürgermeister Horst Martin

Zahl der anwesenden Mitglieder:

7 (Normalzahl 10 Mitglieder)

Abwesend:

StR Hess (entschuldigt)
StR Finkbeiner (dafür StR Stotz)
StR Klarmann
StR Kreis (anwesend ab TOP 4, 17,40 Uhr)

Schriftführerin:

Stellv. Hauptamtsleiterin Hiller

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

HAL Bader
StK'in Häußermann
Bau-Ing. Kraft
Dipl.-Ing. Knobelspies
StR Dr. Buchgraber
StR'in Klett
OV'in Dietz
StR Dr. Sönmez (ab TOP 4, 17.45 Uhr)
StR'in Müller (ab TOP 4, 17.50 Uhr)
StR'in Ohaus (ab TOP 5, 18.15 Uhr)
StR Pfeiffer (ab TOP 5, 18.20 Uhr)

Zuhörer:

1

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **21.04.2015** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **23.04.2015** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil **7 Mitglieder** anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen.

Zur Beurkundung


Vorsitzender:


Horst Martin

Ausschussmitglieder:



Schriftführerin:


Hiller

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche</p> <p>Verhandlung des</p> <p>Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</p> <p>10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann, StR Kreis HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz</p> <p>Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr</p>	<p>Seite 40</p>
---	--	---	-----------------

§ 1

Baugesuche und Bauvoranfragen

Drucksache Nr. 35/2015

a) Bauantrag – Neubau einer Doppelfertiggarage, Ottenhäuser Straße 22, Flst. Nr. 195/1, Gem. Arnbach

Die Bauherrin plant die Errichtung einer Doppelfertiggarage südlich angrenzend an das bestehende Wohngebäude.

Da für das Baugrundstück kein Bebauungsplan besteht, ist gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange vertretbar. Einwendungen liegen nicht vor.

Die Baubehörde genehmigt das Bauvorhaben.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben Kenntnis.

b) Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Hauptstr. 25/1, Flst. Nr. 56/7, Gem. Dennach

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in der Hauptstraße 25/1 in Dennach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptstraße – Teilbereich, Flst. Nr. 56/1 und 56/3“.

Im eingereichten Vorhaben wurde folgende Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche</p> <p>Verhandlung des</p> <p>Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</p> <p>10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann, StR Kreisz HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz</p> <p>Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr</p>	<p>Seite 41</p>
---	--	---	-----------------

Ausnahme von der Baugrenze

Geringfügige Überschreitung der Baugrenze durch den Dachvorsprung (untergeordnetes Bauteil).

Nach § 31 Abs. 1 BauGB können von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind. Die Bauplanungsrechtliche Festsetzung des Bebauungsplans sieht gem § 4 vor: „Ausnahmsweise ist das Vortreten von unwesentlichen Gebäudeteilen wie Dachvorsprüngen (...) zulässig, wenn die festgesetzte Grundfläche nicht überschritten wird.“

Die Ausnahme ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar und genehmigungsfähig.

Das Bauvorhaben entspricht ansonsten den Festsetzungen des Bebauungsplans. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange vertretbar. Einwendungen liegen nicht vor.

Von Seiten des Ortschaftsrat Dennach wurden ebenfalls keine Einwendungen vorgebracht.

Die Baubehörde genehmigt das Bauvorhaben mit der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben und der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB Kenntnis.

c) Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses, Hauptstr. 25, Flst. Nr. 56/4, Gem. Dennach

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in der Hauptstraße 25 in Dennach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptstraße – Teilbereich, Flst. Nr. 56/1 und 56/3“.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Baurechtliche Einwände bestehen nicht.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann, StR Kreisz HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr</p>	<p>Seite 42</p>
--	--	--	-----------------

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange vertretbar. Einwendungen liegen nicht vor.

Von Seiten des Ortschaftsrat Dennach wurden ebenfalls keine Einwendungen vorgebracht.

Die Baubehörde genehmigt das Bauvorhaben.

Herr Stadtrat Gerwig erklärt, dass er sehr froh darüber ist, dass im Stadtteil Dennach weiterhin gebaut wird und somit die Einwohnerzahl steigt. Er kann dies nur begrüßen.

Es ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben Kenntnis.

d) Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Lange Äcker 25, Flst. Nr. 469, Gem. Waldrennach

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in der Straße Lange Äcker 25 in Waldrennach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lange Äcker“.

Befreiung von der Baugrenze

Überschreitung der Baugrenze auf der Süd-Westseite mit ca. 70 x 200 cm.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (...) und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist (...) und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Befreiung ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar und genehmigungsfähig.

Das Bauvorhaben entspricht ansonsten den Festsetzungen des Bebauungsplans. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Von Seiten des Ortschaftsrat Waldrennach wurden ebenfalls keine Einwendungen vorgebracht.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche</p> <p>Verhandlung des</p> <p>Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</p> <p>10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann, StR Kreis HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz</p> <p>Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr</p>	<p>Seite 43</p>
---	--	--	-----------------

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange vertretbar. Einwendungen liegen nicht vor.

Die Baubehörde genehmigt das Bauvorhaben mit der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB.

Es ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben und der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB Kenntnis.

e) Bauantrag – Nutzungsänderung eines Lagers mit Nasszelle in eine Backstube, Hölderlinstraße 10, Flst. Nr. 111, Gem. Waldrennach

Der Bauherr plant die Nutzungsänderung eines Lagers mit Nasszelle in eine Backstube.

Da für das Baugrundstück kein Bebauungsplan besteht, ist gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Zum Bauvorhaben liegen Einwendungen von Angrenzern vor. Thematisiert ist die Parkplatz und Anlieferungssituation, die nicht zufriedenstellend ist. Einwendungen liegen aber auch bezüglich der bereits bestehenden Geräusentwicklung der Kühlaggregate und Lärmbelästigung durch die nächtliche Arbeit in der Backstube vor. Diese Punkte werden auch durch die Stellungnahmen der Behörden manifestiert. Die Umweltbehörde weist auf die maximal zulässigen Immissionswerte im Mischgebiet hin und empfiehlt die Vorlage eines Gutachtens zum Nachweis, dass die Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm eingehalten werden. Da hier gem. §5 BimSchG von einer nicht unbeträchtlichen Beeinträchtigung der nachbarlichen Belange ausgegangen werden muss, wird von Seiten der Baubehörde ein entsprechendes Gutachten verlangt werden, um die nachbarschützenden Belange im Verfahren ausreichend zu würdigen. Ebenso sind vom Veterinärsamt einige Auflagen betreffend der Hygiene und dem Arbeitsschutz zu beachten, die als zusätzliche Auflagen erteilt werden müssen.

Von Seiten des Ortschaftsrat Waldrennach wurden keine Einwendungen vorgebracht.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann, StR Kreisz HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr</p>	<p>Seite 44</p>
--	--	---	-----------------

Aus oben genannten Gründen wird das Baugesuch von der Baubehörde abgelehnt werden. Vor Erteilung der Genehmigung ist durch ein Gutachten zu belegen, dass die gesetzlichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Da es sich bereits um ein gebautes und genutztes Gebäude handelt, ist dies durch eine einfache Messungen möglich. Sollten die gesetzlichen Werte eingehalten werden, kann mit entsprechenden weiteren behördlichen Auflagen (s.o.) die Genehmigung zur Nutzungsänderung erteilt werden.

Herr Stadtrat Brunner erkundigt sich, ob denn im Falle eines positiven Lärmgutachtens die Verwaltung im Zugzwang hinsichtlich einer Genehmigung ist. Er informiert, dass sich wohl die Nachbarn hinsichtlich des Lärms immens beschwert haben.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies informiert, dass bei einem positiven Lärmgutachten dieses Bauvorhaben genehmigungsfähig ist.

Herr Stadtrat Faaß erklärt, dass er ebenfalls über vehemente Beschwerden informiert ist und daher keine Zustimmung hierzu erteilen kann.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies weist darauf hin, dass zum jetzigen Zeitpunkt dieses Bauvorhaben erst einmal abgelehnt wird.

Herr Stadtrat Brunner erkundigt sich, aus welchem Grund denn der Ortschaftsrat Waldrennach diesem Vorhaben überhaupt zugestimmt hat.

Frau Ortsvorsteherin Dietz informiert, dass der Ortschaftsrat über dieses Bauvorhaben zu wenige Informationen erhalten hat und zudem auch der Einwand der Stadt im Ortschaftsrat nicht bekannt war.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erklärt hierzu, dass aufgrund der einzuhaltenden Fristen eine Aufklärung an den Ortschaftsrat nicht möglich war. Er weist allerdings darauf hin, dass, sobald dieses Bauvorhaben genehmigungsfähig ist, der Ortschaftsrat zu seiner Behandlung hierüber nochmals weitergehende Informationen erhält.

Herr Stadtrat Brunner weist darauf hin, dass genau dies ja auch die Angelegenheit eines Ortschaftsrats ist. Er erkundigt sich daher bei der Ortsvorsteherin, ob hinsichtlich der Lärmbeschwerden der Ortschaftsrat überhaupt Kenntnis hat.

Frau Ortsvorsteherin Dietz erklärt, dass dem Ortschaftsrat konkret nichts vorgebracht wurde und daher den Mitgliedern auch nichts bekannt ist.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann, StR Kreis HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr</p>	<p>Seite 45</p>
---	--	---	------------------------

Auf die Frage von Herrn Stadtrat Stotz, was eine einfache Messung bedeutet, informiert Herr Dipl.-Ing. Knobelspies, dass es sich hier um eine Messung nach DIN-Norm handelt und diesbezüglich ein Gutachten beauftragt und vorgelegt werden muss.

Frau Ortsvorsteherin Dietz erklärt, dass auch sie selbstverständlich der Meinung ist, dass die entsprechenden Lärmwerte einzuhalten sind.

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt somit von dem Bauvorhaben und der Ablehnung Kenntnis.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann, StR Kreis HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr</p>	<p>Seite 46</p>
---	--	--	------------------------

§ 2

Vergabe Zimmerer- und Blechnerarbeiten – Dachsanierung Schulsporthalle am Häglesweg

Drucksache Nr. 36/2015

Herr Bürgermeister Martin informiert hinsichtlich dieser Vergabe und erklärt, dass die nunmehr bei der Verwaltung eingegangenen Angebotssummen um einiges höher sind wie der Haushaltsansatz und auch höher wie die Kompetenzen des Technischen- und Umweltausschusses.

Von daher wird die Vergabe dieser Arbeiten in der nächsten Sitzung des Gemeinderats erfolgen.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</p> <p>10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann, StR Kreisz HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz</p> <p>Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr</p>	<p>Seite 47</p>
--	--	--	-----------------

§ 3

Vergabe Dach/Fassadenarbeiten – gelber Bereich Gymnasium – wg. akutem Wassereintritt nach Sturmschaden

Drucksache-Nr. 37/2015

Es ist bereits seit längerem bekannt, dass die Metall/Glasfassade teilweise Undichtigkeiten aufweist, die Tragkonstruktion bereits Korrosionsschäden hat und das Glas teilweise nicht die notwendige Schutzklasse aufweist. Aus diesem Grund wurde auch schon provisorisch im Atrium des Anbaus eine Plane aufgespannt, um die Unfallgefahr (nasse Treppe) zu reduzieren.

Der Fassadenbauer, die Fa. Trumpf Metallbau, wurde bereits in 2014 gebeten, den Anbau zu inspizieren und ein Angebot zu machen. Das mündliche Angebot beläuft sich auf ca. 50.000.-€. Aufgrund dieses Angebotes wurde im Haushalt 2015 ein Budget für die Sanierung eingeplant.

Aufgrund eines Sturmschadens (letzter Sturm „Niklas“) ist die Dachverblechung nun massiv geschädigt, was aber erst bei einer aktuellen Dachkontrolle bemerkt wurde. Dieser Schaden ist provisorisch durch den Hausmeister abgedichtet worden, muss aber aufgrund des nun massiven Wassereintritts zügig repariert werden.

Um unnötige/doppelte Ausgaben für Reparatur und Sanierung einzusparen, schlägt die Verwaltung nun vor, die Fa. Trumpf Metallbau als Erbauer der Glasfassade mit der Sanierung zu beauftragen. Die freihändige Vergabe der Arbeiten ist aufgrund des akuten Schadens und der weiteren Schadensvermeidung notwendig, um nicht durch die sonst notwendige Ausschreibung weitere Zeit zu verlieren. Das Schadensbild könnte sich aufgrund des nun massiven Wassereintritts ansonsten auf die restliche Bausubstanz ausweiten. Dies ist unbedingt zu vermeiden.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Vergabe der Arbeiten an die Fa. Trumpf Metallbau GmbH zu vergeben.

Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2015 eingestellt.

Die Arbeiten sollen so zeitnah wie möglich ausgeführt werden.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erläutert die Notwendigkeit dieser Dach/Fassadenarbeiten und erklärt, dass es sich hierbei um einen sehr akuten Zustand handelt.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche</p> <p>Verhandlung des</p> <p>Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</p> <p>10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann, StR Kreis HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz</p> <p>Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr</p>	<p>Seite 48</p>
--	--	---	-----------------

Herr Stadtrat Gerwig erkundigt sich hinsichtlich der Versicherungsleistungen bei diesem Sturmschaden.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies informiert hierzu, dass noch genau taxiert werden muss, welche Kosten hierbei die Versicherung übernimmt. Der Schaden selbst beläuft sich auf ca. 3.000 €.

Es ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt die Vergabe der Dach- und Fassadenarbeiten an die Firma Trumpf, Metallbau GmbH.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	28. April 2015	Seite 49
	Vorsitzender: Schriftführerin:	Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann	
	Außerdem anwesend:	HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz, StR Dr. Sönmez, StR'in Müller	
		Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr	

§ 4

Flächennutzungsplan der Stadt Neuenbürg - Ergebnisse der Abfragen potentieller Flächen zur Ausweisung von Bauland

Mündlicher Bericht:

Herr Bürgermeister Martin informiert über die Abfrage der Eigentümer zur Bereitwilligkeit einer freiwilligen Umlegung in den drei Gebieten der Lindenstraße, in der Laier sowie im Bereich des Hasenbuckels. Dabei weist er darauf hin, dass das Gebiet im Bereich der Lindenstraße bereits schon im Flächennutzungsplan enthalten ist.

Herr Bau-Ing. Kraft informiert zum Gebiet der Lindenstraße, dass eine überwiegende Bereitwilligkeit der Eigentümer vorhanden ist und zeigt hierbei die entsprechenden Möglichkeiten einer Erschließung auf. Die Bruttofläche in diesem Gebiet liegt bei 30.596 m².

Herr Stadtrat Faaß verweist auf eine vorhandene Planung von Herrn Architekt Schmitt und erkundigt sich, was aus dieser geworden ist.

Herr Bau-Ing. Kraft erklärt, dass es sich hierbei um einen Bebauungsplanentwurf gehandelt hat, allerdings in dieser damaligen Zeit wohl eine ablehnende Haltung der Eigentümer diesen nicht zur Fortführung gebracht hat.

Auf den Einwand von Herrn Bürgermeister Martin, diesen Bereich in verschiedene Erschließungsbereiche einzuteilen, kann sich Herr Bau-Ing. Kraft auch vorstellen, dass sich bei einer Gesamterschließung möglicherweise die Kosten auch für den Straßenbereich besser auf die Eigentümer verteilen lassen.

Für den Abfragebereich in der Laier informiert Herr Bau-Ing. Kraft, dass auch in diesem ein überwiegender Teil eine Bereitwilligkeit erklärt hat und zeigt auch hier die Möglichkeiten einer Erschließung auf, wobei die Bruttofläche in diesem Gebiet bei 13.507 m² liegt.

Herr Stadtrat Faaß erklärt, dass er auf diese Abfrage hin viele Anfragen von Eigentümern erhalten hat, da diese nicht in das Abfragegebiet fallen.

Herr Bau-Ing. Kraft erklärt hierzu, dass irgendwo eine Grenze zu ziehen ist und es sich gerade bei diesem Gebiet um eine sinnvolle Fläche handelt.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:	28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller	Seite 50
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann	
	Außerdem anwesend:	HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz, StR Dr. Sönmez, StR'in Müller	
Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr			

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass es sich bei dieser Abfrage um drei Areale im Stadtteil Arnbach handelt und sicherlich nur ein Gebiet umgesetzt werden kann. Allerdings weist er darauf hin, dass, falls der FNP-Bereich nicht umgesetzt wird, dieser dann nicht mehr zur Verfügung steht. So sei dies entsprechend der neuen Maßgaben der Landesregierung und der Raumordnung vorgesehen.

Für den dritten Abfragebereich, den Bereich des Hasenbuckels, erklärt Herr Bau-Ing. Kraft, dass auch in diesem Bereich eine überwiegende Bereitwilligkeit der Eigentümer vorhanden ist und es sich hierbei um eine Bruttofläche von ca. 20.000 m² handelt. Er könnte sich hier möglicherweise vorstellen, diesen Bereich in das Umlegungsgebiet „Zwerchweg“ mit einzubeziehen und dieses Verfahren dann eventuell vorzuziehen.

Herr Bürgermeister Martin erkundigt sich, wie die Auffassung des Technischen- und Umweltausschusses nun hinsichtlich dieser drei Abfragegebiete ist und welche Empfehlung somit an den Gemeinderat erteilt werden kann.

Frau Stadträtin Winter erkundigt sich, ob denn ein weiteres Gebiet denn überhaupt sinnvoll ist, wenn doch schon der Bereich der Lindenstraße im Flächennutzungsplan enthalten ist.

Herr Bau-Ing. Kraft erklärt, dass dies durchaus denkbar ist und man sich ja auch auf den Stadtteil Arnbach konzentrieren kann. Hierbei verweist er auf den nachfolgenden Tagesordnungspunkt hinsichtlich eines möglichen Baugebiets „Buchberg IV“, welches dann möglicherweise hierdurch zeitlich verschoben werden kann.

Herr Bürgermeister Martin weist darauf hin, dass er hier dann allerdings die Gefahr eines Flickenteppichs in Arnbach sieht, da die Grundstücke fast ausschließlich in privater Hand sind. Ob diese dann als Bauplatz verkauft würden oder nicht doch für einen Enkel vorbehalten werden der aber erst in 30 Jahren baut sei zu hinterfragen. Dies sei dann aber alles andere als eine geordnete Stadtentwicklung. Im Bereich Buchberg hingegen gehöre der Stadt das ganze Areal, welches dann Zug um Zug bebaut werden könnte.

Auf die Frage von Herrn Stadtrat Gerwig, welche Auffassung sein Ratskollege Faaß im Stadtteil Arnbach vertritt, weist dieser darauf hin, dass im Stadtteil Arnbach keine Bauplätze mehr vorhanden sind. Da jedoch auch seiner Information nach etliche Anfragen vorhanden sind, hält er es für sehr wichtig, den Bereich für eine Umlegung vorzusehen, der am schnellst möglichsten realisierbar ist.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz, StR Dr. Sönmez, StR'in Müller</p>	<p>Seite 51</p>
		<p>Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr</p>	

Herr Bürgermeister Martin weist darauf hin, dass dies dann nur die Lindenstraße sein kann, da hierfür keine behördlichen Verfahren mehr erforderlich sind.

Herr Stadtrat Schaubel erklärt, dass er sich durchaus vorstellen kann, alle drei Abfragegebiete für eine Ausweisung von Bauland vorzusehen und hierfür ein Baugebiet „Buchberg IV“ nicht durchzuführen. Außerdem weist er darauf hin, dass es sich hierbei um Grünflächen handelt und es somit hierbei keine Bäume zu fällen gibt.

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich, ob denn außer dem Stadtteil Arnbach auch noch weitere Bereiche im Stadtgebiet zu berücksichtigen sind.

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass hier nur kleinere Parzellen denkbar sind. Allerdings hält er es für sehr wichtig, dieses Thema zur Ausweisung von Bauland anzugehen.

Eine Abstimmung bzw. Beschlussempfehlung ergeht hierzu nicht.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	28. April 2015	Seite 52
	Vorsitzender: Schriftführerin:	Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann	
	Außerdem anwesend:	HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz, StR Dr. Sönmez, StR'in Müller, StR'in Ohaus, StR Pfeiffer Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr	

§ 5

Flächennutzungsplan der Stadt Neuenbürg – Sachstandsbericht zur möglichen Ausweisung eines potentiellen Baugebiets „Buchberg IV“

Mündlicher Bericht:

Herr Bau-Ing. Kraft informiert über die Ausweisung eines Baugebiets „Buchberg IV“ im westlichen bzw. südlichen Bereich zum bisherigen Baugebiet „Buchberg III“. Hierbei zeigt er die verschiedenen Möglichkeiten auch hinsichtlich einer Erschließung in den beiden möglichen Bereichen auf und erläutert die jeweilige Charakteristik.

Herr Stadtrat Schaubel weist darauf hin, dass sich der Technische- und Umweltausschuss bzw. der Gemeinderat heute zum maximal 3. Mal konkret über ein mögliches Baugebiet „Buchberg IV“ unterhält. Er erklärt, dass er die nun plötzlich aufkommende Eile daher nicht versteht und dies sicherlich auch nicht am Gemeinderat liegt. Dabei weist er auch darauf hin, dass bei diesen bisherigen Diskussionen zudem immer der westliche Bereich favorisiert wurde. Zudem verweist er auf die heutige Diskussion beim Tagesordnungspunkt zur Abfrage potentieller Flächen zur Ausweisung von Bauland im Stadtteil Arnbach, bei welcher es auch um die Möglichkeit einer Ausweisung von Bauland in 3 Gebieten in Arnbach ging. Er erklärt, dass er sich daher eher für diese freien Flächen in Arnbach ausspricht. Ein potentielles Baugebiet „Buchberg IV“ wäre dann zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu diskutieren und zudem auch keine Fällung von unzähligen Bäumen notwendig.

Herr Stadtrat Dr. Buchgraber schließt sich seinem Vorredner an und erklärt, dass auch er wohl eher eine Erweiterung in Richtung Westen sieht.

Herr Stadtrat Brunner erklärt aufgrund der unterschiedlichen Charakteristiken der beiden Bereiche, dass er dagegen jedoch durchaus den Bereich Süd als attraktiveren ansieht.

Herr Stadtrat Kreisz erklärt, dass doch allerdings der Gemeinderat auch bereits darüber diskutiert hat, eine Liste der noch verfügbaren Plätze zu erstellen und sich dann um den entsprechenden Bedarf zu kümmern. Er spricht sich eher dafür aus, die vorhandenen Innenflächen für eine entsprechende Nutzung von Bauland vorzusehen. Auch sollte sich die Stadt durch derartige Planungen nicht unnötig verschulden. Er kann sich durchaus vorstellen, dass noch verschiedene Ressourcen vorhanden sind, die im Vorfeld auszuschöpfen sind. Er kann sich daher eine solche Bedarfsfeststellung sehr gut vorstellen.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz, StR Dr. Sönmez, StR'in Müller, StR'in Ohaus, StR Pfeiffer Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr</p>	<p>Seite 53</p>
--	--	--	------------------------

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass eine solche Liste durchaus erstellt werden kann, allerdings in der Verwaltung zahlreiche Grundstücksanfragen auflaufen, die leider nicht bedient werden können. Er ist daher der Auffassung, hier dringend Hand anzulegen. Da der Bereich der Lindenstraße bereits im Flächennutzungsplan enthalten ist, sollte seiner Ansicht nach dieser Bereich angegangen werden. Er bittet darum, eventuell auch hier innerhalb der Fraktionen diese Thematik zu besprechen.

Auf die Frage von Herrn Stadtrat Brunner hinsichtlich des zeitlichen Rahmens erklärt Herr Bürgermeister Martin, dass hier kein Zeitdruck besteht. Er weist darauf hin, dass der aktuelle Flächennutzungsplan hierfür nutzbar ist, da dieser ja auch derzeitig entsprechende Gültigkeit hat. Er weist darauf hin, dass es auch keine Auswirkungen hat, wenn in den nächsten zwei bis drei Jahren hier nichts passiert. Allerdings verweist er nochmals auf den moralischen Druck aufgrund der zahlreichen Anfragen bauwilliger Bürger.

Herr Stadtrat Schaubel weist darauf hin, dass doch allerdings auch bereits schon vor zwei Jahren bekannt war, dass die Grundstücke ausgehen werden. Er verweist nochmals darauf, dass er einen entsprechenden Vorschlag zur Konzentration im Stadtteil Arnbach gemacht hat, über den jederzeit abgestimmt werden kann.

Herr Stadtrat Kreisz könnte sich gut damit anfreunden, die Sofortlösung der Lindenstraße vorzusehen und daraufhin weiter aufzubauen.

Herr Stadtrat Schaubel beantragt, sich auf den Stadtteil Arnbach zu konzentrieren und schlägt vor, dies als Empfehlung an den Gemeinderat auszusprechen.

Dieser Vorschlag ergeht somit bei **4 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen** (Herren Stadträte Brunner und Stotz sowie Frau Stadträtin Winter) sowie **1 Gegenstimme** (Herr Bürgermeister Martin) **mehrheitlich** als entsprechende Empfehlung an den Gemeinderat.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz, StR Dr. Sönmez, StR'in Müller, StR'in Ohaus, StR Pfeiffer Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr</p>	<p>Seite 54</p>
--	--	--	------------------------

§ 6

Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 31.03.2015

Die Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 31.03.2015 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner waren Herr Stadtrat Brunner und Herr Stadtrat Faaß vorgesehen.

Die Niederschrift wurde unterzeichnet. Einwendungen wurden keine erhoben.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz, StR Dr. Sönmez, StR'in Müller, StR'in Ohaus, StR Pfeiffer Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr</p>	<p>Seite 55</p>
--	--	--	------------------------

§ 7

Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>28. April 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Hess, StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, StR'in Klett, OV Dietz, StR Dr. Sönmez, StR'in Müller, StR'in Ohaus, StR Pfeiffer Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18.27 Uhr</p>	<p>Seite 56</p>
---	--	--	------------------------

§ 8

Fragen der Stadträte

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.