

Stadt Neuenbürg

Niederschrift

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

am **26. Juli 2016**

Beginn: **17.45 Uhr**; Ende: **18.07 Uhr**

im

Gymnasium Neuenbürg (Raum B11 – B12)

Vorsitzender:

Bürgermeister Horst Martin

Zahl der anwesenden Mitglieder:

8 (Normalzahl 10 Mitglieder)

Abwesend:

Stadtrat Kreis (entschuldigt)
Stadtrat Klarmann (entschuldigt)

Schriftführerin:

Stv. Hauptamtsleiterin Hiller

Sonstige Verhandlungs-
teilnehmer:

Stadtkämmerin Häußermann
Hauptamtsleiter Bader
Bau-Ing. Kraft
Stadträtin Klett
Stadträtin Ohaus (ab Top 2)
Ortsvorsteherin Dietz

Zuhörer:

4

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **18.07.2016** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **21.07.2016** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil **8** Mitglieder anwesend sind.

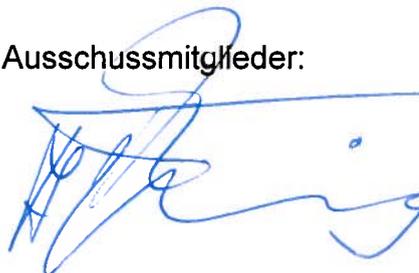
Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen.

Zur Beurkundung

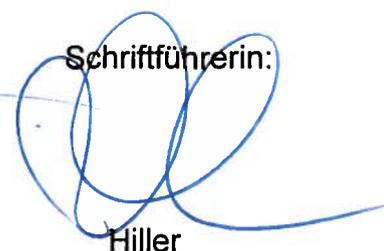
Vorsitzender:


Horst Martin

Ausschussmitglieder:



Schriftführerin:


Hiller

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	26. Juli 2016	Seite 86
	Vorsitzender: Schriftführerin:	Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Kreis, StR Klarmann	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, StR'in Klett, OV'in Dietz	
		Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr	

§ 1

Baugesuche und Bauvoranfragen

Drucksache Nr. 80/2016

a) Bauvorbescheid – Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage, Zwerchweg 58, Flst.Nr. 1393, Gem. Neuenbürg-Arnach

Der Bauherr plant den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und Tiefgarage im Zwerchweg 58, Gemarkung Neuenbürg-Arnach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zwerchweg“. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Nach Auffassung der Baubehörde ist die Tiefgarage als Vollgeschoss zu werten. Somit erhöht sich die Geschossigkeit auf drei Vollgeschosse. Gem. der Nutzungsschablone im Bebauungsplan sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. Dadurch ist die zulässige Geschossflächenzahl um 22,6% überschritten.

Die Baugrenzenüberschreitung ist mit ca. 15% ohne und 61% mit Tiefgarage nicht als geringfügig einzuschätzen und wäre als Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig.

Bei einer geplanten Tiefgarage ist unklar, ob diese den Regelungen der Garagenverordnung (GaVO) gemäß entsprechen kann. Da die Tiefgarage nicht explizit gezeichnet ist und somit nicht Bestandteil der Bauvoranfrage, muss dies nicht vertiefend geprüft und ausgeführt werden. Es bestehen aber von Seiten der Baubehörde Zweifel, ob eine Tiefgarage in den gezeichneten Dimensionen den öffentlich rechtlichen Vorschriften entsprechen kann.

Die Nachbarbeteiligung läuft noch bis zum 30.07.2016. Hier wurden bereits mehrere Einwendungen vorgebracht. Die bemängelten Punkte sind neben der Baugrenzüberschreitung, die Parkplatzsituation und die Bodenversiegelung und die damit einhergehende Grund- und Schichtenwasserproblematik. Hier befürchten die Nachbarn massive Beeinträchtigungen bezüglich der Parksituation (trotz ggf. geplanter Tiefgarage) und Schäden und Beeinträchtigung durch Wassereintrag auf ihren Grundstücken.

Die Stadtverwaltung empfiehlt die Bauvoranfrage abzulehnen.

Herr Bau-Ing. Kraft erläutert das Bauvorhaben und klärt nochmals über die Gründe auf, die nach Auffassung der Verwaltung gegen die Zustimmung zu diesem

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Juli 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Kreis, StR Klarmann StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, StR'in Klett, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	<p>Seite 87</p>
--	--	---	-----------------

Bauvorhaben sprechen. Dabei weist er auch darauf hin, dass die zur Verfügung stehende Fläche zum Zwecke der erforderlichen Stellplätze nicht ausreichend ist. Auch informiert er, dass seitens der Nachbarn Einwendungen gegen dieses Bauvorhaben vorgebracht wurden.

Herr Stadtrat Faaß weist darauf hin, dass bei dieser massiven Bebauung gerade auch die genannte Problematik mit dem Oberflächenwasser berücksichtigt werden muss und verweist hierbei auf seine Erfahrungen in diesem Bereich bei verschiedenen Einsätzen mit der Freiwilligen Feuerwehr.

Auf Nachfrage von Herrn Bürgermeister Martin informiert Herr Bau-Ing. Kraft, dass die Bebauung mittels einem Mehrfamilienhaus im Rahmen der Vorgaben durchaus möglich ist.

Es ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben nicht zu.

b) Anbau und Modernisierung eines Lebensmittelmarktes, Daimlerstr. 1-5, FlstNr.: 1468, Gem. Neuenbürg-Arnbach

Der Bauherr plant den Anbau eines sog. Bake-Off an einen bestehenden Lebensmittelmarkt und die Umnutzung und Modernisierung eines bestehenden Gebäudeteils von einem Back-Shop zur Büronutzung und Personalräumen in der Daimlerstraße 1-5, Gemarkung Neuenbürg-Arnbach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wilhelmshöhe I“.

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

Einwendungen und oder Bedenken der beteiligten Behörden liegen bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor, werden aber ggf. nachgereicht. Die Nachbarbeteiligung und Behördenbeteiligung läuft noch bis zum 20.07.2016.

Die Stadtverwaltung empfiehlt den Bauantrag positiv zu bescheiden.

Herr Stadtrat Schaubel ist der Auffassung, dass es hierzu doch schon einmal einen entsprechenden Antrag des Bauherrn gegeben hat.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Juli 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Kreis, StR Klarmann StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, StR'in Klett, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	<p>Seite 88</p>
---	--	---	-----------------

Herr Bürgermeister Martin informiert hierzu, dass bei diesem Lebensmittelmarkt bereits verschiedene bauliche Veränderungen angedacht waren, die allerdings vom Betreiber nicht weiter verfolgt wurden.

Herr Bau-Ing. Kraft ergänzt, dass vom Betreiber des Lebensmittelmarktes zudem angedacht ist, dass der Parkplatz künftig von der Daimlerstraße angeeignet wird.

Es ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

c) Errichtung einer Werbeanlage, Daimlerstr. 1-5, FlstNr.: 1468, Gem. Neuenbürg-Arnbach

Der Bauherr plant die Errichtung/Anbringung einer neuen Werbeanlage an der Westfassade in der Daimlerstraße 1-5, Gemarkung Neuenbürg-Arnbach. Diese Werbeanlage soll analog zur bestehenden Werbeanlage errichtet werden. Zudem soll die bestehende Werbung ausgetauscht und z.T. versetzt werden (Großflächenwerbung, Standfahne und Werbevitrine).

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wilhelmshöhe I“.

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

Einwendungen und oder Bedenken der beteiligten Behörden liegen bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor, werden aber ggf. nachgereicht. Die Nachbarbeteiligung und Behördenbeteiligung läuft noch bis zum 20.07.2016.

Die Stadtverwaltung empfiehlt den Bauantrag positiv zu bescheiden.

Es ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Juli 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Kreis, StR Klarmann StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, StR'in Klett, StR'in Ohaus, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	<p>Seite 89</p>
--	--	---	-----------------

§ 2

Vergabe Zimmererarbeiten – Seniorenwohnanlage, Enzring 54-60, Neuenbürg

Drucksache Nr. 81/2016

Die Holzkonstruktion der Seniorenwohnanlage ist seit längerer Zeit aufgrund mangelndem konstruktiven Holzschutz einem erhöhten Verwitterungsprozess ausgesetzt der mittlerweile die Standfestigkeit und somit die Sicherheit des Gebäudes nachhaltig verschlechtert. Diverse Holzbauteile weisen starke Verrottungen auf, Verbindungen lösen sich und die Vermoosung erhöht die Unfallgefahr.

Um dem Prozess entgegenzuwirken ist es unumgänglich sukzessive die nicht mehr tragfähigen Hölzer auszutauschen. Beginnend bei den Balkonbrüstungen über die Dielenbeläge bis zu den Stützenkonstruktionen der Balkone und Laubengänge müssen einzelne Hölzer durch einen Zimmerer ausgetauscht werden. Da dies nicht als Generalsanierung, sondern als partielle Reparatur vorgesehen ist, sind in der Angebotsanfrage keine Massen berücksichtigt worden, sondern nur Einheitspreise angefragt worden. Leider lagen bis zur Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht alle Angebote vor, sodass der Preisspiegel entsprechend als Tischvorlage in der Sitzung nachgereicht wird.

Der Kostenrahmen der im Verwaltungshaushalt für die Holz-Reparaturarbeiten vorgesehen ist, beträgt 45.000.-Euro.

Das Stadtbauamt schlägt vor, den günstigsten Anbieter mit den Zimmererarbeiten zu beauftragen.

Herr Bau-Ing. Kraft erläutert die Notwendigkeit der Zimmererarbeiten und verteilt hierzu an die Mitglieder des Technischen- und Umweltausschusses die genannte Tischvorlage in Form eines Preisspiegels.

Herr Stadtrat Finkbeiner erkundigt sich, was dieser Preis beinhaltet.

Herr Bau-Ing. Kraft erläutert, dass es sich hierbei um einen Einheitspreis für den Austausch eines Balkens und somit einer Schadstelle handelt.

Herr Stadtrat Finkbeiner erklärt, dass er diesen Einheitspreis nicht nachvollziehen kann, zumal die Schadstellen von unterschiedlicher Größe sind. Dieser Vergabe kann er daher so nicht zustimmen.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Juli 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Kreis, StR Klarmann StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, StR'in Kllett, StR'in Ohaus, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	<p>Seite 90</p>
--	--	--	-----------------

Herr Stadtrat Faaß weist darauf hin, dass es sich bei der Holzverkleidung der Seniorenwohnanlage ja um ein generelles Problem handelt, da hier viel Feuchtigkeit vorherrscht und das Holz auch entsprechend behandelt werden muss.

Herr Bau-Ing. Kraft informiert, dass Herr Dipl.-Ing. Knobelspies sich aktuell mit diesem Thema beschäftigt und zur Holzbearbeitung auch bereits schon ein geeignetes Mittel ausgesucht hat.

Herr Stadtrat Faaß bittet bei der Vergabe auch darauf zu achten, dass die Gebäude aufgrund des damaligen Architektenpreises sicherlich in irgendeiner Form geschützt sind.

Herr Bürgermeister Martin bestätigt, dass die Gebäude bedingt durch den damaligen Architektenpreis entsprechend geschützt sind und hiermit daher vorsichtig umzugehen ist.

Herr Stadtrat Finkbeiner informiert, dass er als Handwerker das Gebäude sehr gut kennt und sich daher schon sehr über diesen Angebotspreis wundert, zumal für die entsprechenden Schadstellen Holz von unterschiedlicher Größe und somit Menge erforderlich ist. Von daher kann er nach wie vor diese Angebotspreise nicht nachvollziehen.

Herr Stadtrat Gerwig erkundigt sich, ob denn die Fachfirma die notwendigen Arbeiten und Schadstellen kennt.

Herr Bau-Ing. Kraft weist darauf hin, dass hierzu mit den Fachfirmen ein Vorort-Termin durchgeführt wurde.

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass diese Arbeiten auch noch zu einem späteren Zeitpunkt ausgeführt werden können und schlägt daher eine Besichtigung des Technischen- und Umweltausschusses gemeinsam mit Herrn Dipl.-Ing. Knobelspies vor, der heute leider nicht an der Sitzung teilnehmen kann.

Herr Stadtrat Schaubel weist darauf hin, dass doch auch noch andere Stadträte hier anwesend sind und möglicherweise eine andere Meinung vertreten. Er teilt mit, dass er Vertrauen in die Arbeit von Herrn Dipl.-Ing. Knobelspies hat und daher dieser Vergabe auch bedenkenlos zustimmen kann.

Herr Stadtrat Brunner schließt sich dieser Auffassung an und kann ebenfalls seine Zustimmung hierzu erteilen.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Juli 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Kreis, StR Klarmann StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, StR'in Klett, StR'in Ohaus, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	<p>Seite 91</p>
---	--	---	-----------------

Herr Stadtrat Finkbeiner stellt sodann den Antrag zur Durchführung einer gemeinsamen Vorortbesichtigung.

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass somit zuerst die Abstimmung im Sinne der Antragstellung entsprechend der Drucksache und somit der Auftragsvergabe der Zimmererarbeiten erfolgen wird.

Hierbei ergeht bei 4 Ja-Stimmen und 4 Gegenstimmen (Herren Stadträte Hess, Gerwig, Finkbeiner und Faaß) eine Stimmengleichheit, wobei der Antrag damit abgelehnt ist.

Herr Bürgermeister Martin weist darauf hin, dass somit der Antrag von Herrn Stadtrat Finkbeiner hinsichtlich einer Vorortbesichtigung zur Abstimmung kommt.

Bei 7 Ja-Stimmen sowie 1 Gegenstimme (Herr Bürgermeister Martin) ergeht der

mehrheitlich Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt hinsichtlich der Auftragsvergabe der Zimmererarbeiten eine Vorortbesichtigung der Seniorenwohnanlage und Begutachtung der Schadstellen vorzunehmen.

Herr Bürgermeister Martin weist darauf hin, dass somit diese Vorortbesichtigung im Rahmen der nächsten Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses erfolgen wird.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Juli 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Kreis, StR Klarmann StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, StR'in Klett, StR'in Ohaus, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	<p>Seite 92</p>
--	--	---	-----------------

§ 3

Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 14.06.2016

Die Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 14.06.2016 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner waren Herr Stadtrat Brunner und Herr Stadtrat Hess 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>26. Juli 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Kreis, StR Klarmann StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, StR'in Klett, StR'in Ohaus, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	<p>Seite 93</p>
---	--	--	------------------------

§ 4

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>26. Juli 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Kreis, StR Klarmann StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, StR'in Klett, StR'in Ohaus, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	<p>Seite 94</p>
--	--	---	-----------------

§ 5

Fragen der Ausschussmitglieder

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.