

# Stadt Neuenbürg

## Niederschrift

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

am **16. Oktober 2018**

Beginn: **18.30 Uhr**; Ende: **18.48 Uhr**

im

**Sitzungssaal des Rathauses**

Vorsitzender:

**Bürgermeister Horst Martin**

Zahl der anwesenden Mitglieder:

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

Abwesend:

**Stadtrat Finkbeiner** (dafür **Stadtrat Stotz**)  
**Stadträtin Winter** (dafür **Stadträtin Wißmann**)  
**Stadtrat Faaß** (krankheitsbedingt entschuldigt)

Schriftführerin:

**Viktoria Rein**

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

**Stadtkämmerin Häußermann**  
**Hauptamtsleiter Bader**  
**Stv. Hauptamtsleiterin Hiller**  
**Bau-Ing. Kraft**  
**Dipl.-Ing. Knobelspies**  
**Stadträtin Schmid**  
**Stadtrat Allion**  
**Stadtrat Pfeiffer**  
**Stadtrat Weber**  
**Ortsvorsteherin Dietz**

Zuhörer:

**5**

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **08.10.2018** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **11.10.2018** 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:

Ausschussmitglieder:

Schriftführerin:

  
Horst Martin



  
Viktoria Rein

Niederschrift über die	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:	<b>16. Oktober 2018</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Viktoria Rein</b>	Seite 75
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	<b>10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglieder</b> <b>StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR'in Winter (dafür StR'in Wißmann), StR Faaß</b>	
<b>Technischen- und Umweltausschusses</b>	Außerdem anwesend:	<b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Schmid, StR Allion, StR Pfeiffer, StR Weber, OV'in Dietz</b>	
		Beginn: <b>18.30 Uhr</b> Ende: <b>18.48 Uhr</b>	

## § 1

### **Baugesuche und Bauvoranfragen**

#### Drucksache Nr. 93/2018

#### **a) Befreiung – Bau einer Gartenhütte außerhalb des Baufensters, Bohnenberger Ring 57, Flst. Nr. 1641/6 Gem. Neuenbürg-Arnbach**

Der Bauherr plant die Errichtung einer Gartenhütte (genehmigungsfrei) auf dem Grundstück Bohnenberger Ring 57, Flst. Nr.: 1641/6 , Gemarkung Neuenbürg-Arnbach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Buchberg III – 7. Änderung“.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht eingehalten. Es werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

1) Überschreitung der Baugrenze

Gem. §3 des Bebauungsplans sind Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig. Die Gartenhütte als Nebenanlage im Sinne des §14 (1) BauNVO liegt mit 3,2m<sup>2</sup> außerhalb des Baufensters. Auf der gegenüberliegenden Seite kann (wie ursprünglich geplant) die Gartenhütte nicht errichtet werden, da entlang der Grenze bereits eine Bebauung mit 9m durch die Garage besteht und die LBO dementsprechend eine weitere grenzständige Bebauung nicht zulässt.

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 Abweichung kann als so geringfügig angesehen werden, dass aus Sicht der Stadtverwaltung eine Befreiung genehmigt werden kann.

Einwendungen liegen nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt der Befreiung zuzustimmen.

Ohne Diskussion ergeht der

#### **einstimmige Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt der Befreiung zu.

Niederschrift über die	Verhandelt am	16. Oktober 2018	Seite 76
öffentliche Verhandlung des	Vorsitzender: Schriftführerin:	Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	
Technischen- und Umweltausschusses	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglieder StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR'in Winter (dafür StR'in Wißmann), StR Faaß	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Schmid, StR Allion, StR Pfeiffer, StR Weber, OV'in Dietz	
		Beginn: 18.30 Uhr Ende: 18.48 Uhr	

**b) Bauantrag – Erweiterung und Nutzungsänderung Werkstatt in Wohnnutzung, Gräfenhäuserstr. 29, Flst, Nr. 208, Gemarkung Neuenbürg-Arnbach**

Die Bauherren planen den die Erweiterung und Nutzungsänderung einer Werkstatt in Wohnnutzung in der Gräfenhäuserstr. 29, FlstNr. 208, Gemarkung Neuenbürg.

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 Nutzungsänderung ist als genehmigungsfrei einzustufen. Der Erweiterungsanbau ist gem. Landesbauordnung genehmigungsfähig. Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten.

Einwendungen liegen nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Herr Stadtrat Klarmann erkundigt sich, ob die Nutzungsänderung stattgefunden hat, was Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bestätigt.

Herr Klarmann ist der Meinung, dass das Bauvorhaben im Nachhinein genehmigt wird, da bereits  $\frac{3}{4}$  des Baus schon steht. Dies wird von Herrn Dipl.-Ing. Knobelspies so nicht bestätigt.

Herr Bürgermeister Martin meint, dass in diesem Fall die Frage zu klären ist, ob der Bau im Grundsatz genehmigungsfähig ist oder nicht und in diesem Fall scheint es so zu sein.

Dies bestätigt Herr Dipl.-Ing. Knobelspies und meint, dass die Tatsache, dass es im Grundsatz genehmigungsfähig ist, das Wesentliche ist.

Ohne Diskussion ergeht der

**einstimmige Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Niederschrift über die  öffentliche Verhandlung des  Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	<b>16. Oktober 2018</b>	Seite 77
	Vorsitzender: Schriftführerin:	<b>Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein</b>	
	Normalzahl: Abwesend:	<b>10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglieder StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR'in Winter (dafür StR'in Wißmann), StR Faaß</b>	
	Außerdem anwesend:	<b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Schmid, StR Allion, StR Pfeiffer, StR Weber, OV'in Dietz</b>	
		<b>Beginn: 18.30 Uhr Ende: 18.48 Uhr</b>	

**c) Bauantrag – Sanierung und Neuerrichtung eines Büroanbaus, Hauffstr. 47, Flst, Nr. 310, Gemarkung Neuenbürg-Arnbad**

Die Bauherren planen den die Sanierung des Bestandes und eine Erweiterung durch Anbau eines Büros in der Hauffstr. 47, FlstNr. 310, Gemarkung Neuenbürg-Arnbad.

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 Sanierung ist als genehmigungsfrei einzustufen. Der Büroanbau ist gem. Landesbauordnung genehmigungsfähig. Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten.

Einwendungen liegen nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

**einstimmige Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

**d) Bauantrag im vereinfachten Verfahren – Neubau Einfamilienhaus mit Doppelgarage, Zwerchweg 44, Flst. Nr. 1351, Gem. Arnbad**

Die Bauherren planen den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport in der Talblickstraße 3, FlstNr. 192/2 und 193/1, Gemarkung Neuenbürg-Waldrennach.

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.

Der Neubau ist gem. Landesbauordnung genehmigungsfähig. Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Da das Gebäude auf zwei Grundstücken errichtet wird, ist vor der Baufreigabe entweder eine Verschmelzung der Grundstücke notwendig oder der Eintrag einer Vereinigungsbaulast.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche Verhandlung des</p> <p><b>Technischen- und Umweltausschusses</b></p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p><b>16. Oktober 2018</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Viktoria Rein</b></p> <p><b>10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglieder</b> <b>StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR'in Winter (dafür StR'in</b> <b>Wißmann), StR Faaß</b></p> <p><b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,</b> <b>Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Schmid, StR Allion,</b> <b>StR Pfeiffer, StR Weber, OV'in Dietz</b></p> <p><b>Beginn: 18.30 Uhr Ende: 18.48 Uhr</b></p>	<p>Seite 78</p>
---	--	---	-----------------

Einwendungen liegen nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Herr Bürgermeister Martin erkundigt sich, ob das Bauvorhaben auch im Ortschaftsrat besprochen wurde.

Frau Ortsvorsteherin Dietz bestätigt dies und erläutert, dass es einstimmig positiv aufgenommen wurde.

Ohne Diskussion 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:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>16. Oktober 2018 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein</p> <p>10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglieder StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR'in Winter (dafür StR'in Wißmann), StR Faaß</p> <p>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Schmid, StR Allion, StR Pfeiffer, StR Weber, OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 18.30 Uhr Ende: 18.48 Uhr</p>	<p>Seite 79</p>
--	--	---	-----------------

## § 2

### Vergabe Schlosserarbeiten – Toranlage – FFW Arnbach

#### Drucksache Nr. 94/2018

Herr Bürgermeister Martin begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Feuerwehrkommandant Manfred Wankmüller und Herrn Abteilungskommandant Arnbach Jens Alion.

Die in die Jahre gekommenen und nicht mehr sicheren Tore der FFW Neuenbürg-Arnach müssen ausgetauscht werden. Der Gemeinderat hat hierfür im Haushalt 2018 Mittel bereitgestellt.

Es wurden drei Firmen um Abgabe eines Angebotes gebeten. Zwei Bieter haben bislang ein Angebot abgegeben. Bei einem Anbieter ist durch das System bedingt die notwendige Durchfahrtshöhe derart reduziert (3,15m), dass dieses System nicht verwendet werden kann. Die Angebotsfrist läuft am 15.10.2018. Ob die dritte angefragte Firma bis zum Abgabetermin ein Angebot abgeben wird, ist (wegen Krankheit) bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar.

Der Gemeinderat vergibt die Schlosserarbeiten. Der Vergabevorschlag der Verwaltung ist, den günstigsten Bieter mit passendem System (Durchfahrtshöhe) zu beauftragen.

Durch das Bauamt wurden drei namhafte Firmen/Torhersteller um Angebotsabgabe gebeten. Eine weitere Firma hat um Teilnahme gebeten und wurde beteiligt.

Abgegeben wurden drei gültige Angebote.

Der Gemeinderat vergibt die Schlosserarbeiten. Der Vergabevorschlag der Verwaltung ist, die Firma Pfullendorfer als günstigsten Bieter mit passendem Torsystem zu beauftragen. Die Auftragssumme beträgt 26.036,01€ brutto und ist im Haushalt 2018 bereits vorgesehen.

Bauseitige Leistungen wie Anpassung der Abgas-Abluft und Elektroanschlüsse werden freihändig durch das Stadtbauamt vergeben.

Herr Stadtrat Weber erkundigt sich nach den angebotenen Torsystemen und erhält von Herrn Dipl.-Ing. Knobelspies die Information, dass es sich bis auf den Anbieter Butzenbach um Sektionaltore handelt.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche Verhandlung des</p> <p>Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p><b>16. Oktober 2018</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Viktoria Rein</b></p> <p><b>10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglieder</b> <b>StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR'in Winter (dafür StR'in</b> <b>Wißmann), StR Faaß</b></p> <p><b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,</b> <b>Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Schmid, StR Allion,</b> <b>StR Pfeiffer, StR Weber, OV'in Dietz</b></p> <p>Beginn: <b>18.30 Uhr</b> Ende: <b>18.48 Uhr</b></p>	<p>Seite 80</p>
--	--	--	-----------------

Ohne Diskussion ergeht der

**einheitliche Beschluss:**

Der Gemeinderat

- beschließt die Vergabe der Schlosserarbeiten (Tore) an den günstigsten Bieter - Firma Pfullendorfer und kommt somit der Empfehlung der Verwaltung nach.

<b>Niederschrift über die  öffentliche  Verhandlung des  Technischen- und Umweltausschusses</b>	<b>Verhandelt am</b>	<b>16. Oktober 2018</b>	<b>Seite 81</b>
	<b>Vorsitzender:</b> <b>Schriftführerin:</b>	<b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Viktoria Rein</b>	
	<b>Normalzahl:</b> <b>Abwesend:</b>	<b>10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglieder</b> <b>StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR'in Winter (dafür StR'in</b> <b>Wißmann), StR Faaß</b>	
	<b>Außerdem anwesend:</b>	<b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller,</b> <b>Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Schmid, StR Allion,</b> <b>StR Pfeiffer, StR Weber, OV'in Dietz</b>	
		<b>Beginn: 18.30 Uhr Ende: 18.48 Uhr</b>	

### § 3

#### **Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 25.09.2018**

Die Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 25.09.2018 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner waren die Herren Stadträte Brunner und Hess vorgesehen.

Die Niederschrift wurde unterzeichnet. Einwendungen wurden keine erhoben.



Niederschrift über die  öffentliche Verhandlung des  Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	<b>16. Oktober 2018</b>	<b>Seite 82</b>
	Vorsitzender: Schriftführerin:	<b>Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein</b>	
	Normalzahl: Abwesend:	<b>10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglieder StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR'in Winter (dafür StR'in Wißmann), StR Faaß</b>	
	Außerdem anwesend:	<b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Schmid, StR Allion, StR Pfeiffer, StR Weber, OV'in Dietz</b>	
		<b>Beginn: 18.30 Uhr Ende: 18.48 Uhr</b>	

#### § 4

### Verschiedenes

#### a) Dank an Herrn Manfred Wankmüller für Hilfe beim Stoppelmarkt

Herr Bürgermeister Martin bedankt sich ausdrücklich bei Herrn Manfred Wankmüller für seine Hilfe beim Stromproblem am letzten Stoppelmarkt. Herr Wankmüller hat ohne zu zögern, an einem Feiertag, der Stadtverwaltung geholfen und das Problem behoben. Dafür erhält er auch ein kleines Dankeschön-Geschenk von Seiten der Stadtverwaltung.

Niederschrift über die  öffentliche Verhandlung des  Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	<b>16. Oktober 2018</b>	Seite 83
	Vorsitzender: Schriftführerin:	<b>Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein</b>	
	Normalzahl: Abwesend:	<b>10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglieder StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR'in Winter (dafür StR'in Wißmann), StR Faaß</b>	
	Außerdem anwesend:	<b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Schmid, StR Allion, StR Pfeiffer, StR Weber, OV'in Dietz</b>	
		Beginn: <b>18.30 Uhr</b> Ende: <b>18.48 Uhr</b>	

## § 5

### Fragen der Ausschussmitglieder

#### a) Bauherr Gräfenhäuser Straße, Arnbach

Herr Stadtrat Klarmann informiert, dass der Bauherr in der Gräfenhäuser Straße mittlerweile zwar einige öffentliche Flächen frei gemacht hat. Dies sei jedoch noch immer nicht befriedigend, da der Herr nun anfangen würde, dort Autos zu horten. Herr Stadtrat Klarmann äußert die Befürchtung, dass es dort bald einen türkischen Autohandel geben wird.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies äußert, dass es solche „Händler“ in jedem Stadtteil gibt. Es sei auch schwierig hier etwas zu unternehmen, wenn auf dem privaten Grundstück agiert wird. Wenn auf öffentlichem Grund agiert wird, kann das Ordnungsamt einschreiten.