

Stadt Neuenbürg

Niederschrift

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

am **20. November 2018**

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

im

Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Bürgermeister Horst Martin

Zahl der anwesenden Mitglieder:

10 (Normalzahl **10** Mitglieder)

Abwesend:

Stadtrat Finkbeiner (dafür **Stadtrat Stotz**)
Stadtrat Klarmann (dafür **Stadträtin Schmid**)

Schriftführerin:

Viktoria Rein

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Stadtkämmerin Häußermann
Hauptamtsleiter Bader
Stv. Hauptamtsleiterin Hiller
Bau-Ing. Kraft
Dipl.-Ing. Knobelspies
Ortsvorsteherin Dietz

Zuhörer:

2

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **12.11.2018** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **15.11.2018** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil **10** Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

Zur Beurkundung

Vorsitzender:



Horst Martin

Ausschussmitglieder:



Schriftführerin:



Viktoria Rein

<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>20. November 2018 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein</p> <p>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)</p> <p>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	<p>Seite 84</p>
--	--	--	-----------------

§ 1

Baugesuche und Bauvoranfragen

Drucksache Nr. 103/2018

a) Bauantrag – Dachgeschoßausbau und Dachgauben, Wildbaderstr. 13, Flst, Nr. 272, Gemarkung Neuenbürg

Der Bauherr plant den Ausbau des Dachgeschosses und die Errichtung von Dachgauben im Gebäude Wildbaderstraße 13, Flst. Nr.: 272 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 Errichtung der Dachgauben und der Dachausbau zu Wohnraum ist gem. Landesbauordnung genehmigungsfähig. Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Auflagen bezüglich des gesetzlich geforderten Brandschutzes (Gebäudeklasse 4) werden erteilt.

Einwendungen liegen nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

b) Bauantrag – Geländeauffüllung, Waldbauerstr. 2, Flst, Nr. 1108/12, Gemarkung Neuenbürg-Arnach

Die Bauherren planen eine Aufschüttung des Baugeländes in der Waldbauerstraße, Flst.Nr.: 1108/12, Gemarkung Neuenbürg-Arnach.

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

Die geplante Aufschüttung dient der Vorbereitung zur Herstellung von PKW Stellplätzen.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>20. November 2018 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	<p>Seite 85</p>
--	--	---	-----------------

Das Bauvorhaben entspricht den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans und rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung.

Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden (Umweltamt) werden in der Genehmigung berücksichtigt.

Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Einwendungen liegen nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich, ob diese PKW Stellplätzen Firmenparkplätze werden, was Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bestätigt.

Herr Stadtrat Schaubel erkundigt sich, ob das aufgeschüttete Gelände auch Stützmauern erhält und wie hoch der Höhenunterschied ist.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erklärt, dass das Gelände nur abgebösch wird und dass der Höhenunterschied ca. 7-8 Meter beträgt.

Weiter erkundigt sich Herr Stadtrat Schaubel, ob die Nachbarn Einwände vorgebracht haben und erhält von Herrn Dipl.-Ing. Knobelspies die Information, dass sich die Nachbarn nicht beteiligt haben.

Herr Stadtrat Schaubel äußert Sorge um die Optik und ist der Meinung, dass eine Aufschüttung nicht der richtige Weg ist.

Daraufhin erläutert Herr Dipl.-Ing. Knobelspies, dass beim Wunsch der ebenerdigen Bebauung die Topographie eine Aufschüttung verlangt. Als Beispiel führt er hier auch das Gelände einer weiteren Firma an, bei dem ebenso vorgegangen wurde.

Herr Stadtrat Faaß erläutert, dass Parkplätze auf der Wilhelmshöhe wichtig und notwendig sind.

Daraufhin erklärt Herr Bürgermeister Martin, dass die Bauleitplanung Stellplätze berücksichtigt und fügt hinzu, dass viele auf die Wilhelmshöhe wollen, jedoch das geringe Parkplatzangebot unterschätzen. Ein gutes Gegenbeispiel sei eine Firma auf der Wilhelmshöhe, die eine Restfläche erworben und daraus Parkplätze gemacht hat. Dieses Vorgehen sei auch bei der hier besprochenen Firma anzunehmen.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des	Verhandelt am	20. November 2018	Seite 86
	Vorsitzender: Schriftführerin:	Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	
Technischen- und Umweltausschusses	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr	

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich, nach den Stellplätzen oberhalb des Kreisels beim Büro Müller und ob sich die Firma daran beteiligt.

Daraufhin erklärt Herr Bürgermeister Martin, dass dies aktuell nicht Thema ist.

Herr Stadtrat Kreisz schließt sich der Meinung von Herrn Stadtrat Schaubel an und erkundigt sich, ob es Vorgaben für eine bestimmte Bepflanzung gibt.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies informiert, dass die Stellungnahme vom Umweltamt noch geprüft werden muss. Danach muss man mit dem Bauherrn Gespräche führen.

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich nach der Oberflächenversiegelung in diesem Bereich und erhält von Herrn Dipl.-Ing. Knobelspies die Information, dass die Oberfläche versickerungsfähig ist, sodass eine Regenwasser-Versickerung teilweise möglich ist.

Bei **einer Enthaltung** (Stadtrat Schaubel) ergeht der

mehrheitliche Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt der Bauvoranfrage zu.

c) Bauantrag – Neubau Doppelgarage und Carport, Hauptstr. 48, Flst, Nr. 9 und 9/1, Gemarkung Neuenbürg-Dennach

Der Bauherr plant den Neubau einer Doppelgarage und eines Carports in der Hauptstraße 48, Flst.Nr.: 9 und 9/1 in Neuenbürg-Dennach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ortsdurchfahrt“.

Im eingereichten Vorhaben ist eine Ausnahme von der Abstandsflächenregelung gem. § 6 Abs.3 LBO erforderlich, da die zulässige Wandhöhe (3,0m) gem. § 6 Abs.1 Satz 2 LBO überschritten ist und eine Übernahme der Abstandsfläche auf dem Nachbargrundstück Flst.Nr.: 8 als Baulast ausscheidet, da sich die Abstandsfläche des Bestandsgebäudes und die der Garage überschneiden. Dies ist gem. § 7 LBO nicht zulässig.

Gem. § 6 Abs. 3 LBO gilt:

Geringere Tiefen der Abstandsflächen sind zuzulassen, wenn

<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>20. November 2018 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein</p> <p>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)</p> <p>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	<p>Seite 87</p>
--	--	---	-----------------

- 1. in überwiegend bebauten Gebieten die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere örtliche Verhältnisse dies erfordern oder*
- 2. Beleuchtung mit Tageslicht sowie Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden.*

Durch die Bestandssituation und die historisch bedingte Bauweise ohne die heute üblichen und rechtlich erforderlichen Abstandsflächen, ist aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse die gesetzlich erforderliche Abstandsfläche zu reduzieren. Die Belichtung und Belüftung des Nachbargebäudes ist gewährleistet und dem erforderlichen Brandschutz wird durch entsprechende Auflagen entsprochen.

Die Ausnahme gem. § 56 Abs.3 LBO ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar und ist mit öffentlichen Belangen vereinbar. Die für die Ausnahme erforderlichen Voraussetzungen liegen vor.

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung sind mit der Abweichungsregelung und den Auflagen eingehalten. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Die Angrenzer haben dem Bauvorhaben bereits zugestimmt. Einwendungen liegen nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt der Ausnahme und dem Bauantrag zuzustimmen.

Herr Stadtrat Gerwig erkundigt sich, ob die dargestellte Grenze schon so besteht, was Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bestätigt.

Herr Bürgermeister Martin erkundigt sich, ob das Thema im Ortschaftsrat beraten wurde, was ebenfalls von Herrn Dipl.-Ing. Knobelspies bestätigt wird.

Ohne weitere Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

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

d) Bauantrag – Anbau Pfortnergebäude, Turnstr. 37, Flst, Nr. 312, Gemarkung Neuenbürg

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>20. November 2018 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</p>	<p>Seite 88</p>
		<p>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	

Der Bauherr plant die Errichtung eines Pförtnergebäudes für den bestehenden Betrieb.

Der Anbau liegt im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) gem. HWGK (Hochwassergefahrenkarte).

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.

Da im HQ 100 Überflutungsgebiet ein Bauverbot besteht, von diesem aber im Einzelfall unter bestimmten Voraussetzungen abgewichen werden kann, ist für das Bauvorhaben eine Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 5 S. 1 WHG erforderlich. Ein entsprechendes Gutachten (Wald&Corbe) liegt zur Beurteilung der gesetzlichen Bestimmungen vor. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der verloren gehende Retentionsraum ausgeglichen werden kann. Eine hochwasserangepasste Bauweise ist erforderlich. Entsprechende Auflagen werden mit der Genehmigung erteilt. Eine Haftungsverzichtserklärung für Hochwasserschäden ist gem. Stellungnahme des MVI durch den Bauherren vorzulegen.

Unter den genannten Bedingungen entspricht das Bauvorhaben den rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung, sowie des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und ist genehmigungsfähig. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Einwendungen und oder weitere einschränkende Stellungnahmen von Behörden liegen noch nicht vor, die beteiligten Behörden haben sich noch nicht geäußert. Ggf. werden die Stellungnahmen der Behörden in die Genehmigung einfließen und entsprechende Auflagen erteilt.

Die Stadtverwaltung empfiehlt der Ausnahme und dem Bauantrag zuzustimmen.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt der Ausnahme und 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>20. November 2018 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	<p>Seite 89</p>
--	--	---	-----------------

§ 2

Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 16.10.2018

Die Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 16.10.2018 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner waren die Herren Stadträte Hess und Kreisitz 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>20. November 2018 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	<p>Seite 90</p>
---	--	--	-----------------

§ 3

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>20. November 2018 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (dafür StR Dr. Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.07 Uhr</p>	<p>Seite 91</p>
--	--	---	-----------------

§ 4

Fragen der Ausschussmitglieder

a) Haus Ostwald, Arnbach

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich nach dem Haus Ostwald in Arnbach und informiert, dass es leer steht.

Herr Bürgermeister Martin erläutert, dass es Interesse von Seiten der Stadt an diesem Objekt gibt und dass die Stadt das Vorkaufsrecht hat. Wenn ein Verkauf konkret wird, muss dies diskutiert werden.