

# Stadt Neuenbürg

## Niederschrift

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

am **12. Dezember 2017**

Beginn: **17.30 Uhr**; Ende: **17.50 Uhr**

im

**Sitzungssaal des Rathauses**

Vorsitzender:

**Bürgermeister Horst Martin**

Zahl der anwesenden Mitglieder:

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

Abwesend:

**Stadtrat Schaubel** (anw. ab **17.40 Uhr TOP 1c**)  
**Stadtrat Klarmann** (dafür **StR'in Schmid**)

Schriftführerin:

**Stv. Hauptamtsleiterin Hiller**

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

**Stadtkämmerin Häußermann**  
**Hauptamtsleiter Bader**  
**Bau-Ing. Kraft**  
**Dipl.-Ing. Knobelspies**  
**Stadtrat Klarmann** (anw. ab **17.45 Uhr, Top 1e**)  
**Stadtrat Stotz**  
**Stadträtin Klett**  
**OV'in Dietz**

Zuhörer:

-

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **04.12.2017** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **07.12.2017** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil **9** Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

### Zur Beurkundung

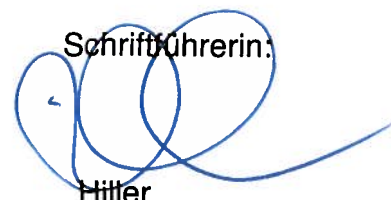
Vorsitzender:

  
Horst Martin

Ausschussmitglieder:



Schriftführerin:

  
Hiller

<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><b>12. Dezember 2017</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b></p> <p><b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Schaubel (anw. ab Top 1c),</b> <b>StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)</b></p> <p><b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Klarmann (anw. ab Top 1e),</b> <b>StR Stotz, StR'in Klett, OV'in Dietz</b></p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.50 Uhr</p>	<p>Seite 115</p>
--	--	--	------------------

## § 1

### **Baugesuche und Bauvoranfragen**

#### Drucksache Nr. 146/2017

#### **a) Kenntnisgabe – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Bohnenbergerring 42, Flst. Nr. 1707/1 Gem. Neuenbürg-Arnach**

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im Bohnenbergerring 42, Gemarkung Neuenbürg-Arnach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Buchberg III“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Einwendungen liegen nicht vor.

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt vom Bauvorhaben **Kenntnis**.

#### **b) Kenntnisgabe – Neubau einer Doppelhaushälfte, Panoramastr. 15/1, Flst. Nr. 200/4 Gem. Neuenbürg-Waldrennach**

Der Bauherr plant den Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage in der Panoramastraße 15/1, Gemarkung Neuenbürg-Waldrennach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „3. Änderung Höfener Straße“. Eine Bebauungsplanänderung ist in der Aufstellung und eine Bebauung nach §33 BauGB möglich.

Das Bauvorhaben entspricht den geplanten, geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Einwendungen liegen nicht vor.

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt vom Bauvorhaben **Kenntnis**

<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><b>12. Dezember 2017</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b></p> <p><b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Schaubel (anw. ab Top 1c),</b> <b>StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)</b></p> <p><b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Klarmann (anw. ab Top 1e),</b> <b>StR Stotz, StR'in Klett, OV'in Dietz</b></p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.50 Uhr</p>	<p>Seite 116</p>
--	--	--	------------------

**c) Bauantrag – Abbruch und Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Karl-Blessing-Str. 25, Flst. Nr. 136/10, Gem. Neuenbürg-Waldrennach**

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Keller des abzubrechenden Bestandshauses in der Karl-Blessing-Str. 25, Gemarkung Neuenbürg-Waldrennach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schönblickstraße“. Das Bauvorhaben entspricht bis auf zwei Ausnahmen den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Im eingereichten Vorhaben wurde folgende Befreiung vom Bebauungsplan beantragt:

*Ausnahme von der Baugrenze*

Geringfügige Überschreitung der Baugrenze.

Die Ausnahme ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar und ist bereits durch das Bestandsgebäude vorgegeben.

*Ausnahme von der Traufhöhe*

Geringfügige Überschreitung der Traufhöhe.

Die Ausnahme ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Die Traufhöhe war ebenfalls schon durch das Bestandsgebäude überschritten.

Einwendungen liegen nicht vor.

Das Bauvorhaben entspricht bis auf die genannten Ausnahmen den Festsetzungen des Bebauungsplans und rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Die Stadtverwaltung empfiehlt den Ausnahmen von der Festsetzung des Bebauungsplans und dem Bauantrag zuzustimmen.

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><b>12. Dezember 2017</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b></p> <p><b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Schaubel (anw. ab Top 1c),</b> <b>StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)</b></p> <p><b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Klarmann (anw. ab Top 1e),</b> <b>StR Stotz, StR'in Klett, OV'in Dietz</b></p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.50 Uhr</p>	<p>Seite 117</p>
--	--	--	------------------

**d) Bauantrag – Errichtung einer Doppelgarage, Gräfenhäuser Straße 41, Flst. Nr. 868, Gem. Neuenbürg-Arnbach**

Der Bauherr plant die Errichtung einer Doppelgarage in der Gräfenhäuser Straße 41, Gem. Neuenbürg-Arnbach.

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 bislang nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Es ergeht hierzu der

**einstimmige Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

**e) Bauantrag – Neubau einer Garage, Zwerchweg 58, Flst. Nr. 1393, Gem. Neuenbürg-Arnbach**

Der Bauherr plante die Errichtung von zwei Garagen im Zwerchweg 58, Gemarkung Neuenbürg-Arnbach. Das Bauvorhaben wurde nahezu identisch bereits im TUA im September besprochen und der TUA hat sich für eine Ablehnung des Baugesuchs ausgesprochen (DS 109/2017). Bevor der Ablehnungsbescheid von der Baubehörde erging, hat der Bauherr den Bauantrag zurückgezogen und nun erneut eingereicht.

Nachdem eine erneute Ablehnung des Baugesuchs sehr wahrscheinlich war, hat der Antragsteller eine Änderung eingereicht: er verzichtet auf eine Garage und möchte nur noch eine der beiden Garagen errichten. Da die im westlichen Grundstücksteil geplante Garage die flächenmäßig die Größere ist und auch deutlicher über die Baugrenze hinweg geplant war, wird diese in Absprache mit dem Bauherren aus dem Bauantrag genommen und per Grüneintrag aus den eingereichten Plänen entfernt.

Niederschrift über die  öffentliche  Verhandlung des  Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	<b>12. Dezember 2017</b>	Seite 118
	Vorsitzender: Schriftführerin:	<b>Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b>	
	Normalzahl: Abwesend:	<b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Schaubel (anw. ab Top 1c), StR Klarmann (dafür StR in Schmid)</b>	
	Außerdem anwesend:	<b>StK in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Klarmann (anw. ab Top 1e), StR Stotz, StR in Klett, OV in Dietz</b>	
		<b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.50 Uhr</b>	

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zwerchweg“.

Im eingereichten Vorhaben wurde folgende Befreiung vom Bebauungsplan beantragt:

*Befreiung von der Baugrenze*

Überschreitung der Baugrenze durch die geplante Garage. Die Überschreitung der Baugrenze ist kleiner 2 m<sup>2</sup> durch die Garagen.

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.

In der Begründung für die Ablehnung der Carports im vorausgegangenen Bauantrag, war die Überbauung des Grundstücks über die gesamte Grundstückslänge ein Ablehnungsgrund. In der Begründung des Bebauungsplans Zwerchweg wurde für den Bereich Hasenacker südlich des Zwerchwegs eine „zum Außenbereich offenen Bebauung“ vorgegeben. Die zusätzliche Bebauung mit zwei Garagen neben dem Hauptgebäude würde dem widersprechen. Die Stadtverwaltung sieht hier die nachbarlichen Interessen und öffentlichen Belange beeinträchtigt. Die Bebauung mit nur einer Garage ist aber denkbar und nach Auffassung der Verwaltung genehmigungsfähig.

Die sonstigen rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Einwendungen liegen vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erläutert das geänderte Bauvorhaben und informiert über den genannten Kompromissvorschlag.

Auf die Frage von Herrn Stadtrat Faaß hinsichtlich der Anzahl der Stellplätze, antwortet Herr Dipl.-Ing. Knobelspies, dass sich diese Anzahl hierbei unverändert darstellt.

Frau Stadträtin Schmid erkundigt sich, was passiert, wenn dort später ein Carport errichtet wird. Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erklärt, dass ein Carport einer Garage gleichgestellt ist.

Niederschrift über die  öffentliche  Verhandlung des  Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	<b>12. Dezember 2017</b>	Seite 119
	Vorsitzender: Schriftführerin:	<b>Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b>	
	Normalzahl: Abwesend:	<b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Schaubel (anw. ab Top 1c), StR Klarmann (dafür StR in Schmid)</b>	
	Außerdem anwesend:	<b>StK in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Klarmann (anw. ab Top 1e), StR Stotz, StR in Klett, OV in Dietz</b>	
		<b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.50 Uhr</b>	

Herr Stadtrat Gerwig weist darauf hin, dass es sich bei dem Bauherrn nach wie vor um einen Spezialist handelt, der auslotet, was möglich ist.

Herr Bürgermeister Martin weist jedoch darauf hin, dass Herr Dipl.-Ing. Knobelspies sich aufgrund seiner langjährigen Erfahrung als selbstständiger Architekt und nun als Vertreter der Baurechtsbehörde hierbei auf beiden Seiten sicherlich gut auskennt und dies auch einzuschätzen weiß.

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Faaß bestätigt Herr Dipl.-Ing. Knobelspies, dass Einwendungen der Nachbarn vorliegen. Er weist allerdings darauf hin, dass mit diesem Kompromiss diesen entsprochen wird, trotzdem jedoch auch weiterhin ein Widerspruch seitens der Nachbarn möglich ist.

Herr Bürgermeister Martin verweist in diesem Zusammenhang auf die derzeit ausgeführten Erschließungsmaßnahmen im Zwerchweg und informiert, dass auch der Bauherr hiervon profitiert, da er nun sein Anwesen so wie gewünscht bauen kann. Seinerzeit habe man ja beschlossen, sofern der Wunsch der Anlieger dort bestünde, Teile der überschüssigen Flächen die nicht für die Straße gebraucht würden da diese letztlich auf Grund des Bestrebens der Anlieger schmaler wurde, wiederum allen zum Kauf anzubieten. Dies wurde auch von diesem Eigentümer genutzt.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies ergänzt, dass die nunmehr erweiterte Grundflächenzahl dem Bauherrn die Planung erleichtert hat.

Herr Stadtrat Klarmann weist darauf hin, dass nun dort im Bereich einer dörflichen Gemeinschaft ein sehr großes Bauwerk entsteht und auch kein vergleichbares in der Nähe vorhanden ist.

Herr Bürgermeister Martin erklärt hierzu, dass es allerdings im Bereich des Buchbergs eine ähnliche Situation gibt, wo ein Mehrfamilienhaus umringt von mehreren Einfamilienhäusern steht. Von ökologischer Seite her ist dies sicherlich in Ordnung und laut Gesetzgebung eine versiegelte Fläche optimal ausgenutzt. Seitens der Nachbarschaft betrachte man dies natürlich und auch nachvollziehbarer Weise mit Sorge.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies weist darauf hin, dass man daraus lernen kann und künftig eventuell bei der Höchstzahl an Wohneinheiten dies berücksichtigt.

Herr Stadtrat Kreisz weist darauf hin, dass eine geschlossene Bebauung Kriterium war und es sich somit hierbei um einen Kompromiss handelt.

<p>Niederschrift über die  öffentliche Verhandlung des  <b>Technischen- und Umweltausschusses</b></p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:  Normalzahl: Abwesend:  Außerdem anwesend:</p>	<p><b>12. Dezember 2017</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b>  <b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Schaubel (anw. ab Top 1c),</b> <b>StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)</b>  <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Klarmann (anw. ab Top 1e),</b> <b>StR Stotz, StR'in Klett, OV'in Dietz</b>  <b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.50 Uhr</b></p>	<p><b>Seite 120</b></p>
---	--	---	-------------------------

Es ergeht hierzu der

**einstimmige Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem geänderten Bauvorhaben zu.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:  Normalzahl:  Abwesend:  Außerdem anwesend:</p>	<p><b>12. Dezember 2017</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b>  <b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b>  <b>StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)</b>  <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Klarmann (anw. ab Top 1e), StR Stotz, StR'in Klett, OV'in Dietz</b> <b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.50 Uhr</b></p>	<p>Seite 121</p>
--	---	---	------------------

## § 2

### **Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 14.11.2017**

Die Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 14.11.2017 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner waren die Herren Stadträte Gerwig und 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><b>12. Dezember 2017</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b>  <b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b>  <b>StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)</b>  <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Klarmann (anw. ab Top 1e),</b> <b>StR Stotz, StR'in Klett, OV'in Dietz</b>  <b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.50 Uhr</b></p>	<p>Seite 122</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><b>12. Dezember 2017</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b>  <b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b>  <b>StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)</b>  <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Klarmann (anw. ab Top 1e),</b> <b>StR Stotz, StR'in Klett, OV'in Dietz</b> <b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.50 Uhr</b></p>	<p>Seite 123</p>
---	---	---	------------------

## § 4

### Fragen der Ausschussmitglieder

#### a) Lose Pflastersteine im Bereich des Schaudekellers

Herr Stadtrat Kreisz berichtet, dass im zugetragen wurde, dass verschiedene Pflastersteine zwischen der Fa. Wankmüller und dem Schaudekeller lose sind und bereits einige Personen hierüber gestolpert sind.

Herr Bau-Ing. Kraft informiert, dass es sich hierbei um eine städtische Fläche handelt und sich der Boden gesetzt hat. Er bestätigt, dass er dies bereits aufgenommen hat und die Arbeiten in einem entsprechenden Maß abgearbeitet werden.