

# Stadt Neuenbürg

## Niederschrift

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

am **17. Oktober 2017**

Beginn: **17.45 Uhr**; Ende: **18.20 Uhr**

im

**Sitzungssaal des Rathauses**

Vorsitzender:

**Bürgermeister Horst Martin**

Zahl der anwesenden Mitglieder:

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

Abwesend:

**Stadtrat Schaubel** (dafür **Stadtrat Dr. Sönmez**)  
**Stadtrat Klarmann** (anw. ab **18.11 Uhr TOP 1**)

Schriftführerin:

**Stv. Hauptamtsleiterin Hiller**

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

**Stadtkämmerin Häußermann**  
**Hauptamtsleiter Bader**  
**Bau-Ing. Kraft**  
**Dipl.-Ing. Knobelspies**  
**Stadträtin Danigel**

Zuhörer:

**1**

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **09.10.2017** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **12.10.2017** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil **9** Mitglieder anwesend sind.

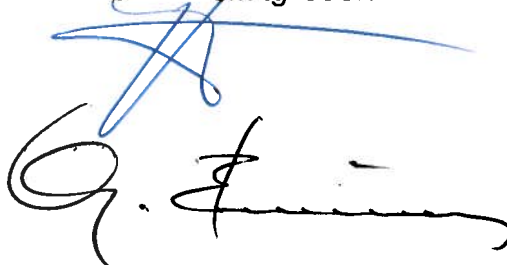
Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen.

### Zur Beurkundung

Vorsitzender:

  
Horst Martin

Ausschussmitglieder:



Schriftführerin:

  
Hiller

Niederschrift über die  öffentliche  Verhandlung des  Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	<b>17. Oktober 2017</b>	Seite 97
	Vorsitzender: Schriftführerin:	<b>Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b>	
	Normalzahl: Abwesend:	<b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Schaubel (dafür StR Dr. Sönmez), StR Klarmann (anw. ab 18.11 Uhr)</b>	
	Außerdem anwesend:	<b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Danigel</b>	
		<b>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.20 Uhr</b>	

## § 1

### Bebauungsplanänderung "8. Änderung Buchberg III" - Vorstellung der Erschließungs-Planung und weiterer Zeitplan

#### Drucksache Nr. 124/2017

Herr Bürgermeister Martin begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt von den Weber Ingenieuren Frau Ates sowie Herrn Panther.

Der Technische- und Umweltausschuss hat am 25.04.2017 die Vergabe der Planungsleistungen für die Erschließung der 8. Bebauungsplanänderung Buchberg III („Lebenshilfe“) an das Ingenieurbüro Weber-Ing. beschlossen. Dem TUA soll nun der Stand der Planung und das weitere Vorgehen der Erschließung erläutert werden.

Eine Vermarktung der Grundstücke ist bereits nach Veränderung und Neuaufteilung der Fläche möglich – dies soll parallel zur Planung erfolgen.

Die Gesamtkosten werden für die Erschließung im Anhang zur Drucksache dargestellt.

Herr Bürgermeister Martin informiert, dass es sich hierbei um eine Vorberatung des Technischen- und Umweltausschusses handelt und in der gleich nachfolgenden Sitzung des Gemeinderats dieser dann ggfs. hierzu entscheiden wird. Dabei weist er insbesondere auch darauf hin, dass es sich hierbei nicht etwa um das geplante Baugebiet Buchberg IV Süd handelt, sondern vielmehr um einen direkt angrenzenden Bereich. Die Zufahrt zu BB IV verlaufe jedoch dann auch über diese Erschließungsstraße die heute Abend festgelegt wird. Trotzdem nochmals der Hinweis, dass das nicht Areal BB IV ist. Er bittet die Ausschussmitglieder etwaige Gesprächspartner und Fragende darauf hinzuweisen.

Auf Anfrage von Herrn Stadtrat Dr. Sönmez informiert Herr Dip.-Ing. Panther über die Netto- und Bruttobaukosten, bzw. welche weiteren Kosten in den Bruttobaukosten enthalten sind.

Auf die Frage von Herrn Bürgermeister Martin bezüglich der Kosten für die geplante Rampe in diesem Bereich, informiert Frau Dipl.-Ing Ates, dass sowohl die Rampe als auch die Treppe in der Kostenberechnung enthalten ist und hierfür ein Betrag in Höhe von ca. 30.000 € veranschlagt wurde.

Herr Bürgermeister Martin stellt die Notwendigkeit der Treppe sowie auch der Rampe infrage und erklärt, dass die Stadt zudem ja nicht auf ein fremdes Grundstück bauen

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:  Normalzahl: Abwesend:  Außerdem anwesend:</p>	<p><b>17. Oktober 2017</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b>  <b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Schaubel (dafür StR Dr. Sönmez),</b> <b>StR Klarmann (anw. ab 18.11 Uhr)</b>  <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Danigel</b>  Beginn: <b>17.45 Uhr</b> Ende: <b>18.20 Uhr</b></p>	<p>Seite 98</p>
--	--	---	-----------------

kann. Er ist der Auffassung, dass sowohl die Rampe als auch die Treppe aus den Planungen zu nehmen ist.

Herr Stadtrat Finkbeiner schließt sich dieser Auffassung an und weist darauf hin, dass die Treppe sowie die Rampe im Winterdienst gestreut werden müssen. Auch er ist der Meinung, dass der Betrag in Höhe von 30.000 € eingespart werden kann.

Herr Stadtrat Finkbeiner möchte zudem wissen, ob denn die hierbei gelegten Wasser- und Gasanschlüsse dann auch für das geplante Baugebiet Buchberg IV nutzbar sind.

Herr Dipl.-Ing. Panther bestätigt, dass eine Gasleitung hierbei verlegt wird und der Anschluss hierbei auch für das neue Baugebiet bereits berücksichtigt ist.

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich, ob der Querschnitt für das Abwasser hierbei auch bereits enthalten ist.

Herr Dipl.-Ing. Panther informiert, dass dieser zunächst auf diese Planung beschränkt ist und noch nicht weiter berücksichtigt.

Herr Bau-Ing. Kraft ergänzt, dass Hintergrund hierbei ist, dass bei dem geplanten Baugebiet Buchberg IV die Hapterschließung über die Hessestraße erfolgen wird.

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Faaß hinsichtlich der Anzahl der Bauplätze erklärt Herr Bau-Ing. Kraft, dass hierbei 6 neue Bauplätze entstehen werden.

Herr Bürgermeister Martin verweist anhand der Planung in dem 4er Baufeld auf eine Teilfläche von 2 Plätzen, die eventuell auch als Spielplatz nutzbar wäre. Allerdings sei dies nun aufgrund der Topographie, die dort anliegt eher fraglich, ob dieser letztlich am Stück und in Zusammenhang mit dem Gebäude der Lebenshilfe umsetzbar ist. Von daher wäre hierbei eine Vermarktung nunmehr denkbar. Hinsichtlich der Zuwegung stellt er in den Raum, evtl. über einen zweiseitigen Gehweg nachzudenken.

Herr Stadtrat Finkbeiner möchte wissen, ob bei den Baukosten die Umsetzung der Trafostation beinhaltet ist.

Herr Bau-Ing. Kraft erklärt, dass diese Kosten noch nicht enthalten sind und diese in Höhe von 10.000 Euro bis 15.000 Euro zu beziffern sind.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:  Normalzahl: Abwesend:  Außerdem anwesend:</p>	<p><b>17. Oktober 2017</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b>  <b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Schaubel (dafür StR Dr. Sönmez),</b> <b>StR Klarmann (anw. ab 18.11 Uhr)</b>  <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Danigel</b>  Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.20 Uhr</p>	<p>Seite 99</p>
--	--	---	-----------------

Herr Stadtrat Finkbeiner ist der Auffassung, dass diese Maßnahme im Ganzen doch sehr hohe Kosten verursacht und die Stadt durch die Veräußerung der Bauplätze wohl nicht viel Einnahmen erzielen wird.

Herr Bürgermeister Martin weist allerdings darauf hin, dass gerade bei den Erschließungsmaßnahmen es sich teilweise auch um einen Vorgriff für das Baugebiet Buchberg IV handelt. Rechnerisch wären dann die Kosten auch noch ideell diesem zuzuordnen.

Herr Dipl.-Ing. Panther kann sich vorstellen, dass einige Kosten dann sicherlich auch auf dieses neue Baugebiet umgelegt werden können.

Herr Bürgermeister Martin bestätigt, dass verschiedene Kosten mit dem Baugebiet Buchberg IV so oder so kommen werden und es sich somit um eine Vorwegnahme dieser Erschließungsachse handelt, wovon dann das neue Baugebiet profitieren wird.

Herr Stadtrat Kreisz stellt fest, dass somit offensichtlich für das geplante Baugebiet Buchberg IV Süd Fakten geschaffen werden, wo doch allerdings auch gerade im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan, den Behörden und auch Weiterem dieses Baugebiet seiner Ansicht nach überhaupt noch nicht sicher entstehen wird.

Herr Bürgermeister Martin weist darauf hin, dass der Beschluss des Gemeinderats für dieses Baugebiet Tatsache ist und die Stadt hierbei bereits an Verträgen gebunden ist, welche der Gemeinderat auch im Weiteren schon beschlossen hat – insbesondere die Planer. Er ergänzt, dass man sicherlich nicht darauf warten wird, bis die Wählervereinigung der Grünen in Neuenbürg sich mit diesem Baugebiet einverstanden erklärt.

Herr Stadtrat Brunner weist mit Blick auf die Wortmeldung von Herrn Kreisz darauf hin, dass dies dann allerdings der größere Schaden wäre, wenn man das Ganze jetzt nicht umgehend umsetze.

Herr Stadtrat Kreisz stellt wiederholt fest, dass sich somit diese Bebauungsplanänderung alleinig nicht lohnen wird, sondern nur in Verbindung mit dem Baugebiet Buchberg IV Süd.

Herr Bürgermeister Martin weist dabei nochmals darauf hin, dass die Weichenstellungen für das neue Baugebiet längst erfolgt sind und diese Maßnahme daher noch mehr Sinn macht. Er ist sich sicher, dass diese 6 Grundstücke auch kurzfristig veräußert werden, da bereits schon die Nachfrage eine vielfache Überzeichnung zeige.

Niederschrift über die	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:	<b>17. Oktober 2017</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b>	Seite 100
öffentliche Verhandlung des	Normalzahl: Abwesend:	<b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Schaubel (dafür StR Dr. Sönmez),</b> <b>StR Klarmann (anw. ab 18.11 Uhr)</b>	
<b>Technischen- und Umweltausschusses</b>	Außerdem anwesend:	<b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Danigel</b>	
		Beginn: <b>17.45 Uhr</b> Ende: <b>18.20 Uhr</b>	

Herr Stadtrat Gerwig erklärt, dass es sich beim Baugebiet Buchberg IV Süd um einen weitreichenden Beschluss des Gemeinderats handelt und dieser auch eingehalten werden muss, zumal hierbei alles Notwendige abgewogen wurde.

Auf die Bitte von Herrn Bürgermeister Martin hinsichtlich der Größe der Fläche zu informieren, erklärt Herr Dipl.-Ing. Knobelspies, dass es sich hierbei um 3.500 m<sup>2</sup> handelt.

Herr Bürgermeister Martin stellt fest, dass es sich somit bei den Grundstücksveräußerungen um Einnahmen in Höhe von 875.000 € handeln wird.

Herr Stadtrat Finkbeiner erklärt, dass er grundsätzlich nicht gegen diese Bebauungsplanänderung ist, sondern lediglich Bedenken hinsichtlich der Kosten hat. Da nun aber nach den Ausführungen ja doch noch ein hoher sechsstelliger Euro-Betrag als Ertrag bliebe, sehe dies nun anders aus.

Herr Stadtrat Faaß kann sich auch vorstellen, lediglich einen Gehweg zu errichten und gegenüber einen Parkstreifen vorzusehen.

Herr Stadtrat Finkbeiner ergänzt, dass hierdurch sicherlich weitere 25.000 Euro eingespart werden können.

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Klarmann hinsichtlich der Breite des Parkstreifens informiert Herr Bau-Ing. Kraft, dass es sich hierbei um zwei Meter handelt.

Herr Stadtrat Klarmann weist darauf hin, dass allerdings die Autos immer breiter werden und bittet hier um Berücksichtigung.

Herr Bürgermeister Martin hält abschließend den Tenor des Technischen- und Umweltausschusses fest, dass die Situation wie geplant belassen wird und hierbei lediglich die Rampe sowie die Treppe entfallen soll. Er bittet daher um Abstimmung als Beschlussempfehlung an den Gemeinderat.

**Einstimmig** nimmt der Techn. und Umweltaus.

- den Stand der Planung und der Kosten für das Plangebiet „8. Änderung Buchberg III“ („Lebenshilfe“) zur Kenntnis
- er nimmt den weiteren Zeitablauf für das Plangebiet zur Kenntnis
- er empfiehlt dem Gemeinderat den Beschluss zur Umsetzung der vorgestellten Erschließungsplanung ohne Rampe und ohne Treppe

<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>17. Oktober 2017</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b>  <b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Schaubel (dafür StR Dr. Sönmez),</b> <b>StR Klarmann (anw. ab 18.11 Uhr)</b>  <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Danigel</b>  Beginn: <b>17.45 Uhr</b> Ende: <b>18.20 Uhr</b></p>	<p>Seite 101</p>
--	--	---	------------------

- der Gehweg soll einseitig bleiben
- es sollen alle Plätze vermarktet werden – die Spielplatzfläche bei der Lebenshilfe die ggfs. notwendig ist, ist dort vorzusehen
- er beauftrag und legitimiert die Verwaltung die notwendigen Planungsschritte weiter zu betreiben und ggfs. Aufträge zu erteilen




Erschließung Wohnbaugebiet „Buchberg III“ in Neuenburg



Stadt Neuenburg  
Technischer- und Umweltausschuss 7.10.2017

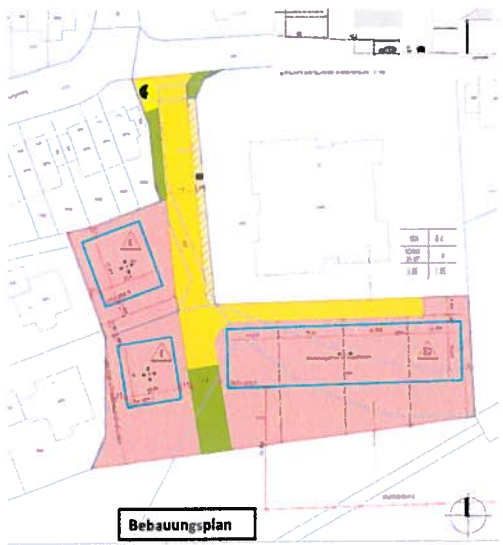
Präsentation der Weber-Ingenieure GmbH  
Ö. Ates, H. Panther




Erschließung Wohnbaugebiet „Buchberg III“

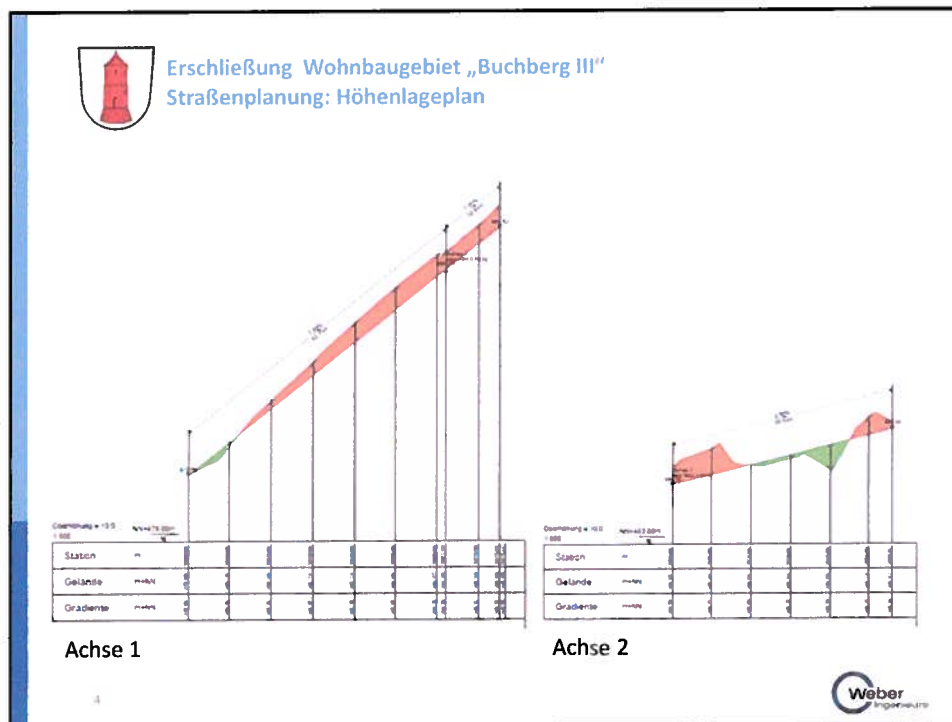
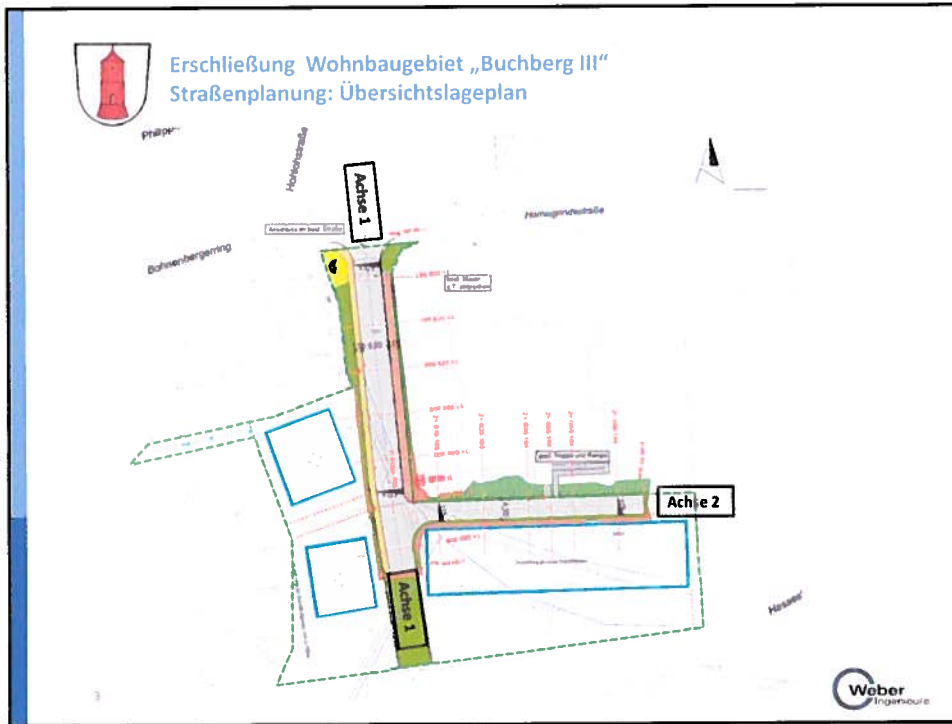
**Inhalt:**

- Straßenplanung
- Ver-/ Entsorgung
- Kosten / Baubeginn

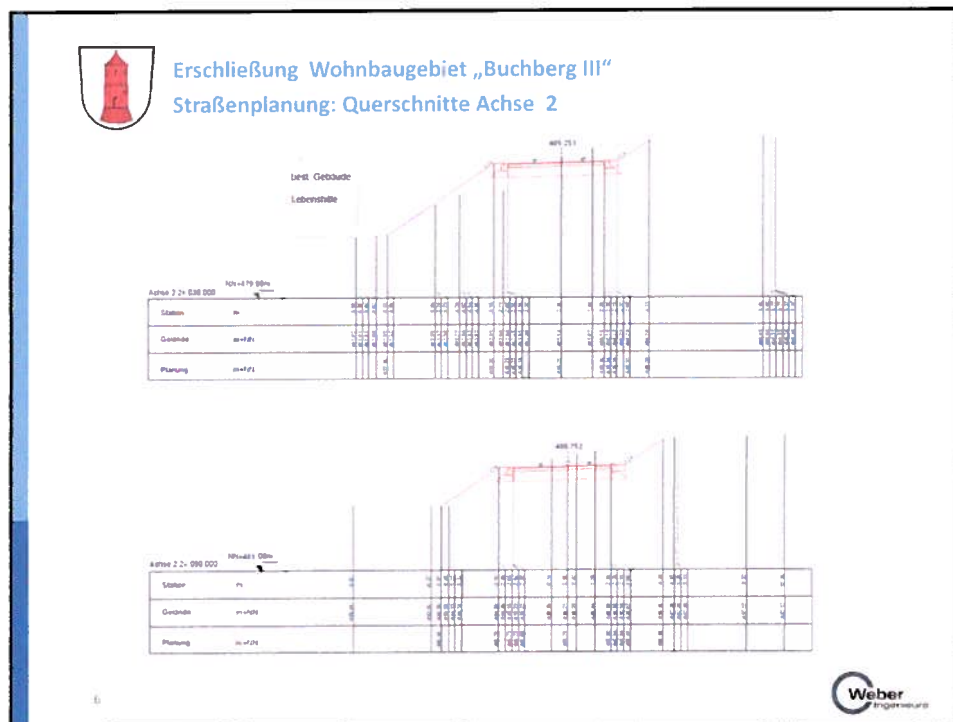
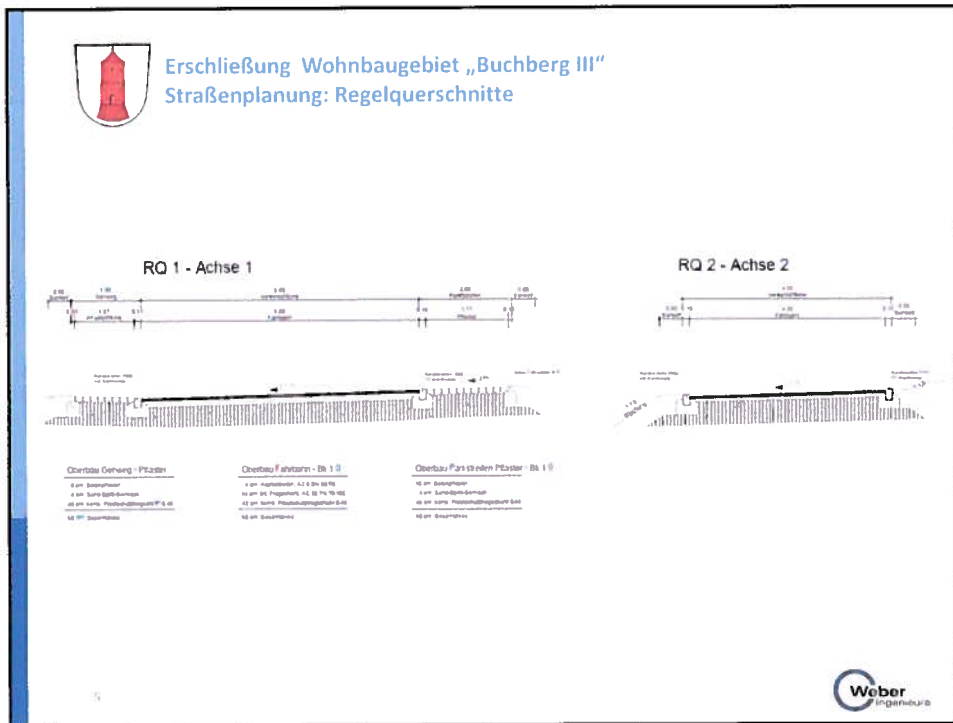


Bebauungsplan





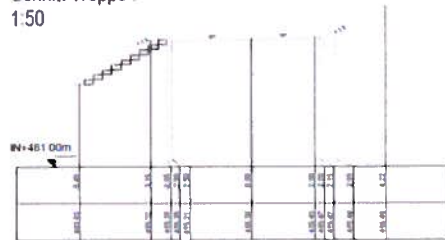




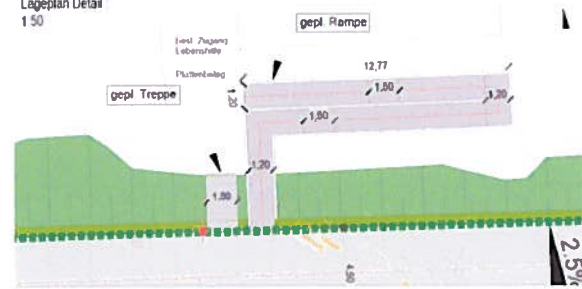


### Erschließung Neubaugebiet „Buchberg III“ Straßenplanung: Detail Treppenplanung

Schnitt Treppe :  
1:50

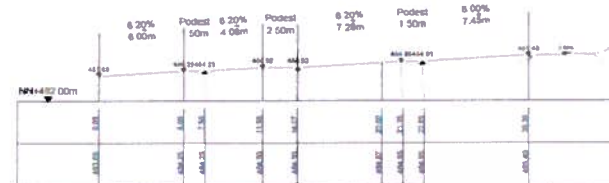


Lageplan Detail  
1:50

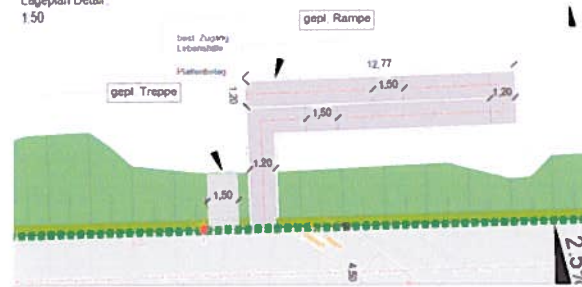


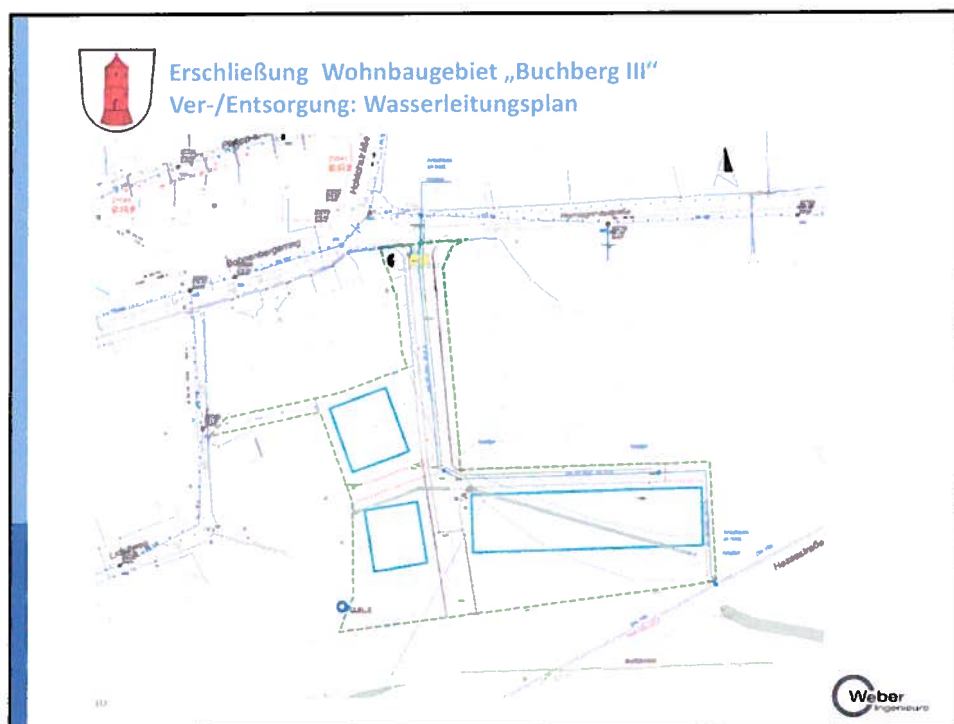
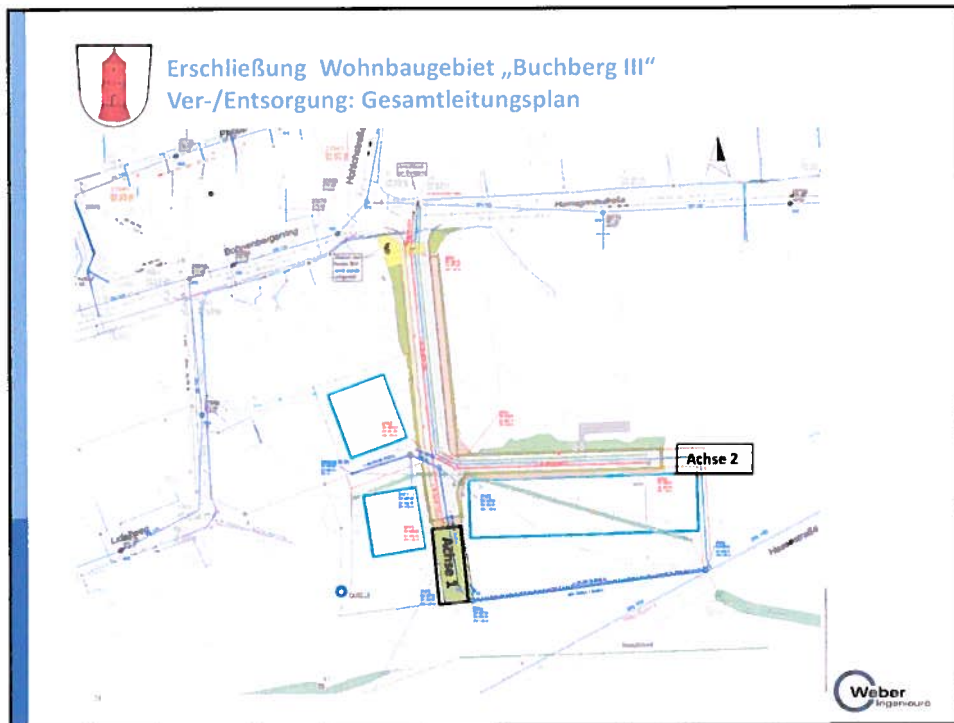
### Erschließung Wohnbaugebiet „Buchberg III“ Straßenplanung: Detail Rampenplanung

Schnitt Rampe :  
1:100



Lageplan Detail  
1:50







Erschließung Wohnbaugelbiet „Buchberg III“

Kostenschätzung, Stand Vorplanung

	Nettokosten	Bruttokosten
Straßenbau	151.470,00 €	217.000,00 €
Kanalisation	118.353,00 €	170.000,00 €
Wasserversorgung	61.000,00 €	88.000,00 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>330.823,00 €</b>	<b>475.000,00 €</b>

Baubeginn

Frühjahr 2018

11



Erschließung Wohnbaugelbiet „Buchberg III“

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Unsere Stärke für Ihre Ziele!

12



<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>17. Oktober 2017</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b>  <b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Schaubel (dafür StR Dr. Sönmez)</b>  <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Danigel</b>  Beginn: <b>17.45 Uhr</b> Ende: <b>18.20 Uhr</b></p>	<p>Seite 102</p>
--	--	--	------------------

## § 2

### **Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 19.09.2017**

Die Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 19.09.2017 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner waren Frau Stadträtin Winter und Herr Stadtrat Faaß vorgesehen.

Die Niederschrift wurde unterzeichnet. Einwendungen wurden keine erhoben.

<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>17. Oktober 2017</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b>  <b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Schaubel (dafür StR Dr. Sönmez)</b>  <b>StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Danigel</b>  <b>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.20 Uhr</b></p>	<p><b>Seite 103</b></p>
--	--	---	-------------------------

### § 3

#### **Verschiedenes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.

<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>17. Oktober 2017</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. Hauptamtsleiterin Hiller</b>  <b>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</b> <b>StR Schaubel (dafür StR Dr. Sönmez)</b>  <b>StK`in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR`in Danigel</b>  <b>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.20 Uhr</b></p>	<p>Seite 104</p>
--	--	---	------------------

#### § 4

#### **Fragen der Ausschussmitglieder**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.