

Stadt Neuenbürg

Niederschrift

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

am **29. Juli 2014**

Beginn: **17.30 Uhr**; Ende: **17.45 Uhr**

im

Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Bürgermeister Horst Martin

Zahl der anwesenden Mitglieder:

9 (Normalzahl 10 Mitglieder)

Abwesend:

**Stadtrat Aldinger (entschuldigt)
dafür Stadtrat Rapp
Stadtrat Jetter (entschuldigt)**

Schriftführerin:

Stellv. Hauptamtsleiterin Hiller

Sonstige Verhandlungs-
teilnehmer:

**Stadtkämmerin Häußermann
Hauptamtsleiter Bader
Dipl.-Ing. Knobelspies
Stadtrat Pfeiffer**

Zuhörer:

12

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **22.07.2014** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **24.07.2014** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil 9 Mitglieder anwesend sind.

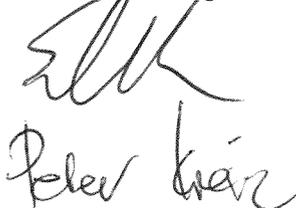
Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen.

Zur Beurkundung

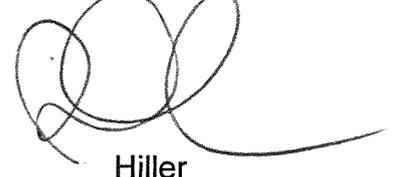
Vorsitzender:


Horst Martin

Ausschussmitglieder:


Peter Kär

Schriftführerin:


Hiller

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche</p> <p>Verhandlung des</p> <p>Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>29. Juli 2014 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</p> <p>10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR Jetter, StR Aldinger dafür StR Rapp</p> <p>StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer</p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.45 Uhr</p>	<p>Seite 57</p>
---	--	---	-----------------

§ 1

Baugesuche und Bauvoranfragen

Drucksache Nr. 74/2014

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erläutert jeweils den Sachverhalt.

a) Terrassenanbau mit Überdachung und Außentreppe, Junkeräckerstraße 7, Flst. Nr. 985/1, Neuenbürg

Die Bauherren planen den Anbau einer Terrasse mit Überdachung und Außentreppe auf dem Grundstück Junkeräckerstraße 7 in Neuenbürg.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Junkeräcker“.

Die Ausnahme gemäß §56 Abs. 3 LBO bezieht sich auf die nördliche Grundstücksgrenze zur Flurstücksnummer 987 und die Unterschreitung der nach §5 LBO geforderten Grenzabstände. Zur Würdigung nachbarschaftsrechtlicher Belange ist eine Baulast zu Lasten der Flurstücks-Nummer 987 erforderlich. Der Grundstückseigentümer des Flurstücks 987 hat laut Bauantrag bereits der Baulastübernahme zugestimmt. Ist diese Baulastenübernahme gemäß §7 LBO tatsächlich erfolgt, ist der Bauantrag genehmigungsfähig.

Das Bauvorhaben entspricht ansonsten den Festsetzungen des Bebauungsplans und den öffentlich rechtlichen Vorschriften. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Die Stadtverwaltung empfiehlt der Ausnahme gemäß §56 Abs.3 LBO zuzustimmen.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben Kenntnis und stimmt der Ausnahme gemäß § 56 Abs. 3 LBO zu.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	29. Juli 2014	Seite 58
	Vorsitzender: Schriftführerin:	Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR Jetter, StR Aldinger dafür StR Rapp	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer	
		Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.45 Uhr	

**b) Anbau Windfang und Wintergarten und Garagenneubau, Untere Reute 34,
Flst. Nr. 853/4, Neuenbürg**

Die Bauherren planen den Anbau eines Windfangs und eines Wintergarten am bestehenden Gebäude, sowie einen Garagenneubau hinter dem Gebäude.

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.

Sämtliche Angrenzer haben bereits ihre Zustimmung zum Bauvorhaben erteilt.

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben Kenntnis.

**c) Neubau eines Einfamilienwohnhauses und unterkellerte Doppelgarage,
Schillerstraße 20, Flst. Nr. 79/2, Neuenbürg-Arnach**

Die Bauherren planen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit unterkellerten Doppelgarage.

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.

Zur Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen und aufgrund der vielen Einwendungen bezüglich des Themas Oberflächenwasser und Entwässerung, werden von Seiten der Verwaltung entsprechende Auflagen erteilt. Das Entwässerungsgesuch ist entsprechend vor Baufreigabe von den Planern zu präzisieren.

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten.

<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>29. Juli 2014 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</p> <p>10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR Jetter, StR Aldinger dafür StR Rapp</p> <p>StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer</p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.45 Uhr</p>	<p>Seite 59</p>
--	--	--	-----------------

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben Kenntnis.

d) Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, Lutherstraße 3, Flst.Nr. 220/2, Neuenbürg-Arnbach

Die Bauherren planen die Teilung des Grundstücks mit Flurstücks-Nummer 220/2 und einen Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem neu abgeteilten Grundstück.

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 geplante Bebauung erfolgt in Art und Maß entsprechend an die örtlichen Gegebenheiten angepasst. Somit bestehen von Seiten der Stadtverwaltung keine Bedenken und das Bauvorhaben wäre gemäß §34 Abs. 1 BauGB genehmigungsfähig.

Die Nachbaranhörung ergab keine baurechtlich oder nachbarrechtlich relevanten Einwände, die zu berücksichtigen wären.

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von der Bauvoranfrage Kenntnis.

e) Nutzungsänderung eines Holzschopfes in Garage und Sauna mit Aufenthaltsraum, Eichwaldstraße 5, Flst.Nr. 97/1, Neuenbürg-Waldrennach

Der Bauherr plant die Nutzungsänderung eines bestehenden Holzschopfes in eine Garage und Sauna mit Aufenthaltsraum.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:	29. Juli 2014 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller	Seite 60
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR Jetter, StR Aldinger dafür StR Rapp	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer	
		Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.45 Uhr	

Da es sich baurechtlich gesehen bei dem beantragten Aufenthaltsraum nicht um einen Aufenthaltsraum im Sinne von §34 LBO handelt, sondern um einen Nebenraum, der nicht zum dauerhaften Aufenthalt geeignet ist (vgl. § 2 Abs.7 LBO), ist eine Wohnraumnutzung des Raumes ausgeschlossen.

Werden die öffentlich rechtlichen Vorschriften nach §32 LBO (Feuerungsstätten) eingehalten und Seites des Bezirksschornsteinfegermeisters keine Einwände bestehen, ist das Bauvorhaben genehmigungsfähig. Die Anhörung steht noch bis zum 25.07.2014 aus. Sollten baurechtlich relevante Einwände erhoben werden, wird das Vorhaben in einer späteren Sitzung erneut zur Diskussion gestellt.

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.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben Kenntnis.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend: Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.45 Uhr</p> <p>29. Juli 2014 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</p> <p>10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR Jetter, StR Aldinger dafür StR Rapp</p> <p>StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer</p>	<p>Seite 61</p>
--	---	-----------------

§ 2

Verschiedenes/Bekanntgaben

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: Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.45 Uhr</p>	<p>29. Juli 2014 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR Jetter, StR Aldinger dafür StR Rapp StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer</p>	<p>Seite 62</p>
---	---	---	-----------------

§ 3

Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 24.06.2014

Die Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 24.06.2014 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner waren Herr Stadtrat Finkbeiner 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>29. Juli 2014 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9; abwesend: 1 Mitglied StR Jetter, StR Aldinger dafür StR Rapp StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.45 Uhr</p>	<p>Seite 63</p>
---	--	--	-----------------

§ 4

Fragen der Ausschussmitglieder

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.