

Stadt Neuenbürg

Niederschrift

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

am **24. Februar 2015**

Beginn: **17.30 Uhr**; Ende: **17.48 Uhr**

im

Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Bürgermeister Horst Martin

Zahl der anwesenden Mitglieder:

10 (Normalzahl 10 Mitglieder)

Abwesend:

StR Brunner (entsch.) dafür StR Dr. Buchgraber
StR Faaß (entsch.) dafür StR'in Klett
StR Klarmann (entsch.) dafür StR Jetter

Schriftführerin:

Stellv. Hauptamtsleiterin Hiller

Sonstige Verhandlungs-
teilnehmer:

Stadtkämmerin Häußermann
Dipl.-Ing. Knobelspies
Stadtrat Dr. Sönmez
Stadträtin Bohn

Zuhörer:

1

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **17.02.2015** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **19.02.2015** 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:


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>24. Februar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</p> <p>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Brunner (dafür StR Dr. Buchgraber), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (dafür StR Jetter) StK Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Bohn</p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.48 Uhr</p>	<p>Seite 18</p>
--	--	--	-----------------

§ 1

Baugesuche und Bauvoranfragen

Drucksache Nr. 14/2015

a) Nachtragsbaugesuch Anbau Einfamilienwohnhaus, Abriss Garage und Schuppen, Waldrennacher Steige 18, Flst. Nr. 595/3, Neuenbürg

Den Bauherren wurde mit Datum vom 3.8.2010 eine Teilbaugenehmigung zum Neubau von Garagen und am 12.5.2011 eine Nachtrags-Baugenehmigung wegen geänderter Planung erteilt (Stützmauer). Der Eingereichte Teil der Planung zum Umbau und Anbau an das bestehende Wohnhaus wurde 2010 nicht genehmigt, sondern zurückgestellt. Klärungsbedarf wurde bezüglich der grenzständigen Bebauung entlang der Waldrennacher Steige angeführt. Es handelt sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude gem. § 2 DschG. Bedenken wurden von Seiten der oberen Denkmalbehörde nicht geäußert. Eine Stellungnahme der oberen Denkmalbehörde liegt diesbezüglich bereits vor.

Aufgrund geänderter Vorstellungen der Bauherren wurde jetzt ein Nachtragsbaugesuch eingereicht, welches einen Anbau als Grenzbebauung vorsieht.

Der angrenzende Nachbar ist mit dieser Bebauung einverstanden und hat ebenfalls für die Errichtung eines Anbaus an der Grundstücksgrenze eine Bauvoranfrage gestellt.

Für die gegenseitige Grenzbebauung ist die Eintragung einer gegenseitigen Baulast notwendig. Beide Parteien sind hiermit einverstanden. Bezüglich der Grenze zur Waldrennacher Steige ist anzumerken, dass eine Grenzbebauung entlang der Stützmauer keine Abstandsfläche gem. §5 LBO generiert, da größtenteils die Höhe der Bebauung unterhalb der Oberkante der Stützmauer bleibt und damit keine oberirdische Anlage darstellt. Ein kleiner Teil der Bebauung weist eine minimale Überhöhung auf. Hier gilt gem. §5 Abs 2 LBO, dass Abstandsflächen auch bis zu deren Mitte auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen dürfen.

Da bei der Waldrennacher Steige laut einem geologisches Gutachten und einer Inklinometermessung mit Hangbewegung zu rechnen ist, ist nach Auffassung der Baubehörde gem. § 13 LBO i.V.m. §17 LBOVVO eine bautechnische Prüfung nach § 9 LBOVVO erforderlich.

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

<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>24. Februar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</p> <p>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Brunner (dafür StR Dr. Buchgraber), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (dafür StR Jetter) StK Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Bohn</p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.48 Uhr</p>	<p>Seite 19</p>
--	--	--	-----------------

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 ist gemäß §34 Abs. 1 BauGB genehmigungsfähig.

Die durchgeführte Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Es wurden keine Einwendungen erhoben.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erläutert das Bauvorhaben und verweist dabei auf die Notwendigkeit der Auflage bezüglich einer bautechnischen Prüfung.

Herr Stadtrat Kreis erkundigt sich, ob diese Auflage ausschließt, dass der Bauherr selbst diese Prüfung übernimmt.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bestätigt dies.

Herr Stadtrat Dr. Buchgraber stellt die Frage, ob die Kosten dieser Prüfung dann seitens des Bauherrn selbst zu tragen sind.

Dies wird von Herrn Dipl.-Ing. Knobelspies bestätigt.

Es ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben Kenntnis.

**b) Bauvoranfrage für den Anbau eines Treppenhauses, Waldrennacher Steige
20, Flst. Nr. 595/1, Neuenbürg**

Mit der Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob der Anbau eines Treppenhauses genehmigt werden würde.

Der Anbau ist auf der Grenze zum Nachbargrundstück geplant.

Für die nachbarliche Grenzbebauung ist die Eintragung einer gegenseitigen Baulast notwendig. Die Parteien sind hiermit einverstanden.

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.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>24. Februar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Brunner (dafür StR Dr. Buchgraber), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (dafür StR Jetter) StK Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Bohn Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.48 Uhr</p>	<p>Seite 20</p>
---	--	--	-----------------

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 ist gemäß §34 Abs. 1 BauGB genehmigungsfähig.

Die durchgeführte Angrenzeranhörung ist abgeschlossen. Es wurden keine Einwendungen erhoben.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von der Bauvoranfrage Kenntnis.

c) Anbau einer Garage mit Unterkellerung, Junkeräckerstr. 32, Flst. Nr. 970, Neuenbürg

Die Bauherren planen die Errichtung einer unterkellerten Garage in westlicher Richtung neben dem bestehenden Wohngebäude.

Eine notwendige gegenseitige Baulast für ein bestehendes Gartenhaus auf Flurstücksnummer 969 und für das geplante Bauvorhaben auf Flurstücksnummer 970 wurde von den jeweiligen Eigentümern vereinbart.

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 ist gemäß §34 Abs. 1 BauGB genehmigungsfähig.

Die Zustimmungserklärungen beider Angrenzer liegen vor.

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:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>24. Februar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</p> <p>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Brunner (dafür StR Dr. Buchgraber), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (dafür StR Jetter) StK Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Bohn</p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.48 Uhr</p>	<p>Seite 21</p>
--	--	--	-----------------

d) Neubau eines Wohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage, Bohnbergerring 51, Flst. Nr. 1641/3, Buchberg III, Gem. Arnbach

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage im Kenntnisgabeverfahren.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans „Buchberg III“.

Im eingereichten Vorhaben wurden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt:

Befreiung von der Dachneigung

Gemäß Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 35-40° festgesetzt. Die geplante Dachneigung beträgt 25°.

Befreiung von der Baugrenze

Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch die Garage.

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 Befreiung ist aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar, da die Gesamthöhe (First) sich an den Höhen der weiteren geplanten Häuser orientiert und die maximal zulässige Traufhöhe eingehalten wird.

Das Bauvorhaben entspricht ansonsten den Festsetzungen des Bebauungsplans. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Die Stadtverwaltung empfiehlt der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans zuzustimmen.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben Kenntnis und stimmt den Befreiungen gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:	24. Februar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller	Seite 22
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Brunner (dafür StR Dr. Buchgraber), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (dafür StR Jetter)	
	Außerdem anwesend:	StK Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Bohn	
		Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.48 Uhr	

**e) Nachtragsbaugesuch best. Wohnhaus mit Nebenanlagen, Flst. Nr. 587/9,
Schillerstraße 9, Arnbach**

Vom Bauherrn wurden verschiedene Arbeiten am Gebäude und den Nebenanlagen durchgeführt. Mit der Bestandsaufnahme sollen diese nachträglich legalisiert und genehmigt werden. Um eine vom Bauamt ausgesprochenen Nutzungsuntersagung zu entgehen, wurde mit dem Bauherren vereinbart, die Nachtragsbaugenehmigung einzureichen und an Eides Statt eine Versicherung abzugeben, dass die nicht genehmigten Wohnungen nicht genutzt werden, bis die Baugenehmigung erteilt ist.

Eine Brandschutztechnische Auflage ist ggf. noch erforderlich, die noch mit der örtlichen Feuerwehr abgestimmt werden muss. Der 2. Rettungsweg im Dachgeschoß erfolgt über ein Fenster, dass nicht die geforderten Öffnungsmaße von 0,9m x 1,2m aufweist. Im Benehmen mit der dafür zuständigen Dienststelle (FFW) kann das Bauamt gem. § 13 Abs. 4 LBOAVO eine Abweichung bis zu einem Mindestmaß von 0,6m x 0,9m zulassen. Dies wird derzeit noch geprüft.

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 ist gemäß §34 Abs. 1 BauGB genehmigungsfähig.

Die durchgeführte Angrenzeranhörung ist noch nicht abgeschlossen. Es wurden bis jetzt keine Einwendungen erhoben. Sollten noch baurechtlich relevante Einwendungen vorgebracht werden, wird das Bauvorhaben entsprechend geprüft und ggf. notwendige Auflagen erteilt werden. Weitere Baumaßnahmen, die nicht Bestandteil dieser eingereichten Planung sind, werden ebenfalls noch durch das Bauamt überprüft.

Mit seinen Ausführungen zu dem Bauvorhaben informiert Herr Dipl.-Ing. Knobelspies auch über die Notwendigkeit einer Auflage hinsichtlich der Brandschutztechnik.

Ohne weitere 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:</p>	<p>24. Februar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Brunner (dafür StR Dr. Buchgraber), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (dafür StR Jetter) StK Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Bohn Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.48 Uhr</p>	<p>Seite 23</p>
---	--	--	-----------------

§ 2

Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 27.01.2015

Die Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 27.01.2015 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner waren Frau Stadträtin Klett und Herr Stadtrat Hess vorgesehen.

Die Niederschrift wurde unterzeichnet. Einwendungen wurden keine erhoben.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche</p> <p>Verhandlung des</p> <p>Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am</p> <p>Vorsitzender:</p> <p>Schriftführerin:</p> <p>Normalzahl:</p> <p>Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>24. Februar 2015</p> <p>Bürgermeister Horst Martin</p> <p>Stv. HAL Hiller</p> <p>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</p> <p>StR Brunner (dafür StR Dr. Buchgraber), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (dafür StR Jetter)</p> <p>StK Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Bohn</p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.48 Uhr</p>	<p>Seite 24</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>24. Februar 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Brunner (dafür StR Dr. Buchgraber), StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Klarmann (dafür StR Jetter) StK Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Sönmez, StR'in Bohn Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.48 Uhr</p>	<p>Seite 25</p>
---	--	--	-----------------

§ 4

Fragen der Ausschussmitglieder

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.