

# Stadt Neuenbürg

## Niederschrift

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

am **16. Juni 2015**

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

im

**Sitzungssaal des Rathauses**

Vorsitzender:

**Bürgermeister Horst Martin**

Zahl der anwesenden Mitglieder:

**6 (Normalzahl 10 Mitglieder)**

Abwesend:

**Stadtrat Klarmann (entschuldigt)**  
**Stadtrat Hess (entschuldigt)**  
**Stadtrat Schaubel (anw. ab TOP 1 b, 17.35 Uhr)**  
**Stadtrat Kreisz (anw. ab TOP 1 c, 17.40 Uhr)**

Schriftführerin:

**Stellv. Hauptamtsleiterin Hiller**

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

**Hauptamtsleiter Bader**  
**Stadtkämmerin Häußermann**  
**Bau-Ing. Kraft**  
**Dipl.-Ing. Knobelspies**  
**Stadtrat Dr. Buchgraber**  
**Ortsvorsteherin Dietz**

Zuhörer:

**2**

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **09.06.2015** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **11.06.2015** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil **6** 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>16. Juni 2015</b>	Seite 65
	Vorsitzender: Schriftführerin:	<b>Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</b>	
	Normalzahl: Abwesend:	<b>10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Klarmann, StR Hess</b>	
	Außerdem anwesend:	<b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, OV'in Dietz</b>	
		<b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.45 Uhr</b>	

## § 1

### **Baugesuche und Bauvoranfragen**

#### Drucksache Nr. 66/2015

#### **a) Bauantrag – Anbringung einer Werbeanlage, Turmstraße 2, Flst. Nr. 101/1, Gem. Neuenbürg**

Der Bauherr plant die Anbringung einer Werbeanlage für sein Allianz-Versicherungsbüro am bestehenden Wohn- und Geschäftsgebäude Turmstraße 2.

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 nicht vor.

Es ergeht der

#### **einstimmige Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

#### **b) Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Enzring 36, Flst. Nr. 439/5, Gem. Neuenbürg**

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage am im Enzring 36 in Neuenbürg.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Enzring“.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange vertretbar. Einwendungen liegen bis jetzt nicht vor.

<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>16. Juni 2015 Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</p> <p>10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Klarmann, StR Hess</p> <p>HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.45 Uhr</p>	<p>Seite 66</p>
--	--	---	-----------------

Die Nachbaranhörung steht noch bis zum 23.06.2015 aus. Sollten noch baurechtlich relevante Einwände erhoben werden, wird das Vorhaben in einer späteren Sitzung erneut zur Diskussion gestellt.

Es ergeht der

**einstimmige Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

**c) Bauantrag – Neubau eines Carports, Hornisgrindestr. 4, Flst. Nr. 1300, Gem. Arnbach**

Der Bauherr plant den Neubau eines Carports als Grenzbebauung an der Ostseite des Grundstücks. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Buchberg II“.

Zum Bauvorhaben wurden folgende Befreiungen/Ausnahme vom Bebauungsplan beantragt:

- Antrag auf Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) von der Festsetzung des Bebauungsplans „Buchberg II“ wegen Überschreitung der Baugrenze um 1,5 m (§ 2 der Bebauungsvorschriften)
- Antrag auf Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) von der Festsetzung des Bebauungsplans „Buchberg II“: Flachdach; Höhe 2,5 m (§ 10 Nr. 3 der Bebauungsvorschriften)
- Antrag auf Ausnahme (§ 6 LBO Abstandsflächen)
- Baulastenübernahme (§ 7 LBO Übernahme von Abständen und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke) zu Flst. Nr. 1302 (Last); Grenzabstand von 2,50 m wird unterschritten

Nach § 31 (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 Befreiungen/Ausnahme ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar und genehmigungsfähig.

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

Niederschrift über die  öffentliche  Verhandlung des  Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	<b>16. Juni 2015</b>	Seite 67
	Vorsitzender: Schriftführerin:	<b>Bürgermeister Horst Martin Stv. HAL Hiller</b>	
	Normalzahl: Abwesend:	<b>10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Klarmann, StR Hess</b>	
	Außerdem anwesend:	<b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, OV'in Dietz</b>	
		<b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.45 Uhr</b>	

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden durch Übernahme der Baulasten (§ 6 und 7 LBO) eingehalten. Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange vertretbar. Der Betroffene Nachbar hat einer Baulastenübernahme zugestimmt. Einwendungen weiterer Anlieger liegen nicht vor.

Frau Stadträtin Winter erkundigt sich, ob denn die Garage somit direkt auf der Grundstücksgrenze sitzt.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bestätigt dies und erklärt, dass hierfür der betroffene Nachbar die Baulast übernehmen wird.

Es ergeht der

**einstimmige Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben und den Befreiungen, sowie der Ausnahme zu.

**d) Bauantrag – Neubau eines Carports, Hauffstraße 45 Flst. Nr. 314, Gem. Arnbach**

Der Bauherr plant die Errichtung eines Carports in Hauffstraße 45 in 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 nicht vor.

Es 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:  Normalzahl: Abwesend:  Außerdem anwesend:</p>	<p><b>16. Juni 2015</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. HAL Hiller</b>  <b>10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder</b> <b>StR Klarmann, StR Hess</b>  <b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, OV'in Dietz</b>  <b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.45 Uhr</b></p>	<p>Seite 68</p>
--	--	---	-----------------

**e) Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage,  
Lange Äcker 5, Flst. Nr. 459, Gem. Waldrennach**

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in der Straße Lange Äcker 5 in Waldrennach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lange Äcker“.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange vertretbar. Einwendungen liegen nicht vor.

Die Stellungnahme des Ortschaftsrats Waldrennach wird bis zur Sitzung vorliegen.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies weist darauf hin, dass der Ortschaftsrat Waldrennach diesem Bauvorhaben zugestimmt hat.

Es 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:  Normalzahl: Abwesend:  Außerdem anwesend:</p>	<p><b>16. Juni 2015</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. HAL Hiller</b>  <b>10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder</b> <b>StR Klarmann, StR Hess</b>  <b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, OV'in Dietz</b>  <b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.45 Uhr</b></p>	<p><b>Seite 69</b></p>
---	--	---	------------------------

## § 2

### **Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 19.05.2015**

Die Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 19.05.2015 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner waren Herr Stadtrat Faaß und Herr Stadtrat Brunner 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>16. Juni 2015</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. HAL Hiller</b>  <b>10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder</b> <b>StR Klarmann, StR Hess</b>  <b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, OV'in Dietz</b>  <b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.45 Uhr</b></p>	<p><b>Seite 70</b></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>16. Juni 2015</b> <b>Bürgermeister Horst Martin</b> <b>Stv. HAL Hiller</b>  <b>10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder</b> <b>StR Klarmann, StR Hess</b>  <b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft,</b> <b>Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Dr. Buchgraber, OV in Dietz</b>  <b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.45 Uhr</b></p>	<p><b>Seite 71</b></p>
---	--	---	------------------------

## § 4

### Fragen der Ausschussmitglieder

#### a) **KFZ - Waschanlage Gewerbegebiet „Wilhelmshöhe“**

Herr Stadtrat Gerwig erkundigt sich hinsichtlich der KFZ - Waschanlage im Gewerbegebiet „Wilhelmshöhe“ und einer dort notwendigen Korrektur der Abstandsflächen. Hierzu verweist er auf eine bereits ergangene Beschlussfassung hierüber im Technischen- und Umweltausschuss.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies informiert, dass hierzu die seitens des Stadtbauamts auferlegten Bußgelder mittlerweile alle bezahlt wurden. Er weist zudem darauf hin, dass es bei dieser Anlage allerdings so ist, dass die bauliche Anlage die Baugrenze nicht überschreitet, sondern lediglich die Bodenplatte. Diese Situation sei daher baurechtlich sehr schwierig zu bewerten.