

# Stadt Neuenbürg

## Niederschrift

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

am **22. September 2015**

Beginn: **17.30 Uhr**; Ende: **17.55 Uhr**

im

**Sitzungssaal des Rathauses**

Vorsitzender:

**1. Stellvertreter des Bürgermeisters,  
Herr Stadtrat Brunner**

Zahl der anwesenden Mitglieder:

**6 (Normalzahl 10 Mitglieder)**

Abwesend:

**Herr Bürgermeister Martin entschuldigt**  
**Stadtrat Schaubel (anw. ab TOP 1 b, 17.35 Uhr)**  
**Stadtrat Kreis (anw. ab TOP 1 b, 17.35 Uhr)**  
**Stadtrat Klarmann (anw. ab TOP 1 c, 17.40 Uhr)**

Schriftführerin:

**Stellv. Hauptamtsleiterin Hiller**

Sonstige Verhandlungs-  
teilnehmer:

**Stadtkämmerin Häußermann**  
**Hauptamtsleiter Bader**  
**Dipl.-Ing. Knobelspies**  
**Ortsvorsteherin Dietz**

Zuhörer:

**2**

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **15.09.2015** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **17.09.2015** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil **6** Mitglieder anwesend sind.

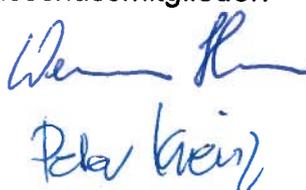
Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen.

### Zur Beurkundung

Vorsitzender:

  
Gerhard Brunner

Ausschussmitglieder:



Schriftführerin:

  
Hiller

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche</p> <p>Verhandlung des</p> <p>Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender:</p> <p>Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p><b>22. September 2015</b></p> <p><b>1. Stellvertreter des Bürgermeisters, Herr Stadtrat Brunner</b></p> <p><b>Stv. HAL Hiller</b></p> <p><b>10; anwesend: 9 abwesend: 1 Mitglied</b></p> <p><b>BM Martin</b></p> <p><b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies, OV'in Dietz</b></p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.55 Uhr</p>	<p>Seite 85</p>
---	--	--	-----------------

## § 1

### Baugesuche und Bauvoranfragen

Drucksache Nr. 95/2015

#### a) **Bauantrag – Neubau einer Lagerhalle, Waldbauerstr. 8, Flst. Nr. 1108/8, Gem. Arnbach**

Die Bauherren planen den Neubau einer Lagerhalle in der Waldbauerstraße 8 im Gewerbegebiet „Wilhelmshöhe II“ in Neuenbürg.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wilhelmshöhe II“.

Zum Bauvorhaben wurde folgende Befreiung vom Bebauungsplan beantragt:

- Antrag auf Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) von der Festsetzung des Bebauungsplans wegen Überschreitung der Baugrenze

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 Befreiung ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar und genehmigungsfähig.

Das Bauvorhaben entspricht ansonsten den Festsetzungen des Bebauungsplans. Einwendungen oder Bedenken seitens der beteiligten Behörden und Anliegern liegen nicht vor. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies verweist auf die neue Industriekraftrichtlinie, die ein entsprechendes Brandschutzkonzept hierbei fordert. Er informiert, dass ein solches Konzept bisher nicht vorliegt und daher für eine Genehmigung dieses Bauantrags nachgefordert wird. Er erklärt, dass es sich hierbei jedoch lediglich um eine Formsache handelt.

Ohne Diskussion ergeht in Abwesenheit der Herren Stadträte Schaubel, Kreisz und Klarmann der

#### **einstimmige Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben und der Befreiung zu.

Niederschrift über die  öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am Vorsitzender:	<b>22. September 2015</b> <b>1. Stellvertreter des Bürgermeisters,</b> <b>Herr Stadtrat Brunner</b>	Seite 86
	Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend:	<b>Stv. HAL Hiller</b> <b>10; anwesend: 9 abwesend: 1 Mitglied</b> <b>BM Martin</b>	
	Außerdem anwesend:	<b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies,</b> <b>OV'in Dietz</b>	
		Beginn: <b>17.30 Uhr</b> Ende: <b>17.55 Uhr</b>	

**b) Bauantrag – Errichtung einer Kemmler-Stahlbeton-Großraumgarage, Lutherstraße 25, Flst. Nr. 264, Gem. Arnbach**

Der Bauherr plant die Errichtung einer Großraumgarage in der Lutherstraße 25 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. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Ohne Diskussion ergeht in Abwesenheit von Herrn Stadtrat Klarmann der

**einstimmige Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

**c) Bauantrag – Neubau einer Garage, Birkenwaldstr. 18, Flst. Nr. 311/10, Gem. Waldrennach**

Der Bauherr plant die Errichtung einer Garage in der Birkenwaldstr. 18 in Waldrennach.

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 oder Bedenken seitens des beteiligten Ortschaftsrates und der Anlieger liegen nicht vor. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Frau Ortsvorsteherin Dietz informiert, dass der Ortschaftsrat Waldrennach hinsichtlich dieses Bauvorhabens keine Einwendungen hat.

Niederschrift über die  öffentliche  Verhandlung des  <b>Technischen- und Umweltausschusses</b>	Verhandelt am Vorsitzender:	<b>22. September 2015</b> <b>1. Stellvertreter des Bürgermeisters,</b> <b>Herr Stadtrat Brunner</b>	Seite 87
	Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend:	<b>Stv. HAL Hiller</b> <b>10; anwesend: 9 abwesend: 1 Mitglied</b> <b>BM Martin</b>	
	Außerdem anwesend:	<b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies,</b> <b>OV'in Dietz</b>	
		<b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.55 Uhr</b>	

Es ergeht der

**einstimmige Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

**d) Kennnisgabeverfahren – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Bohnenbergerring 55, Flst. Nr. 1641/1, Buchberg III, Gem. Arnbach**

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Bohnenbergerring 55 in Neuenbürg.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans „Buchberg III“ und entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

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 nimmt vom Bauvorhaben Kenntnis.

**e) Bauantrag – Neubau einer Garage, Bohnenbergerring 59, Flst. Nr. 1641/5, Buchberg III, Gem. Arnbach**

Der Bauherr plant die Errichtung einer Garage im Bohnenbergerring 59 in Neuenbürg.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der 7. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans „Buchberg III“ und entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Baukonstruktiv bestehen allerdings von Seiten der Verwaltung bedenken. Da die Konstruktion brennbar und der gesetzlich geforderte Brandschutz dadurch nach Auffassung der Verwaltung nicht gewährleistet ist, wurde die Brandschutzdirektion des Landratsamtes um Stellungnahme zum Bauvorhaben gebeten. Die Frist hierfür läuft bis zum 21.09.2015, liegt also zum momentanen Zeitpunkt noch nicht vor.

Niederschrift über die  öffentliche  Verhandlung des  Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am Vorsitzender:	<b>22. September 2015</b> <b>1. Stellvertreter des Bürgermeisters,</b> <b>Herr Stadtrat Brunner</b>	Seite 88
	Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend:	<b>Stv. HAL Hiller</b> <b>10; anwesend: 9 abwesend: 1 Mitglied</b> <b>BM Martin</b>	
	Außerdem anwesend:	<b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies,</b> <b>OV'in Dietz</b>	
		<b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.55 Uhr</b>	

Sollten von Seiten der Behörde keine Bedenken geäußert werden, kann die Genehmigung erteilt werden.

Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange vertretbar. Einwendungen liegen nicht vor.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies verweist hinsichtlich der brennbaren Konstruktion auf den gesetzlich geforderten Brandschutz sowie auf die hierzu zwischenzeitlich eingegangene Stellungnahme der Brandschutzdirektion. Er informiert, dass hierbei die Bedenken der Verwaltung bestätigt wurden und daher dieser Errichtung der Garage so nicht zugestimmt werden kann. Er schlägt vor, dass die Verwaltung mit dem Bauherrn Kontakt aufnimmt und dabei gefordert wird, dass die Wand der Garage mit nicht brennbarem Material erbaut wird bzw. eine Umwandlung der Garage in Beton erfolgt und somit der gesetzlich geforderte Brandschutz gegeben ist. Er kann sich vorstellen, unter diesen Bedingungen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

Herr Stadtrat Klarmann ist ebenfalls der Auffassung dieses Bauvorhaben so nicht zu genehmigen, bzw. eine Zustimmung nur bei Einhaltung des Brandschutzes zu erteilen.

Auf Nachfrage von Herrn Stadtrat Kreis, ob denn beide Alternativen möglich sind, erklärt Herr Dipl.-Ing. Knobelspies, dass unter einer der Bedingungen das Bauvorhaben unbedenklich ist.

Herr Stadtrat Brunner (Vorsitzender) schlägt vor, dem Bauantrag zuzustimmen, sofern seitens des Bauherrn die brandschutztechnischen Bedingungen eingehalten werden.

Somit ergeht der

#### **einstimmige Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt vorbehaltlich der Einhaltung der vorgenannten brandschutztechnischen Bedingungen dem Bauvorhaben zu.

#### **f) Bauvorbescheid - Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Thomastr. 3, Flst. Nr.: 1190/12, Gem. Neuenbürg**

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage in der Thomastraße 3 in Neuenbürg.

Niederschrift über die  öffentliche  Verhandlung des  <b>Technischen- und Umweltausschusses</b>	Verhandelt am	<b>22. September 2015</b>	Seite 89
	Vorsitzender:	<b>1. Stellvertreter des Bürgermeisters, Herr Stadtrat Brunner</b>	
	Schriftführerin:	<b>Stv. HAL Hiller</b>	
	Normalzahl: Abwesend:	<b>10; anwesend: 9 abwesend: 1 Mitglied BM Martin</b>	
	Außerdem anwesend:	<b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies, OV'in Dietz</b>	
		<b>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.55 Uhr</b>	

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans der 5. Bebauungsplanänderung „Buchberg I“ – Baugebiet „Thomastraße“.

Im eingereichten Vorhaben wurde folgende Befreiung vom Bebauungsplan beantragt:

*Befreiung von der Baugrenze*

Überschreitung der Baugrenze durch den Erker.

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.

Einwendungen liegen bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor, werden aber ggf. nachgereicht. Die Nachbarbeteiligung läuft noch bis zum 19.09.2015.

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

Die Stadtverwaltung empfiehlt der Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans zuzustimmen und die Bauvoranfrage positiv zu bescheiden.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies weist darauf hin, dass bezüglich der Nachbarbeteiligung keine Einwendungen bei der Verwaltung eingegangen sind.

Es ergeht der

**einstimmige Beschluss:**

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

**g) Bauantrag – Erstellung einer gemeinsamen Überdachung von zwei genehmigungsfreien Objekten, Untere Reute 54/2, Flst. Nr. 862, Gem. Neuenbürg**

Der Bauherr plant im Garten des Grundstückes die Erstellung eines Gebäudes in Form von einer gemeinsamen Überdachung von zwei genehmigungsfreien Objekten als quasi Unterstand. Das Grundstück liegt in der Gemarkung Neuenbürg.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche</p> <p>Verhandlung des</p> <p><b>Technischen- und Umweltausschusses</b></p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender:</p> <p>Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p><b>22. September 2015</b> <b>1. Stellvertreter des Bürgermeisters,</b> <b>Herr Stadtrat Brunner</b> <b>Stv. HAL Hiller</b> <b>10; anwesend: 9 abwesend: 1 Mitglied</b> <b>BM Martin</b></p> <p><b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies,</b> <b>OV'in Dietz</b></p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.55 Uhr</p>	<p>Seite 90</p>
--	--	--	-----------------

Da für das Baugrundstück kein rechtsgültiger 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. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Es ergeht der

**einstimmige Beschluss:**

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche</p> <p>Verhandlung des</p> <p><b>Technischen- und Umweltausschusses</b></p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender:</p> <p>Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p><b>22. September 2015</b> <b>1. Stellvertreter des Bürgermeisters,</b> <b>Herr Stadtrat Brunner</b> <b>Stv. HAL Hiller</b> <b>10; anwesend: 9 abwesend: 1 Mitglied</b> <b>BM Martin</b></p> <p><b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies,</b> <b>OV'in Dietz</b></p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.55 Uhr</p>	<p>Seite 91</p>
--	--	--	-----------------

## § 2

### **Anerkennung der Niederschriften der Sitzungen vom 16.06.2015 und 21.07.2015**

Die Niederschriften über die Sitzungen des Technischen- und Umweltausschusses vom 16.06.2015 und 21.07.2015 lagen vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus.

Die Niederschrift der Sitzung vom 16.06.2015 wurde unterzeichnet von Frau Stadträtin Winter und Herrn Stadtrat Gerwig.

Die Niederschrift der Sitzung vom 21.07.2015 wurde unterzeichnet von den Herren Stadträten Faaß und Hess.

Einwendungen wurden keine erhoben.

<b>Niederschrift über die  öffentliche  Verhandlung des  Technischen- und Umweltausschusses</b>	<b>Verhandelt am Vorsitzender:  Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend:  Außerdem anwesend:</b>	<b>22. September 2015 1. Stellvertreter des Bürgermeisters, Herr Stadtrat Brunner Stv. HAL Hiller 10; anwesend: 9 abwesend: 1 Mitglied BM Martin  HAL Bader, StK'in Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies, OV'in Dietz  Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.55 Uhr</b>	<b>Seite 92</b>
---	--	--	-----------------

### **§ 3**

#### **Verschiedenes**

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche</p> <p>Verhandlung des</p> <p>Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender:</p> <p>Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p><b>22. September 2015</b> <b>1. Stellvertreter des Bürgermeisters,</b> <b>Herr Stadtrat Brunner</b> <b>Stv. HAL Hiller</b> <b>10; anwesend: 9 abwesend: 1 Mitglied</b> <b>BM Martin</b></p> <p><b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies,</b> <b>OV'in Dietz</b></p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.55 Uhr</p>	<p>Seite 93</p>
---	--	--	-----------------

## § 4

### Fragen der Ausschussmitglieder

#### a) Sanierungsmaßnahme Schwarzwaldstraße

Herr Stadtrat Klarmann erkundigt sich hinsichtlich des weiteren zeitlichen Ablaufs der Sanierungsmaßnahmen in der Schwarzwaldstraße.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies informiert, dass diese Maßnahmen nicht im zeitlich vorgesehenen Rahmen liegen und sich daher verzögern werden.

Auf die Frage von Herrn Stadtrat Klarmann, ob der Stadt hierdurch zusätzliche Kosten entstehen, informiert Herr Dipl.-Ing. Knobelspies, dass diese Arbeiten öffentlich ausgeschrieben wurden und seiner Ansicht nach zusätzlich zu der Angebotssumme keine weiteren Kosten entstehen können. Aufgrund der aktuellen Abwesenheit von Herrn Bau-Ing. Kraft kann er hierzu jedoch keine weiteren Informationen erteilen.

Herr Stadtrat Klarmann bittet daher die Verwaltung darum, in der nächsten Sitzung des Gemeinderats nochmals über diese Sanierungsmaßnahme zu informieren.

#### b) Sanierungsmaßnahme Schwarzwaldstraße – Mitverlegung von Leerrohren

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich, ob im Rahmen dieser Maßnahme auch Leerrohre für das Internet mitverlegt werden.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bestätigt dies.

#### c) Sanierungsmaßnahme Schwarzwaldstraße – Einfahrt zur Feuerwehr

Herr Stadtrat Faaß bittet darum, im Rahmen der Sanierungsmaßnahme im Bereich der Einfahrt zur Feuerwehr, die dortige Kuppe zu berücksichtigen und etwas einzuebnen.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erläutert, dass dort auch der Gehweg verläuft und er dies daher für sehr problematisch ansieht.

<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>22. September 2015</b> <b>1. Stellvertreter des Bürgermeisters,</b> <b>Herr Stadtrat Brunner</b> <b>Stv. HAL Hiller</b> <b>10; anwesend: 9 abwesend: 1 Mitglied</b> <b>BM Martin</b>  <b>HAL Bader, StK'in Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies,</b> <b>OV'in Dietz</b>  Beginn: 17.30 Uhr Ende: 17.55 Uhr</p>	<p>Seite 94</p>
--	--	--	-----------------

**d) Sanierungsmaßnahme Schwarzwaldstraße – Brunnenleitungen**

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich, ob im Zusammenhang mit den Sanierungsmaßnahmen auch die Brunnenleitungen neu verlegt werden.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bestätigt, dass diese Leitungen selbstverständlich hierbei berücksichtigt werden.

**e) Internet in der Gesamtstadt**

Herr Stadtrat Gerwig informiert, dass er kürzlich darauf angesprochen wurde, wie der Sachstand hinsichtlich des Internets in der Gesamtstadt Neuenbürg ist.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erklärt, dass es sich hierbei um das Sachgebiet von Herrn Bau-Ing. Kraft handelt und er hierzu leider keine Informationen erteilen kann.