

Stadt Neuenbürg

Niederschrift

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

am **20. September 2016**

Beginn: **17.45 Uhr**; Ende: **18.05 Uhr**

im

Gymnasium Neuenbürg (Raum B11 – B12)

Vorsitzender:

Bürgermeister Horst Martin

Zahl der anwesenden Mitglieder:

10 (Normalzahl 10 Mitglieder)

Abwesend:

-

Schriftführerin:

Stv. Hauptamtsleiterin Hiller

Sonstige Verhandlungs-
teilnehmer:

**Stadtkämmerin Häußermann
Hauptamtsleiter Bader
Bau-Ing. Kraft
Dipl.-Ing. Knobelspies
Stadträtin Bohn
Ortsvorsteherin Dietz**

Zuhörer:

-

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **12.09.2016** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **15.09.2016** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil **10** Mitglieder anwesend sind.

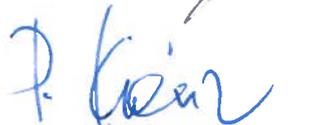
Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen.

Zur Beurkundung

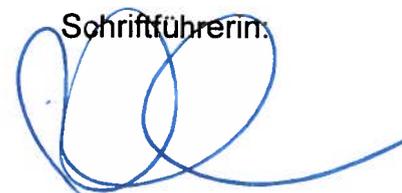
Vorsitzender:


Horst Martin

Ausschussmitglieder:

Schriftführerin:


Hiller

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>20. September 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Bohn, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 95</p>
---	--	--	-----------------

§ 1

Baugesuche und Bauvoranfragen

Drucksache Nr. 91/2016

a) Bauantrag Neubau Einfamilienhaus mit Garage, Bolleystr. 11, Flst. Nr. 1714, Gem. Neuenbürg-Arnbach

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage in der Bolleystr. 11 in Neuenbürg-Arnbach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans der 4. Bebauungsplanänderung „Buchberg III“.

Einwendungen liegen nicht vor.

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

Die Stadtverwaltung empfiehlt den Bauantrag positiv zu bescheiden.

Ohne Diskussion ergeht

einstimmige Beschluss:

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

b) Errichtung einer Dachgaube, Langenbrander-Straße 29, FlstNr.: 298, Gem. Neuenbürg-Waldrennach

Der Bauherr plant die Errichtung einer Dachgaube an einem Werkstattgebäude in der Langenbrander-Str. 29, Gemarkung Neuenbürg-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.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>20. September 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Bohn, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 96</p>
--	--	--	-----------------

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 Stadtverwaltung empfiehlt den Bauantrag positiv zu bescheiden.

Ohne Diskussion ergeht

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

c) Bauantrag Neubau von drei PKW-Garagen, Daimlerstraße 21, Flst. Nr. 1494, Gem. Neuenbürg-Arnbach

Die Bauherren planen die Errichtung von drei PKW Garagen in der Daimlerstr. 21 in Neuenbürg-Arnbach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wilhelmshöhe II“

Einwendungen liegen vor. Sie beziehen sich auf die Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze. Die Einwendungen können nicht berücksichtigt werden, da gem. §6 Abs.1 Satz 2 LBO Garagen wie geplant auch ohne Abstandsfläche errichtet werden können.

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

Die Stadtverwaltung empfiehlt den Bauantrag positiv zu bescheiden.

Herr Stadtrat Kreisz verweist auf die Einwendungen der Angrenzer und erkundigt sich, ob diese mit der daraufhin erteilten Erklärung des Stadtbauamts einverstanden waren.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies weist darauf hin, dass die Angrenzer das entsprechende Schreiben zeitgleich mit dem Versand der Genehmigung des Bauantrags erhalten.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:	20. September 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Bohn, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr	Seite 97
--	---	--	-----------------

Es ergeht

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>20. September 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Bohn, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 98</p>
---	--	--	-----------------

§ 2

Vergabe Zimmererarbeiten – Seniorenwohnanlage, Enzring 54-60, Neuenbürg

Drucksache Nr. 92/2016

Die Holzkonstruktion der Seniorenwohnanlage ist seit längerer Zeit aufgrund mangelndem konstruktiven Holzschutz einem erhöhten Verwitterungsprozess ausgesetzt der mittlerweile die Standfestigkeit und somit die Sicherheit des Gebäudes nachhaltig verschlechtert. Diverse Holzbauteile weisen starke Verrottungen auf, Verbindungen lösen sich und die Vermoosung erhöht die Unfallgefahr.

Um dem Prozess entgegenzuwirken ist es unumgänglich sukzessive die nicht mehr tragfähigen Hölzer auszutauschen. Beginnend bei den Balkonbrüstungen über die Dielenbeläge bis zu den Stützenkonstruktionen der Balkone und Laubengänge müssen einzelne Hölzer durch einen Zimmerer ausgetauscht werden. Da dies nicht als Generalsanierung, sondern als partielle Reparatur vorgesehen ist, sind in der Angebotsanfrage keine Massen berücksichtigt worden, sondern nur Einheitspreise angefragt worden.

Der Kostenrahmen der im Verwaltungshaushalt für die Holz-Reparaturarbeiten vorgesehen ist, beträgt 45.000.-Euro.

Das Stadtbauamt schlägt vor, den günstigsten Anbieter mit den Zimmererarbeiten zu beauftragen.

Herr Bürgermeister Martin verweist auf die - der Sitzung vorangegangene - Besichtigung der Seniorenwohnanlage. Er erinnert an das vor Ort-Ergebnis, dort Hand anzulegen, wo Gefahr in Verzug ist. Zudem wird die Verwaltung hinsichtlich der zahlreichen Mängel mit dem damaligen Architekten bzw. dessen Rechtsnachfolger Kontakt zur konstruktiven Behebung derer aufnehmen.

Herr Stadtrat Kreiszl schlägt vor, nicht von Mängeln zu sprechen sondern den Kontakt zum damaligen Architekten hinsichtlich konstruktiver Vorschläge zur Aufwertung der Anlage vorzusehen.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies kann sich vorstellen, bereits mit konkreten Sanierungsvorschlägen in ein entsprechendes Gespräch mit dem damaligen Architekten zu gehen.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>20. September 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Bohn, OV in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 99</p>
--	--	--	------------------------

Aufgrund der Nachfrage von Herrn Stadtrat Kreisz hinsichtlich der Bedachung der Laubengänge, informiert Herr Dipl.-Ing. Knobelspies, dass hier beabsichtigt ist, einen zusätzlichen Dachvorsprung mit Regenrinne zu planen und den Vorschlag mit dem Architekten der Seniorenwohnanlage abzustimmen.

Herr Stadtrat Finkbeiner ist der Auffassung, dass die Übernahme jeglicher Kosten seitens der Stadt für die Seniorenwohnanlage unnötig sind. Er kann sich allerdings vorstellen, nur die dringlichsten Maßnahmen zu erledigen und ansonsten mit dem Architekten, wie bereits genannt, in entsprechende Gespräche zur Aufwertung der gesamten Anlage zu gehen.

Herr Bürgermeister Martin erklärt, dass auch er sich diese Vorgehensweise so vorstellen kann und dies doch so umgesetzt werden soll.

Herr Stadtrat Gerwig bittet darum, die dringlichsten Maßnahmen kurzfristig umzusetzen, da ansonsten die Verwaltung in der Haftung ist.

Herr Bürgermeister Martin schlägt vor, den Beschluss dementsprechend zu fassen, dass lediglich die Sanierungsmaßnahmen vorgenommen werden, die dringend und zur Unfallvermeidung erforderlich sind. Eine Auftragsvergabe der Zimmererarbeiten, wie in der Drucksache vorgesehen ist, erfolgt jedoch nicht.

Einstimmig beschließt der Technische- und Umweltausschuss folgende Vorgehensweise:

- 1) Umsetzung der Sanierung von gefährlichen Stellen, die zur Vermeidung von Unfällen repariert werden müssen.
- 2) Kontaktaufnahme mit dem Planer der Seniorenwohnanlage und dem Versuch der Erteilung eines Planungsauftrags an diesen, mit den vom Stadtbauamt vorgegebenen konstruktiven Verbesserungen/Reparaturen.
- 3) Ggfs., gerichtliche Durchsetzung im Falle der Verweigerung des damaligen Planers.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	20. September 2016	Seite 100
	Vorsitzender:	Bürgermeister Horst Martin	
	Schriftführerin:	Stv. Hauptamtsleiterin Hiller	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Bohn, OV'in Dietz	
		Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr	

§ 3

Stadtkernsanierung PLUS – Festlegung des Förderrahmens für die Projekte Grabenstr. 6, Brunnenstr. 14, Burgstr. 10 in Neuenbürg

Drucksache Nr. 93/2016

Die Förderrichtlinien gemäß Satzung geben vor, dass Maßnahmen zur Sanierung von Gebäuden in der Gebietskulisse der Stadtkernsanierung I+II gefördert werden, sofern diese noch bisher noch nicht gefördert wurden und die Maßnahmen den festgelegten Richtlinien entsprechen. Dies trifft auf die drei Projekte zu.

Projekt Grabenstraße 6:

Hier wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen getätigt. Die Fassade wurde saniert und gedämmt, die Fenster wurden erneuert. Im Innenbereich wurden die Installationen erneuert. Die berücksichtigungsfähigen Kosten für die Sanierung belaufen sich auf 90.616.-€ abzgl. 10%, also 81.554,40.- €. Daraus 15% als Förderbetrag ergibt 12.223,16 €, also den laut Förderrichtlinien maximalen Förderbetrag von 10.000.- €. Die Maßnahmen sind, wie auf den Fotos zu sehen ist, bereits in 2016 abgeschlossen und wurden in 2016 endabgerechnet. Der Förderbetrag kann daher bereits ausgezahlt werden.

Projekt Brunnenstr. 14:

Hier wurden ebenfalls umfangreiche Sanierungsmaßnahmen getätigt. Die Fassade wurde saniert und gedämmt, die Fenster wurden erneuert. Im Innenbereich wurden die Installationen erneuert. Das Dach wurde neu eingedeckt und gedämmt. Die berücksichtigungsfähigen Kosten für die Sanierung belaufen sich laut Kostenanschlag und Rechnungen auf 74.765.- € abzgl. 10%, also 67.288,50 €. Zuzüglich der anerkannten Kosten für Eigenleistungen in Höhe von 4.418,25 € ergibt das einen Gesamtbetrag für die berücksichtigungsfähigen Kosten von 71.706,75 €. Daraus 15% als Förderbetrag ergibt 10.756,01 €, also den laut Förderrichtlinien maximalen Förderbetrag von 10.000.- €. Hier erfolgt die Endabrechnung und Auszahlung nach Vorlage und Prüfung der Schlussrechnungen.

Burgstraße 10:

Hier wurden überwiegend nur einfache Renovierungsarbeiten getätigt. Die Fassade wurde ausgebessert und gestrichen, die Fensterläden wurden erneuert. Und der Ortgang wurde wiederhergestellt. Alle Maßnahmen erfolgten nach Maßgabe der denkmalrechtlichen Auflagen, da es sich hierbei um ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG handelt. Dementsprechend sind die förderfähigen Kosten im Bereich der Erhaltung eines Kulturdenkmals anzusiedeln, die lt. Satzung mit einem zusätzlichen Anteil von 5% der förderfähigen Kosten gefördert werden. Bei reinen

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>20. September 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Bohn, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 101</p>
--	--	--	------------------

Instandhaltungsmaßnahmen ist die Förderung möglich, wenn aus städtebaulichen Gründen eine Außeninstandsetzung erforderlich ist. Aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht, ist dies gegeben. Allerdings fanden keine Modernisierungsmaßnahmen im Sinne der Förderrichtlinien statt, sodass aus Sicht der Verwaltung eine Förderung nur in Höhe des zusätzlichen Fördersatzes für Kulturdenkmäler von 5% gerechtfertigt ist. Die berücksichtigungsfähigen Kosten für die Sanierung belaufen sich auf 14.833,23 € abzgl. 10%, also 13.349,91 €. Daraus 5% als Förderbetrag ergibt 667,49 €.

Die Maßnahmen sind, wie auf den der Drucksache beigelegten Fotos zu sehen ist, bereits in 2016 abgeschlossen und wurden in 2016 endabgerechnet. Der Förderbetrag kann daher bereits ausgezahlt werden.

Da kein Fragebedarf hierzu besteht, ergehen folgende Beschlussfassungen:

- 1) Der Technische- und Umweltausschuss beschließt **einstimmig** die Förderung des Projekts Grabenstr. 6 entsprechend der Förderrichtlinie und setzt die Höhe des Förderbetrages gemäß Vorschlag der Verwaltung auf 10.000 € fest.
- 2) Der Technische- und Umweltausschuss beschließt **einstimmig** die Förderung des Projekts Brunnenstraße 14 entsprechend der Förderrichtlinie und setzt die Höhe des Förderbetrages gemäß Vorschlag der Verwaltung auf 10.000 € fest.
- 3) Frau Stadträtin Winter ist bei dieser Beschlussfassung befangen und begibt sich in den Zuhörerbereich.

Der Technische- und Umweltausschuss beschließt **einstimmig** die Förderung des Projekts Burgstraße 10 entsprechend der Förderrichtlinie und setzt die Höhe des Förderbetrages gemäß Vorschlag der Verwaltung auf 667,49 € fest.

Herr Bürgermeister Martin spricht abschließend den Eigentümern der Gebäude seinen Dank für die Sanierung ihrer Gebäude aus und erklärt, dass es sich dabei um eine schöne Aufwertung des Stadtbildes handelt.

Herr Stadtrat Brunner schlägt vor, im Stadtboten eine entsprechende Veröffentlichung vorzunehmen, welche dann auch zum Ansporn für weitere Maßnahmen dienen soll.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>20. September 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Bohn, OV in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 102</p>
--	--	--	-------------------------

§ 4

Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 26.07.2016

Die Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 26.07.2016 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner waren Herr Stadtrat Finkbeiner und Herr Stadtrat Gerwig 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>20. September 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Bohn, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 103</p>
--	--	--	-------------------------

§ 5

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>20. September 2016 Bürgermeister Horst Martin Stv. Hauptamtsleiterin Hiller 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StK'in Häußermann, HAL Bader, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Bohn, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 104</p>
--	--	---	------------------

§ 6

Fragen der Ausschussmitglieder

a) Werbebanner im Bereich des Kreisverkehrs „Wilhelmshöhe“

Herr Stadtrat Gerwig erklärt, dass er darauf aufmerksam gemacht wurde, dass im Bereich des Kreisverkehrs „Wilhelmshöhe“ ein Werbebanner für das Schlossrestaurant angebracht ist. Er bittet hierbei um Prüfung.

Herr Bürgermeister Martin klärt auf, dass dieser Werbebanner seines Wissens im Zusammenhang mit den anstehenden Gourmettagen im Schloss Neuenbürg angebracht wurde. Diese Veranstaltung hat jedoch mit dem Schlossrestaurant nichts zu tun und es handle sich um eine ureigene Veranstaltung des Schlosses und somit der Stadt selbst.