

Stadt Neuenbürg

Niederschrift

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

am **26. Januar 2016**

Beginn: **17.00 Uhr**; Ende: **17.54 Uhr**

im

Gymnasium Neuenbürg, Raum B11/B12

Vorsitzender:

Herr Bürgermeister Horst Martin

Zahl der anwesenden Mitglieder:

7 (Normalzahl 10 Mitglieder)

Abwesend:

Stadtrat Schaubel dafür **StR Dr. Sönmez**
Stadtrat Finkbeiner dafür **StR Stotz**
Stadtrat Hess dafür **StR Weber**
Stadtrat Kreis (anw. ab TOP 1 f, 17.34 Uhr)
Stadtrat Klarmann
Stadträtin Winter

Schriftführer:

Hauptamtsleiter Bader

Sonstige Verhandlungs-
teilnehmer:

Stadtkämmerin Häußermann
Bau-Ing. Kraft
Dipl.-Ing. Knobelspies
Ortsvorsteherin Dietz

Zuhörer:

5

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **19.01.2016** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **21.01.2016** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil **7** Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen.

Zur Beurkundung

Vorsitzender:



Horst Martin

Ausschussmitglieder:



Schriftführer:



Bader

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	26. Januar 2016	Seite 1
	Vorsitzender: Schriftführer:	Herr Bürgermeister Martin HAL Bader	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Kreis (anw. ab Punkt f), StR Klarmann, StR'in Winter	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft	
		Beginn: 17.00 Uhr Ende: 15.54 Uhr	

§ 1

Baugesuche und Bauvoranfragen

Drucksache Nr. 01/2016

a) Bauantrag – 3. Verlängerung – Umbau eines Mehrfamilienhauses, Dachgeschossausbau mit Dachgauben, Garageneinbau im EG, Wildbaderstr. 51, FlstNr. 66/7, 66/6, 66/4, Gem. Neuenbürg

Der Bauherr plant den Umbau eines Mehrfamilienhauses und den Dachausbau mit 2 Wohneinheiten Wildbaderstr. 51, in Neuenbürg.

Das Bauvorhaben wurde bereits 2007 zum 1. Mal genehmigt. Eine Verlängerung erfolgte bereits jeweils 2010 und 2012. Gem. § 62 Abs. 2 LBO kann die Geltungsdauer der Genehmigung jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden. Eine erneute Verlängerung wäre nach einer Anpassung an die geänderten Anforderungen gem. der LBO Novelle 2015 möglich.

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 unter den in der Begründung genannten Voraussetzungen eingehalten. Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange vertretbar. Einwendungen von Anliegern liegen nicht vor. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Herr Stadtrat Faaß fragt nach, wie lange die Verlängerung gültig ist.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies teilt hierzu mit, dass die Verlängerung drei Jahre gültig ist.

Herr Stadtrat Dr. Sönmez möchte wissen, weshalb hier eine Verlängerung der Baugenehmigung notwendig ist.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies führt hierzu aus, dass eine erteilte Baugenehmigung nach drei Jahren ihre Gültigkeit verliert. Bisher ist mit dem Bau nicht begonnen worden. Die Verlängerung der Baugenehmigung ist notwendig, damit kein neuer Bauantrag gestellt werden muss.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Januar 2016 Herr Bürgermeister Martin HAL Bader 10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Kreis (anw. ab Punkt f), StR Klarmann, StR'in Winter StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft Beginn: 17.00 Uhr Ende: 15.54 Uhr</p>	<p>Seite 2</p>
--	--	--	----------------

Es ergeht folgender

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

b) Bauantrag – Anbau eines Balkons, Alte-Pforzheimer-Str. 48, Flst. Nr. 441/3, Gem. Neuenbürg

Der Bauherr plant den Balkonanbau an ein Mehrfamilienhauses in der Alten-Pforzheimer-Str. 48, in Neuenbürg.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Enzring – in den Hausäckern“ und entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die notwendige Grenzabstandsfläche zum Flurstück 440 wird durch die bauliche Anlage unterschritten. Gem. § 7 LBO dürfen Abstandsflächen ganz oder teilweise auf anderen Grundstücken liegen wenn durch Baulast gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden. Der Eigentümer des Flurstücks 440 hat der Übernahme der Baulast bereits schriftlich zugestimmt. Somit ist die bauliche Anlage genehmigungsfähig.

Weitere rechtliche Vorgaben der Landesbauordnung werden ansonsten eingehalten. Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange vertretbar.

Ohne Diskussion ergeht hierzu der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

c) Bauantrag im vereinfachten Verfahren – Neubau Einfamilienhaus mit Carport, Höfener Str. 31/2, Flst. Nr. 204/3, Gem. Waldrennach

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport in der Höfener Str. 31/2, Waldrennach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Höfener-Neuenbürger Straße “ und entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:	26. Januar 2016 Herr Bürgermeister Martin HAL Bader 10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Kreis (anw. ab Punkt f), StR Klarmann, StR'in Winter StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft Beginn: 17.00 Uhr Ende: 15.54 Uhr	Seite 3
--	---	---	---------

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange vertretbar. Einwendungen von Anliegern liegen nicht vor. Der Ortschaftsrat wurde gehört. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Frau Ortsvorsteherin Dietz teilt mit, dass dieses Vorhaben im Ortschaftsrat Waldrennach bei drei Nein-Stimmen und drei Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt wurde.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies führt darauf hinaus, dass der Bebauungsplan rechtmäßig ist und die dortigen Vorgaben eingehalten sind. Es muss daher dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Es ergeht folgender

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

d) Bauantrag – Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses und Dachgeschossausbau, Schwabentorstr. 4, Flst.Nr. 300/1, Gem. Dennach

Der Bauherr plant die Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses und den Dachgeschossausbau in der Schwabentorstr. 4 in Dennach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südöstliche Erweiterung“.

Im eingereichten Vorhaben wurde folgende Befreiung vom Bebauungsplan beantragt:

Befreiung von der Baugrenze

Geringfügige Überschreitung (64cm) der westlichen Baugrenze durch untergeordnete Bauteile (Erker/Gaube).

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.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	26. Januar 2016	Seite 4
	Vorsitzender: Schriftführer:	Herr Bürgermeister Martin HAL Bader	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Kreis (anw. ab Punkt f), StR Klarmann, StR'in Winter	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft	
		Beginn: 17.00 Uhr Ende: 15.54 Uhr	

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange vertretbar. Einwendungen von Anliegern liegen nicht vor. Der Ortschaftsrat wurde gehört. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies führt hierzu aus, dass der Ortschaftsrat Dennach dem Vorhaben mehrheitlich zugestimmt hat.

Herr Stadtrat Gerwig teilt mit, dass aus seiner Sicht nichts gegen das Vorhaben spricht. Er kann daher seine Zustimmung geben.

Herr Stadtrat Faaß teilt mit, dass er ebenfalls der Befreiung zustimmen kann.

Es ergeht folgender

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

e) Bauantrag – Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses mit Scheune zum Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohneinheiten, Eichwaldstraße 41, Flst.Nr. 126/5, Gem. Waldrennach

Der Bauherr plant den Umbau und die Erweiterung eines Wohnhauses mit Scheune zu einem Mehrfamilienwohnhaus in der Eichwaldstr. 41, Waldrennach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Höfener-Neuenbürger Straße“ 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 von Anliegern liegen vor. Diese beziehen sich auf die geplante Flüchtlingsunterbringung und einen damit einhergehenden „Wertverlust“ der eigenen Grundstücke, sind also baurechtlich nicht relevant. Die in der Stellungnahme geforderte Einhaltung der EnEV ist bei Sanierungen und Umbau obligatorisch und die Überprüfung, ob es sich um eine Gemeinschaftsunterkunft handelt, ist ebenfalls erfolgt und kann eindeutig mit nein beantwortet werden. Bei dem beantragten Umbau werden eindeutig Wohnungen entstehen. Es handelt sich also nicht wie von Anliegern vermutet um eine Aufnahmeeinrichtung oder Gemeinschaftsunterkunft. Der Ortschaftsrat wurde

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	26. Januar 2016	Seite 5
	Vorsitzender: Schriftführer:	Herr Bürgermeister Martin HAL Bader	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Kreis (anw. ab Punkt f), StR Klarmann, StR'in Winter	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft	
		Beginn: 17.00 Uhr Ende: 15.54 Uhr	

ebenfalls gehört, eine Stellungnahme erfolgte bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Frau Ortsvorsteherin Dietz führt aus, dass sich der Ortschaftsrat Waldrennach mehrheitlich bei 2 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen für das Bauvorhaben ausgesprochen hat. Es gibt allerdings Befürchtungen wegen der Größe der Asylunterkunft. Der Ortschaftsrat Waldrennach legt Wert darauf, dass die geltenden Vorschriften eingehalten werden.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies teilt hierzu mit, dass das Landratsamt Enzkreis über die Belegung entscheidet. Pro Wohnung ist eine Belegung von maximal 12 Personen möglich. Er geht derzeit von einem Platzanspruch von 7 m² pro Person aus.

Herr Stadtrat Stotz fragt nach, wer die Verwendbarkeit des Objektes kontrolliert und wer für die korrekte Bauausführung verantwortlich ist.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies teilt mit, dass der Bauleiter / Architekt für die korrekte Bauausführung verantwortlich ist. Dieser garantiert auch für die Einhaltung der Vorschriften. Baukontrollen sind in Verdachtsfällen auch durch die Baurechtsbehörde jederzeit möglich.

Herr Stadtrat Faaß fragt nach, warum in der Flüchtlingsunterkunft in Arnbach nur 4 m² pro Person angesetzt sind und möchte wissen, ob auch im jetzigen Objekt in Waldrennach noch eine größere Belegung möglich ist.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies teilt mit, dass dies ein Richtwert ist.

Herr Bürgermeister Martin führt aus, dass es zurzeit massive Flüchtlingsbewegungen gibt. Daher wird vermutlich die Mindestquadratmeterzahl in Zukunft eher gesenkt. Von der Struktur her sind dezentrale Unterbringungen weniger konfliktrichtig als Sammelunterkünfte. Baurechtlich hat die Stadtverwaltung keine Handhabe.

Herr Stadtrat Dr. Sönmez ist der Meinung, dass man über die zahlreichen privaten Initiativen zur Flüchtlingsunterbringung froh sein kann. Eine dezentrale Unterbringung ist besser für die Integration.

Es ergeht bei einer Enthaltung (Herr Stadtrat Faaß) folgender

mehrheitliche Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	26. Januar 2016	Seite 6
	Vorsitzender: Schriftführer:	Herr Bürgermeister Martin HAL Bader	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Kreis (anw. ab Punkt f), StR Klarmann, StR'in Winter	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft	
		Beginn: 17.00 Uhr Ende: 15.54 Uhr	

f) Bauantrag – Neubau Werkstattgebäude, Turnstr. 37, Flst.Nr. 276, 276/1, 276/2, 273/3, Gem. Neuenbürg

Der Bauherr plant den Neubau eines Werkstattgebäudes in der Turnstr. 37 im Gewerbegebiet „Turnstraße“ in Neuenbürg.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „2. Änderung Pektinfabrik – Turnstraße – Oberer Sägerweg“ und entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Einwendungen oder Bedenken seitens der beteiligten Behörden liegen vor:
Gemäß der am 18.11.2015 erstellten rechtsgültigen Hochwassergefahrenkarte liegen die Flurstücke 276 und 276/1 im Überschwemmungsgebiet HQ 100. Damit gilt nach § 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ein bauverbot. Die untere Baubehörde kann aber im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmsweise und im Einzelfall gem. §78 Abs. 3 Satz 1-4 ein Bauvorhaben genehmigen, wenn:

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird

Da nur eine kleine Gebäudeecke und somit wenige Quadratmeter innerhalb des möglichen HQ 100 Überflutungsbereiches liegen, kann nicht davon ausgegangen werden, dass das Gebäude die Hochwasserrückhaltung, den Rückhalteraum und den Wasserstand in nennenswerter Weise beeinträchtigt. Der Abfluss wäre durch eine Lärmschutzwand allerdings betroffen. Das kann durch hochwasserangepasste Bauweise gelöst werden (ca. 25cm Aufgeständert), wie der Planer dann auch entsprechend vorgeschlagen hat. Zu einer hochwasserangepassten Bauweise würde auch die Vorgehensweise passen, das Eingangstor und damit das Gebäude mit mobilen Aluboards gegen eindringendes Hochwasser zu sichern. Somit wären die Punkte der Einzelfallprüfung erfüllt und eine Baugenehmigung kann als Ausnahme im Einzelfall gem. § 78 Abs. 3 Satz 1-4 genehmigt werden.

Das Lärmschutzgutachten und das Brandschutzkonzept gaben keinen Anlass zur Beanstandung und sind Teil der Baugenehmigung.

Einwendungen von Seiten der Anlieger liegen nicht vor. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	26. Januar 2016	Seite 7
	Vorsitzender: Schriftführer:	Herr Bürgermeister Martin HAL Bader	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Kreisz (anw. ab Punkt f), StR Klarmann, StR'in Winter	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft	
		Beginn: 17.00 Uhr Ende: 15.54 Uhr	

Herr Stadtrat Dr. Sönmez fragt nach, ob die Erteilung einer Sondergenehmigung auch an einer anderen Stelle möglich ist.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies teilt mit, dass dies grundsätzlich auch an anderer Stelle möglich ist, wenn alle vier genannten Bedingungen erfüllt sind.

Es ergeht folgender

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

g) Bauantrag – Abbruch und Erweiterung - Produktionshalle, Breites Tal 21, Flst. Nr. 641/2 und 641/3, Gem. Neuenbürg

Der Bauherr plant den Abbruch eines Hallenteils (Versandlager) und Wiederaufbau als Produktionshalle, sowie die Überdachung des Anlieferungsbereiches.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „1. Änderung Breites Tal“.

Die bestehende Halle aus Bauabschnitt 1 soll um eine Achse erweitert werden, um den neuen Versand aufzunehmen. Das alte Versandlager soll abgebrochen werden. Der Wiederaufbau erfolgt als Erweiterung der Produktionshalle.

Soweit stellt die beantragte Genehmigung kein Problem dar. Allerdings sind ein Teil der im Plan eingezeichneten Umfahrung, sowie ein Teil des Regenrückhaltebeckens auf städtischem Grund geplant.

Dieser Teil des Bauantrags ist daher nicht genehmigungsfähig (mangelndes Sachbescheidungsinteresse). Genehmigungsfähig ist dies nur in Verbindung mit einer dinglichen Sicherung und Zustimmung der Stadt zur dauerhaften Nutzung dieses Bereiches. Dies gilt im Besonderen für die Regenrückhaltung. Hier sollte als Bedingung der Kauf der notwendigen Flächen (ca. 1700m²) für eine Genehmigung dem Bauherrn mitgeteilt werden. Zudem sollte die Verwaltung legitimiert werden die entsprechenden Verkaufsverhandlungen mit dem Bauherren zu führen und abzuwickeln.

Die im Lageplan als „geplante Grenze“ eingezeichnete Linie lässt hier u.U. auch einen einfachen Grundstückstausch zu.

Die Löschwasserversorgung ist mittlerweile nicht mehr gem. der Industriebaurichtlinie in ausreichendem Maß durch die Wasserversorgung der Gemeinde gewährleistet. Notwendig ist eine Löschwasserversorgung von 192m³/h. Zur Kompensation der zu geringen Löschwasserversorgung wird als zusätzliche Auflage zur einer

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	26. Januar 2016	Seite 8
	Vorsitzender: Schriftführer:	Herr Bürgermeister Martin HAL Bader	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Kreis (anw. ab Punkt f), StR Klarmann, StR'in Winter	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft	
		Beginn: 17.00 Uhr Ende: 15.54 Uhr	

Baugenehmigung die Einrichtung einer stationären Löschwasserentnahmestelle an der Enz gefordert. Die wasserrechtliche Genehmigung hierfür ist durch den Bauherrn bei der zuständigen Umweltbehörde einzuholen. Das Umweltamt hat die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit einer Löschwasserentnahmestelle bereits bestätigt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „1. Änderung Breites Tal“ werden eingehalten.

Baurechtlich ist mittlerweile ein weiteres Genehmigungshemmnis bekannt geworden. Seit dem 18.11.2015 ist die neuen HWGK (Hochwassergefahrenkarte) für die Enz bekannt gemacht und somit rechtsgültig (deklaratorisch). Diese HWGK weist nun das Breite Tal als HQ 100 Überschwemmungsgebiet aus. Nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) besteht in Überschwemmungsgebieten ein Bauverbot. Nur unter bestimmten Voraussetzungen, die das WHG definiert, kann die Gemeinde im Einzelfall Baugenehmigungen erteilen. Den Nachweis für die nach §78 Abs. 3 WHG geforderten Maßnahmen hat der Antragsteller zu erbringen. Diese Maßnahmen sind nicht durch den Antragsteller beschrieben und können ad hoc auch nicht erbracht werden. Ein Gutachten von Wald und Corbe aus dem Jahr 2004, das das Breite Tal als hochwassergeschützten Bereich ausweist, wird von Wald und Corbe auf Aktualität überprüft. Hierfür müssen die Parameter für die Berechnung in 2004 mit den Parametern der aktuellen Berechnung der HWGK (vom 18.11.2015) verglichen werden. Sollte sich herausstellen, dass nach diesen Berechnungen das Breite Tal weiter als hochwassergeschützt angesehen werden kann, dann kann auch eine Baugenehmigung (nach dem Grundstückserwerb) erteilt werden.

Im Falle eines bestätigten Überschwemmungsgebietes (HQ 100) wird es notwendig sein, zuvor durch ein Fachingenieurbüro (Wald und Corbe?) ein Hochwasserschutzkonzept erarbeiten zu lassen. Dies wird dann aber als TOP in einer der kommenden Gemeinderatssitzungen behandelt werden.

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung sowie anderer Rechtsverordnungen (WHG, WG) werden für die Gebäudeteile aus o.g. Gründen nicht eingehalten. Der Bauantrag muss daher (vorerst) abgelehnt werden. Der Bauherr wurde über die neue Situation zur HWGK bereits durch unseren Anwalt Prof. Dr. Sparwasser in einem Anschreiben informiert.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies teilt zum Sachverhalt mit, dass es noch keinen Nachweis darüber gibt, wonach das Grundstück hochwassergeschützt ist. Demnach lautet der Antrag auf Ablehnung des Bauvorhabens.

Herr Stadtrat Kreis fragt nach, ob die neue Deklaration nach HQ100 auch Auswirkungen auf bestehende Baukörper hat.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Januar 2016 Herr Bürgermeister Martin HAL Bader 10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Kreis (anw. ab Punkt f), StR Klarmann, StR'in Winter StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft Beginn: 17.00 Uhr Ende: 15.54 Uhr</p>	<p>Seite 9</p>
--	--	---	----------------

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies teilt hierauf mit, dass bestehende Gebäude Bestandschutz haben. Das Unternehmen muss für den Hochwasserschutz seiner bereits bestehenden Gebäude selbst sorgen. Ein Gespräch mit dem zuständigen Planer findet in der nächsten Woche statt. Der betreffende Bereich war bisher als Hochwassergeschützt eingeordnet. Es gibt auch bereits ein Gutachten der Firma Wald und Corbe aus dem Jahr 2004. Von diesem Gutachten müsse nun die damals angesetzten Parameter überprüft werden, ob diese ggf. auch heute noch gültig sind.

Herr Stadtrat Kreis möchte wissen, ob das bisherige Gutachten Gültigkeit für den kompletten Bereich im Breiten Tal besitzt.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies teilt mit, dass das bisherige Gutachten nur etwa bis zur Mitte des Sportplatzes reicht.

Herr Stadtrat Faaß fragt nach, ob ggf. der Hochwasserdamm angepasst werden muss.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies führt hierzu aus, dass bei Vorliegen von anderen Parametern der Hochwasserdamm entsprechend angepasst werden muss.

Herr Stadtrat Gerwig möchte wissen, wer die Kosten für ein neues Gutachten bezahlen muss.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies teilt mit, dass die Kosten normalerweise vom Bauantragssteller zu tragen sind. In dem hier vorliegenden Fall würde aber auch die Stadt von dem Gutachten profitieren, sodass hier Gespräche mit dem Bauantragssteller noch zu führen sind über die Verteilung der Kosten.

Es ergeht folgender

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben nicht zu. Die Verwaltung wird dennoch legitimiert die notwendigen Verkaufsverhandlungen und den Verkauf der Grundstücksfläche abzuwickeln. Die Verwaltung wird legitimiert notwendige Maßnahmen betreffend den Hochwasserschutz in die Wege zu leiten.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	26. Januar 2016	Seite 10
	Vorsitzender: Schriftführer:	Herr Bürgermeister Martin HAL Bader	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Kreis (anw. ab Punkt f), StR Klarmann, StR'in Winter	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft	
		Beginn: 17.00 Uhr Ende: 15.54 Uhr	

h) Kenntnisgabeverfahren – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Carport, Friedhofsweg 32, Flst.Nr. 1770, Gem. Arnbach

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Carport im Friedhofsweg 32 in Neuenbürg.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der des Bebauungsplans „Friedhofsweg“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Ausnahme ist hier der Carport, der außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche geplant ist. Hier wird aber im Gemeinderat heute eine Bebauungsplanänderung aufgestellt, die die Bebauung mit Garagen und Carports auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze zulässt. Gem §33 Abs 1 Satz 2 BauGB ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn „ anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht“.

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.

Ohne Diskussion ergeht hierzu der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt vom Bauvorhaben Kenntnis.

i) Kenntnisgabeverfahren – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Bohnenbergerring 53, Flst.Nr. 1641/2, Gem. Arnbach

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im Bohnenbergerring 53 in Arnbach.

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

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt von dem Bauvorhaben Kenntnis, ohne eine Beschlussfassung durchzuführen.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Januar 2016 Herr Bürgermeister Martin HAL Bader 10; anwesend: 8 abwesend: 2 Mitglieder StR Klarmann, StR'in Winter StK'in Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, Ortsvorsteherin Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.54 Uhr</p>	<p>Seite 11</p>
---	--	--	-----------------

§ 2

Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 17.11.2015 und 15.12.2015

Die Anerkennung der Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 17.11.2015 und 15.12.2015 erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Januar 2016 Herr Bürgermeister Martin HAL Bader 10; anwesend: 8 abwesend: 2 Mitglieder StR Klarmann, StR'in Winter StK'in Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, Ortsvorsteherin Dietz Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.54 Uhr</p>	<p>Seite 12</p>
--	--	---	------------------------

§ 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: Schriftführer:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Januar 2016 Herr Bürgermeister Martin HAL Bader</p> <p>10; anwesend: 8 abwesend: 2 Mitglieder StR Klarmann, StR'in Winter</p> <p>StK'in Häußermann, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, Ortsvorsteherin Dietz</p> <p>Beginn: 17.00 Uhr Ende: 17.54 Uhr</p>	<p>Seite 13</p>
---	--	--	-----------------

§ 4

Fragen der Ausschussmitglieder

a) Zwerchweg Arnbach

Herr Stadtrat Faaß fragt nach dem aktuellen Sachstand im Zwerchweg.

Herr Bau-Ing. Kraft teilt mit, dass vertragliche Themen noch in dieser Woche geklärt werden. Danach folgt die Kontaktaufnahme mit den Grundstückseigentümern. Der Zeitplan wird noch weitestgehend eingehalten.

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich danach, ob im Zwerchweg noch zwei Bauplätze im Eigentum der Gemeinde sind.

Herr Bürgermeister Martin teilt mit, dass er der Meinung ist, wonach die beiden Bauplätze im Eigentum der Stadt sind. Das Bauamt ist hingegen anderer Ansicht.

Herr Stadtrat Faaß regt an, den Wald in diesem Bereich vollständig zu entfernen, sodass drei Bauplätze entstehen würden.

b) Albert-Schweitzer-Straße

Herr Stadtrat Dr. Sönmez erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand in der Albert-Schweitzer-Straße.

Herr Bau-Ing. Kraft teilt hierzu mit, dass ein Baubeginn vor dem Wintereinbruch nicht mehr möglich war. Die Wetterprognose in den nächsten Tagen soll noch abgewartet werden und dann kann die Maßnahme in den nächsten 2 bis 3 Wochen angegangen werden. Eine Vollsperrung der Straße ist für die Durchführung der Maßnahme erforderlich.