

Stadt Neuenbürg

Niederschrift

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

am **15. Mai 2018**

Beginn: **18.00 Uhr**; Ende: **18.15 Uhr**

im

Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Bürgermeister Horst Martin

Zahl der anwesenden Mitglieder:

8 (Normalzahl **10** Mitglieder)

Abwesend:

Stadtrat Brunner (dafür **Stadtrat Dr. Techert**,
anw. ab TOP 1a, 18.08 Uhr)
Stadträtin Winter (dafür **Stadträtin Wißmann**)
Stadtrat Klarmann (anw. ab TOP 1b, 18.12 Uhr)

Schriftführerin:

Viktoria Rein

Sonstige Verhandlungs-
teilnehmer:

Stadtkämmerin Häußermann
Hauptamtsleiter Bader
Stv. Hauptamtsleiterin Hiller
Bau-Ing. Kraft
Dipl.-Ing. Knobelspies
Stadträtin Klett
Stadträtin Bohn (anw. ab TOP 1b, 18.10 Uhr)
Stadträtin Schmid
Ortsvorsteherin Dietz

Zuhörer:

0

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **07.05.2018** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **09.05.2018** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil **8** Mitglieder anwesend sind.

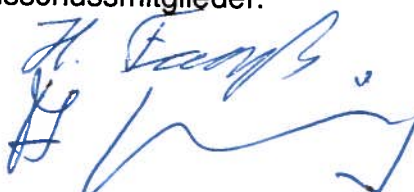
Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

Zur Beurkundung

Vorsitzender:


Horst Martin

Ausschussmitglieder:



Schriftführerin:


Viktoria Rein

<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>15. Mai 2018 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein</p> <p>10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Brunner (dafür StR Dr. Techert, anw. ab TOP 1a), StR'in Winter (dafür StR'in Wißmann), StR Klarmann (anw. ab TOP 1b)</p> <p>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Bohn, StR'in Schmid, OV'in Dietz Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.15 Uhr</p>	<p>Seite 31</p>
--	--	---	-----------------

§ 1

Baugesuche und Bauvoranfragen

Drucksache Nr. 47/2018

a) Bauantrag im vereinfachten Verfahren – Neubau einer Doppelhaushälfte mit zwei Stellplätzen, Hintere Gasse 5, Flst. Nr. 1426 Gem. Neuenbürg-Arnbach

Der Bauherr plant den Neubau einer Doppelhaushälfte in der Hinteren Gasse 5, FlstNr. 1426 , Gemarkung Neuenbürg-Arnbach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zwerchweg“.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Einwendungen liegen nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erläutert das Bauvorhaben und weist darauf hin, dass keine Einwände vorliegen. Lediglich ein Anschreiben kam zurück, da die Anschrift nicht korrekt war. Die Angrenzeranhörung wurde dann noch einmal wiederholt. Die Einwendung kam dann erst nach der Erstellung der Sitzungsunterlagen zurück. Die Einwendung bezog sich auf die Steilheit des Geländes und auf einen Baum, der sich auf dem Nachbargrundstück befindet. Als Auflage muss daher in der Genehmigung mit aufgenommen werden, dass die weitere Doppelhaushälfte entsprechend tiefer gegründet werden kann. Dies kann z.B. durch Unterfangung des Fundaments erfolgen. Der Baum soll nach Möglichkeit erhalten und bei den Bauarbeiten geschützt werden.

Herr Stadtrat Finkbeiner fragt, ob die gestrichelte Linie im Plan das Baufenster darstellt. Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bestätigt dies und fügt hinzu, dass die zweite Hälfte *knackig* wird.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:	15. Mai 2018 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Brunner (dafür StR Dr. Techert, anw. ab TOP 1a), StR'in Winter (dafür StR'in Wißmann), StR Klarmann (anw. ab TOP 1b) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Bohn, StR'in Schmid, OV'in Dietz Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.15 Uhr	Seite 32
--	---	--	-----------------

b) Bauantrag – Erweiterung Produktionsgebäude, Daimlerstr. 23, Flst. Nr. 1481/2 Gem. Neuenbürg-Arnbach

Der Bauherr plant die Erweiterung seines Produktionsgebäudes, Daimlerstr. 23, FlstNr. 1481/2, Gemarkung Neuenbürg-Arnbach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wilhelmshöhe I“. Zum Bauvorhaben wurde parallel eine vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet. In diesem Verfahren findet gerade die Behördenbeteiligung statt. Ist diese abgeschlossen, kann unter deren Berücksichtigung das Bauvorhaben auch gem. §33 BauGB genehmigt werden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand bereits statt.

Die Behördenbeteiligung im Bauverfahren ergab eine Zustimmung ohne Auflagen.

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Einwendungen von Anliegern liegen nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Frau Stadträtin Klett verlässt während der Planvorstellung den Raum und kehrt fünf Minuten später wieder zurück.

Herr Stadtrat Kreis erkundigt sich nach der genauen Höhe, die eine Änderung des Bebauungsplans notwendig macht. Herr Dipl.-Ing. Knobelspies informiert, dass es sich bisher um eine Maximalhöhe von 12,50 m handelt und diese würde auf 14m erhöht werden. Herr Stadtrat Kreis möchte wissen, ob dies unabdingbar ist. Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erklärt, dass dies unabdingbar ist, weil diese Erhöhung genau das benötigte Geschoss bedeutet und informiert, dass bereits im Vorfeld, schon vor dem in die Wege leiten des B-Plans, Vorgespräche mit dem Regionalverband geführt wurden. Der Regionalverband stimmte den Plänen zu und machte unmissverständlich deutlich, dass eine Aufstockung gegenüber einer Verbreiterung favorisiert wird. Vor allem, wenn sich der Bau auf ein begrenztes, bereits bestehendes Gelände beschränkt. Die Stellungnahme des Regionalverbandes liegt vor. Weiter informiert Herr Dipl.-Ing. Knobelspies, dass die Stellungnahme des Forstes noch aussteht.

Herr Stadtrat Kreis erkundigt sich, ob die Höhe und der Waldabstand die einzigen Hinderungen sind. Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bestätigt dies und ergänzt, dass auch

Niederschrift über die	Verhandelt am	15. Mai 2018	Seite 33
öffentliche	Vorsitzender:	Bürgermeister Horst Martin	
Verhandlung des	Schriftführerin:	Viktoria Rein	
Technischen- und Umweltausschusses	Normalzahl:	10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder	
	Abwesend:	StR Brunner (dafür StR Dr. Techert, anw. ab TOP 1a), StR'in Winter (dafür StR'in Wißmann), StR Klarmann (anw. ab TOP 1b)	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Bohn, StR'in Schmid, OV'in Dietz Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.15 Uhr	

die Geschossflächenzahl relevant ist, die durch dieses zusätzliche Geschoss etwas überschritten wird. Aber dies sei auch der Grund, weshalb man in die Höhe und nicht in die Breite gehe, um den Flächenverbrauch zu reduzieren.

Herr Stadtrat Faaß erläutert, dass es erfreulich ist, dass der Antragsteller expandiert. In diesem Zuge möchte er aber auch die Parkplatzsituation in der Daimlerstraße ansprechen, denn es sei zu erwarten, dass die Parkplatzsituation mit mehr Beschäftigten noch prekärer wird. Er weist darauf hin, dass der Gemeinderat sich dazu Gedanken machen und eine Lösung finden sollte.

Herr Stadtrat Finkbeiner weist darauf hin, dass dem Antragsteller genügend Parkplätze zur Verfügung stehen.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies verweist darauf, dass im Gewerbebereich nicht damit gerechnet wird, dass jeder Mitarbeiter einen Parkplatz hat, sondern der Parkbedarf wird auf die Produktions- oder Bürofläche umgerechnet. Dies sei deshalb schwierig, da man lediglich von einem Durchschnittswert ausgeht, der nicht den tatsächlichen Bedarf widerspiegelt. Generell sei die Parkplatzsituation auf der Wilhelmshöhe jedoch ziemlich schwierig, da wenig Parkraum zur Verfügung steht und das Maximum auf dem Gelände bereits erreicht ist.

Herr Bürgermeister Martin ergänzt, dass der Antragsteller bereits vor geraumer Zeit seine Parkplatzflächen, auch durch Zuhilfenahme von städtischen Stellplätzen, ausgebaut hat. Dies ist jedoch ein Einzelfall. Der Regelfall sei leider, dass die Mitarbeiter der Firmen gerne auf öffentlichen Flächen parken, ob sie als solche ausgewiesen sind oder nicht. Einige würden sogar an der Straße parken. Herr Bürgermeister Martin verweist auch auf die Bürgeranfrage der letzten Gemeinderatsitzung, in der es ebenfalls um Straßenflächen ging, die von parkenden Anhängern benutzt werden. Diese Situation ist im Gewerbegebiet nicht besser, zumal es dort auch den einen oder anderen Geschäftsbetreiber gibt, der genau auf diese Art und Weise sein Fahrzeug abstellt.

Weiter informiert Herr Bürgermeister Martin, dass der Gesetzgeber vorsieht, dass in Gewerbegebieten ein gewisser Teil öffentlich als Parkstreifen und Parkplatz bereitzustellen ist. Dies wird auch auf der Wilhelmshöhe getan. Dennoch wird Parken dort erlaubt sein, wo es nicht explizit verboten ist. Herr Bürgermeister Martin ist sich bewusst, dass dies eine unbefriedigende Situation ist, jedoch besteht dieses Problem auch in zahlreichen anderen Gewerbegebieten. Wichtig sei, Ordnungswidrigkeiten zu ahnden. Dies sei der einzige Weg und gleiche einem Gordischen Knoten, dessen Zerschlagung noch keinem geglückt sei.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>15. Mai 2018 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 8; abwesend: 2 Mitglieder StR Brunner (dafür StR Dr. Techert, anw. ab TOP 1a), StR'in Winter (dafür StR'in Wißmann), StR Klarmann (anw. ab TOP 1b) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Bohn, StR'in Schmid, OV'in Dietz Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.15 Uhr</p>	<p>Seite 34</p>
---	--	--	------------------------

Ohne Diskussion 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>15. Mai 2018 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Brunner (dafür StR Dr. Techert), StR'in Winter (dafür StR'in Wißmann) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Bohn, StR'in Schmid, OV'in Dietz Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.15 Uhr</p>	<p>Seite 35</p>
---	--	---	------------------------

§ 2

Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 24.04.2018

Die Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 24.04.2018 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner waren die Herren Stadträte Faaß und Hess 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>15. Mai 2018 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Brunner (dafür StR Dr. Techert), StR'in Winter (dafür StR'in Wißmann) StK in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Bohn, StR'in Schmid, OV'in Dietz Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.15 Uhr</p>	<p>Seite 36</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>15. Mai 2018 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Brunner (dafür StR Dr. Techert), StR'in Winter (dafür StR'in Wißmann) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Bohn, StR'in Schmid, OV'in Dietz Beginn: 18.00 Uhr Ende: 18.15 Uhr</p>	<p>Seite 37</p>
--	--	---	------------------------

§ 4

Fragen der Ausschussmitglieder

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.