

Stadt Neuenbürg

Niederschrift

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

am **04. Juni 2019**

Beginn: **17.30 Uhr**; Ende: **18.17 Uhr**

im

Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Bürgermeister Horst Martin

Zahl der anwesenden Mitglieder:

10 (Normalzahl **10** Mitglieder)

Abwesend:

Stadtrat Finkbeiner (dafür **Stadtrat Stotz**)
Stadträtin Winter (dafür **Stadträtin Wißmann**)

Schriftführerin:

Viktoria Rein

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Stadtkämmerin Häußermann
Hauptamtsleiter Bader
Stv. Hauptamtsleiterin Hiller
Dipl.-Ing. Knobelspies
Stadträtin Klett
Stadträtin Schmid
Ortsvorsteherin Dietz

Zuhörer:

6

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **27.05.2019** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **30.05.2019** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil **10** Mitglieder anwesend sind.

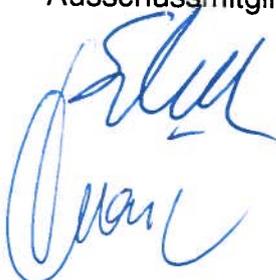
Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

Zur Beurkundung

Vorsitzender:


Horst Martin

Ausschussmitglieder:



Schriftführerin:


Viktoria Rein

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:	04. Juni 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (StR Stotz), StR'in Winter (StR'in Wißmann) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Schmid, OV'in Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.17 Uhr	Seite 45
--	---	---	----------

§ 1

Baugesuche und Bauvoranfragen

Drucksache Nr. 35/2019

a) Bauantrag – Nutzungsänderung von Wohnraum zur Massagepraxis, Oberer Sägerweg 16, Flst. Nr.: 241/5, Gem. Neuenbürg

Die Bauherren planen die Nutzungsänderung von Wohnraum (zwei Räumen) in eine Massagepraxis im Oberen Sägerweg 16, Flst. Nr.: 241/5, Neuenbürg.

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.

Gem. BauNVO §4 Abs.3 Nr.2 können nicht störende Gewerbe in allgemeinen Wohngebieten zugelassen werden. Hierzu gehören regelmäßig Praxen (Arzt-, Krankengymnastik-, und Massagepraxen) mit geringem Publikumsverkehr. Gemäß der Baubeschreibung (und Gewerbeanmeldung) wird die Praxis im Nebenerwerb betrieben und jeweils nur ein Patient behandelt.

Da das Gebäude im Ortskern liegt und die Grundstücksgrenze dem Gebäude selbst entspricht, ist eine Abweichung von der PKW Stellplatzverpflichtung gem. §37 Abs. 1. i.v.m. §37 Abs.7.1 zuzulassen, da es unmöglich ist auf dem Baugrundstück selbst einen Stellplatz nachzuweisen.

Das Bauvorhaben entspricht den rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung und ist genehmigungsfähig. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Einwendungen liegen nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Herr Stadtrat Kreis z erkundigt sich, ob die Massagepraxis staatlich geprüft ist oder sich in einer Grauzone befindet.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erläutert, dass es sich um eine Thaimassagepraxis handelt, falls es sich hier um die von Herrn Stadtrat Kreis z angesprochene Grauzone handelt. Weiter erklärt er, dass diese Nutzung nicht medizinisch begründet ist und aus diesem Grund eine Baugenehmigung erforderlich ist.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>04. Juni 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (StR Stotz), StR'in Winter (StR'in Wißmann) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Schmid, OV'in Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.17 Uhr</p>	<p>Seite 46</p>
---	--	--	-----------------

Ohne weitere Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

b) Bauantrag – Nutzungsänderung von Wohnraum in Gewerberaum, Brunnenstraße 67, Flst. Nr.: 210, Gem. Neuenbürg

Die Bauherren planen die Nutzungsänderung von Wohnraum in Gewerberaum (Blumenladen) in der Brunnenstraße 67, Flst. Nr.: 210, Neuenbürg.

Gem. BauNVO §4 Abs.2 Nr.2 sind Läden die der Versorgung des Gebietes dienen in allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässig. Hierzu gehören regelmäßig auch Blumenläden. Gemäß der Baubeschreibung wird das Blumengeschäft im Nebenerwerb betrieben.

Da das Gebäude im Ortskern liegt und die Grundstücksgrenze dem Gebäude selbst entspricht, ist eine Abweichung von der PKW Stellplatzverpflichtung gem. §37 Abs. 1. i.v.m. §37 Abs.7.1 zuzulassen, da es unmöglich ist auf dem Baugrundstück selbst einen Stellplatz nachzuweisen.

Das Bauvorhaben entspricht den rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung und ist genehmigungsfähig. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Einwendungen liegen vor. Es wird eine Ruhestörung befürchtet und der gemeinsam genutzte Eingang wird als ungeeignet erachtet.

Gemäß Planung ist ein separater Zugang geplant und eine Ruhestörung ist bei dieser Gewerbeart nicht zu erwarten. Der Lieferverkehr ist als nicht maßgeblich Störend einzuordnen.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Ohne weitere Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

Niederschrift über die	Verhandelt am	04. Juni 2019	Seite 47
öffentliche Verhandlung des	Vorsitzender: Schriftführerin:	Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	
Technischen- und Umweltausschusses	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (StR Stotz), StR'in Winter (StR'in Wißmann)	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Schmid, OV'in Dietz	
		Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.17 Uhr	

c) Bauantrag – 2-geschossiger Anbau an das best. Wohnhaus, Unterer Sägerweg 84, Flst. Nr.: 340/3, Gem. Neuenbürg

Herr Stadtrat Hess erklärt sich für befangen und verlässt den Ratstisch.

Der Bauherr plant den 2-geschossigen Anbau an das bestehende Wohnhaus im Unteren Sägerweg 84, Flst. Nr.: 340/3, Neuenbürg.

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.

Der geplante Windfang an der Grundstücksgrenze ist aufgrund der Abstandsflächenregelung der LBO §5 nicht genehmigungsfähig. Eine Übernahme der Abstandsflächen gem. §7 LBO ist nicht möglich, da sich gem. §5 Abs. 3 LBO Abstandsflächen nicht überdecken dürfen.

Ansonsten entspricht das Bauvorhaben den rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung und ist genehmigungsfähig. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Einwendungen liegen nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag (mit Ausnahme des Windfangs) zuzustimmen.

Ohne weitere Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben (mit Ausnahme des Windfangs) zu.

d) Bauantrag – Abbruch Behelfsbau und Neubau eines Produktionsgebäudes, Turnstr. 54, Flst. Nr.: 271, 272, Gem. Neuenbürg

Der Bauherr plant den Abbruch eines Behelfsbaus und die Errichtung eines Produktionsgebäudes in der Turnstr. 54, Flst. Nr.: 271, 272, Neuenbürg.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	04. Juni 2019	Seite 48
	Vorsitzender: Schriftführerin:	Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (StR Stotz), StR'in Winter (StR'in Wißmann)	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Schmid, OV'in Dietz	
		Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.17 Uhr	

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

Im eingereichten Vorhaben wurde folgende Befreiung vom Bebauungsplan beantragt:

Befreiung von der Baugrenze

Geringfügige Überschreitung (2,4%) der nordwestlichen Baugrenze. Die Baugrenze wurde durch den bisherigen Straßenverlauf bestimmt. Durch den Neubau (Verlegung) der Turnstraße in diesem Bereich ist das Baufenster (theoretisch) erweiterbar. Durch die Geringfügigkeit der Überschreitung ist aber auch eine Befreiung ohne vorherige B-Planänderung möglich.

Der Neubau liegt im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) gem. HWGK (Hochwassergefahrenkarte).

Da im HQ 100 Überflutungsgebiet ein Bauverbot besteht, von diesem aber im Einzelfall unter bestimmten Voraussetzungen abgewichen werden kann, ist für das Bauvorhaben eine Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 5 S. 1 WHG erforderlich. Ein entsprechendes Gutachten (Wald&Corbe) liegt zur Beurteilung der gesetzlichen Bestimmungen vor. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bauartbedingt kein Retentionsverlust entsteht, sowie eine hochwasserangepasste Bauweise erfolgt. Entsprechende Auflagen des LRA werden mit der Genehmigung erteilt. Eine Haftungsverzichtserklärung für Hochwasserschäden ist gem. Stellungnahme des MVI durch den Bauherren vorzulegen.

Unter den genannten Bedingungen entspricht das Bauvorhaben den rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung, sowie des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und ist genehmigungsfähig. Weitere 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.

Die Beteiligung der Behörden hat stattgefunden. Die Auflagen der beteiligten Behörden werden mit in die Auflagen der Baugenehmigung übernommen.

Einwendungen liegen vor. Die Einwendungen betreffen die Schallimmissionen der Fabrik. Es werden Bedenken geäußert, dass diese mit zunehmendem Gebäudebestand in der Produktion auch zunehmen. Eine Auflage der beteiligten Behörden ist, dass ein Schallimmissionsgutachten (2015 zur Baugenehmigung

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche Verhandlung des</p> <p>Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>04. Juni 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein</p> <p>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (StR Stotz), StR'in Winter (StR'in Wißmann)</p> <p>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Schmid, OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.17 Uhr</p>	<p>Seite 49</p>
---	--	---	-----------------

Schlosserei) erweitert wird und vor Baufreigabe dem Amt für Umwelt und Naturschutz vorgelegt wird. Somit soll ausgeschlossen werden, dass das neue Produktionsgebäude gegen die geltenden Schallschutzvorschriften verstößt.

Die Stadtverwaltung empfiehlt der Ausnahme (WHG), der Befreiung (Baugrenze) und dem Bauantrag zuzustimmen.

Ohne weitere Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

e) Bauantrag – Erneuerung und Erweiterung Kanalüberdeckung, Turnstr. 37, Flst. Nr.: 315, Gem. Neuenbürg

Der Bauherr plant die Erneuerung und Erweiterung der Kanalüberdeckung in der Turnstr. 37, Flst. Nr.: 315, Neuenbürg.

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.

Der Neubau liegt im Überschwemmungsgebiet (HQ 100) gem. HWGK (Hochwassergefahrenkarte).

Da im HQ 100 Überflutungsgebiet ein Bauverbot besteht, von diesem aber im Einzelfall unter bestimmten Voraussetzungen abgewichen werden kann, ist für das Bauvorhaben eine Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 5 S. 1 WHG erforderlich. Eine entsprechende Stellungnahme der Antragsteller liegt zur Beurteilung der gesetzlichen Bestimmungen vor. Die Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass bauartbedingt kein Retentionsverlust entsteht, sowie eine hochwasserangepasste Bauweise erfolgt. Entsprechende Auflagen des LRA werden mit der Genehmigung erteilt. Eine Haftungsverzichtserklärung für Hochwasserschäden ist gem. Stellungnahme des MVI durch den Bauherren vorzulegen.

Unter den genannten Bedingungen entspricht das Bauvorhaben den rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung, sowie des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und ist genehmigungsfähig. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Niederschrift über die	Verhandelt am	04. Juni 2019	Seite 50
öffentliche Verhandlung des	Vorsitzender: Schriftführerin:	Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	
Technischen- und Umweltausschusses	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (StR Stotz), StR'in Winter (StR'in Wißmann)	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Schmid, OV'in Dietz	
		Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.17 Uhr	

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

Die Beteiligung der Behörden hat stattgefunden. Die Auflagen der beteiligten Behörden werden mit in die Auflagen der Baugenehmigung übernommen.

Einwendungen liegen nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt der Ausnahme (WHG) und dem Bauantrag zuzustimmen.

Ohne weitere Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

f) Kenntnissgabe - Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Hornisgrindestraße 21, Flst. Nr. 1251/6, Gem. Arnbach

Die Bauherren planen die Errichtung eines Wohnhauses in der Hornisgrindestraße 21 in Neuenbürg.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Buchberg III, 8. Änderung“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Einwendungen liegen nicht vor.

Baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Der Technische- und Umweltausschuss nimmt vom Bauvorhaben Kenntnis.

g) Bauantrag im vereinfachten Verfahren – Neubau eines Wintergartens, Mörikeweg 10, Flst. Nr. 1262, Gem. Neuenbürg

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	04. Juni 2019	Seite 51
	Vorsitzender: Schriftführerin:	Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (StR Stotz), StR'in Winter (StR'in Wißmann)	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Schmid, OV'in Dietz	
		Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.17 Uhr	

Die Bauherren planen den Neubau eines Wintergartens im Mörikeweg 10 in Neuenbürg.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Buchberg I“.

Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung sind eingehalten. Baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Die Zustimmung der Angrenzer liegt vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Ohne weitere Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

h) Bauvoranfrage – Neubau Terrassenhaus mit zweimal vier Wohneinheiten, Reutweg 35, Flst. Nr. 812/1, Gem. Neuenbürg

Der Bauherr plant den Neubau eines Terrassenhauses mit zweimal vier Wohneinheiten und einer Tiefgarage, Flst. Nr.: 812/1, Neuenbürg.

Mit der Bauvoranfrage soll die Bebauung auf dem Grundstück geklärt werden.

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.

Mit der geplanten Bebauung wird vor allem das Maß der baulichen Nutzung deutlich überschritten. Es fügt sich somit nicht wie in §34 BauGB gefordert in die Umgebung ein. Ohne eine baurechtliche Regelung (Bebauungsplan) ist ein Gebäude wie eingereicht nicht genehmigungsfähig.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung stand die Stellungnahme des Landesdenkmalamtes noch aus. Dieses wird gehört, da das Gesamtensemble Garten, Stützmauern und Gebäude Reutweg 33 zu einem denkmalrechtlich geschützten Baudenkmal gehörenden. Vorab wurde mit dem LDA bereits geklärt,

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>04. Juni 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (StR Stotz), StR'in Winter (StR'in Wißmann) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Schmid, OV'in Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.17 Uhr</p>	<p>Seite 52</p>
---	--	---	-----------------

das eine Bebauung des Grundstücks nicht Grundsätzlich auszuschließen ist. Allerdings müssen die Belange des Denkmalschutzes entsprechend berücksichtigt und gewürdigt werden. Dies kann in einem Bebauungsplanverfahren entsprechend geprüft und festgelegt werden.

In diesem Verfahren müssen auch die technische Voraussetzung für eine großflächige Bebauung mit vielen Wohneinheiten geprüft werden, ob z.B. die Kanalisation hierfür ausreichend dimensioniert ist oder brandschutztechnische Anforderungen eine solche Bebauung zulassen.

Einwendungen liegen vor. Diese beziehen sich auf den Denkmalschutz und die Größe des geplanten Gebäudes (nicht Einfügen).

Die Stadtverwaltung empfiehlt den Bauvorbescheid abzulehnen.
Der TUA empfiehlt dem GR unter Berücksichtigung der genannten Aspekte (Denkmalschutz, techn. Prüfung) einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, auf Antrag und Kosten der Bauherren, aufzustellen.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erläutert, dass zwischenzeitlich die Stellungnahme des Landesdenkmalamtes eingetroffen ist und darin empfohlen wird, die Bauvoranfrage abzulehnen.

Herr Stadtrat Hess erklärt, dass er sich an dieser Stelle solch ein großes Projekt nicht vorstellen kann.

Herr Stadtrat Gerwig erläutert, dass die Einwände respektiert werden müssen und die Bauvoranfrage entsprechend des Antrags abgelehnt werden muss.

Ohne weitere Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss lehnt die Bauvoranfrage einstimmig ab.
Der Technische- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat ggf. bei Antragstellung einer Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuzustimmen.

i) Bauantrag – Wohnhausumbau und Erweiterung des 3-Familienwohnhauses, Klingstraße 23, Flst. Nr.: 91 und 91/1, Gem. Arnbach

Der Bauherr plant den Wohnhausumbau und die Erweiterung des

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:	04. Juni 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (StR Stotz), StR'in Winter (StR'in Wißmann) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Schmid, OV'in Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.17 Uhr	Seite 53
--	---	--	----------

3-Familienwohnhauses in der Klingstraße 23, Flst. Nr.: 91 und 91/1, 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.

Das Bauvorhaben entspricht den rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung und ist genehmigungsfähig. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Einwendungen liegen nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Ohne weitere Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

j) Bauantrag – Anbau von Wohnraum an best. Wohnung 3 im EG und Überdachung im UG, Schillerstraße 9, Flst. Nr.: 587/9, Gem. Arnbach

Der Bauherr plant den Anbau von Wohnraum an best. Wohnung 3 im EG und Überdachung im UG, Schillerstraße 9, Flst. Nr.: 587/9, Gem. 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.

Das Bauvorhaben entspricht den rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung und ist genehmigungsfähig. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Einwendungen liegen vor. Diese betreffen aber keine baurechtlich relevanten und/oder nachbarschützenden Belange (Sichtschutz, Verstöße gegen Unfallverhütungs-vorschriften und Bautätigkeit vor Baugenehmigung und Baufreigabe).

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche Verhandlung des</p> <p>Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>04. Juni 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein</p> <p>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (StR Stotz), StR'in Winter (StR'in Wißmann)</p> <p>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Schmid, OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.17 Uhr</p>	<p>Seite 54</p>
---	--	---	-----------------

Herr Stadtrat Klarmann erläutert, dass in der Planung von Sichtschutz gesprochen wird.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erklärt, dass es sich bei einem Sichtschutz um eine nachbarrechtliche und nicht baurechtliche Angelegenheit handelt.

Herr Stadtrat Klarmann führt aus, dass der Sichtschutz wie eine Mauer wirkt. Dies muss vor Ort geprüft werden, erläutert Herr Dipl.-Ing. Knobelspies.

Herr Stadtrat Klarmann erläutert, wenn Sichtschutz im Plan steht, dann kann man dieses Bauvorhaben nicht einfach so genehmigen. Hier erklärt Herr Dipl.-Ing. Knobelspies, da es sich hier um keinen baurechtlichen zu prüfenden Belang handelt.

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich nach den Genehmigungen der auf dem Grundstück durchgeführt den baulichen Maßnahmen und erhält von Herrn Dipl.-Ing. Knobelspies die Information, dass diese nachträglich genehmigt wurden.

Herr Stadtrat Klarmann erkundigt sich nach den nachgewiesenen Stellplätzen und erhält von Herrn Dipl.-Ing. Knobelspies die Information, dass diese auf dem Nachbargrundstück ausgewiesen werden. Nachbargrundstück und ein Baulasteneintrag ist notwendig.

Herr Stadtrat Kreiszk erkundigt sich, wo der Sichtschutz geprüft wird und erhält von Herrn Dipl.-Ing. Knobelspies die Information, dass dies beim Amtsgericht geprüft wird.

Weiter erläutert Herr Stadtrat Kreiszk, dass die Bautätigkeit vor der Erteilung der finalen Genehmigung stattfindet. Er stellt sich die Frage, ob dies normal oder frech ist.

Herr Bürgermeister Martin erläutert, dass in diesem speziellen Fall der Bauherr wahrscheinlich schon gewusst hat, was zu tun gewesen wäre. Es handelt sich hierbei nicht um einen Einzelfall.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies ergänzt, dass es mehrere Bauherren in dieser Tradition gibt.

Herr Stadtrat Klarmann erkundigt sich, ob es rechtens ist, das der Technische- und Umweltausschuss dies im Nachgang sanktioniert.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>04. Juni 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (StR Stotz), StR'in Winter (StR'in Wißmann) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Schmid, OV'in Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.17 Uhr</p>	<p>Seite 55</p>
---	--	--	------------------------

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erklärt, dass es eine formale und eine materielle Rechtswidrigkeit gibt. Materiell rechtswidrig bedeutet, dass so nicht gebaut werden darf und man einen Rückbau fordern kann. Formal rechtswidrig bedeutet, dass die Erlaubnis hinterher nachgeholt werden muss.

Herr Stadtrat Kreisz ist der Meinung, dass man bei solchen Bauherren energischer darauf hinweisen sollte, dass solch ein „Bauen“ nicht geht und man erst nach Einholung der Genehmigung mit dem Bau beginnen kann.

Bei **vier Enthaltungen** (Stadtrat Hess, Stadtrat Kreisz, Stadtrat Faaß und Stadträtin Wißmann) und **zwei Gegenstimmen** (Bürgermeister Martin und Stadtrat Klarmann) ergeht der

mehrheitliche 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>04. Juni 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (StR Stotz), StR'in Winter (StR'in Wißmann) StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Schmid, OV'in Dietz Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.17 Uhr</p>	<p>Seite 56</p>
---	--	---	-----------------

§ 2

Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 09.04.2019

Die Niederschriften über die Sitzungen des Technischen- und Umweltausschusses vom 09.04.2019 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner waren die Herren Stadträte Schaubel und Gerwig vorgesehen.

Die Niederschrift wurde unterzeichnet. Einwendungen wurden keine erhoben.

<p>Niederschrift über die</p> <p>öffentliche Verhandlung des</p> <p>Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>04. Juni 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein</p> <p>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Finkbeiner (StR Stotz), StR'in Winter (StR'in Wißmann)</p> <p>StK'in Häußermann, HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR'in Klett, StR'in Schmid, OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 17.30 Uhr Ende: 18.17 Uhr</p>	<p>Seite 57</p>
---	--	--	------------------------

§ 3

Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.