

Stadt Neuenbürg

Niederschrift

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

am **26. Februar 2019**

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

im

Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Bürgermeister Horst Martin

Zahl der anwesenden Mitglieder:

10 (Normalzahl **10** Mitglieder)

Abwesend:

Stadtrat Faaß (dafür **Stadträtin Klett**)
Stadtrat Finkbeiner (dafür **Stadtrat Stotz**)
Stadtrat Klarmann (dafür **Stadträtin Schmid**)
Stadtrat Schaubel (anw. ab **TOP 1 a**, **17.50 Uhr**)

Schriftführerin:

Viktoria Rein

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Hauptamtsleiter Bader
Stv. Hauptamtsleiterin Hiller
Bau-Ing. Kraft
Dipl.-Ing. Knobelspies
Ortsvorsteherin Dietz

Zuhörer:

1

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **18.02.2019** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **21.02.2019** bekannt gemacht worden ist;
- 3.) der Ausschuss beschlussfähig ist, weil **10** Mitglieder anwesend sind.

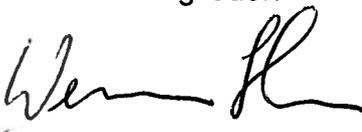
Hierauf wird in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

Zur Beurkundung

Vorsitzender:


Horst Martin

Ausschussmitglieder:




Schriftführerin:


Viktoria Rein

<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>26. Februar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein</p> <p>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)</p> <p>HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 12</p>
--	--	--	-----------------

§ 1

Baugesuche und Bauvoranfragen

Drucksache Nr. 18/2019

a) Bauantrag – Neubau Produktionshalle, Daimlerstr. 14, Flst. Nr.: 1488 Gem. Neuenbürg-Arnbach

Der Bauherr plant den Neubau einer Produktionshalle in der Daimlerstr. 14, FlstNr.: 1488 , Gemarkung Neuenbürg-Arnbach.

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

Der metallverarbeitende Betrieb wird mit ca. 10 Personen die Produktion von Fräs- und Drehteilen aufnehmen.

Das Bauvorhaben entspricht den rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung sowie den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wilhelmshöhe I“ und ist daher genehmigungsfähig. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Einwendungen liegen nicht vor. Die Behördenbeteiligung ist abgeschlossen. Entsprechende Auflagen oder Hinweise der Fachbehörden werden als Nebenbestimmungen mit in die Baugenehmigung übernommen.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Herr Stadtrat Kreis erkundigt sich nach der in der Vorlage genannten Ausnahme. Daraufhin informiert ihn Herr Dipl.-Ing. Knobelspies, dass diese Ausnahme zum nächsten Punkt gehört.

Herr Stadtrat Hess erkundigt sich, ob das Grundstück nebenan weiterhin wie gewohnt genutzt wird, was Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bestätigt. Dieses Stück befindet sich im städtischen Eigentum wird jedoch an die Nachbarfirma verpachtet.

Frau Stadträtin Klett erläutert, dass sich entlang der Straße Parkbuchten befinden die von allen genutzt werden. Sie erkundigt sich, ob diese allgemeine Nutzung wegfällt, sobald dort Parkbuchten der Firma entstehen. Dies bestätigt Herr Dipl.-Ing. Knobelspies und erläutert, dass die Zufahrt ebenfalls zum Grundstück gehört und solange dort keine Bebauung stattgefunden hat, wurden diese als Parkbuchten genutzt. Dieser Platz war jedoch schon immer als Zufahrt gedacht.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Februar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid) HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 13</p>
--	--	--	-----------------

Ohne weitere Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

b) Bauantrag – Errichtung von Behältern und Parkplätzen, Turnstr. 37, Flst. Nr. 271, 272, 273/1, 273/2, 273/3, 274/1, 275, 276, 276/1, 276/2 , Gemarkung Neuenbürg

Der Bauherr plant die Errichtung eines Parkplatzes für den bestehenden Betrieb, sowie die Errichtung von Behältern für Apfelmasse (Tierfutter) in der Turnstr. 37, Gemarkung 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.

Da es sich um eine Erweiterung des bestehenden Betriebes handelt, kann man von einem Einfügen in den Bestand ausgehen. Das Areal ist nicht als Überflutungsfläche deklariert. Daher ist keine Ausnahme gem. WHG notwendig.

Die betroffenen Angrenzer haben den Bauvorhaben bereits zugestimmt.

Stellungnahmen von Behörden liegen noch nicht vor, die beteiligten Behörden haben sich noch nicht geäußert. Ggf. werden die Stellungnahmen der Behörden in die Genehmigung einfließen und entsprechende Auflagen erteilt.

Die Stadtverwaltung empfiehlt der Ausnahme und dem Bauantrag zuzustimmen.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erläutert, dass in diesem Fall gem. Wasserhaushaltsgesetz keine Ausnahme notwendig ist (keine Überflutungsfläche) und somit die Ausnahmegenehmigung aus der Begründung gestrichen werden kann.

Herr Stadtrat Kreiszk erkundigt sich, aus welchem Grund der Technische- und Umweltausschuss vor der Stellungnahme der Behörden beschließt.

<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>26. Februar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein</p> <p>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)</p> <p>HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 14</p>
--	--	--	-----------------

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies erläutert, dass in diesem Fall keine größeren Rückmeldungen von Seiten der Behörden zu erwarten sind, außer der voraussichtlichen Zustimmung. Des Weiteren erklärt er mit Blick auf die Sitzungsfolge, dass dieser Beschluss vorgezogen werden musste, da dies von Seiten der Genehmigung recht einfach ist und man dies zeitnah umsetzen kann.

Ohne weitere Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

c) Kenntnisgabe - Neubau Wohnhaus, Schwabstichstr. 58, Flst. Nr. 403, Gem. Neuenbürg-Dennach

Die Bauherren planen die Errichtung eines Wohnhauses in der Schwabstichstr. 58 in Neuenbürg-Dennach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Hausäcker“. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Einwände liegen bis zum jetzigen Zeitpunkt der Sitzungsvorlageerstellung nicht vor. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Herr Stadtrat Kreis erkundigt sich, ob die Garage ganz wegfällt, was Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bestätigt.

Ohne weitere Wortmeldungen und Beschluss nimmt der Technische- und Umweltausschuss das Bauvorhaben zur Kenntnis.

Niederschrift über die	Verhandelt am	26. Februar 2019	Seite 15
öffentliche Verhandlung des	Vorsitzender: Schriftführerin:	Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein	
Technischen- und Umweltausschusses	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)	
	Außerdem anwesend:	HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz	
		Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr	

§ 2

Lebenshilfe, Hornisgrindestr.15 – Umbau zum Kindergarten – Beauftragung einer Machbarkeitsstudie

Drucksache Nr. 19/2019

Herr Bürgermeister Martin stellt den Sachverhalt dar.

Im Rahmen der möglichen Nutzung des Gebäudes der Lebenshilfe, ist zu klären, ob das Bestandsgebäude zum Kindergarten umgenutzt werden kann und ob dies wirtschaftlich darstellbar ist. Der Architekt Homfeld (element 5, Karlsruhe) ist aufgrund seiner mannigfaltigen Referenzen (Liste kann bei Bedarf im Bauamt angefordert werden) und jahrzehntelanger Erfahrung im Kindergartenbau (Neubau und Umbau im Bestand) ein entsprechend qualifizierter und leistungsfähiger Planer.

Ziel der Prüfung soll es sein, zu eruieren, ob ein mindestens dreigruppiger (besser vier- bis fünfgruppiger) Kindergarten in dem Gebäude etabliert werden kann. Die baulichen Voraussetzungen sind hierfür genau zu prüfen. Ebenso soll im Vorfeld die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme geprüft werden. Letztendlich soll die Machbarkeitsstudie die Frage klären, ob man sich weiter dem Thema Grundstückstausch mit der Lebenshilfe und dem Umbau des Gebäudes widmet, oder den Neubau eines Kindergartens im Baugebiet „Buchberg IV“ thematisch weiter verfolgt. Da hierzu demnächst wieder Gespräche mit der Lebenshilfe erfolgen sollen und der B-Plan „Buchberg IV“ weiter entwickelt werden muss, ist hier eine richtungsweisende Entscheidung notwendig.

Vorschlag der Verwaltung ist, den Architekt Homfeld mit einer Machbarkeitsstudie zu beauftragen, um eine genauere Betrachtung und Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme als Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat zu erarbeiten. Diese Studie soll neben einer ökonomischen Bewertung detailliert die notwendigen Rahmenbedingungen für eine Sanierung und den Umbau des Gebäudes prüfen, sowie planerische Lösungsansätze zum Ergebnis haben, auf deren Basis dann ggf. das Sanierungskonzept erarbeitet werden kann, oder die Planung für einen Kindergartenneubau in die Wege geleitet wird.

Die Abrechnung der Studie erfolgt gem. HOAI, wobei hier die Leistungsphase (LP) 1 und in Teilen die LP 2 gem. Angebot (Anhang) beauftragt wird. Bei einem Umbau und Sanierung kann diese Vorplanung als Grundlage für die weitere Maßnahme herangezogen werden und auf das Leistungsbild der weiteren Planung angerechnet

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p style="text-align: right;">Seite 16</p> <p>26. Februar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid) HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>
--	--	---

werden. Somit fallen diese Planungskosten für LP 1 und LP 2 bei einer Entscheidung für den Umbau und die Sanierung des Lebenshilfegebäudes nicht erneut an. Herr Stadtrat Kreis erkundigt sich, ob es dazu nicht schon eine Übersicht gab.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies präzisiert, dass es eine erste Einschätzung dazu gab, die die Möglichkeit der Umsetzung einschätzte. Diese Umsetzung muss nun mit einer Machbarkeitsstudie geprüft werden.

Herr Stadtrat Kreis erkundigt sich weiter, ob die Leistung der Machbarkeitsstudie bei Auftragserteilung angerechnet wird, was Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bestätigt, sofern die Leistung der Machbarkeitsstudie und die der Umsetzung vom gleichen Anbieter vollzogen werden. Sollte die Machbarkeitsstudie ergeben, dass eine Umnutzung als Kindergarten nicht wirtschaftlich ist, kann das Ziel weiterverfolgt werden, im Bebauungsplan Buchberg IV an der entsprechenden Stelle einen Kindergarten vorzusehen.

Herr Stadtrat Kreis erkundigt sich nach einem Alternativkonzept für das Gebäude und erhält von Herrn Dipl.-Ing. Knobelspies die Information, dass dies anderweitig zu überlegen ist.

Herr Bürgermeister Martin erläutert, dass dieses Gebäude für die Stadt nur dann sinnvoll genutzt werden kann, wenn man es als Kindergarten nutzen kann. Er informiert weiter, dass es die primäre Aufgabe der Lebenshilfe ist, für die Nachnutzung zu sorgen. Doch zunächst muss die Machbarkeitsstudie die Frage klären ob der Grundstückstausch mit der Lebenshilfe wirtschaftlich ist.

Ohne weitere Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische und Umweltausschuss beauftragt die Machbarkeitsstudie an den Architekten Homfeld (element 5 – Karlsruhe) gemäß Angebot.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Februar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid) HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 17</p>
--	--	--	-----------------

§ 3

Anerkennung der Niederschrift v. 20.11.2018 und 29.01.2019

Die Niederschriften über die Sitzungen des Technischen- und Umweltausschusses vom 20.11.2018 und 29.01.2019 lagen 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</p> <p>Vorsitzender:</p> <p>Schriftführerin:</p> <p>Normalzahl:</p> <p>Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Februar 2019</p> <p>Bürgermeister Horst Martin</p> <p>Viktoria Rein</p> <p>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder</p> <p>StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)</p> <p>HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 18</p>
--	---	--	------------------------

§ 4

Verschiedenes

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.

<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>26. Februar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein</p> <p>10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid)</p> <p>HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 19</p>
--	--	--	-----------------

§ 5

Fragen der Ausschussmitglieder

a) Sitzungstermine TUA

Frau Stadträtin Winter erkundigt sich nach den Sitzungsterminen TUA.

Herr Bürgermeister Martin erläutert, dass aufgrund von mehreren Gesuchen eine TUA Sitzung im März, am 26.03., realisiert wird. Die Einladung wird den Mitgliedern noch rechtzeitig zugestellt.

b) Machbarkeitsstudie Gymnasium Neuenbürg

Herr Stadtrat Brunner erkundigt sich nach Neuigkeiten bezüglich der Machbarkeitsstudie des Gymnasium Neuenbürg.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies informiert, dass er sich aufgrund von erhöhtem Arbeitsaufwand rund um die Kindergärten, noch nicht mit diesem Thema befassen konnte.

c) Mängel Seniorenwohnanlage Enzring

Herr Stadtrat Brunner informiert, dass er bereits mehrfach bezüglich der Mängel der Seniorenwohnanlage Enzring angesprochen wurde.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies informiert, dass der Planer das Gutachten noch im Frühjahr 2019 fertigstellen und im TUA vorstellen möchte.

Herr Bürgermeister Martin ergänzt, dass bei der Seniorenwohnanlage Enzring einiges zu tun ist und das von der Stadt in diesem Jahr mit Nachdruck angegangen wird. Er führt aus, dass die Holzverkleidung nicht nur verwittert ist, sondern Schäden aufweist und weist darauf hin, dass bei der Anlage noch weitere Dinge zu betrachten sind. Dies könnte noch rechtliche Relevanz haben, auch vor dem Hintergrund für einen möglichen späteren Rechtsstreit zum Schutz des geistigen Eigentums.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführerin: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>26. Februar 2019 Bürgermeister Horst Martin Viktoria Rein 10; anwesend: 10; abwesend: 0 Mitglieder StR Faaß (dafür StR'in Klett), StR Finkbeiner (dafür StR Stotz), StR Klarmann (dafür StR'in Schmid) HAL Bader, Stv. HAL Hiller, Dipl.-Ing. Knobelspies, Bau-Ing. Kraft, OV'in Dietz Beginn: 17.45 Uhr Ende: 18.05 Uhr</p>	<p>Seite 20</p>
--	--	--	-----------------

d) Sanierung Halle Dennach

Herr Stadtrat Gerwig äußert sich überaus lobend über die Firma, die die Sanierung übernimmt sowie über Herrn Müller.