

Stadt Neuenbürg

Niederschrift

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

am **23. Mai 2017**

Beginn: **17.50 Uhr**; Ende: **18.30 Uhr**

im

Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzender:

Bürgermeister Horst Martin

Zahl der anwesenden Mitglieder:

7 (Normalzahl 10 Mitglieder)

Abwesend:

Stadtrat Brunner entschuldigt
Stadträtin Winter entschuldigt
Stadtrat Klarmann (anwesend ab TOP 1f, 18.15 Uhr)
Stadtrat Kreis (dafür Stadträtin Bohn)
Stadtrat Hess (dafür Stadtrat Weber)

Schriftführer:

HAL Bader

Sonstige Verhandlungsteilnehmer:

Stadtkämmerin Häußermann
Bau-Ing. Kraft
Dipl.-Ing. Knobelspies
Ortsvorsteherin Dietz
Stadtrat Pfeiffer
Stadträtin Ohaus (ab TOP 1e, 18.00 Uhr)

Zuhörer:

7

Nach Eröffnung der Sitzung stellt der Vorsitzende fest, dass

- 1.) zu der Sitzung durch Schreiben vom **15.05.2017** ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
- 2.) die Tagesordnung am **18.05.2017** 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

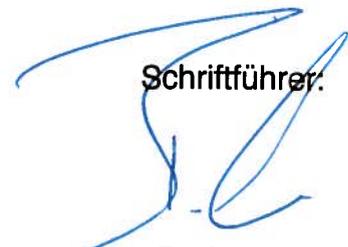
Vorsitzender:


Horst Martin

Ausschussmitglieder:



Schriftführer:


Bader

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>23. Mai 2017 Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader 10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Klarmann (anw. ab TOP 1f, 18.15 Uhr), StR Kreis (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber) StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus (ab TOP 1e, 18.00 Uhr), OV'in Dietz Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr</p>	<p>Seite 43</p>
--	--	---	-----------------

Ortstermin

Um 17.00 Uhr fand ein Ortstermin mit Treffpunkt am oberen Parkplatz des Friedhofes Neuenbürg, Aussegnungshalle, statt. Zunächst wurde dabei von den Mitgliedern des Technischen- und Umweltausschusses ein mögliches Grabfeld für die Einrichtung von teilanonymen Urnengrabfeldern angeschaut.

Anschließend schaute sich das Gremium den bestehenden Fußweg vom Kreuzungsbereich der B294 / K 4581 Richtung Waldrennach zum Friedhof hin an.

Im Anschluss daran wurde die Situation auf der B294 vom Parkplatz des Freibades aus begutachtet. Im Rahmen der Sanierung dieser Strecke ist der bisher bestehende Gehweg entlang der B294 weggefallen. Das Gremium schaute sich die Situation vor Ort an.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	23. Mai 2017	Seite 44
	Vorsitzender: Schriftführer:	Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Klarmann (anw. ab TOP 1f, 18.15 Uhr), StR Kreis (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber)	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus (ab TOP 1e, 18.00 Uhr), OV'in Dietz	
		Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr	

§ 1

Baugesuche und Bauvoranfragen

Drucksache Nr. 60/2017

a) Kenntnisgabe – Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Höfenerstr. 15/3, Flst.Nr.: 81/2, Gem. Neuenbürg-Waldrennach

Die Bauherren planen die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in der Höfenerstr. 15/3 in Neuenbürg-Waldrennach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hof Lukas“. 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 von Anliegern oder dem OR Waldrennach liegen bisher nicht vor.

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

b) Bauantrag – Anbau einer Dachgaube, Forststr. 21, Flst.Nr.: 1138, Gem. Neuenbürg-Arnach

Der Bauherr plant den Neubau einer Dachgaube, die Dacherhöhung aufgrund zusätzlicher Dachdämmung und den Einbau von Dachfenstern

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 Bau einer Dachgaube fügt sich aus Sicht der Baubehörde in die Umgebung ein. Mehrere Häuser in der Umgebung haben bereits ähnliche Schleppdachgauben. Der Einbau der Dachfenster ist nicht genehmigungspflichtig, ebenso wie die nachträgliche Dacherhöhung (+12cm) aufgrund einer nachträglich aufgetragenen Aufsparrendämmung.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>23. Mai 2017 Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader 10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Klarmann (anw. ab TOP 1f, 18.15 Uhr), StR Kreisz (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber) StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus (ab TOP 1e, 18.00 Uhr), OV'in Dietz Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr</p>	<p>Seite 45</p>
--	--	--	-----------------

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 bislang nicht vor. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Ohne Diskussion ergeht der

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

c) Bauantrag - Errichtung einer Werbeanlage, Marxzellerstr. 90, FlstNr.: 1464, Gem. Neuenbürg-Arnbach

Der Bauherr plant die geänderte Errichtung/Anbringung einer neuen Werbeanlage an der Fassade des Gebäudes der Marxzellerstr. 90, Gemarkung Neuenbürg-Arnbach. Diese Werbeanlage soll analog zur bestehenden Werbeanlage errichtet werden. Zudem soll die bestehende Werbung ausgetauscht und z.T. versetzt werden (Hinweisschild, Preisturm, Dachattika und diverse Logos).

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

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

Einwendungen und oder Bedenken der beteiligten Behörden liegen nicht vor.

Die Stadtverwaltung empfiehlt den Bauantrag positiv zu bescheiden.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies teilt mit, dass hier entgegen des Beschlussvorschalges in der Sitzungsvorlage lediglich die Zustimmung erteilt werden muss und keine Befreiung und Ausnahme notwendig ist. Die Richtlinien des Bebauungsplanes sind eingehalten. Geplant ist, dass die alte Werbeanlage gegen eine neue ausgetauscht wird.

Ohne Wortmeldungen 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: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>23. Mai 2017 Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader 10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Klarmann (anw. ab TOP 1f, 18.15 Uhr), StR Kreisz (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber) StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus (ab TOP 1e, 18.00 Uhr), OV'in Dietz Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr</p>	<p>Seite 46</p>
--	--	---	-----------------

d) Bauantrag – Teilabriss und Neubau einer Werkhalle mit Carport, Gräfenhäuserstr. 45+47, Flst.Nr.: 860+863, Gem. Neuenbürg-Arnach

Der Bauherr plant den Teilabriss und den Neubau einer Werkhalle mit Carport für eine KFZ Werkstatt in der Gräfenhäuserstr. 45+47 in Neuenbürg-Arnach.

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.

Durch die bereits bestehende Bebauung und Nutzung der Gebäude als KFZ Werkstatt, kann hier im Mischgebiet von einer typischen und zulässigen Nutzung für eine gewerbliche KFZ Werkstatt ausgegangen werden.

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. Einwendungen von Behörden liegen nicht vor, es werden jedoch betreffend den Umweltschutz Auflagen gefordert, die als Nebenbestimmungen und Auflagen zur Baugenehmigung in der Genehmigung erteilt werden. Da diese auch den Einwendungen eines Anliegers entsprechen, wird den nachbarrechtlichen Belangen durch die erteilten Auflagen des Umweltamtes Rechnung getragen. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen.

Frau Stadträtin Bohn erkundigt sich nach den Einwendungen von Anliegern, die in der Sitzungsvorlage benannt sind.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies führt hierzu aus, dass von Seiten des Umweltschutzes Auflagen gefordert wurden, die als Nebenbestimmungen und Auflagen zur Baugenehmigung in der Genehmigung erteilt werden. Da diese Einwendungen denen des Anliegers entsprechen, wurde den nachbarrechtlichen Belangen entsprechend Rechnung getragen.

Herr Stadtrat Faaß teilt mit, dass er das Bauvorhaben für eine gute Sache hält und zustimmen könnte.

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	23. Mai 2017	Seite 47
	Vorsitzender: Schriftführer:	Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Klarmann (anw. ab TOP 1f, 18.15 Uhr), StR Kreisz (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber)	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus (ab TOP 1e, 18.00 Uhr), OV'in Dietz	
		Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr	

Es ergeht folgender

einstimmige Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu.

e) Bauantrag – Neubau Mehrfamilienhouse, Zwerchweg 58, Flst.Nr. 1393, Gem. Neuenbürg-Arnbach

Der Bauherr plant den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten und Carports im Zwerchweg 58, Gemarkung Neuenbürg-Arnbach.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zwerchweg“. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Als Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind beantragt:

- Geringfügige Überschreitung der Baugrenze
- Geringfügige Überschreitung der GRZ und GFZ
- Verringerung des geforderten Mindestabstand der Carports von der Straßengrenze

Die Baugrenze wird mit ca. 11m² überschritten (ca. 5,5%)

Die zulässige Geschossfläche (GFZ) gem. Bau NVO ist um 4,6% überschritten.

Der im B-Plan geforderte Mindestabstand beträgt 5m von der Straßengrenze für Garagen/Carports als Stauraum für die Einfahrt. Der tatsächliche Stauraum beträgt wie beantragt ca. 2,50-4,00m.

Nach § 31 (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 und mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Punkte der Baugrenzenüberschreitung und Überschreitung der GRZ und GFZ sind aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar. Nachbarliche Interessen und öffentliche Belange sind nur geringfügig betroffen und in diesem Maß vertretbar. Der Punkt Carport ist aus Sicht der Verwaltung kritisch. Der Stauraum kann, da es keine geschlossenen Garagentore gibt, aus Sicherheitsgründen sicher zugelassen werden. Allerdings sieht die Verwaltung die Überdachung kritisch, da dies zu einer vollständigen Bebauung über die gesamte Grundstücksbreite und daher zu einer

Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses	Verhandelt am	23. Mai 2017	Seite 48
	Vorsitzender: Schriftführer:	Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader	
	Normalzahl: Abwesend:	10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Klarmann (anw. ab TOP 1f, 18.15 Uhr), StR Kreisz (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber)	
	Außerdem anwesend:	StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus (ab TOP 1e, 18.00 Uhr), OV'in Dietz	
		Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr	

Mächtigkeit des Bauvolumens führt, die im Baugebiet Zwerchweg so nicht vorzufinden ist. Da gem. LBO nur Stellplätze und keine Garagen/Carports gefordert sind, erachtet die Verwaltung es für ausreichend, wenn Stellplätze B-Plankonform errichtet werden, die auch optisch einer angemessenen Baumasse entsprechen. Somit wären den nachbarlichen und öffentlichen Interessen aus Sicht der Verwaltung Rechnung getragen.

Als Ausnahme von den Vorschriften der LBO wurde beantragt:

- Ausnahme von den Vorschriften des § 9 (2) LBO. Verzicht auf einen Kinderspielplatz, da sich in unmittelbarer Nähe ein öffentlicher Spielplatz befindet.

Gem. § 56 (3) LBO können Ausnahmen, die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes vorgesehen sind, (...) zugelassen werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

Die Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung sind hier erfüllt, da aus Sicht der Verwaltung ein in ausreichender (unmittelbarer Nähe < 70m) Entfernung bestehender öffentlicher Spielplatz vorhanden ist.

Einwendungen liegen vor. Sie beziehen sich auf die Größe/Masse des Gebäudes und Verkehrssituation (Parken). Durch die Einschränkung - wie empfohlen - ist die Verwaltung der Ansicht, dass den nachbarlichen Interessen genügend Rechnung getragen wird.

Die weiteren rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Die Bebauung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarrechtlicher Interessen und Belange aus Sicht der Verwaltung vertretbar. Weitere baurechtliche Einwände bestehen nicht.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag zuzustimmen. Die Verwaltung empfiehlt den Befreiungen mit Ausnahme der Carports (Stauraum) zuzustimmen. Die Verwaltung empfiehlt der Ausnahme zuzustimmen.

Herr Stadtrat Gerwig fragt nach, ob es auch Pläne zum Bauvorhaben gibt, in denen die Höhe und Breite des Bauvorhabens zu erkennen ist.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bejaht dies und legt die Pläne auf.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>23. Mai 2017 Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader 10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Klarmann (anw. ab TOP 1f, 18.15 Uhr), StR Kreisz (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber) StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus (ab TOP 1e, 18.00 Uhr), OV'in Dietz Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr</p>	<p>Seite 49</p>
--	--	---	-----------------

Herr Stadtrat Faaß erkundigt sich, ob aufgrund der fünf geplanten Wohneinheiten insgesamt 10 Stellplätze vorgesehen sind.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies führt hierzu aus, dass pro Wohneinheit laut Bebauungsplan nur 1,5 Stellplätze erforderlich sind. Demnach sind keine 10 Stellplätze vorgesehen.

Frau Stadträtin Bohn fragt nach, welche öffentlichen Belange durch das Bauvorhaben beeinträchtigt sind.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies teilt mit, dass die Überdachung der Carports als kritisch angesehen wird, da dies zu einer vollständigen Bebauung über die gesamte Grundstücksbreite und daher zu einer Mächtigkeit des Bauvolumens führt, welche im Baugebiet Zwerchweg bisher nicht vorzufinden ist. Da laut LBO nur Stellplätze und keine Garagen / Carports gefordert sind, wären die Einschränkungen vom Tisch, sofern lediglich Stellplätze errichtet werden.

Herr Bürgermeister Martin fragt nach, ob das Baugesuch neu eingereicht werden muss, wenn anstelle von Carports nur Stellplätze ausgeführt werden. Insgesamt bemerkt er zum Gang der Dinge, dass man im Rahmen der Prüfung des Baugesuches ja nicht das erste Mal beisammen sitze und versuche dieses korrekt und zur Zufriedenheit von Bauherr und Nachbarn auf den Weg zu bringen. Zunächst war ja ein Baugesuch, welches eine Tiefgarage vorsah, in der Diskussion. Dieses wurde abgelehnt, da die Nachbarschaft Einwendungen hatte. Es entstand dabei allerdings der Eindruck, dass es eher um den Baukörper als solchen und nicht nur um die TG drehte. Die TG hätte seiner Sicht nach aber zumindest die Stellplatzsituation entschärft. Nachdem erfolglos auf Verwaltungsebene mit allen Personen Gespräche geführt wurden, käme nun leider die Variante zur Abstimmung, die zwar rechtlich korrekt wäre aber leider eben ohne TG. Auch befürchtet er bei Beachtung dieser vorangegangenen Gespräche, dass das Gesuch wohl nicht das letzte Mal ein Thema sein wird.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies führt aus, dass die Baugenehmigung direkt erteilt werden könnte, wenn die Ausführung von Stellplätzen als Grüneintrag in der Baugenehmigung geregelt ist.

Herr Stadtrat Faaß führt noch einmal zur Stellplatzthematik aus. Er findet die Anzahl von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit für zu wenig.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies teilt mit, dass die laut gültigem Bebauungsplan vorgeschriebene Anzahl eingehalten ist.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>23. Mai 2017 Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader 10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Klarmann (anw. ab TOP 1f, 18.15 Uhr), StR Kreisz (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber) StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus (ab TOP 1e, 18.00 Uhr), OV'in Dietz Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr</p>	<p>Seite 50</p>
--	--	---	-----------------

Herr Stadtrat Finkbeiner führt aus, dass das Objekt aus seiner Sicht keine Schönheit ist. Wenn allerdings die Regelungen eingehalten sind, hält er die Umsetzung für in Ordnung.

Herr Stadtrat Faaß fragt nach, ob es bezüglich des Oberflächenwassers noch Auflagen gibt.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies teilt hierauf mit, dass es die üblichen Auflagen geben wird. Ein Entwässerungsgesuch wurde allerdings bisher noch nicht eingereicht.

Herr Stadtrat Gerwig teilt mit, dass ihm das geplante Objekt nicht gefällt.

Herr Bürgermeister Martin stellt den Beschlussantrag zur Abstimmung.

Es ergeht bei zwei Enthaltungen (Stadtrat Faaß und Stadtrat Gerwig) und einer Nein-Stimme (Stadtrat Weber) folgender

mehrheitliche Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben mit den notwendigen Befreiungen mit Ausnahme der Carports (Stauraum) zu. Dies wird über einen Grüneintrag bei der Baugenehmigung geregelt. Der beantragten Ausnahme von den Vorschriften der LBO wird zugestimmt.

f) Bauantrag – Neubau eine Einfamilienhauses mit Garage, Hessestr. 37, Flst.Nr. 1090, 1090/1, 1091 Gem. Neuenbürg

Der Bauherr plant den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Hessestraße 37, Gemarkung Neuenbürg.

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

Als Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist beantragt:

- Geringfügige Überschreitung der Baugrenze

Die Baugrenze wird durch ein untergeordnetes Bauteil (Vordach) mit ca. 6m² überschritten (ca. 1%)

<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>23. Mai 2017 Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader</p> <p>10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Klarmann (anw. ab TOP 1f, 18.15 Uhr), StR Kreis� (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber)</p> <p>StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus (ab TOP 1e, 18.00 Uhr), OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr</p>	<p>Seite 51</p>
---	--	---	-----------------

Nach § 31 (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 und mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Befreiung ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar und genehmigungsfähig.

Die weiteren rechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung werden eingehalten. Die Bebauung ist aus Sicht der Verwaltung vertretbar.

Einwendungen liegen vor. Sie beziehen sich auf die Größe/Masse des Gebäudes. Weiterreichende baurechtliche Einwände bestehen von Seiten eines Anliegers. Dieser sieht hier, vertreten durch seinen Anwalt, den B-Plan und seine Rechtsgültigkeit in Frage gestellt. Nach Auffassung des Anwalts ist der B-Plan wegen fehlender Unterschriften und nicht Veröffentlichung nichtig und somit müsste das Bauvorhaben nach §34 BauGB beurteilt werden. Nach Auffassung der Verwaltung ist dies erstens nicht abschließend bewiesen und geprüft und zweitens greift hier auch ggf. eine Verjährungsklausel. Zudem wäre die Nichtigkeit des B-Plans „Buchberg I“ zunächst in einem Widerspruchsverfahren und/oder Verwaltungsgerichtsverfahren festzustellen. Die Einwendung, dass das Bauvorhaben nicht B-Plankonform wäre (im Falle, dass der B-Plan gültig ist), wird ebenfalls noch aufgrund des Sonderfalles dieser Bebauung weitergehend geprüft.

Eine rechtliche Prüfung erfolgt noch dahingehend, ggf. unter Zuhilfenahme unseres Rechtsbeistandes, vor Erteilung einer Baugenehmigung.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem Bauantrag und der Befreiung zuzustimmen.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies führt aus, dass die Rechtsgültigkeit des Bebauungsplanes inzwischen nachgewiesen ist. Das Landratsamt Enzkreis hat heute die unterschriebene Änderungssatzung des Bebauungsplanes an die Stadtverwaltung gemailt.

Herr Stadtrat Finkbeiner fragt nach, ob beim Bauvorhaben ein Flachdach vorgesehen ist.

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bejaht dies.

Herr Stadtrat Finkbeiner fragt nach, ob das Flurstück 1088 ebenfalls in Besitz des Bauherrn ist.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>23. Mai 2017 Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader 10; anwesend: 7; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Klarmann (anw. ab TOP 1f, 18.15 Uhr), StR Kreis (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber) StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus (ab TOP 1e, 18.00 Uhr), OV'in Dietz Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr</p>	<p>Seite 52</p>
--	--	--	-----------------

Herr Dipl.-Ing. Knobelspies bejaht dies und führt aus, dass auf diesem Grundstück das bisherige Wohnhaus des Bauherrn steht. Dieses soll nach Errichtung des neuen Einfamilienwohnhauses abgerissen werden.

Herr Bürgermeister Martin stellt den Beschlussantrag zur Abstimmung.

Bei einer Enthaltung (Stadträtin Bohn) ergeht folgender

Beschluss:

Der Technische- und Umweltausschuss stimmt dem Bauvorhaben mit den notwendigen Befreiungen zu.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>23. Mai 2017 Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader 10; anwesend: 8; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Kreis (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber) StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus, OV'in Dietz Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr</p>	<p>Seite 53</p>
--	--	--	-----------------

§ 2

Friedhöfe der Stadt Neuenbürg – Einrichtung von teilanonymen Urnengrabfeldern

Drucksache Nr. 61/2017

Der Wunsch des Gremiums wurde im Rahmen der HH-Beratung für 2017 neuerlich an die Verwaltung herangetragen, die Einrichtung von teilanonymen Urnengräbern auf den vier Friedhöfen vorzusehen.

Die grundsätzliche Voraussetzung hierzu wird formell mit der Änderung der Friedhofssatzung geschaffen.

Der Ortschaftsrat Dennach hat bereits einen Standort für diese Art der Bestattung ausgewählt und sich bei seinem Beschluss für ein Wiesengrabfeld ausgesprochen, welches in regelmäßigen Abständen gemäht wird.

Der Ortschaftsrat Waldrennach wird ggfs. für die Auswahl eines Standorts um einen Termin vor Ort gebeten.

Für den Friedhof Arnbach ist der Wunsch nach Schaffung eines entsprechenden Feldes im Rahmen der HH-Beratung geäußert worden. Ein geeignetes Feld wäre hier wohl vorhanden - im Anschluss zu den kürzlich errichteten Urnengräbern. Ggf. kann auch im Bereich des alten Teils eine Fläche vorgehalten werden.

In Neuenbürg selbst würde sich das Feld Nr. 5 für eine Anlage eignen. Dieses befindet sich in direktem Anschluss zum neuen Teil und ist fast gänzlich abgeräumt. Hier sollte dann eine generelle Überplanung des Geländes und der Neuanlage erfolgen, um eine Wiederbelegung (auch mit normalen Urnen) zu ermöglichen.

Grundsätzlich ist die Gestaltung derart vorgesehen, dass in/an einem solchen Urnenfeld eine Stele platziert wird, auf derer dann (nur) die Namen der Verstorbenen aufgebracht werden.

In unmittelbarem Zusammenhang zu diesen Feldern können Platten-Flächen angelegt werden, auf denen dann Blumenschmuck abgelegt werden kann.

Finanzielle Mittel für das Anlegen solcher Felder sind aktuell nicht eingestellt und müssten dann im Haushaltsjahr 2018 bereitgestellt werden.

Es kann davon ausgegangen werden, dass für das Anlegen der Grabfelder ein Aufwand in Höhe von bis zu 25.000,- Euro, je Grabfeld, erforderlich wird – je nach Art und Umfang und Ausstattung der Anlage.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer:</p> <p>Normalzahl: Abwesend:</p> <p>Außerdem anwesend:</p>	<p>23. Mai 2017 Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader</p> <p>10; anwesend: 8; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Kreisz (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber)</p> <p>StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus, OV'in Dietz</p> <p>Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr</p>	<p>Seite 54</p>
--	--	---	-----------------

Gesamt (d.h. 4 Bereiche) also gut 100.000 €!

Durch diese weitere Bestattungsmöglichkeit müssten natürlich auch die Gebühren (nach oben) angepasst werden. Der Friedhof ist als kostenrechnende Einrichtung zu führen und sollte kostendeckend sein. Allerdings ist der Kostendeckungsgrad derzeit lediglich bei 35%. Hintergrund ist hier, dass Investitionen in die unterschiedlichen Angebote relativ aufwendig sind. Trotzdem ist festzuhalten, dass bereits jetzt schon die Gebühren sich im „oberen Viertel“ im Enzkreisvergleich bewegen. Die GPA bemängelt diese Unterdeckung in ihren Prüfberichten zum städtischen Haushalt auch regelmäßig!

Eine Ausarbeitung der Flächen und Standorte kann verwaltungsseitig erfolgen – in Abstimmung mit den Ortschaftsräten – und zu gegebener Zeit dem Gremium vorgestellt werden. Evtl. kann auch ein Ortstermin durch den TUA vorgesehen werden, bei dem die beiden Friedhöfe Arnbach und Neuenbürg begangen werden.

Herr Bürgermeister Martin führt aus, dass heute eine Vorberatung zur Einrichtung von teilanonymen Urnengräbern stattfinden soll. Der Impuls kam von Seiten des Ortschaftsrates Dennach. Auch bei der Haushaltsberatung im Jahr 2016 wurde dieses Thema angesprochen.

Frau Ortsvorsteherin Dietz führt aus, dass sich der Ortschaftsrat Waldrennach in seiner Sitzung am 14.06.2017 über dieses Thema noch unterhalten wird.

Herr Bau-Ing. Kraft teilt mit, dass bei einer Umsetzung Kosten in Höhe von ca. 25.000 Euro je Grabfeld entstehen werden. Sollte darüber hinaus für die Planung ein Landschaftsplaner erforderlich sein, könnten deutlich höhere Kosten entstehen.

Herr Stadtrat Faaß begrüßt die Einrichtung von teilanonymen Urnengrabfeldern auf allen vier Friedhöfen. Er spricht an, dass ggf. auch ein Vertrag mit einem Gärtner für die Pflege abgeschlossen werden kann. Er ist sich sicher, dass die neuen Grabfelder Zuspruch finden würden.

Herr Stadtrat Pfeiffer führt aus, dass die teilanonymen Urnengrabfelder in Dennach schon seit langer Zeit ein Thema sind. Es gibt auch schon einige Interessenten hierfür. Der Ortschaftsrat Dennach hat sich für eine Wiesenfläche mit einem Sandstein ausgesprochen, auf welchem die Namen der Verstorbenen angebracht werden sollen. Ggf. soll es dazu noch einige Sandsteinplatten verlegt werden, damit die Angehörigen die Möglichkeit haben, dort Blumen abzulegen. Er bittet darum, dass dies zeitnah umgesetzt werden kann.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>23. Mai 2017 Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader 10; anwesend: 8; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Kreisz (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber) StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus, OV'in Dietz Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr</p>	<p>Seite 55</p>
--	--	--	-----------------

Herr Bürgermeister Martin führt aus, dass es in Dennach bereits sehr konkrete Gestaltungswünsche gibt. Daher ist dort der Einsatz eines Landschaftsplaners aus seiner Sicht nicht notwendig.

Herr Stadtrat Gerwig bestätigt, dass für die Umsetzung des teilanonymen Urnengrabfeldes in Dennach kein Planer benötigt wird. Ausreichend freies Gelände ist auf dem Friedhof ebenfalls vorhanden.

Herr Stadtrat Finkbeiner stimmt den Ausführungen von Herrn Stadtrat Pfeiffer zu. Er spricht sich auch dafür aus, die teilanonymen Urnengrabfelder auf allen Friedhöfen schnellstmöglich umzusetzen. Für den Friedhof Neuenbürg regt er die Beauftragung eines Planers an, der nach und nach den kompletten Friedhof überplanen soll.

Herr Bürgermeister Martin fasst zusammen, dass es noch weitere Gespräche zwischen Verwaltung und Herrn Ortsvorsteher Pfeiffer geben wird, um die konkrete Umsetzung zu besprechen. Für den Friedhof in Neuenbürg wird die Verwaltung Kontakt mit einem Planer aufnehmen.

Herr Stadtrat Faaß fragt nach einem möglichen Standort des teilanonymen Urnengrabfeldes in Arnbach.

Herr Bau-Ing Kraft teilt mit, dass er sich dies im Bereich der Urnen oder auch im alten Bereich, welcher jetzt frei geworden ist, vorstellen könnte.

Herr Bürgermeister Martin regt an, einen Vorort-Termin auf allen Friedhöfen anzusetzen, bei denen auch die Bevölkerung teilnehmen kann. So könnte man alle Standorte direkt vor Ort festlegen.

Ohne Beschluss wird diese vorgeschlagene Vorgehensweise zur Kenntnis genommen.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>23. Mai 2017 Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader 10; anwesend: 8; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Kreis (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber) StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus, OV'in Dietz Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr</p>	<p>Seite 56</p>
--	--	---	-----------------

§ 3

Anerkennung der Niederschrift der Sitzung vom 25.04.2017

Die Niederschrift über die Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses vom 25.04.2017 lag vor und während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Als Unterzeichner war Herr Stadtrat Faaß und Herr Stadtrat Finkbeiner vorgesehen.

Die Niederschrift wurde unterzeichnet. Einwendungen wurden keine erhoben.

<p>Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Technischen- und Umweltausschusses</p>	<p>Verhandelt am Vorsitzender: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>23. Mai 2017 Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader 10; anwesend: 8; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Kreisz (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber) StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus, OV'in Dietz Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr</p>	<p>Seite 57</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: Schriftführer: Normalzahl: Abwesend: Außerdem anwesend:</p>	<p>23. Mai 2017 Bürgermeister Horst Martin Hauptamtsleiter Bader 10; anwesend: 8; abwesend: 3 Mitglied StR Brunner, StR'in Winter, StR Kreis (dafür StR'in Bohn), StR Hess (dafür StR Weber) StK'in Häußermann, Bau-Ing. Kraft, Dipl.-Ing. Knobelspies, StR Pfeiffer, StR'in Ohaus, OV'in Dietz Beginn: 17.50 Uhr Ende: 18.30 Uhr</p>	<p>Seite 58</p>
--	--	---	-----------------

§ 5

Fragen der Ausschussmitglieder

Zu diesem Tagesordnungspunkt lagen keine Wortmeldungen vor.