

Stadt Bad Rappenau

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses, des Betriebsausschusses des Eigenbetriebes Stadtentwässerung Bad Rappenau

am Donnerstag, den 22.02.2018 - Beginn 17:00 Uhr, Ende 17:28 Uhr
in Bad Rappenau, Rathaus, Kirchplatz 4, Sitzungssaal

Anwesend sind:

Vorsitzender

Sebastian Frei

Mitglieder

Bernd Bauer

Michael Jung

Ralf Kochendörfer

Reinhard Künzel

Reinhold Last

Lothar Niemann

Wolfgang Rath

Manfred Rein

Gerald Rockstuhl

Martin Wacker

Erwin Wagenbach

Rüdiger Winter

Dr. Horst Zerzawy

anwesend ab 17:02 Uhr, TOP 1 ö
Vertreter für StR Rockstuhl
entschuldigt

Schriftführer

Miriam Hartl

Verwaltung

Roland Deutschmann

Erich Haffelder

Julius Herrmann

Alexander Speer

Birgit Stadler

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 12.02.2017 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;
2. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 11 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und Folgendes beschlossen:

Als Protokollpersonen werden die Stadträte Bernd Bauer und Reinhold Last benannt.

**Sitzung des Technischen Ausschusses,
des Betriebsausschusses des Eigenbetriebes
Stadtentwässerung Bad Rappenau**

- öffentlich -

Folgende

Tagesordnung:

wurde abgehandelt:

1. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und 7 PKW-Stellplätzen in Bad Rappenau-Heinsheim, Nachtigallenweg 16/1, Flst. Nr. 1929 021/2018
2. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Garagen in Bad Rappenau-Babstadt, Linsenbergsstraße 18, Flst. Nr. 2079 022/2018
3. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 PKW-Garagen und 3 Stellplätzen in Bad Rappenau-Füfeld, Mühlweg 3, Flst. Nr. 68/4 und 68/5 023/2018

Verteiler:
40.1.1 K
40.2.1 E

1.) Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten und 7 PKW-Stellplätzen in Bad Rappenau-Heinsheim, Nachtigallenweg 16/1, Flst. Nr. 1929

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 021/2018 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Der Vorsitzende merkt an, dass der Technische Ausschuss in der heutigen Sitzung Kenntnis von der Errichtung eines Terrassenwohnhauses mit sechs Wohneinheiten und sieben Stellplätzen in Bad Rappenau-Heinsheim, Nachtigallenweg 16/1, Flst. Nr. 1929 und einer Befreiung der Fristrichtung des B-Planes „Senger – 1. Änderung“. (§ 31 BauGB) nehmen soll.

Herr Herrmann schildert den Sachverhalt anhand der Vorlage und teilt mit, dass Herr Andrej Miller einen Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit sechs Wohneinheiten und sieben PKW-Stellplätzen in Bad Rappenau-Heinsheim, Nachtigallenweg 16/1, Flst. Nr. 1929 eingereicht hat. Im Erdgeschoss sind Stellplätze und Nebenräume geplant. Das Gebäude ist zweigeschossig und erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 14°. Im Bereich des Zwischenbaus sind die Verkehrswege sowie die Aufzugsanlage konzipiert, dieser Teil erhält ein Flachdach. Das Wohnhaus ist durch die starke Hanglage des Baugrundstückes in Terrassenform vorgesehen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Senger – 1. Änderung“, genehmigt am 23. Juli 1997. Das Vorhaben verstößt gegen die im Bebauungsplan vorgegebene ost-west Firstrichtung, geplant ist eine nord-süd Ausrichtung

um die Dachfläche solartechnisch nutzen zu können. Eine Unterschreitung der geforderten Dachneigung von 25 – 35° kommt der Gestaltung des Baukörpers ebenfalls zugute, da es sonst noch höher in Erscheinung treten würde.

In der folgenden Diskussion wird angesprochen:

- 7 Stellplätze für das geplante Mehrfamilienhaus sind zu wenig. Die Parkplatzsituation im Nachtigallenweg ist jetzt schon miserabel. Auf der gegenüberliegenden Seite steht ebenfalls ein Mehrfamilienhaus. Die Straße ist ohnehin sehr eng und auch im Hinblick auf eine Rettungsgasse für Krankenwagen / Feuerwehr und die Müllabfuhr sollte reagiert werden
- Die Baugrenze wird nicht überschritten, da das Baufenster sehr groß ist
- Die Bürgerschaft muss sich heutzutage mit der Parkplatzsituation arrangieren und in Kauf nehmen, dass die Fahrzeuge nicht direkt vor der Haustüre geparkt werden können
- Im Ortsteil Heinsheim herrscht auch Not an Wohnbauflächen, daher sollte das ein oder andere Mal eine Befreiung erteilt werden
- Es ist schön, dass eine innerörtliche Baulücke geschlossen werden konnte
- Wenn der Bauherr die Stützmauer anders gestalten würde, könnten eventuell 1 bis 2 Parkplätze mehr entstehen

Herr Herrmann merkt an, dass pro Wohneinheit ein Stellplatz vorgeschrieben ist. Es wäre auch im Interesse der Verwaltung, wenn generell mehr Stellplätze bei Bauvorhaben berücksichtigt werden. Bei diesem Bauvorhaben werden die Stellplätze in den Hang eingebaut. Die restliche Fläche wird für Abstell- und Kellerräume benötigt.

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Anregung bezüglich der Versetzung der Stützmauer mit in den Beschlussvorschlag aufgenommen wird. Die Verwaltung soll sich mit dem Bauherren in Verbindung setzen um eine mögliche Versetzung der Stützmauer zu besprechen. Durch die Versetzung wird versucht einen weiteren Stellplatz herzustellen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung eines Terrassenwohnhauses mit sechs Wohneinheiten und sieben Stellplätzen in Bad Rappenau-Heinsheim, Nachtigallenweg 16/1, Flst. Nr. 1929 und einer Befreiung der Frischrichtung des B-Planes „Senger – 1. Änderung“. (§ 31 BauGB). Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, Gespräche bezüglich der Herstellung eines weiteren Stellplatzes mit dem Bauherren zu führen.

Ja-Stimmen: 12
Enthaltungen: 1

Verteiler:
40.2.1 E

2.) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Garagen in Bad Rappenau-Babstadt, Linsenbergsstraße 18, Flst. Nr. 2079

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 022/2018 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Der Vorsitzende nennt den Beschlussvorschlag der Verwaltung laut Vorlage und übergibt das Wort an Herrn Herrmann.

Herr Herrmann schildert den Sachverhalt anhand der Vorlage und teilt mit, dass Frau Katja Uibelhör und Herr Uwe Uibelhör den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und Garagen und Stellplätzen in Bad Rappenau–Babstadt, Linsenbergsstraße 18, Flst. Nr. 2079 beantragt haben. Geplant ist ein zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Im Untergeschoss sind Nebenräume und drei Garagenstellplätze untergebracht. Auf dem Grundstück sind noch drei weitere Garagen und sieben Stellplätze geplant. Das Wohnhaus erhält ein Satteldach mit 28° Dachneigung. Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Herrlisbrunnen – III. Änderung“, rechtskräftig seit 16. 10. 1986. Nach den schriftlichen Festsetzungen zum B – Plan, Punkt 2.2 sind Kellergaragen nicht zulässig. Durch die Lage des Grundstücks und durch die Geländesituation bietet sich die Möglichkeit im Untergeschoss Garagen anzuordnen. In einem Vergleichsfall wurden schon Garagen im Untergeschoss genehmigt. Das Wohngebäude hält auch die im B – Plan vorgeschriebene Firstrichtung nicht ein. Hier kann ebenso eine Befreiung befürwortet werden, da in diesem Baugebiet schon Vergleichsfälle befreit worden sind. Beim Nachbarhaus wurde die Firstrichtung ebenfalls um 90° gedreht.

In der kurzen Diskussion wird angesprochen:

- Es wurden lediglich 2 Befreiungen für den Neubau des Mehrfamilienhauses erteilt
- Es sind reichlich Stellplätze für das Mehrfamilienhaus vorgesehen
- Das Baufenster wird eingehalten
- Der Nachbar hat seine Einwände gegen das Bauvorhaben zurückgenommen

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen in Bad Rappenau–Babstadt, Linsenbergsstr. 18, Flst. Nr. 2079 und den Befreiungen des B–Planes „Herrlisbrunnen - III Änderung“ in Bezug auf die Stellung des Gebäudes und die Anordnung von Garagen im Untergeschoss. (§ 31 BauBG)

Einstimmig.

Verteiler:
40.2.1 E

3.) Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 PKW-Garagen und 3 Stellplätzen in Bad Rappenau-Füfeld, Mühlweg 3, Flst. Nr. 68/4 und 68/5

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 023/2018 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Der Vorsitzende nennt den Beschlussvorschlag der Verwaltung laut Vorlage und übergibt das Wort an Herrn Herrmann.

Herr Herrmann erläutert den Sachverhalt anhand der Vorlage und teilt mit, dass das Schlossgut Freiherren von Gemmingen-Füfeld GmbH & Co. KG, vertreten durch Frau Julia

Tennstedt einen Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit 6 Wohneinheiten, 6 Pkw Garagen und 3 Pkw-Stellplätzen in Bad Rappenau–Fürfeld, Mühlweg 1, Flst. Nr. 68/4 und 68/5 eingereicht hat. Anhand des Lageplans veranschaulicht er dem Gremium das geplante Vorhaben sowie den genauen Standort. Er führt fort, dass ein nicht unterkellertes, zweigeschossiges Wohnhaus mit 6 Wohneinheiten geplant ist. Das Dachgeschoss erhält ein Satteldach mit 30° Dachneigung. Dieses soll nicht ausgebaut werden. Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlwiesen“ und sieht für diesen Bereich ein Mischgebiet vor. Je Einzelhaus sind in diesem Gebiet 3 Wohnungen zulässig. Hier gilt die offene Bauweise, zulässig sind Einzelhäuser mit einer Länge von höchstens 15 m Länge. Die Größe des Baufensters würde zwei Einzelhäuser zulassen. Aus wirtschaftlichen und planerischen Gründen wurden die Baukörper zusammen gefügt und haben eine Länge von 25,85 m. An der geplanten Stelle stand früher eine sehr große Feldscheune. Die Befreiung hat keine Präzedenzwirkung, da dies das Einzige sehr große Grundstück in diesem Plangebiet ist. Aus baurechtlicher und städtebaulicher Sicht sind die Befreiungen vertretbar.

Nachdem keine Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Pkw Garagen und Stellplätzen in BR – Fürfeld, Mühlweg 1, Flst. Nr. 68/4 und 68/5 und von den Befreiungen der Anzahl der Wohnungen und der Gebäudelänge. (§ 31 BauGB)

Einstimmig.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, beendet der Vorsitzende den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:28 Uhr.

Gelesen, genehmigt und unterschrieben:

Der Vorsitzende:

Schritfführer/in:

Protokollpersonen:

Verfügung:

1. Die am Rand bezeichneten Stellen erhalten Auszüge aus dem Protokoll
2. Ablichtung des Protokolls für den Oberbürgermeister
3. An die Stelle 0 mit der Bitte, die erforderlichen Unterschriften einzuholen
4. Anschließend zu den Akten bei Stelle 0

Frei
Oberbürgermeister