

# Stadt Bad Rappenau

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

am Montag, den 28.01.2019 - Beginn 17:00 Uhr, Ende 17:09 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

unentschuldigt

Wolfgang Rath

Dieter Rügner

Martin Wacker

Erwin Wagenbach

Rüdiger Winter

Dr. Horst Zerzawy

#### Schriftführer

Miriam Hartl

#### Verwaltung

Erich Haffelder

Julius Herrmann

Alexander Speer

Birgit Stadler

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 18.01.2019 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 Jung und Winter benannt.

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

Folgende

**Tagesordnung:**

wurde abgehandelt:

1. Bauantrag zum Umbau einer bestehenden Scheune in Bad Rappenau, Heinsheim, Neckarstraße 11, Flst. Nr. 240 009/2019
2. Neubau einer Lagerhalle mit Kleinteilelager und Sozialräumen in Bad Rappenau, Grombach, Robert-Bosch-Str. 9, Flst. Nr. 5753 010/2019

Verteiler:  
40.2.1 E

**1.) Bauantrag zum Umbau einer bestehenden Scheune in Bad Rappenau, Heinsheim, Neckarstraße 11, Flst. Nr. 240**

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 009/2019 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Herr Herrmann teilt mit, dass ein Bauantrag zum Umbau einer bestehenden Scheune in Bad Rappenau, Heinsheim, Neckarstraße 11, Flst. Nr. 240 eingereicht wurde. Im Erdgeschoss ist der Einbau einer Garage und eines Carports sowie die Schlafräume und Nebenräume vorgesehen. Die Wohn / Koch und Essräume sind im Obergeschoss geplant. Zu diesem Zweck wird das Satteldach teilweise entfernt und durch ein Flachdach ersetzt. Dadurch verringert sich die Firsthöhe um 1,50 Meter. Der Flachdachbereich erstreckt sich in den Innenhof des Anwesens. Von der Südseite bleibt das Satteldach erhalten.

Das geplante Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) Bauen im nicht überplanten Innenbereich zu beurteilen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist 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 Umnutzung der Scheune entsteht neuer Wohnraum und die Innenentwicklung wird dadurch vorangetrieben.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken.

Eine Aussprache hierüber findet nicht statt, daraufhin ergeht folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von dem Umbau einer Scheune in ein Wohnhaus in Bad Rappenau, Heinsheim, Neckarstraße 11, Flst, Nr. 240.

Einstimmig.

---

Verteiler:  
40.2.1 E

**2.) Neubau einer Lagerhalle mit Kleinteilelager und Sozialräumen in Bad Rappenau, Grombach, Robert-Bosch-Str. 9, Flst. Nr. 5753**

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 010/2019 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil der Niederschrift ist.

Herr Herrmann teilt mit, dass ein Bauantrag zur Errichtung einer Lagerhalle mit einer Länge von 15,52 m und einer Breite von 7,68 m und einem Kleinteilelager mit Sozialräumen mit einer Länge von 5,00 m und einer Breite von 6,00 m in Bad Rappenau, Grombach, Robert-Bosch-Str. 9, Flst. Nr. 5753 eingereicht wurde. Die Halle erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 10° Grad. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kreuz-Obern-Tor“ rechtsverbindlich seit 05.Dez. 1985 und ist als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Das Baugebiet wurde in Bauabschnitten erschlossen. Dadurch ist ein schmales Grundstück entstanden. Durch den Zuschnitt des Grundstückes überschreitet das geplante Vorhaben die Baugrenze in östlicher Richtung. Nach § 31 BauGB Ausnahmen und Befreiungen, kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Die geplante Halle ist nicht überdimensioniert und sonst wäre dieses Grundstück nicht bebaubar. Diese Befreiung ist eine Einzelfallentscheidung und kein Präzedenzfall. Ursprünglich war das Grundstück Flst.Nr. 5753 für den Eigentümer des Grundstückes Flst.Nr. 4048/4 angedacht, dieser hatte aber kein Interesse ab einem Ankauf.

Der Vorsitzende merkt abschließend an, dass die Verwaltung froh ist, dass jemand dieses nicht gut zugeschnittene Grundstück kauft. Eine Befreiung ist in diesem Fall durchaus vertretbar. Des Weiteren wird ein mittelständiger Gewerbebetrieb dadurch unterstützt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung einer Lagerhalle mit Kleinteilelager und Sozialräumen in Bad Rappenau – Grombach, Robert-Bosch-Str. 9, Flst. Nr. 5753 und somit einer Befreiung von den Festsetzungen des B – Planes „Kreuz-Obern-Tor“ wegen der Überschreitung der östlichen Baugrenze. ( § 31 BauGB ).

Einstimmig.

---

---

Gelesen, genehmigt und unterschrieben:

Der Vorsitzende:

Schriftführer/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