

# Stadt Bad Rappenau

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

am Montag, den 23.09.2019 - Beginn 17:00 Uhr, Ende 17:21 Uhr  
in Bad Rappenau, Rathaus, Kirchplatz 4, Sitzungssaal

### Anwesend sind:

#### Vorsitzender

Sebastian Frei

#### Mitglieder

Uwe Basler

Ulrich Feldmeyer

Bernd Hofmann

Michael Jung

entschuldigt

Ralf Kochendörfer

Jan Kulka

Vertreter für StR Jung

Reinhard Künzel

entschuldigt

Lothar Niemann

Wolfgang Rath

Timo Reinhardt

Harald Scholz

Gundi Störner

Vertreterin für StR Künzel

Birgit Wacker

Martin Wacker

#### Schriftführer

Miriam Hartl

#### Verwaltung

Roland Deutschmann

Erich Haffelder

Julius Herrmann

Alexander Speer

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 13.09.2019 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;

2. das Gremium beschlussfähig ist, weil mindestens 12 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wird in die Beratung eingetreten und Folgendes beschlossen:

Als Protokollpersonen werden die Stadträte Scholz und Reinhardt benannt.

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

**- öffentlich -**

Folgende

**Tagesordnung:**

wurde abgehandelt:

1. Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, BR, Herder-  
straße 43, Flst. Nr. 4854 097/2019
2. Umbau und Erweiterung der bestehenden Rettungswache zur  
Lehrrettungswache in BR, Raiffeisenstr. 59/1, Flst. Nr. 7989 098/2019
3. Neubau von 2 Carports mit oberseitiger Terrasse in  
Bad Rappenau – Heinsheim, 099/2019  
Obere Gartenstr. 23, Flst. Nr. 2021/17

Verteiler:  
40.2.1 E

**1.) Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen, BR, Herderstraße 43, Flst. Nr. 4854**

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 097/2019 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Herr Herrmann teilt mit, dass ein Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen in Bad Rappenau, Herderstraße 43, Flst. Nr. 4854 gestellt wurde. Geplant ist ein viergeschossiges, unterkellertes Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss mit 17 Wohneinheiten. Geplant sind insgesamt 13 Garagen und 18 freie Stellplätze für die gesamte Wohnanlage. Das neue Gebäude wird an das bestehende Wohngebäude mit 8 Wohneinheiten angebaut. Das Wohnhaus erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 30° Grad. Für den Bereich dieses Bauvorhabens besteht kein rechtsgültiger Bebauungsplan. Das Vorhaben ist somit nach § 34 BauGB ( Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ) 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. Die Trauf – und die Firsthöhe entsprechen dem bestehenden Wohngebäude. Aus baurechtlicher, sowie aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken.

In der folgenden Diskussion wird angesprochen:

- Auch wenn für einen Bereich kein rechtsgültiger Bebauungsplan besteht, schreibt die LBO einen Stellplatz pro Wohneinheit vor. 1,5 Stellplätze können nur vom Bauherren eingefordert werden, wenn ein Bebauungsplan dies ausdrücklich vorschreibt.
- Aufgrund der Parkplatzproblematik in den Wohngebieten, sollten grundsätzlich 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit gefordert werden.

Der Vorsitzende gibt abschließend zu bedenken, dass der zunehmende Parkdruck in den Wohngebieten, auch eine Seite der gewollten innerstädtischen Entwicklung ist. Des Weiteren gilt es die bestehenden örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Ferner steigt die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Sollten künftig 1,5 Stellplätze gefordert werden, fehlt diese Fläche als Wohnbaufläche und die Realisierung von bezahlbarem Wohnraum wird schwieriger. Grundsätzlich gilt es einen Kompromiss zu finden, der alle Seiten soweit wie möglich berücksichtigt. Die Verwaltung wird den Wunsch des Gremiums, 1,5 Stellplätze in den neuen Bebauungsplänen einzufordern, künftig prüfen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit Garagen und Stellplätzen in Bad Rappenau, Herderstraße 43, Flst. Nr. 4854.

Einstimmig.

---

Verteiler:  
40.2.1 E

## **2.) Umbau und Erweiterung der bestehenden Rettungswache zur Lehrrettungswache in BR, Raiffeisenstr. 59/1, Flst. Nr. 7989**

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 098/2019 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Herr Herrmann teilt mit, dass dem Baurechtsamt ein Bauantrag zum Umbau und Erweiterungsbau der bestehenden Rettungswache zur Lehrrettungswache in Bad Rappenau, Raiffeisenstr. 59/1, Flst. Nr. 7989 vorliegt. Geplant ist ein nicht unterkellertes zweigeschossiger Anbau mit Pultdach und 7° Grad Dachneigung in südlicher Richtung. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des B – Planes Gewerbepark „Am Schafbaum 1. Änderung“ und überschreitet die festgesetzte südliche Baugrenze um ca. 5,50 Meter. Bei den angrenzenden Flurstücken liegt die Baugrenze weiter im Süden. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 (2) BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Eine Befreiung kann von Seiten des Baurechtsamtes befürwortet werden. Ein Teil der Stellplätze wird in den hinteren Bereich verschoben. Insgesamt entstehen 8 Stellplätze.

In der folgenden Diskussion wird angesprochen:

- Es gab lediglich einen Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben. Im Rahmen der Abwägung wurden alle Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Mit dem Ergebnis, dass der Umbau städtebaulich vertretbar ist. Es werden keine schutzwürdigen Belange der Nachbarn beeinträchtigt.
- Der Umbau und die Erweiterung der bestehenden Rettungswache zur Lehrrettungswache ist zwingend notwendig, damit das DRK als Ausbildungsbetrieb fungieren kann. Des Weiteren sind die momentanen räumlichen Bedingungen für die Mitarbeiter nicht zufriedenstellend.

Abschließend merkt der Vorsitzende an, dass der Umbau und die Erweiterung der bestehenden Rettungswache zur Lehrrettungswache letztlich der Bevölkerung dient und daher seitens der Verwaltung stark befürwortet wird.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

### Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Umbau und Erweiterungsbau der bestehenden Rettungswache zur Lehrrettungswache in BR, Raiffeisenstr. 59/1, Flst. Nr. 7989.

Einstimmig.

---

Verteiler:  
40.2.1 E

## **3.) Neubau von 2 Carports mit oberseitiger Terrasse in BR – Heinsheim, Obere Gartenstr. 23, Flst. Nr. 2021/17**

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 099/2019 zu. Be-

züglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Der Vorsitzende teilt mit, dass dieser Tagesordnungspunkt zurückgestellt wird, da die Verwaltung noch bestehende Fragen abschließend klären muss. Die Vorlage Nr. 099/2019 wird dem Gremium zu einem späteren Zeitpunkt erneut zur Kenntnisnahme vorgelegt.

---

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