

Stadt Bad Rappenau

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

am Montag, den 18.11.2019 - Beginn 17:00 Uhr, Ende 17:40 Uhr
in Bad Rappenau, Rathaus, Kirchplatz 4, Sitzungssaal

Anwesend sind:

Vorsitzender

Sebastian Frei

Mitglieder

Uwe Basler

Ulrich Feldmeyer

Bernd Hofmann

entschuldigt

Sven Hofmann

Vertreter für StR Bernd Hofmann

Michael Jung

entschuldigt

Ralf Kochendörfer

Jan Kulka

Vertreter für StR Jung

Reinhard Künzel

Lothar Niemann

anwesend bis 18:51 Uhr (TOP 2 noe)

Wolfgang Rath

Timo Reinhardt

Harald Scholz

Birgit Wacker

Martin Wacker

Schriftführer

Miriam Hartl

Verwaltung

Roland Deutschmann

Olivia Edwards

anwesend zu TOP 1 noe

Erich Haffelder

Julius Herrmann

Alexander Speer

Birgit Stadler

Gäste

Beate Gaugler

Haas

anwesend zu TOP 2 noe

Manfred Rein

Gundi Störner

anwesend bis 19:53 Uhr (TOP 12 noe)

Wengert
Ziegelhorn

anwesend zu TOP 1 noe
anwesend zu TOP 1 noe

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 07.11.2019 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 Timo Reinhardt und Birgit Wacker benannt.

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

Folgende

Tagesordnung:

wurde abgehandelt:

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Bauvoranfrage zum Neubau einer Maschinenhalle und eines Wohnhauses in Bad Rappenau-Grombach | 122/2019 |
| 2. | Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Stellplätzen in BR – Fürfeld, Sinsheimer Str. 9/1, Flst. Nr. 2132/7 | 123/2019 |
| 3. | Abbruch eines Wohnhauses mit Stall und Scheunengebäude und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen sowie Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Bad Rappenau – Heinsheim, Zimmersteige 2 + 4, Flst. Nr. 2517 und 2518. | 124/2019 |
| 4. | Umbau und Sanierung eines 4-Familienwohnhauses, Anbau Treppenhaus, Dacherrhöhung und Garage in Bad Rappenau – Babstadt, Bahnweg 2, Flst. Nr. 1614/7 | 132/2019 |
| 5. | Abbruch Wintergarten und Anbau Ausstellungsraum mit Eingangsbereich in Bad Rappenau – Fürfeld, Wilhelm-Hauff-Str. 29, Flst. Nr. 1390/3 | 133/2019 |
| 6. | Neubau von 2 Carports mit oberseitiger Terrasse in Bad Rappenau–Heinsheim, Obere Gartenstr. 23, Flst. Nr. 2021/17 | 139/2019 |
| 7. | Starkregenrisiko-Management-Konzept für den Stadtteil Grombach | 119/2019 |

1.) Bauvoranfrage zum Neubau einer Maschinenhalle und eines Wohnhauses in Bad Rappenau-Grombach

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 122/2019 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Herr Herrmann schildert den Sachverhalt anhand der Vorlage und teilt hierzu mit, dass eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Maschinenhalle und eines Wohnhauses in Bad Rappenau – Grombach, Flst. Nr. 3900 und 3901, Gewann „Wengertsweg“ bei der Baurechtsbehörde einging. Geplant ist eine Maschinenhalle mit ca. 20m x 28m und einem Vordach mit ca. 4m x 28m. Zusätzlich möchte der Bauherr ein Wohnhaus für seinen Sohn (Hofnachfolger) errichten. Der Bauherr bewirtschaftet ca. 34 ha Ackerland und ca. 4 ha Rebfläche im Nebenerwerb. Die vorgesehenen Grundstücke liegen im Außenbereich. Das Vorhaben ist nach §35 BauGB zu beurteilen.

Maschinenhalle

Die Zufahrt zum bestehenden Schuppen im Innenbereich von Grombach ist sehr beengt und steil. Die Unterstellmöglichkeiten an der bestehenden Hofstelle entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an die landwirtschaftlichen Maschinen. Die geplante Halle ist mit 560 m² betriebsdienlich.

Wohnhaus

Wohngebäude müssen eine auf die betrieblichen Belange ausgerichtete dienende Funktion erfüllen. Es kommt hierbei darauf an, ob das Wohnen am Betriebsort betriebsbedingt notwendig ist. Die Notwendigkeit der dauernden Anwesenheit des Betriebsleiters muss sich aus der Bewirtschaftung ergeben. Das Landwirtschaftsamt als Fachbehörde sieht bei einem Nebenerwerbsbetrieb bei dieser Größe keine Notwendigkeit, dass der Betriebsleiter ständig vor Ort sein müsste. Das Wohnhaus dient nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb nach §35 Abs. 1 BauGB. Es ist nicht privilegiert.

Naturschutzrechtliche Schutzgebietskulissen sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen. Nach Aussage der Naturschutzbehörde stehen dem Vorhaben keine Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegen.

Nach §35 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die Errichtung einer Maschinenhalle in Bad Rappenau – Grombach, Flst. Nr. 3900 und 3901 keine Bedenken.

In der folgenden Diskussion wird angesprochen:

- Innerhalb der CDU-Fraktion wird das Wohnhaus im Außenbereich kritisch gesehen. Herr Herrmann: Die Verwaltung sieht das Wohnhaus im Außenbereich auch kritisch, da das Wohnhaus nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nicht privilegiert ist.
- Die Maschinenhalle könnte auch in einem Gewerbegebiet errichtet werden.

Der Vorsitzende macht nochmals deutlich, dass das Wohnhaus im Außenbereich seitens der Verwaltung auch als kritisch angesehen wird, da es nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb dient und demnach nicht privilegiert ist.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis zur Bauvoranfrage einer Maschinenhalle und eines Wohnhauses in BR – Grombach, Flst. Nr. 3900 + 3901, Gewinn“ Wengertsweg“.

Verteiler:
40.2.1 E

2.) Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Stellplätzen in Bad Rappenau – Fürfeld, Sinsheimer Str. 9/1, Flst. Nr. 2132/7

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 123/2019 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Herr Herrmann schildert den Sachverhalt anhand der Vorlage und teilt hierzu mit, dass ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Stellplätzen in Bad Rappenau – Fürfeld, Sinsheimer Str. 9/1, Flst. Nr. 2132/7 bei der Baurechtsbehörde eingereicht wurde. Geplant ist ein nicht unterkellertes, eingeschossiges Wohngebäude mit Kniestock und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 35 Grad. In diesem Zuge soll ein Teil der bestehenden Scheune abgebrochen werden um Platz für die notwendigen Stellplätze zu schaffen.

Das geplante Vorhaben ist nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der in 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. Das Wohnhaus fügt sich in die nähere Umgebung ein, und ist Teil der Innenentwicklung.

Aus baurechtlicher, sowie aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen das geplante Gebäude keine Bedenken.

In der folgenden Diskussion wird angesprochen:

- Die bestehende Zufahrt ist sehr schmal. Die Verwaltung sollte prüfen, ob diese tatsächlich ausreichend ist und sich die Situation vor Ort anschauen.
Herr Herrmann: Die Zufahrt beträgt 2,50 m / 2,75 m und ist somit ausreichend.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in Bad Rappenau – Fürfeld, Sinsheimer Str. 9/1, Flst. Nr. 2132/7.

Verteiler:
40.2.1 E
50.1.1 E

3.) Abbruch eines Wohnhauses mit Stall und Scheunengebäude und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen sowie Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in Bad Rappenau – Heinsheim, Zimmersteige 2 + 4, Flst. Nr. 2517 und 2518.

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 124/2019 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Herr Herrmann schildert den Sachverhalt anhand der Vorlage. Hierzu teilt er mit, dass ein Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses mit Stall- und Scheunengebäude und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohneinheiten, 7 Garagen und 4 Stellplätzen, Neubau eines Einfamilienhauses (Doppelhaushälfte) mit Garage in Bad Rappenau – Heinsheim, Zimmersteige 2 + 4, Flst. Nr. 2517 und 2518 bei der Baurechtsbehörde eingereicht wurde. Geplant ist ein teilunterkellertes, zweigeschossiges Mehrfamilienhaus mit Satteldach und einer Dachneigung von 45° Grad. Das Dachgeschoss wird ausgebaut, so entstehen 11 Wohneinheiten. An der rechten Seite wird ein unterkellertes, zweigeschossiges Einfamilienhaus angebaut. Geplant sind der von Bau von 8 Garagen, diese erhalten ebenfalls ein Satteldach und 4 Stellplätze. Vor den Garagen ist der Stauraum noch als zusätzlicher Stellplatz nutzbar. So hat man 1,66 Stellplatz pro Wohneinheit. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Durch Versetzen der Baukörper und Vor- und Rücksprünge gliedert sich der Baukörper ganz gut. Auch die Garagen werden seitlich versetzt angeordnet.

Das Bauvorhaben ist 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.

Aus baurechtlicher sowie aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken. Das Gebäude fügt sich in die nähere Umgebung ein.

In der folgenden Diskussion wird angesprochen:

- Die Erschließung erfolgt auf dem eigenen Grundstück.
- Die Rückseite des Hauses ist nur fußläufig zu erreichen.
- Die bauliche Situation im Bereich „Zimmersteige“ ist sehr beengt. Die Verwaltung sollte darauf achten, dass die Bewohner tatsächlich auf den ausgewiesenen Stellplätzen parken und nicht auf der Straße direkt vor dem Mehrfamilienhaus.
- Die geschlossenen Parkplätze werden kritisch gesehen.
- Die Verwaltung sollte prüfen, ob der Stellplatz neben der Wasserentnahmestelle beparkt werden kann, wenn Wasser entnommen wird.
- Die Kubatur des Gebäudekomplexes fügt sich nicht in das bestehende Bild ein.
- Der Kanal im oberen Bereich des Gebäudes ist schadhaft und sollte repariert werden, damit es nicht zu Überschwemmungen kommt.

Der Vorsitzende sichert eine Überprüfung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen zu. Ferner macht er deutlich, dass in Bezug auf Schaffung von Wohnraum / innerörtliche Nahverdichtung und der bestehenden Parkplatzsituation immer Kompromisse eingegangen werden müssen.

Frau Stadler teilt mit, dass die Stadtplanung die Planungen verträglich sieht, da die Nachfrage an Wohnraum im Stadtteil Heinsheim sehr groß ist und weil in diesem Bereich Wohnungen entwickelt werden können, ohne die Nachbarschaft zu stören.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Abbruch einer Hofanlage und Neubau eines Mehrfamilienhauses, eines Einfamilienhauses mit Garagen und Stellplätzen in BR – Heinsheim, Zimmersteige 2 + 4, Flst. NR. 2517 und 2518.

Verteiler:
40.2.1 E

4.) Umbau und Sanierung eines 4-Familienwohnhauses, Anbau Treppenhaus, Dacherrhöhung und Garage in Bad Rappenau – Babstadt, Bahnweg 2, Flst. Nr. 1614/7

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 132/2019 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Nach kurzer Erläuterung der Vorlage durch Herrn Herrmann und Klärung einiger Sachfragen ergeht ohne weitere Aussprache folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Umbau und Sanierung eines 4 – Familienwohnhauses in Bad Rappenau – Babstadt, Bahnweg 2, Flst. Nr. 1614/7.

Verteiler:
40.2.1 E

5.) Abbruch Wintergarten und Anbau Ausstellungsraum mit Eingangsbereich in Bad Rappenau – Fürfeld, Wilhelm-Hauff-Str. 29, Flst. Nr. 1390/3

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 133/2019 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Nach kurzer Erläuterung der Vorlage durch Herrn Herrmann und Klärung einiger Sachfragen ergeht ohne weitere Aussprache folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von dem Abbruch eines Wintergartens und dem Neubau einer Eingangs- und Ausstellungshalle in Bad Rappenau – Fürfeld, Wilhelm-Hauff

Verteiler:
40.2.1 E

6.) Neubau von 2 Carports mit oberseitiger Terrasse in Bad Rappenau–Heinsheim, Obere Gartenstr. 23, Flst. Nr. 2021/17

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 139/2019 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Nach kurzer Erläuterung der Vorlage durch Herrn Herrmann und Klärung einiger Sachfragen ergeht ohne weitere Aussprache folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von der Errichtung von 2 Carports mit oberseitiger Terrasse in Bad Rappenau–Heinsheim, Obere Gartenstr. 23, Flst. Nr. 2021/17.

Verteiler:
20.1.1 E
50.1.1 E

7.) Starkregenrisiko-Management-Konzept für den Stadtteil Grombach

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 119/2019 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Der Vorsitzende schildert kurz den Sachverhalt anhand der Vorlage und teilt hierzu mit, dass ein Starkregenrisiko-Management-Konzept für den Stadtteil Grombach in Auftrag gegeben werden soll. Die Kosten für die Erstellung betragen 49.813,50 €. Die Mittel von 50.000 € sollen im Haushalt 2020 bereitgestellt werden. Anhand eines Starkregenrisiko-Management-Konzepts soll nun geprüft werden ob das bestehende Hochwasserrückhaltebecken Lange-graben ausreicht die Ortsmitte zu schützen oder ggf. weitere Maßnahmen erforderlich sind. Der Stadt Bad Rappenau liegt eine Förderzusage für die Konzepterstellung mit Bedingung zur Auftragserteilung bis 30.11.2019 vor. Die Förderhöhe für das Starkregenrisiko-Management-Konzept beträgt bis zu 70% (Förderrichtlinie Wasserwirtschaft), also bis zu 34.900 €.

In der folgenden Diskussion wird angesprochen:

- Die Kosten für die Erstellung eines Starkregenrisiko-Management-Konzepts sind sehr hoch. Sollte für jeden Stadtteil ein Konzept in Auftrag gegeben werden, entstehen immense Summen lediglich für die Erstellung eines Konzepts ohne den Bau von Schutzmaßnahmen.

Tiefbauamtsleiter Häffelder: Das Tiefbauamt hat sicherheitshalber in den Honorarvorschlag eventuelle zusätzliche Leistungen einrechnen lassen, sofern diese notwendig

werden. Andere Ingenieurbüros waren zudem geringfügig teurer.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

Beschluss:

1. Der Technische Ausschuss stimmt der Erstellung eines Starkregenrisiko-Management-Konzepts für den gesamten Stadtteil Grombach in Höhe von 49.813,50 € zu.
2. Der Technische Ausschuss stimmt der Bereitstellung von Mitteln in Höhe von 50.000 € im Haushaltsplan 2020 zu (Ergebnishaushalt, THH 6 TBA, Produkt 55.20.0000 Gewässerschutz/ Öffentl. Gewässer/ Wasserbaul. Anlagen).

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