

Stadt Bad Rappenau

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

am Montag, den 16.12.2019 - Beginn 17:00 Uhr, Ende 17:17 Uhr
in Bad Rappenau, Rathaus, Kirchplatz 4, Sitzungssaal

Anwesend sind:

Vorsitzender

Sebastian Frei

Mitglieder

Uwe Basler
Ulrich Feldmeyer
Bernd Hofmann
Michael Jung
Ralf Kochendörfer
Reinhard Künzel
Lothar Niemann
Wolfgang Rath
Timo Reinhardt
Harald Scholz
Birgit Wacker
Martin Wacker

Schriftführer

Miriam Hartl

Verwaltung

Erich Haffelder
Julius Herrmann
Alexander Speer

Gäste

Stadträtin Beate Gaugler
Stadtrat Jan Kulka

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 04.12.2019 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 Lothar Niemann und Martin Wacker benannt.

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

- öffentlich -

Folgende

Tagesordnung:

wurde abgehandelt:

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in Bad Rappenau, Burgeckstraße 3 und Frauenstraße 6, Flst. Nr. 53/14 | 154/2019 |
| 2. | Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten, einer Tiefgarage und 4 Stellplätzen in BR – Zimmerhof, Flst. Nr. 7859, 7860 und 7861 | 155/2019 |
| 3. | Erneuerung der Außentreppe an der Mühlthalhalle
Abbruch der bestehenden Treppe und Errichtung einer überdachten Stahltreppe | 149/2019 |

Verteiler:
40.1.4 E

1.) Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage in Bad Rappenau, Burgeckstraße 3 und Frauenstraße 6, Flst. Nr. 53/14

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 154/2019 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 zur Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern mit je 5 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 13 Stellplätzen bei der Baurechtsbehörde eingereicht wurde. Die Gebäude werden unterkellert und sind zweigeschossig geplant mit Satteldach und einer Dachneigung von 38° Grad. Das Dachgeschoss wird ausgebaut. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt von der Frauenstraße. Vor den Gebäuden sind noch jeweils 3 Stellplätze geplant. Somit stehen 19 Stellplätze zur Verfügung. Das Vorhaben 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. Die geplanten Gebäude fügen sich in die umgebende Bebauung ein. Aus baurechtlicher, sowie aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

Aufgrund einer Wortmeldung bestätigt Herr Herrmann, dass die Zufahrt der Tiefgarage über

die Frauenstraße verläuft und nicht wie in der Vorlage angegeben, über die Burgeckstraße erfolgt. Er bittet den redaktionellen Fehler zu entschuldigen.

In der folgenden Diskussion wird angesprochen:

- Der Eigentümer hat Kenntnis davon, dass früher ein Bach über das Grundstück verlaufen ist. Das Baurechtsamt hat ihm diesbezüglich ein Bodengutachten empfohlen.
- Die Verwaltung wird gebeten, mit dem Bauherrn zu sprechen, dass er seine Tiefgarage entsprechend absichern soll, damit nicht die Garagen der angrenzenden Nachbarn absinken. Des Weiteren wäre es empfehlenswert, dass Drainagen eingebracht werden, damit das Wasser ablaufen kann. Mit den vielen betonierten Flächen läuft man Gefahr, dass das Wasser ungehindert auf die Nachbargrundstücke laufen kann.
Herr Herrmann: bestätigt, dass diesbezüglich Gespräche mit dem Bauherrn geführt werden können, gibt aber zu Bedenken, dass Drainagen auch zum Gegenteil führen können.
- Drainagen können auch zu Rissen in den Wänden führen.
- Der Grundwasserspiegel sollte erhalten bleiben.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von dem Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage und Stellplätzen in Bad Rappenau, Burgeckstraße 3 und Frauenstraße 6, Flst. Nr. 53/14.

Einstimmig.

Verteiler:
40.2.1 E

2.) Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 8 Wohneinheiten, einer Tiefgarage und 4 Stellplätzen in BR – Zimmerhof, Flst. Nr. 7859, 7860 und 7861

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 155/2019 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 zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten, einer Tiefgarage mit 12 Stellplätzen im UG und 4 Stellplätzen im Freien in Bad Rappenau – Zimmerhof, Schönheider Str. 13, Flst. Nr. 7859, 7860 und 7861 bei der Baurechtsbehörde eingereicht wurde. Das Gebäude ist unterkellert, zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss geplant. Es erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 40° Grad. Die Tiefgarage ist erdüberdeckt. Für jede Wohneinheit stehen zwei Stellplätze zur Verfügung. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hausflur 1. Änderung“, dieser sieht für das Baugelände ein Allgemeines Wohngebiet mit Doppelhäusern und Hausgruppen vor. Hier soll ein Einzelhaus mit 8 Wohneinheiten entstehen. Bei einer Bebauung mit Doppelhäusern oder einer Hausgruppe könnten ebenso 6 – 8 Wohneinheiten entstehen. Die Grundflächenzahl 2 wird durch die Zufahrt zur Tiefgarage und die offenen Stellplätze um 109 m² überschritten. Diese werden mit einem wasserdurchlässigen Belag ausgeführt. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befürwortet werden.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Ferner sah die ursprüngliche Planung 13 Wohneinheiten vor. Diese wurde auf 8 Wohneinheiten reduziert, damit jeder Wohnung zwei Stellplätze zugewiesen werden können.

In der folgenden Diskussion wird angesprochen:

- Aufgrund der Parkplatzproblematik in Zimmerhof werden solche großen Wohnkomplexe als kritisch gesehen.

Der Vorsitzende merkt hierzu an, dass bereits die geplanten 13 Wohneinheiten auf 8 Wohneinheiten wegen des Parkdrucks reduziert wurden. Ferner können private Bauherren so bauen, wie es die Vorgaben des bestehenden Bauplans zulassen.

Herr Herrmann ergänzt, dass auch das Baufenster nicht komplett ausgenutzt wurde. Wichtig war es, dass zwei Stellplätze pro Wohneinheit vorgewiesen werden können.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis von dem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage und 4 Stellplätzen in BR –Zimmerhof, Schönheider Straße 13, Flst. Nr. 7859, 7860 und 7860.

Einstimmig.

Verteiler:
40.1.1 E
40.1.4 E

3.) Erneuerung der Außentreppe an der Mühlthalhalle Abbruch der bestehenden Treppe und Errichtung einer überdachten Stahltreppe

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 149/2019 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Bei diesem TOP ist Stadtrat Niemann nach § 18 Gemeindeordnung befangen. Er hat nicht an der Beratung und Beschlussfassung mitgewirkt.

Hochbauamtsleiter Speer schildert den Sachverhalt anhand der Vorlage und teilt hierzu mit, dass die vorhandene Außentreppe der Mühlthalhalle stark in die Jahre gekommen ist. Da eine Sanierung der bestehenden Treppenanlage nicht wirtschaftlich ist, wird seitens der Verwaltung eine komplette Erneuerung vorgeschlagen. Ursprünglich war die Ausführung für das Haushaltsjahr 2019 mit 80.000,- € eingeplant. Jedoch gab es bei der ersten Ausschreibungsrunde kein Angebot für die Stahlbauarbeiten. Da der Stahlbau bei dieser Maßnahme das Schlüsselgewerk darstellt, wurde die Ausschreibung damals aufgehoben und erneut ausgeschrieben. Für die Ausführung wurden nach wiederholter, beschränkter Ausschreibung Angebote für alle notwendigen Gewerke abgegeben. Die rechnerische Prüfung der eingegangenen Angebote schließt mit einer Gesamtsumme von 90.069,21 € ab. Die Ausführung soll im Frühjahr 2020 beginnen. Die wirtschaftlichsten Angebote für die Rohbau- und Abbrucharbeiten

gingen von Fa. Niemann & Heselschwerdt aus Bad Rappenau ein. Nach rechnerischer Prüfung schließen die Rohbauarbeiten mit 8.021,20 € brutto und die Abbrucharbeiten mit 18.370,39 € brutto ab.

Der Vorsitzende macht auf einen redaktionellen Fehler in der Vorlage aufmerksam. Das Beschlussgremium ist der Technische Ausschuss und nicht der Gemeinderat. Ferner teilt er mit, dass der Beschluss über die Vergabe der Rohbau- und Abbrucharbeiten an die Firma Niemann & Heselschwerdt dem Regierungspräsidium Stuttgart vorgelegt werden muss, da Herr Stadtrat Niemann der Geschäftsführer dieser Firma ist.

Aufgrund einer Frage teilt Hochbauamtsleiter Speer mit, dass durch die Realisierung eines Daches über der Treppe bei Schneefall die Beräumung entfällt. Des Weiteren wird hierdurch ein funktionierender Zugang bzw. Fluchtweg sichergestellt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

Beschluss:

1. Der Technische Ausschuss stimmt der Erneuerung der Außentreppe an der Mühlthalle zu.
2. Der Technische Ausschuss stimmt der Vergabe der Rohbau- und Abbrucharbeiten an Firma Niemann & Heselschwerdt aus Bad Rappenau zu.

Ja-Stimmen: 12

Befangen: 1

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