

Stadt Bad Rappenau

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

am Montag, den 14.12.2020 - Beginn 17:00 Uhr, Ende 17:13 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

anwesend ab 17:03 Uhr, TOP 1 ö

Schriftführer

Miriam Hartl

Verwaltung

Erich Haffelder

Peter Kirchner

Alexander Speer

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 04.12.2020 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 Martin Wacker und Timo Reinhardt benannt.

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

- öffentlich -

Folgende

Tagesordnung:

wurde abgehandelt:

1. Bauantrag zum Abbruch eines Bestandsgebäudes und
Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten,
Garagen und 5 Stellplätzen. 118/2020
2. Mitteilungen und Verschiedenes
- 2.1. Zustimmung zu überplanmäßigen Mitteln
hier: Eigenbetrieb Stadtentwässerung Bad Rappenau
Erschließung Gewerbegebiet Berg in Bonfeld

Verteiler:
40.2.1 E
40.4.1 K

1.) Bauantrag zum Abbruch eines Bestandsgebäudes und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten, Garagen und 5 Stellplätzen.

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 118/2020 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Hochbauamtsleiter Speer schildert den Sachverhalt anhand der Vorlage. Hierzu teilt er mit, dass der Abbruch eines Bestandsgebäudes und der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten, einer Doppel-Garage und 5 Außenstellplätzen beantragt wurde. Das Bauvorhaben befindet sich in Fürfeld in der Von-Gemmingen-Straße 15; Flst. Nr. 2925. Geplant ist ein unterkellertes 2 1/2 - geschossiges Wohngebäude (Das Dachgeschoss ist rechnerisch kein Vollgeschoss). Im Unterschoss sind die Abstell- und Nebenräume untergebracht. Im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich jeweils 2 Wohnungen; im Dachgeschoss eine Wohnung. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoss wurden barrierefrei erreich- und nutzbar geplant. An der Garagenzufahrt ist ein separates Gebäude für Fahrradstellplätze, Mülleimer und Kinderwägen/Rollatoren angeordnet. Der baurechtlich erforderliche Kleinkinderspielplatz ist im rückwärtigen Gartenbereich geplant. Insgesamt sind baurechtlich 5 KFZ- und 10 Fahrradstellplätze erforderlich. Diese sind nachgewiesen. Für das Baugrundstück besteht kein Baubauungsplan (entgegen einer Angabe im Lageplan). 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 Grundstücks-

fläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Es ist hier entsprechend § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) von einem faktischen WA (allgemeines Wohngebiet) auszugehen. Nach § 16 BauNVO kann das Maß der baulichen Nutzung durch Parameter wie Grundflächenzahl (GRZ) und Zahl der Vollgeschosse festgelegt werden. Die vorhandene GRZ von 0,25 trägt dem Bestand Rechnung. Dazu die Festlegung auf zwei Vollgeschosse, die so fast im gesamten Straßenraum und dem angrenzenden Baugebiet vorgefunden wurden. Eine gedachte Baugrenze auf Grundlage der bestehenden Bebauung wurde eingehalten. Die Stellung des Gebäudes ist, ebenfalls dem Bestand entsprechend, mit der Firstrichtung parallel zum Straßenverlauf geplant. Aus bauordnungsrechtlicher, sowie aus städtebaulicher Sicht, bestehend gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken. Das Bauvorhaben ist zulässig.

In der folgenden Diskussion wird angesprochen:

- Für das Baugrundstück besteht kein Bebauungsplan. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.
- Es wird moniert, dass lediglich 5 Stellplätze errichtet werden sollen.
Herr Speer: Insgesamt werden 5 Stellplätze und eine Doppelgarage errichtet. Ebenso sind 10 Fahrradstellplätze vorgesehen.
- Auch insgesamt 7 Stellplätze sind für das geplante Wohnhaus zu wenig. Die Einführung weiteren Stellplatzsätzen, wie z.B. in Heimsheim, wäre wünschenswert.
OB Frei: Das Bauvorhaben wurde mehrfach vor Ort angeschaut. Bei der Überprüfung des Bauantrages geht es darum, ob sich das geplante Vorhaben in das gesamte Gebiet einfügt. In der direkten Nachbarschaft sind die Häuser zwar kleiner, aber im Gebiet gibt es mehrere zweigeschossige Häuser. Die Ausnahme im gesamten Gebiet bilden hierbei eher die eingeschossigen Häuser. Baugenehmigungen müssen erteilt werden, wenn das Bauvorhaben zulässig ist. Eine Stellplatzsatzung muss vom Stadtplanungsamt immer vor Ort geprüft werden. Hierbei spielen die Gegebenheiten vor Ort eine wichtige Rolle. Eine Stellplatzsatzung darf nicht willkürlich eingeführt werden, sondern nur wenn diese tatsächlich begründet ist. In Heimsheim war die Einführung der Stellplatzsatzung aufgrund der örtlichen Gegebenheiten begründet.
- Innerörtliche Nahverdichtung ist stets gewollt, daher sollte das Vorhaben wie vorge-tragen genehmigt werden.
- Das Stellplatzthema wurde auch im Ortschaftsrat Fürfeld diskutiert. Bei innerstädtischen Entwicklungen wird die Stellplatzproblematik stets Thema bei der Diskussion um den Bauantrag sein.
- Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt 10,43 m.
- Die Installation einer Photovoltaikanlage ist vom Bauherrn vorgesehen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender

Beschluss:

Der technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Abbruch eines Bestandsgebäudes und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 5 Wohneinheiten, Garagen und 5 Stellplätzen in Fürfeld, Von-Gemmingen-Straße 15; Flst. Nr. 2925.

Einstimmig.

2.) Mitteilungen und Verschiedenes

Verteiler:
20.1.1 E
50.1.1 E

2.1.) Zustimmung zu überplanmäßigen Mitteln hier: **Eigenbetrieb Stadtentwässerung Bad Rappenau** **Erschließung Gewerbegebiet Berg in Bonfeld**

Tiefbauamtsleiter Haffelder teilt mit, dass die Bauarbeiten der Erschließungsmaßnahme „Gewerbegebiet Berg“ in Bonfeld am 09.09.2019 abgenommen und damit für den Eigenbetrieb Stadtentwässerung Bad Rappenau fertiggestellt wurden. Das Tiefbauamt ging von einer Abrechnung der Gesamtmaßnahme noch in 2019 aus, so dass in 2020 keine Mittel neu eingestellt wurden. Die veranschlagten Mittel aus dem Haushaltsjahr 2019 der HH-Stelle 7907-900225.001 des Eigenbetrieb Stadtentwässerung in Höhe von 100.000 € wurden jedoch nicht in dem erwarteten Umfang verausgabt. Die verfügbaren Mittel am Jahresende 2019 beliefen sich auf 40.295,88 €. Die Vorlage der geprüften Schlussrechnungen für die Kanalverlegearbeiten wurde noch für den Dezember 2020 zugesagt. Das bauleitende Ing.-Büro geht von einem Restbetrag für Kanalbauarbeiten einschl. der Baunebenkosten in Höhe von ca. 30.000 € aus. Dieser Betrag wird für die Restabwicklung der Maßnahme noch benötigt. Die überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 30.000 € sind folglich keine Mehrausgaben bei der Erschließungsmaßnahme, sondern resultieren aus dem unerwarteten reduzierten Mittelabfluss von 2019. Die Verwaltung bittet den Technischen Ausschuss um Zustimmung der überplanmäßigen Ausgaben für die Herstellung der Kanalbauarbeiten im Gewerbegebiet „Berg“ (Finanzhaushalt, Eigenbetrieb Stadtentwässerung Bad Rappenau, Produkt 53.80.0100, Maßnahme 0213) in Höhe von 30.000 Euro.

Eine Aussprache hierüber findet nicht statt. Daraufhin ergeht folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt den überplanmäßigen Mitteln i.H.v. 30.000,00 € für die Herstellung der Kanalbauarbeiten im Gewerbegebiet „Berg“ (Finanzhaushalt, Eigenbetrieb Stadtentwässerung Bad Rappenau, Produkt 53.80.0100, Maßnahme 0213) zu.

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