

# Stadt Bad Rappenau

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

am Montag, den 22.03.2021 - Beginn 17:00 Uhr, Ende 17:15 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

Bertram Last

Vertreter für StR Scholz

Lothar Niemann

Wolfgang Rath

Timo Reinhardt

Harald Scholz

entschuldigt

Birgit Wacker

Martin Wacker

#### Schriftführer

Miriam Hartl

#### Verwaltung

Roland Deutschmann

Erich Haffelder

Alexander Speer

Birgit Stadler

#### Gäste

Dipl. Ing. (FH) Jürgen Bartenbach

anwesend zu TOP 2 nö

Becker Bartenbach PartGmbH Julia Becker

anwesend zu TOP 2 nö

Markus Fischer

anwesend zu TOP 3 nö

Sonja Hoher

Felix Mann

anwesend zu TOP 3 nö

Uwe Zimmermann

anwesend zu TOP 1 nö

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 12.03.2021 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 Feldmeyer und Niemann benannt.

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

Folgende

**Tagesordnung:**

wurde abgehandelt:

1. Bauantrag über den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten, 13 Stellplätzen im Freien und 25 Fahrradstellplätzen im Untergeschoss 023/2021
2. Mitteilungen und Verschiedenes
- 2.1. Zustimmung zu überplanmäßigen Mitteln  
hier: Kanalhausanschluss Autobahnmeisterei auf  
Gemarkung Fürfeld

Verteiler:  
40.2.1 E

**1.) Bauantrag über den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten, 13 Stellplätzen im Freien und 25 Fahrradstellplätzen im Untergeschoss**

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

Zu diesem TOP ging den Mitgliedern des Gemeinderates die Vorlage Nr. 023/2021 zu. Bezüglich des Sachverhalts wird auf diese Vorlage verwiesen, die Bestandteil des Protokolls ist.

Der Vorsitzende teilt mit, dass in der Heinsheimer Str. 35 ein Mehrfamilienwohnhaus mit 13 Wohneinheiten errichtet werden soll. Das Grundstück Flst.Nr. 96 wurde für den Zweck zur Errichtung von sozialgefördertem Wohnraum veräußert. Für weitere Erläuterungen übergibt er das Wort an Frau Stadler.

Frau Stadler stellt den Sachverhalt anhand der Vorlage vor und teilt mit, dass der Bau eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten, 13 Stellplätzen im Freien und 25 Fahrradstellplätzen im Untergeschoss beantragt wurde. Das Bauvorhaben befindet sich in Bad Rappenau in der Heinsheimer Straße 35, Flst.-Nr.96. Die hier derzeit bestehenden Gebäude Heinsheimer Straße 33 + 35 werden abgebrochen. Geplant ist ein 2 ½ - geschossiges, langgestrecktes Gebäude mit insgesamt 13 Wohneinheiten (WE). Im Erdgeschoss befinden 4 WE, im Obergeschoss 5 WE und im Dachgeschoss wiederum 4 WE. Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und nutzbar geplant. Damit gehen die Antragsteller weit über die gesetzliche Vorschrift („die Wohnungen eines Geschosses“) hinaus. Es ist ein ausgewogener Wohnungsmix aus 7 WE mit ca. 85m<sup>2</sup>, 4 WE mit ca. 60m<sup>2</sup> einer Wohnung mit ca.110m<sup>2</sup> und einer Kleinstwohnung mit 25m<sup>2</sup> vorhanden. Im Untergeschoss sind die zu den Wohnungen gehörenden Abstellräume, Wasch- und Trockenraum, sonstige Nebenräume und ein großer Fahrradraum untergebracht. Insgesamt sind baurechtlich 13 KFZ-Stellplätze erforderlich. Diese sind auf dem geplanten Parkplatz auf dem Grundstück nachgewiesen. Der Fahrradraum im Untergeschoss mit den 25 notwendigen Fahrradstellplätzen ist über eine Rampe erschlossen. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Hinter der Kirche III“ und ist planungsrechtlich nach § 30 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Wohnbebauung ist hier also auch zulässig. Um das Vorhaben in dieser Form realisieren zu können sind Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB erforderlich: Die beiden ursprünglich festgelegten Baugrenzen werden aufgrund der länglichen Gebäudeausrichtung überschritten. Hierdurch entsteht dann eine so genannte „offene Bauweise“. Damit das Dachgeschoss ideal zur Wohnraumschaffung genutzt werden kann, wird die zulässige Traufhöhe von 6,0 bzw. 6,5 m. mit geplanten 6,9 m geringfügig überschritten. Zur besseren Wohnraumausnutzung werden die zulässigen Längen der einzelnen Dachgauben von 2,0m und die Gesamtlänge aller Dachgauben von 1/3 der jeweiligen Gebäudeseite überschritten. Um das Gebäude nicht zu hoch erscheinen zu lassen, wird die Minstdachneigung von 40° um 5° unterschritten. Trotz der zahlreichen Befreiungen ist das geplante Vorhaben insgesamt stimmig. Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiungen nicht berührt. Die Abweichungen sind auch unter nachbarschaftlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Daher bestehen sowohl aus bauordnungsrechtlicher, als auch aus städtebaulicher Sicht, gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken.

Nach Klärung weniger Sach- und Verständnisfragen ergeht folgender

Beschluss:

Der Technische Ausschuss nimmt Kenntnis vom Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 13 Wohneinheiten, 13 Stellplätzen im Freien und 25 Fahrradstellplätzen im Untergeschoss Bad Rappenau, Heinsheimer Straße 35, Flst.-Nr.96.

Ja-Stimmen: 12

Befangen: 1 (Stadtrat Rath)

---

## 2.) Mitteilungen und Verschiedenes

---

Verteiler:

20.1.1 E

50.1.1 E

### 2.1.) Zustimmung zu überplanmäßigen Mitteln

#### **hier: Kanalhausanschluss Autobahnmeisterei auf Gemarkung Fürfeld**

Tiefbauamtsleiter Haffelder teilt mit, dass sich die Gesamtkosten der Maßnahme „Kanalhausanschluss Autobahnmeisterei“ auf 78.812,00 € belaufen. Im Haushaltsjahr 2019 wurden bereits außerplanmäßige Mittel i.H.v. 65.000 € eingestellt. Die Mehrkosten gegenüber dem Maßnahmenbeschluss vom 17.12.2018 im TA betragen 13.812,00 €.

Die benötigte Mittel im HH-Jahr 2020 betragen 56.000 €. Die Restmittel aus dem Haushaltsjahr 2020 in Höhe von 25.555,13 € reichen nicht aus. Die Restmittel aus dem Haushaltsjahr 2019 in Höhe von 44.691,81 € wurden nicht vollständig verausgabt.

Gründe für die Mehrkosten:

1. Belastetes Material im Fahrbahnbereich der L1107 mit höherem Kostenaufwand für die Deponierung.
2. Stellenweise Fels im Grabenbereich mit höheren Kosten für den Abbruch und Grabenaushub.
3. Zusätzlich geforderte Fahrbahnverbreiterung für die Verkehrsführung während der Bauausführung.
4. Bei der öffentlichen Ausschreibung hat nur die Firma Hauck abgegeben. Die Einheitspreise lagen teilweise im höheren Preisniveau gegenüber der Kostenberechnung.

Eine Aussprache hierüber findet nicht statt. Daraufhin ergeht folgender

#### Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt den überplanmäßigen Mitteln i.H.v. 31.000,00 € für die Maßnahme „Kanalanschluss Autobahnmeisterei auf Gemarkung Fürfeld“ beim Produkt 53.80.0100, Konto 78720000, Maßnahme 1005, THH 1 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