

Inhalt der Sitzung vom 20.07.2015

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Vor Eintritt in die Tagesordnung zog Bürgermeister Schmitt TOP 2 von der Tagesordnung zurück. Er sagte, dass CDU, SPD und GLP weiteren Gesprächsbedarf und Klärungsbedarf zur Entscheidungsfindung angemeldet haben. Der Bürgermeister bat die Fraktionen, Ihre offenen Fragen vorab an die Verwaltung zu kommunizieren, damit diese bis zu der gewünschten Ausschusssitzung bereits vorbereitet werden können.

GR Jutta Schuster (CDU) sagte, dass dieses Thema nicht im UTB, sondern im VKSS behandelt werden soll.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) sagte, dass gleiches für den TOP 3 gelte, wo noch vieles unklar sei. Auch dieser TOP solle in den Ausschuss verwiesen werden. BGM Schmitt wies darauf hin, dass es bei einer Vertagung oder Rückverweisung in den Ausschuss nicht mehr für eine fristgerechte Stellungnahme an das Landratsamt reicht. Dies bedeutet, dass das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt gilt.

Antrag auf Vertagung/Rückverweisung des TOP 3:

Mehrheitlich mit 17 Nein Stimmen von CDU, PL, SPD, GLP und BGM, bei 1 Ja-Stimme der ALP abgelehnt.

TOP Ö 3

Bauvoranfrage zur Bebauung der Grundstücke Flst.Nrn. 83/6, 83/7, 84, Schwetzinger Str. 19 + 21

Die Eigentümer der Grundstücke informierten die Verwaltung anlässlich eines Gesprächs am 07.01.2015 beim Bürgermeister, bei dem auch Sanierungsberater Keßler zugegen war, über erste Überlegungen zu einer Wohnbebauung.

In der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 11.02.2015 wurde gemeinsam mit dem städtebaulichen Berater im Sanierungsgebiet, Architekt Gerhardt vom gleichnamigen Stadtplanungsbüro und Herrn Keßler über städtebauliche Randbedingungen als Vorgaben für anstehende Planungen im dortigen Bereich diskutiert. Ziel war es, einen Leitfaden festzulegen, der die städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde zur Nutzung und Bebauung der Grundstücke beschreibt. Eine entsprechende Ausarbeitung wurde dem Gemeinderat in der Sitzung am 09.03.2015 vorgestellt. Nach Änderung u.a. hinsichtlich des Baus einer Tiefgarage (abhängig von der Anzahl der Wohnungen) stimmte der Gemeinderat den städtebaulichen Randbedingungen als Beurteilungskriterium für eine künftige Nutzung und Bebauung der Grundstücke zu und beauftragte die Verwaltung, diese zur Grundlage künftiger Gespräche mit den Grundstückseigentümern zu machen (siehe Anlage 1). Die in einem 6-Punkte-Programm zusammengefassten städtebaulichen Randbedingungen wurden den Eigentümern am 09.04.2015 zusammen mit der sanierungsrechtlichen Ordnungsmaßnahmenvereinbarung zum Abbruch des Gebäudebestandes übersandt.

Am 22.05.2015 ist dann eine Bauvoranfrage zur Bebauung der Grundstücke eingegangen. Die Ordnungsmaßnahmenvereinbarung wurde von den Eigentümern bisher noch nicht unterzeichnet. Eine erste Prüfung der Pläne zur Bauvoranfrage ergab, dass wesentliche Punkte des 6-Punkte-Programms nicht eingehalten werden. Auch der nach Aufforderung durch das Baurechtsamt am 16.06.2015 eingegangene konkrete Fragenkatalog ergab nichts anderes.

Daraufhin erfolgte der Vorschlag an die Grundstückseigentümer, vor Behandlung im Gemeinderat ein weiteres Gespräch mit der Verwaltung, dem Sanierungsberater und dem städtebaulichen Berater zu führen. Dies wurde von den Grundstückseigentümern am 30.06.2015 wahrgenommen.

Der Empfehlung der Verwaltung, die Bauvoranfrage vom 22.05.2015 bzw. 16.06.2015 zurückzuziehen, wurde von den Eigentümern nicht gefolgt, so dass diese nach zwischenzeitlich abgeschlossener Angrenzeranhörung in heutiger Sitzung behandelt werden muss.

Die Grundstücke liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ohne Bebauungsplan und im Sanierungsgebiet „Ortsmitte II“. Die Zulässigkeit von Vorhaben wird von der Gemeinde dort im Hinblick auf das Einfügungsgebot des § 34 BauGB und die Vereinbarkeit mit den Zielen und Zwecken der Sanierung gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 145 BauGB beurteilt.

Die im Zusammenhang mit der Bauvoranfrage gestellten konkreten Fragen werden wie folgt beantwortet:

Allgemeine Fragen zur Grundstücksbebauung:

1. *Kann im Vordergebäude im EG Gewerbenutzung, in den übrigen Geschossen aller Gebäude Wohnnutzung geplant werden?*

Ja, weil eines der Sanierungsziele die Verbesserung der Nahversorgung und der Wohnverhältnisse ist.

2. *Kann die GRZ 0,4 für die Gebäude betragen?*
3. *Kann die GRZ 0,55 inkl. Terrassen / Zufahrten / Stellplätze betragen?*
4. *Kann die GFZ wie die umgebende Bebauung 1,2 betragen?*

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) werden nur in einem Bebauungsplan festgesetzt. Im nicht überplanten Innenbereich wird ein Vorhaben u.a. danach beurteilt, ob es sich nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt.

5. *Kann die Bebauungstiefe ca. 86 m betragen (Länge des Baugrundstücks ca. 105 m)?*

Nein, weil der von der Gemeinde gewünschte Umfang der rückwärtigen Grundstücksbebauung weit überschritten wird. Durch das südlichste Gebäude wird eine Wohnbebauung in 3. Reihe geplant, die sich in die dort typische Eigenart nicht einfügt.

6. *Darf der Innenhof zwischen den Vordergebäuden und den Rückgebäuden für Behinderten- und Kurzparker- und Rettungsfahrzeuge genutzt werden?*

Ja – städtebauliche Gründe stehen dem nicht entgegen, sofern sich dies auf den Innenhof zwischen 1. und 2. Reihe bezieht. Die bauordnungsrechtliche Beurteilung obliegt dem Baurechtsamt.

7. *Darf eine Tiefgarage unter den Vordergebäuden und dem Innenhof zwischen den Vordergebäuden 1 + 2 und Rückgebäuden 3 + 4 errichtet werden?*

Ja – allerdings muss diese auch ausschließlich über das eigene Grundstück anfahrbar und benutzbar sein. Die bauordnungsrechtliche Beurteilung obliegt dem Baurechtsamt.

Fragen zu den Vordergebäuden:

1. *Sollten die beiden Gebäude an der Schwetzingen Straße zweigeschossig + Dachgeschoss mit Traufhöhe von 7,70 m und Firsthöhe ca. 13,00 m, giebelständig, errichtet werden?*

Nach dem von der Gemeinde aufgestellten 6-Punkt-Programm sind im vorderen Bereich als Gebäudehöhen 2,5 bis 3 Geschosse zulässig. In der Schwetzingen Straße sind auch giebelständige Gebäude vorhanden.

2. *Dürfen die Gebäude wie in der umgebenden Bebauung im Abstand von 5 m untereinander sowie das Gebäude auf der westlichen Grenze – Haus-Hof-Bauweise- auf der Grenze stehen?*

Die Beurteilung der Abstandsflächen zwischen den Gebäuden bzw. zu den Nachbargrundstücken obliegt dem Baurechtsamt.

Städtebaulich nicht vertretbar ist die geplante 7,70 m hohe Brandwand auf der Grenze zum Grundstück Schwetzingen Str. 23. Aus brandschutzrechtlichen Gründen sind in Brandwänden keine Öffnungen zulässig, so dass im vorliegenden Fall eine ungliederte Wandfläche entstehen würde. Auch wenn die dortigen Eigentümer diese Wand befürworten, sollte zu der betreffenden Grenze, wie auch durch das vorhandene Wohnhaus, ein Grenzabstand eingehalten werden.

3. *Darf das Gebäude im Abstand von mindestens 3,50 m von der Ostgrenze stehen?*

Ja, wenn anhand eines Abstandsflächenplanes nachgewiesen wird, dass dieser Abstand der Landesbauordnung entspricht.

4. *Darf die Zufahrt zum Innenhof zwischen den Gebäuden verlaufen?*

Ja – städtebauliche Gründe stehen dem nicht entgegen.

Fragen zu den Hintergebäuden:

1. *Dürfen die Gebäude 3 + 4 mit den vorgeschriebenen Abstandsflächen lt. LBO im Abstand von ca. 15 m zu den Vordergebäuden 1 + 2 errichtet werden?*

Gebäude 3 in 2. Reihe korrespondiert noch mit den rückwärtigen Gebäudeflügeln der Seniorenwohnanlage. Die Abstandsflächen prüft das Baurechtsamt.

Gebäude 4 hingegen ragt weit in die Grünzone der Luisenstraße hinein und wird daher aus städtebaulichen Gründen abgelehnt.

2. *Dürfen die Gebäude zweigeschossig mit versetzten Dachgeschossen (2/3 der darunterliegenden Fläche) mit Pultdach errichtet werden?*

3. *Darf die Traufhöhe hier 7,50 m und die Firsthöhe ca. 11,00 m betragen?*

Nach dem von der Gemeinde aufgestellten 6-Punkt-Programm sind im mittleren Grundstücksbereich Gebäude bis 2,5 Geschosse zulässig.

Weil das gemeindliche Einvernehmen nicht nur in Teilen erteilt bzw. versagt werden kann, schlägt die Verwaltung vor, die Bauvoranfrage aus den genannten Gründen insgesamt in bauplanungsrechtlicher und sanierungsrechtlicher Hinsicht abzulehnen.

Herr Gerhard, Stadtplaner, war in der Sitzung anwesend und stellte dem Gemeinderat die verschiedenen Möglichkeiten näher vor.

GR Andreas Berger (CDU) sagte, dass Herr Gerhard in seinem Vortrag einige Punkte erwähnt habe, die so nicht stimmen würden. Insbesondere wäre es unzutreffend, dass der Gemeinderat eine Richtung vorgegeben habe. BGM Schmitt widersprach und erinnerte, dass es einen mehrheitlich gefassten Gemeinderatsbeschluss gibt. GR Berger sagte, dass der HKK das

Licht genommen bekäme und bestand darauf, dass heute Einiges erwähnt wurde, was vorher nicht so besprochen wurde.

Herr Gerhardt zeigte sich sehr überrascht von den Äußerungen und wies darauf hin, dass der Gemeinderat das Punkteprogramm so beschlossen habe. Er sagte, dass ein Planer dem Gemeinderat lediglich Vorschläge unterbreite, allerdings nie Vorgaben macht. Es sei Aufgabe des Gemeinderats, das städtebauliche Konzept zu variieren und Problemlösungen zu finden. Er wies GR Berger darauf hin, dass der Gemeinderat nicht dem Wohle Einzelner verpflichtet sei, sondern das Wohl der gesamten Gemeinde im Auge haben müsse. Es sei deshalb nicht allein entscheidend, was ein Bauherr oder ein Nachbar gerne wünschen, sondern es müsse auch das Erscheinungsbild und die Auswirkungen auf die Gemeinde bei einer Entscheidung berücksichtigt werden.

BGM Schmitt ergänzte, dass man als Gemeinderat nicht dazu da sei, es dem Einzelnen recht zu machen, sondern im Sinne der Allgemeinheit zu dienen und zu entscheiden.

GR Andreas Berger (CDU) sagte, dass er und die CDU nicht mit dem Verwaltungsvorschlag einverstanden sind. Es würde zu viel Grünfläche verlangt und man sehe die Bauvoranfrage der Eigentümer als gestalterisch gelungen an. Die CDU könne dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen.

GR Gerhard Waldecker (PL) sagte, dass der Adler nunmehr abgerissen ist und man eine Brache von mehr als 2000 m² hat. Daraus resultiert natürlich das Interesse der Eigentümer, einen der Größe des Grundstücks angemessenen Profit zu ziehen. Daher könne man dem Vorschlag der Verwaltung nur bedingt folgen. Auch nur ein Angrenzer habe Einspruch eingelegt, was als Indiz gewertet werden könne, dass die Angrenzer mit der Bebauung leben können. Die Feuerwehrezufahrt zum rückwärtigen Gebäude erschließe sich nicht. Er forderte die Verwaltung auf, konstruktive Gespräche mit dem Eigentümer zu führen und beantragte Einzelabstimmung.

GR Prof. Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) sagte, dass es keine Teilbefürwortung oder Teilablehnung einer Bauvoranfrage gebe. Die Bebauungstiefe von 86 m sei kritisch zu betrachten und nicht machbar. Er forderte keinen „Deal“ beim Fußweg zu machen, sondern den, bei den Prinzipien zu bleiben. Die Zufahrten für Feuerwehr und die Tiefgarage müssten gewährleistet sein. Man könne seitens der SPD nicht zustimmen.

GR Sigrid Schüller (GLP) sagte, dass die Bebauung in 3. Reihe zu weit in das Areal hineinreiche. Auch die Brandschutzwand lehne man ab. Die GLP lehne die Bauvoranfrage ab.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) sagte, dass er dafür plädiert habe, den TOP zu vertagen. Man werde in letzter Zeit mit vielen Papieren überschwemmt. Es sei zu klären, ob der Eigentümer oder die Gemeinde, die den Bürgern etwas bieten könne, Profit schlage. Letztendlich werde darum gestritten, wie der Ortskern in Plankstadt aussehen solle, aber es werde ohnehin kein gescheitertes Ortszentrum mehr geben. Es bleibe abzuwarten was daraus werde. Man werde sehen, wie die Konzilianz auf beiden Seiten ist, etwas hinzubekommen. Er gab die Zustimmung der ALP.

Hohl fragte, ob das Baurechtsamt auch eine Rolle spiele? BGM Schmitt bejahte dies, da hier eine Zustimmung erfolgen müsse. Hohl erkundigte sich nach dem Zeitpunkt, bis zu dem die Gemeinde einen Bebauungsplan haben müsse? BGM Schmitt sagte, dass dies jederzeit möglich ist.

GR Dr. Ulrike Klimpel-Schöffler (PL) sagte, dass sie auch gerne die Pläne der Familie Czernik gesehen hätte. BGM Schmitt sagte, dass es auf Intervention des Baurechtsamtes hier nicht um Pläne gehe, sondern lediglich über die eingereichten Fragestellungen zu entscheiden sei.

Mehrheitlich angenommen mit 13 Ja Stimmen von PL, SPD, GLP, ALP und BGM, bei 5 Gegenstimmen der CDU.

TOP Ö 4

Kanalsanierung in geschlossener und offener Bauweise 3. Bauabschnitt

-Auftragsvergabe

Der 3. Bauabschnitt zur Kanalsanierung wurde im Mai 2015 öffentlich ausgeschrieben. Die Ausschreibungsunterlagen wurden von insgesamt 7 Firmen angefordert. Der Leistungsinhalt umfasst Arbeiten, die sowohl in offener als auch in geschlossener Bauweise durchgeführt werden.

Der aktuelle Bauabschnitt betrifft Bereiche im Gewerbegebiet Jungholz sowie den Transportsammler zwischen Plankstadt und Schwetzingen zur Kläranlage und zwischen Gewerbegebiet und Aussiedlerhöfen Jungholz.

Zum Eröffnungstermin am 30.06.2015 lagen 5 Angebote vor. Diese wurden von Pöyry Deutschland in Mannheim geprüft.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote ist Fa. Diringer & Scheidel aus Mannheim mit einer Angebotssumme von insg. 456.338,67 € der Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot.

GR Andreas Berger (CDU) sagte, dass die Kanalsanierung ein bekanntes Thema sei und die Firma auch bekannt ist. Er gab die Zustimmung der CDU.

GR Silke Layer (PL) gab die Zustimmung der PL.

GR Dr. Felix Geisler (SPD) gab die Zustimmung der SPD.

GR Sigrid Schüller (SPD) fragte, wie gut man in der Kanalsanierung bisher vorangekommen sei. BAL Boxheimer sagte, dass bisher nur Inliner eingesetzt wurden. Schüller fragte weiter, ob es etwas gab, das besonders schadhaft war? BAL Boxheimer sagte, dass man die bekannten Bilder, wie in den anderen Gebieten auch gesehen habe, doch hier die Kanalquerschnitte besonders groß seien. Schüller gab die Zustimmung der GLP.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) sagte, dass die Pöyry alle Angebote als gleichwertig bewertet habe. Er fragte, wo die Gründe für die Preisunterschiede seien. BAL Boxheimer sagte, dass es sich um Kalkulationsunterschiede handle, die vor allem auch auf die Erfahrung und Güte der eingesetzten Mannschaften zurückgehe. Er wies darauf hin, dass der Mindestlohn gilt.

Hohl gab die Zustimmung der ALP.

GR Dr. Felix Geisler (SPD) fragte, ob die Rohrrohre für die Glasfaserkabel mit verlegt wurden, was von BAL Boxheimer verneint wurde.

Einstimmig angenommen.

TOP Ö 5

Neubau von Gebäuden zur Unterbringung von Flüchtlingen

In der Sitzung am 22.06.2015 hat der Gemeinderat mehrheitlich den Neubau einer Flüchtlingsunterkunft im Neurott beschlossen. Der Auftrag über die Architektenleistungen wurde an das Architekturbüro Lerche aus Plankstadt erteilt.

Um die weiteren Planungsschritte zu sichern, müssen in heutiger Sitzung die Fachingenieurleistungen für die Tragwerksplanung, die Elektroplanung sowie die Heizungs- und Sanitärplanung beauftragt werden.

Die Ingenieurleistungen für die arten- und naturschutzfachlichen Untersuchungen (Ing.-Büro Spang, Fischer & Natzschka, Walldorf, Auftragssumme ca. 11.500 EUR), Bauphysik (Ing.-Büro

Dr. Schiebl, Gaiberg, Auftragssumme ca. 3.700 EUR) und Vermessungen (Ing.-Büro Rausch, Plankstadt, Auftragssumme ca. 2.600 EUR) wurden bereits durch den Bürgermeister beauftragt. Zu beauftragen ist noch ein Bodengutachten, dessen Kosten auf ca. 3.000 EUR geschätzt wird.

Nach Absprache mit Architekt Lerche wurden von folgenden Ingenieurbüros Honorarangebote angefordert:

Tragwerksplanung: Ing.-Büro Kronach und Müller, Viernheim

Elektrotechnik: Planungsbüro Kreisel und Schlichting, Schwetzingen

Heizung und Sanitär: Ing.-Büro Gaberdiel, Leimen.

Finanzmittel für Planungsleistungen sind im Haushaltplan 2015 in Höhe von 50.000 EUR bereitgestellt.

Die Verwaltung geht davon aus, dass in diesem Jahr zumindest Honorarkosten für die Leistungsphasen bis zur Genehmigungsplanung in Höhe von insgesamt ca. 90.000 EUR anfallen. Im Hinblick auf einen zügigen Planungsfortschritt sollten vorsorglich zusätzliche Finanzmittel in Höhe von insgesamt 75.000 EUR als überplanmäßige Ausgaben bereitgestellt werden.

GR Hans-Peter Helmling (CDU) regte an, auch Mieter von Gemeindewohnungen, die nicht mehr dem Standard entsprechen, anzusprechen und zu fragen, ob sie in das Gebäude ziehen wollen. Er gab die Zustimmung der CDU.

GR Dr. Ulrike Klimpel-Schöffler (PL) sagte, dass es wichtig sei, ansprechende Wohnungen für Flüchtlinge anzubieten und gab die Zustimmung der PL.

GR Jutta Schneider (SPD) sagte, dass sich die SPD gegen das Gebäude ausgesprochen habe, denn eine de-zentrale Unterbringung sei erfolgversprechender, man sehe die Gefahr einer Ghettoisierung und die Flächen der Kleingärten seien aus ökologischen Gründen schützenswert. Man sehe in dem Vorhaben den Beginn zu einer großflächigen Nutzung der Kleingärten. Sie gab die Ablehnung der SPD.

GR Thomas Burger (GLP) sagte, dass man insgesamt den richtigen Weg gehe. Die Zahl der Flüchtlinge steige. Er gab die Zustimmung der GLP.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) sagte, dass er in der letzten Sitzung gegen das Vorhaben gestimmt habe, weil er einen anderen Standort favorisiert. Er sehe die Tendenz, dass hier ein Baugebiet entstehe und gab die Ablehnung der ALP.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) sagte, dass es wichtig sei, dass man sich einbringe und mit den Bewohnern der Unterkunft in Kontakt trete, gerade dass kein Ghetto entstehe.

Mehrheitlich angenommen, mit 13 Ja-Stimmen von CDU, PL, GLP und BGM, bei 5 Gegenstimmen von SPD und ALP.

TOP Ö 6

Modernisierung der Gaststätte Mehrzweckhalle

Die Gaststätte der Mehrzweckhalle wurde mit der Eröffnung der Halle im Jahre 1978 in Betrieb genommen. Seitdem besteht der Gastraum unverändert und nur die Bodenbeläge sowie die tapezierten Wandflächen wurden von Zeit zu Zeit, meist bei einem Pächterwechsel, erneuert. Die Thekenanlage mit ihren technischen Einrichtungen sowie die Beleuchtung sind in die Jahre gekommen und müssen erneuert werden. Weitere Reparaturen sind unwirtschaftlich und oft aufgrund mangelnder Ersatzteilversorgung auch nicht mehr durchführbar. In der Küche sind die Gasherde zu erneuern und die vorhandene Einrichtung durch einen Kombidämpfer zu ergänzen.

Durch den anstehenden Pächterwechsel besteht nun die Chance, den Gastraum durch eine Neugestaltung aufzuwerten. Eine freundliche, einladende Atmosphäre mit einer angeneh-

men Raumakustik soll die Attraktivität der Gaststätte steigern und dadurch als Grundlage dem neuen Pächter zu einem erfolgreichen Betrieb verhelfen.

Die Verwaltung hat mit dem Ingenieurbüro Seewöster aus Wiesloch einen Planer gefunden, der im Bereich der Gastronomie und Küchentechnik schon viele vergleichbare Maßnahmen realisiert hat. Nach einer Bestandsaufnahme wird nun als bauliche Maßnahme vorgeschlagen, den Bodenbelag zu erneuern, die dunkle Holzdecke durch eine helle Akustikdecke mit neuen Einbauleuchten und Lautsprechern zu ersetzen, die Holztrennwand zur Kegelbahn mit einem Motivdruck zu folieren und die Theke sowie Teile des Küchenblocks zu erneuern. Ein neuer Kombidämpfer für die Küche soll bei der Speisezubereitung die Arbeit erleichtern.

Am 06.07.2015 fand in den Räumen der Gaststätte eine Besichtigung des Ausschusses für Umwelt, Technik und Bauangelegenheiten statt, bei der vom Büro Seewöster das Modernisierungskonzept vorgestellt wurde. Die Vorschläge wurden diskutiert und umsetzbare Anregungen aufgenommen. Von Seiten der Ausschussmitglieder wurde angeregt, im Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen auch die Möblierung des Gastraumes zu erneuern.

Da der aktuelle Pächter den Betrieb der Gaststätte Mitte Juli eingestellt hat und baldmöglichst ein Nachfolger vom Gemeinderat bestimmt werden soll, musste der Planungsprozess und die Vergabephase mit den Ausschreibungen schon vor einigen Wochen angestoßen werden, um die zur Verfügung stehende Zeit im Sommer für die Umsetzung der Maßnahme nutzen zu können.

Die genannten Bauleistungen wurden alle beschränkt ausgeschrieben.

Die Fußbodenarbeiten (Fa. Steri, Ladenburg, Auftragssumme 8.072,34 EUR), Folierungsarbeiten (Fa. Signservice, Plankstadt, Auftragssumme 7.457,73 EUR), Malerarbeiten (Fa. Barth, Oftersheim, Auftragssumme 5.533,50 EUR), Elektroarbeiten (Fa. Löschmann, Eppelheim, Auftragssumme 15.275,21 EUR), Trockenbauarbeiten (Fa. Hodzic, Oftersheim, Auftragssumme 16.708,31 EUR) sowie die Abbrucharbeiten (Fa. Barth, Oftersheim, Auftragssumme 4.700,50 EUR) wurden vom Bürgermeister im Rahmen seiner Zuständigkeit vergeben. Die Gesamtsumme der bereits erteilten Aufträge beträgt 57.747,59 EUR.

Die Kostenschätzung des Ingenieurbüros ging von einem finanziellen Gesamtaufwand in Höhe von ca. 170.000 EUR aus. Im Haushaltsplan waren 125.000 EUR für den Unterhalt bereitgestellt, wobei hiervon bereits ca. 20.000 EUR verausgabt wurden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Haushaltsplans war nur die Erneuerung der Theke in diesem Jahr geplant. Der anstehende Pächterwechsel gibt nun die Chance, die schon längst überfällige Modernisierung des Gastraumes nach der vorliegenden Planung durchzuführen. Unter Berücksichtigung der in der Sitzung zu beschließenden Auftragsvergabe würden sich die Gesamtkosten ohne Möblierung auf ca. 128.234,65 EUR belaufen. Die fehlenden Haushaltsmittel können durch Einsparungen bei anderen Finanzpositionen des Deckungsringes für Unterhaltungsmaßnahmen aufgebracht werden.

Die Vergabe der Thekenerneuerung und der Küchentechnik liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderats und ist in heutiger Sitzung zu beschließen.

Erneuerung Theke

5 Firmen wurden zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Zum Submissionstermin am 30.06.2015 lagen 3 Angebote vor. Nach rechnerischer Prüfung ist Fa. Martin aus Schwetzingen mit einer Angebotssumme in Höhe von 47.347,01 EUR der wirtschaftlichste Bieter. Fa. Martin ist als leistungsfähig und zuverlässig bekannt. Einer Auftragserteilung steht aus Sicht der Verwaltung nichts im Wege.

Küchentechnik

6 Firmen wurden zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Zum Submissionstermin am 30.06.2015 lagen 2 Angebote vor. Nach rechnerischer Prüfung ist Fa. Müller Gastrotechnik

aus Hirschhorn mit einer Angebotssumme in Höhe von 23.140,05 EUR der wirtschaftlichste Bieter. Fa. Gastrotechnik ist als leistungsfähig und zuverlässig bekannt. Einer Auftragserteilung steht aus Sicht der Verwaltung nichts im Wege.

GR Andreas Wolf (CDU) sagte, dass man sich vor Ort alles angeschaut habe und die Renovierung zeitgemäß und gerechtfertigt sei. Er gab die Zustimmung der CDU.

GR Gerhard Waldecker (PL) sagte, dass man das Lokal auf den neuesten Stand bringen solle und lobte vor allem den energetischen Zugewinn. Er gab die Zustimmung der PL.

GR Dr. Felix Geisler (SPD) sagte, dass man das dunkle Ambiente ändern solle. Er gab die Zustimmung der SPD.

GR Thomas Burger (GLP) sagte, dass die Präsentation vor Ort sehr gut war und es sich um eine wichtige Investition für die Gemeinde handle. Das Konzept entspreche der heutigen Zeit. Er gab die Zustimmung der GLP.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) sagte, dass es sich um eine erfreuliche Investition der Gemeinde handle, die schon lange erforderlich gewesen war. Die Gemeinde solle überlegen eine „gute Stube“ einzurichten. Er gab die Zustimmung der ALP.

Einstimmig angenommen.

TOP Ö 7

Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 10 Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.Nr. 1897, Eisenbahnstr. 75

Ein am Grundstückserwerb interessierter Bauträger plant den Abbruch des Gebäudebestandes (früher Wohn- und Geschäftshaus - zuletzt Zweifamilienhaus, ehemaliges Schlachthaus und andere Nebengebäude) und den Neubau eines beidseitig grenzständigen Wohnhauses mit 10 Wohnungen (4 x 2 Zimmer, 4 x 3 Zimmer, 2 x 4 Zimmer) sowie die Errichtung von 10 in das Erdgeschoss integrierten Stellplätzen.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Gebiete ohne Bebauungsplan. Daher ist das Vorhaben nach seinem Einfügen in die Umgebungsbebauung zu beurteilen. Das Einvernehmen gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) muss erteilt werden, wenn sich ein Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt.

Die Art der baulichen Nutzung (Wohnhaus) entspricht dem Wohngebiet in dem Bereich Eisenbahnstraße – Bahnstraße – Karl-Theodor -Straße.

Das Maß der baulichen Nutzung wird hinsichtlich der Anzahl der Geschosse nicht überschritten. Allerdings wird die in dem Quartier vorhandene Wohnbautiefe um ca. 4 m überschritten.

Die beidseitige Grenzbebauung (Reihenhausbauweise) ist für die Eisenbahnstraße zwar grundsätzlich typisch, war aber bisher im süd-östlichen Bereich der Eisenbahnstraße nicht gegeben.

Grenzbebauungen sind grundsätzlich nur möglich, wenn auf dem Nachbargrundstück bereits eine Grenzbebauung vorhanden ist. Dies ist in der Eisenbahnstr. 77 nicht der Fall. Daher muss von dieser Grenze der bauordnungsrechtlich notwendige Grenzabstand eingehalten werden.

Absolut untypisch ist in dem Quartier die Ausbildung eines Flachdaches. Hier muss aus städtebaulicher Sicht auf der Errichtung eines Satteldaches bestanden werden.

Die Schaffung von 10 neuen Wohneinheiten in einem Gebiet, das von Ein-, Zwei- und Dreifamilienwohnhäusern geprägt ist, begründet auf dem 484 m² großen Grundstück nicht die Versagung des Einvernehmens.

Die in das Erdgeschoss integrierten, notwendigen Stellplätze (nach LBO 1 pro Wohneinheit) können jedoch nicht befürwortet werden. Durch die über die gesamte Gebäudebreite von 27,41 m angeordneten 10 Stellplätze würden öffentliche Stellplätze an der Straße verloren gehen und die Situation zu Parkproblemen für alle anderen Anlieger in der Nachbarschaft oder für diejenigen zukünftigen Bewohner, die mehr als ein Fahrzeug besitzen, führen. Gemäß einer Kommentierung zu § 34 BauGB fügt sich ein Vorhaben nur dann in seine Umgebung ein, wenn das Gebot der Rücksichtnahme auf die in seiner unmittelbaren Nähe vorhandenen Bebauung beachtet wird. Das geplante Vorhaben erfüllt diese Voraussetzungen aus Sicht der Verwaltung nicht, weshalb vorgeschlagen werde, den Antrag abzulehnen.

GR Prof. Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) fragte, ob im Bauantrag eine falsche Grundstücksgröße angegeben sei.

GR Andreas Berger (CDU) sagte, dass der Ärger vorprogrammiert sei, die Planung sei zu groß für diesen Ort. Er gab die Zustimmung der CDU.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) sagte, dass die Planung nicht stimmig sei und sich nicht einfüge. Sie gab die Zustimmung der PL.

GR Prof. Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) sagte, dass die Planung völlig indiskutabel sei. Er gab die Zustimmung der SPD.

GR Sigrid Schüller (GLP) sagte, dass alle Gründe schon genannt wurden. Sie gab die Zustimmung der GLP.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) gab die Zustimmung der ALP.
Einstimmig angenommen.

TOP Ö 8

Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplatz auf dem Grundstück Flst.Nr. 229, Leopoldstr. 25

Der Eigentümer plant nach dem Abbruch des Gebäudebestandes die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Garage und Stellplatz.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Leopold-, Grenzhöfer- und Wieblinger Straße“, von dessen Festsetzungen abgewichen wird. Daher kann das Bauvorhaben aufgrund einer Änderung der Landesbauordnung nicht im so genannten Kenntnisgabeverfahren eingereicht werden.

Abgewichen werden soll mit Wohnhaus und Garage vom festgesetzten Baufenster, das im Kreuzungsbereich Leopoldstraße / Wilhelmstraße einen Rücksprung vorsieht und entlang der Leopoldstraße lediglich ein 6,50 m breites Gebäude zulässt. Mit der Festsetzung dieses Baufensters wurde zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung der damalige Gebäudebestand aufgegriffen. Die Baufenster der 3 anderen im Kreuzungsbereich liegenden Grundstücke setzen diesen Rücksprung nicht fest und erlauben eine Bebauung bis an die jeweiligen Gehweghinterkanten. Aus Sicht der Verwaltung kann dies im vorliegenden Fall ebenfalls zugelassen werden.

Eine weitere Abweichung betrifft die festgesetzte Firstrichtung (Nord-Süd). Mit dem geplanten Neubau soll die Firstrichtung des Nachbargebäudes auf dem Grundstück Leopoldstr. 27 aufgenommen werden. Auch dies ist städtebaulich vertretbar.

Im süd-östlichen Bereich des Wohnhauses wird die auf 6,50 m festgesetzte Traufhöhe durch die eingeschobene Dachterrasse um 1,60 m überschritten und im nord-östlichen Bereich durch den geringfügigen Gebäuderücksprung um ca. 0,50 m. Die Überschreitungen sind städtebaulich vertretbar und können befürwortet werden.

Die letzte Abweichung ist die von der auf nur 1,20 m festgesetzten Höhe der Dachaufbauten. Geplant ist auf der Nordseite eine ca. 2,50 m hohe Gaube und auf der Südseite ein (im Dachaufbauteil) ca. 2,50 m hohes Zwerchhaus. Die geschosshohen Dachaufbauten können für eine bessere Raumausnutzung befürwortet werden. Insgesamt könne deshalb eine Zustimmung zu dem Bauvorhaben vorgeschlagen werden.

GR Andreas Wolf (CDU) sagte, dass es einige Überschreitungen gebe, diese aber noch vertretbar seien. Er gab die Zustimmung der CDU.

GR Fredi Engelhardt (PL) sagte, dass die PL die Überschreitungen ebenfalls als vertretbar erachte und gab die Zustimmung.

GR Prof. Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) sagte, dass die verkehrliche Situation nicht schlechter werde. Er gab die Zustimmung der SPD.

GR Sigrid Schüller (GLP) sagte, dass man einer Überschreitung mit dieser Höhe nicht zustimmen könne. Sie gab die Ablehnung der GLP.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) sprach von einer städtebaulichen Komponente und wollte keinen Präzedenzfall schaffen. Er gab die Ablehnung der ALP.

Mehrheitlich angenommen mit 15 Ja-Stimmen von CDU, PL, SPD und BGM, bei 3 Ablehnungen der GLP und ALP.

TOP Ö9

Bauantrag zur Errichtung einer Fahrzeugüberdachung auf dem Grundstück Flst.Nr. 4260, Mörikeweg

Die Eigentümer eines Reihenhauses planen auf der Vorfläche ihrer Garage auf dem separaten Garagengrundstück im Mörikeweg die Errichtung einer Fahrzeugüberdachung.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neurott II – 1. Änderung“, der auf den Flächen vor der Garagenzeile keine Überbauung zulässt.

Die Errichtung einer Fahrzeugüberdachung bis zu einer Grundfläche von 30 m² und einer Höhe bis zu 3 m ist gemäß Landesbauordnung zwar verfahrensfrei. Genehmigungspflichtig ist aber die Befreiung von der Bebauungsplanfestsetzung.

Der Eigentümer des angrenzenden Stellplatzgrundstücks hat seine ausdrückliche Zustimmung erklärt.

Die Errichtung der filigran konstruierten Fahrzeugüberdachung ist im separierten Anliegerbereich des Mörikeweges ohne Durchgangsverkehr städtebaulich vertretbar und kann befürwortet werden.

GR Andreas Berger (CDU) gab die Zustimmung der CDU.

GR Fredi Engelhardt (PL) gab die Zustimmung der PL.

GR Prof. Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) gab die Zustimmung der SPD.

GR Sigrid Schüller (GLP) fragte, warum der Bebauungsplan nicht geändert werde und gab die Zustimmung der GLP. Herr Boxheimer erläuterte, dass es sich lediglich um eine geringere Abweichung handle, die keine Änderung eines Bebauungsplanes rechtfertige.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) gab die Zustimmung der ALP.

Einstimmig angenommen.

TOP Ö10

Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 22.06.2015 gefassten Beschlüsse

TOP NÖ 1

Einstellung einer befristet Beschäftigten im gehobenen Dienst für die Hauptverwaltung

Mehrheitlich angenommen.

TOP NÖ 2

Einstellung eines Gärtners im Gemeindebauhof in Vollzeit, befristet für 2 Jahre

Einstimmig angenommen.

TOP NÖ 3

Bestellung eines Bediensteten zum stellvertretenden Kassenverwalter

Einstimmig angenommen.

TOP NÖ 4

**Erbbaurecht an dem Grundstück Flst.Nr. 94, Plankstadt, Schwetzingen Straße 37
hier: Entscheidung über Kauf des Grundstückes**

Einstimmig angenommen.