



Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

Datum: 09.04.2018

Gremium: Gemeinderat  
Sitzung am 23.04.2018

TOP-Nr.: 2  
öffentlich

**Sachbearbeiter/in:** Markus Kumpf, Tel. 06202/2006-21, E-Mail: markus.kumpf@plankstadt.de

**Entscheidung über die Annahme und Vermittlung von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen nach § 78 Abs. 4 GemO**

**Sachverhalt:**

Die in der nichtöffentlichen Ausschusssitzung am 05.12.2017 genannten Spender erwarben am 21.03.2018 über die Gemeinde Plankstadt eine Blutbuche, die auf dem FlStNr. 2224/1 alt (westlich des Häckselplatzes) von Mitarbeitern des Bauhofs eingepflanzt wurde. Die Blutbuche wurde der Gemeinde geschenkt. Der Baum hat einen Wert i.H.v. 115,35 Euro. Die Spender möchten anonym bleiben. Der Ausschuss hat dem Gemeinderat die Annahme der Spende empfohlen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Spende unter der Anlage 1 zu.

**Anlagen:**

1 Formblatt

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

Datum: 03.04.2018

Gremium: Gemeinderat  
Sitzung am 23.04.2018

TOP-Nr.: 3  
öffentlich

**Sachbearbeiter/in:** Ursula Leitz, Tel. 06202/2006-63, E-Mail: ursula.leitz@plankstadt.de

## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften 'Antoniusquartier' - Satzungsbeschlüsse**

### **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Technik- und Bauangelegenheiten am 10.04.2018 wurden die während der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die hierzu erarbeiteten Behandlungsvorschläge vorgestellt.

Das beauftragte Planungsbüro – die MVV Regioplan GmbH hat die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Antoniusquartier“ redaktionell ergänzt bzw. einzelne Festsetzungen klargestellt, so dass nach Billigung durch den Gemeinderat die Satzungsbeschlüsse gefasst werden können. Eine nochmalige förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist nicht erforderlich. Der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim betreibt derzeit das Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Antoniusquartier“. Die förmliche Beteiligung hierzu wurde in der Zeit vom 29.01. bis 05.03.2018 durchgeführt. Nach Auswertung der Beteiligungsergebnisse wurde die Gemeinde am 21.03.2018 darüber informiert, dass *anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.*

Der Bebauungsplan kann nun zwar als Satzung beschlossen werden, aber erst dann öffentlich bekannt gemacht werden und damit in Kraft treten, wenn das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durch Beschluss der Verbandsversammlung abgeschlossen ist. Dieser Beschluss soll voraussichtlich im Herbst 2018 gefasst werden. Eine vorzeitige Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Absatz 2 Baugesetzbuch möglich, wenn eine Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vorliegt. Daher wird der Bebauungsplan „Antoniusquartier“ der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan „Antoniusquartier“ als Satzung. Die bisherigen Festsetzungen für den nord-westlichen Bereich des Plangebietes im Bebauungsplan „Siedlung (Flst.Nrn. 1346/2, 1346/3, 1347/1, 1347/2, 1347/3- jeweils teilweise) werden aufgehoben. Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat gemäß § 74 Absatz 6 Landesbauordnung (LBO) entsprechend die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Antoniusquartier“ als Satzung.

Die Satzungen werden der höheren Verwaltungsbehörde mit der Verfahrensakte zur Genehmigung vorgelegt.

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

Datum: 03.04.2018

Gremium: Gemeinderat  
Sitzung am 23.04.2018

TOP-Nr.: 4  
öffentlich

**Sachbearbeiter/in:** Ursula Leitz, Tel. 06202/2006-63, E-Mail: ursula.leitz@plankstadt.de

**Betreff:**

Gewerbebaulandentwicklung 'A!real III' - Beauftragung Erschließungsträgerschaft

**Sachverhalt:**

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Technik- und Bauangelegenheiten am 10.04.2018 haben vier Fachbüros für die Erschließungsträgerschaft Ihre Leistungsangebote zur Gewerbebaulandentwicklung der ca. 10 ha umfassenden Fläche im Nord-Westen von Plankstadt vorgestellt.

Das zwischen dem Gewerbegebiet in der Straße Am Ochsenhorn und der B 535 gelegene Gebiet trägt die Bezeichnung „A!real III“.

Der Ausschuss sprach sich mehrheitlich für eine Empfehlung an den Gemeinderat zur Beauftragung der RBS wave GmbH aus Stuttgart aus.

Überzeugt haben folgende Vorteile für die Gemeinde:

- Gesamtkoordination, Kosten- und Terminkontrolle durch den Erschließungsträger
- Kostenreduzierung durch die für den Erschließungsträger bestehende Möglichkeit von Nachverhandlungen und das praktizierte Claimsmanagement (Verhinderung und Abwehr von Nachträgen)
- Planungssicherheit durch erfahrene Partner.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird auf der Grundlage des Angebotes vom 10.01.2018 beauftragt, mit der RBS wave GmbH aus Stuttgart, vertreten durch Herrn Wolfgang Siedersleben einen Erschließungsträgervertrag zur Entwicklung des Gewerbegebietes „A!real III“ abzuschließen.

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

Datum: 27.03.2018

Gremium: Gemeinderat  
Sitzung am 23.04.2018

TOP-Nr.: 5  
öffentlich

**Sachbearbeiter/in:** Ursula Leitz, Tel. 06202/2006-63, E-Mail: ursula.leitz@plankstadt.de

**Bauvoranfrage zur Errichtung eines Dreifamilien-Wohnhauses mit Nebenanlagen auf dem Grundstück Flst.Nr. 3403, Brühler Weg 40**

**Sachverhalt:**

Geplant ist die Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses auf dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ehehalt-, Mozart- und Schubertstraße“ liegenden Grundstück. Das Wohnhaus ist nur über den Brühler Weg erschlossen.

Das im Bebauungsplan am nördlichen Grundstücksende ausgewiesene Baufenster wird auf der West- und Ostseite massiv überschritten; auf der Ostseite sogar bis an die Nachbargrundstücksgrenze. Der gemäß Landesbauordnung erforderliche Abstand wird hier nicht eingehalten. Der Eigentümer des Nachbargrundstücks müsste eine Abstandsflächenbaulast übernehmen. Dies wurde im Rahmen der Angreuzeranhörung abgelehnt. Die auf 3,60 m festgesetzte Traufhöhe wird durch das Neubauvorhaben um 0,70 m überschritten und die auf 7,10 m festgesetzte Firsthöhe um 1,86 m.

Die festgesetzte Firstrichtung (Ost-West-Ausrichtung) soll um 90° gedreht werden, um Solarkollektoren anbringen zu können. Dies ist städtebaulich vertretbar.

Zwischen dem Bestandsgebäude im Brühler Weg 40 und dem Neubauvorhaben sind ein Nebengebäude für die Haustechnik sowie 3 PKW-Stellplätze, 6 Fahrradabstellplätze, Mülltonnenabstellflächen sowie ein Kinderspielplatz geplant. Diese baulichen Anlagen sind hier laut Bebauungsplan zulässig.

Die Verwaltung schlägt nach Vorberatung im zuständigen Ausschuss aufgrund der genannten massiven Überschreitungstatbestände vor, das Einvernehmen zu versagen. Die Bauvorlagen und die fristgerecht eingegangenen Nachbareinwendungen werden zu den Fraktionssitzungen aufgelegt.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu der Überschreitung der Baugrenzen und zu der Trauf- und Firsthöhenüberschreitung im Zusammenhang mit der Errichtung eines Dreifamilien-Wohnhauses mit Nebenanlagen auf dem Grundstück Flst.Nr. 3403, Brühler Weg 40 wird gemäß §§ 31 Absatz 2, 36 BauGB versagt.

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

Datum: 10.04.2018

Gremium: Gemeinderat  
Sitzung am 23.04.2018

TOP-Nr.: 6  
öffentlich

**Sachbearbeiter/in:** Ursula Leitz, Tel. 06202/2006-63, E-Mail: ursula.leitz@plankstadt.de

## **Bauantrag zum Umbau und zur Erweiterung des Wohngebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 3600, Ringstr. 25**

### **Sachverhalt:**

Beantragt wird der Umbau des bestehenden eingeschossigen Einfamilienwohnhauses mit Satteldach zu einem zweigeschossigen Einfamilienwohnhaus mit Flachdach. Außerdem soll auf der Nordseite ein eingeschossiger, ca. 30 m<sup>2</sup> großer Wohnraum angebaut werden. Darüber ist eine Dachterrasse geplant. Die bestehende Garage im hinteren Grundstücksbereich soll abgerissen werden und durch eine längere, den zulässigen Grenzbebauungsmaßen entsprechende Garage im vorderen Grundstücksbereich ersetzt werden.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan, d.h. es ist nach seinem Einfügen in die Umgebungsbebauung zu beurteilen. In dem zu betrachtenden Quartier sind bereits Flachdachgebäude vorhanden. Auch die auf benachbarten Grundstücken bestehende Bebauungstiefe wird nicht wesentlich überschritten. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die bauordnungsrechtliche Beurteilung erfolgt durch die Baurechtsbehörde.

Wegen der schon bisher bestehenden Unterschreitung der Abstandsflächen zu dem westlich angrenzenden Grundstück wurde vom dortigen Grundstückseigentümer bereits die ausdrückliche Zustimmungserklärung eingeholt.

Bis zur Erstellung der Sitzungsvorlage wurden keine Nachbareinwendungen vorgetragen.

### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu dem Bauantrag zum Umbau und zur Erweiterung des Wohngebäudes und zur Errichtung der Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 3600, Ringstr. 25 wird gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.