

Bürgermeisteramt Plankstadt
Sitzungsvorlage

Gremium: Gemeinderat
Sitzung am 19.06.2017

TOP-Nr.: 2
öffentlich

Sachbearbeiter/in: Michael Thate, Tel. 06202/2006-12, E-Mail: michael.thate@plankstadt.de

Sachstandsbericht der Anschlussunterbringung in Plankstadt
Stand: Juni 2017

Sachverhalt:

Die Gemeinde Plankstadt hat die Aufgabe im Jahr 2017 insgesamt 121 Flüchtlinge unterzubringen. Bis Dato wurden 46 Personen aufgenommen. Sie wohnen aktuell in der Gemeinschaftsunterbringung im Neubau 10a und 10b und in weiteren dezentralen Gemeindewohnungen. Nach aktuellem Stand hat die Gemeinde noch verfügbaren Wohnraum für insgesamt 65 Personen. Das bedeutet es gibt bis Jahresende ein derzeitiges Defizit für rund 10 Personen. Das Kontingent für die Anschlussunterbringung in Plankstadt für das Jahr 2018 wird voraussichtlich ca. 60 weitere Personen umfassen. Zudem ist mit Familiennachzug zu rechnen.

Um das aktuelle und zukünftige Wohnungsdefizit zu beheben, verfolgt die Gemeinde mehrere Lösungsansätze. Aktuell wird geprüft, inwieweit beispielsweise durch Umlegungen im vorhandenen Wohnungsbestand der Gemeinde, neue Unterbringungsmöglichkeiten entstehen können. Daneben wird stetig die weitere Anmietung von Wohnungen durch die Gemeinde auf dem privaten Wohnungsmarkt versucht. Mit Nachdruck wird auch an der Planung für die Errichtung neuer Gemeindewohnungen gearbeitet. Hier hat der Gemeinderat bereits Mittel in Höhe von 1,8 Mio. Euro (0,3 Mio. Euro 2017 und 1,5 Mio. Euro 2018) bereitgestellt.

Die Integrationsbeauftragte der Gemeinde Plankstadt, Frau Scharei, wird in der Sitzung anwesend sein und den aktuellen Sachstandsbericht zur Situation der Unterbringung und zu den Integrationsbemühungen vortragen.

Beschlussvorschlag:
Kenntnisnahme.

Anlagen:

Bürgermeisteramt Plankstadt
Sitzungsvorlage

Gremium: Gemeinderat
Sitzung am 19.06.2017

TOP-Nr.: 3
öffentlich

Sachbearbeiter: Franz Boxheimer Tel. 06202/2006-60, E-Mail: franz.boxheimer@plankstadt.de

**Humboldtschule Umbau zur Ganztageschule
- Vergabe der Lieferung und Montage einer Kompakt-Lüftungsanlage**

Sachverhalt:

Zur Be- und Entlüftung der Ausgabeküche in der Mensa ist der Einbau einer Lüftungsanlage notwendig. Zur Montage kommt ein Gerät mit Wärmerückgewinnung, das in der abgehängten Decke montiert wird und über ein Kanalnetz die Küchendünste abzieht und Frischluft zuführt. 3 Firmen wurden zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Die Angebote wurden vom Architekturbüro Roth geprüft. Die Angebotssummen der Bieter können dem Vergabevorschlag entnommen werden.

Fa. Maier Lüftungs- und Verfahrenstechnik aus Hockenheim hat mit 32.016,95 EUR das annehmbarste Angebot abgegeben. Fa. Maier ist dem Architekturbüro als leistungsfähig und zuverlässig bekannt. Auf den Vergabevorschlag vom 31.05.2017 wird verwiesen. Aus Sicht der Verwaltung steht einer Auftragserteilung nichts im Wege.

In der Kostenberechnung des Architekturbüros ist ein Ansatz in Höhe von 44.000 EUR gebildet.

Die Vergabeunterlagen sind im Beratungszimmer aufgelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Lieferung und Montage einer Kompakt-Lüftungsanlage in der Ausgabeküche der Schulmensa wird an Fa. Maier Lüftungs- und Verfahrenstechnik aus Hockenheim zum Angebotspreis in Höhe von 32.016,95 EUR erteilt.

—
Datum: 02.06.2017

Bürgermeisteramt Plankstadt
Sitzungsvorlage

Gremium: Gemeinderat
Sitzung am 19.06.2017

TOP-Nr.: 4
öffentlich

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

Betreff:

Baulandentwicklung 'Antoniusquartier' - Privatwegegrundstück Rosental - West

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt „Erwerb des Privatwegegrundstücks im Rosental“ aus der Gemeinderatssitzung am 24.04.2017 wurde zur Klärung weiterer Fragen in den zuständigen Ausschuss verwiesen. In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Technik- und Bauangelegenheiten am 11.05.2017 wurde von den Ausschussmitgliedern signalisiert, dass sie zur Verbesserung der Müllentsorgungsprobleme im Rosental – West folgender Verfahrensweise zustimmen könnten:

- Der Privatweg verbleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siedlung“. Er wird nicht in das Umlegungs- und Bebauungsplangebiet „Antoniusquartier“ einbezogen und auch nicht als Erschließungsstraße ausgebaut, um keine Erschließungsbeitragspflicht nach dem Baugesetzbuch zu erzeugen. Einer Erschließung steht zudem der gültige Bebauungsplan „Siedlung“ entgegen, die den rückwärtigen Bereich der Anliegergrundstücke als private Grünfläche ausweist.
- Der Weg soll zusammen mit einem im Gebiet „Antoniusquartier“ liegenden 2,50 m breiten öffentlichen Streifen so ausgebaut werden, dass er von Müllfahrzeugen befahren werden kann.
- Die Gemeinde akzeptiert die Befahrung des Bedarfsweges durch die Anlieger (z.B. zur Grünschnittabfuhr oder Holzanlieferung) - nicht aber das Parken auf diesem Weg.

Am 22.03.2017 hat die Verwaltung ein Schreiben an alle Eigentümer gerichtet, den Privatweg zum Quadratmeterpreis von 150 EUR zu erwerben und dort einen erschließungsbeitragsfreien Bedarfsweg zu bauen, der die Müllentsorgungsprobleme löst. Alle Wegeeigentümer haben ihre Verkaufsbereitschaft signalisiert.

Seitens des Gemeinderates wurde in der Sitzung am 24.04.2017 für eine Entscheidung unter anderem die Kosten für die erforderliche bauliche Ausgestaltung des Weges nachgefragt, die zusätzlich zu den Kosten des Grunderwerbs i.H.v. 76.200 Euro aufzuwenden sind. Diese belaufen sich nach Aussage der MVV Regioplan GmbH auf rund 80.000 Euro. Mit der VONOVIA GmbH als Eigentümerin von 21/26 Miteigentumsanteilen an dem 508 m² großen Privatwegegrundstück konnte zwischenzeitlich durch die Verwaltung eine Kaufpreisreduzierung um 30 EUR / m² vereinbart werden. Unter Berücksichtigung dieses Verhandlungsergebnisses betragen die Kosten für die Maßnahme daher insgesamt voraussichtlich rund 145.000 Euro.

Mit Schreiben vom 17.05.2017 wurden die fünf weiteren Eigentümer des Wegegrundstücks über das Ergebnis der Ausschusssitzung informiert und gefragt, ob sie ihre Zusage vom 03.04.2017 zum Verkauf ihres Wegeanteils an die Gemeinde auch zu einem reduzierten Kaufpreis aufrechterhalten werden. Ein Miteigentümer des Weges hat angeboten, seinen Weganteil zu veräußern, jedoch die Kaufpreisreduzierung abgelehnt. Drei Miteigentümer haben sich nicht direkt geäußert. Vom fünften Miteigentümer erhielt die Verwaltung eine E-Mail, in dem Unverständnis von Seiten vieler Anwohner darüber geäußert wurde, dass auf den Privatgrundstücken kein dauerhaftes Parkrecht eingeräumt werden soll. Die Frage zum reduzierten Kaufpreis wurde nicht beantwortet.

Die Verwaltung hat dieses Schreiben so interpretiert, dass der Verkauf des Privatwegeanteils an die Gemeinde für die Eigentümer nicht in Betracht kommt, wenn kein Fahr-, Park- und sogar Baurecht eingeräumt wird.

Auch der in der Schwetzingen Zeitung am 07.06.2017 erschienene Artikel macht deutlich, dass die oder zumindest einige Anwohner eine rückwärtige Erschließung ihrer Grundstücke mit dortiger Parkberechtigung wünschen. Der Verwaltung ist auch bekannt, dass einige Anwohner eine rückwärtige Wohnbebauung wünschen.

Von einer schriftlichen Umfrage im Januar und sehr gut besuchten Informationsveranstaltung im Februar, zu der alle Anwohner und Gemeinderäte eingeladen waren, ist der Verwaltung aber bekannt, dass nicht alle Grundstückseigentümer im Rosental 7 – 53 bereit sind, Erschließungskosten (entweder als Flächenbeitrag durch Abtretung eines Grundstücksstreifens oder als Geldbeitrag) zu tragen. Abgesehen davon, dass auch nicht alle Eigentümer in der Lage wären, Erschließungsbeiträge zu zahlen, benötigen die Bewohner der 8 Reihenendhäuser im Rosental 7- 53 keine rückwärtige Erschließung ihres Grundstücks, weil diese seitliche Zugangsmöglichkeiten haben. Auch bei der vergleichbaren Bebauung „Im Blumenhof“ wurde seitens des Bebauungsplans „Siedlung“ keine rückwärtige Erschließung der Schubertstraße vorgesehen.

Da das Erschließungsbeitragsrecht von allen Eigentümern einen Beitrag verlangt, kommt der Bau einer öffentlich-rechtlichen Erschließungsstraße westlich des Rosentals 7 – 53 nicht in Betracht. Zudem widerspricht dies den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans Siedlung.

Um mit dem Bebauungsplan- und Umlegungsverfahren zur dringend notwendigen Wohnraumschaffung voranzukommen, hat die Verwaltung zusammen mit dem Erschließungsträger – der MVV Regioplan GmbH eine weitere Alternativplanung zu dem Bedarfsweg für die Verbesserung der Müllentsorgung entwickelt:

An das Privatwegegrundstück sollen im neuen Wohnquartier die privaten Hausgärten von Doppelhäusern anstelle der bisher geplanten Hausgruppen angrenzen. Ein Bedarfsweg beispielsweise zur Entsorgung von Gartenabfällen ist bei Doppelhäusern mit ihren seitlichen Abstandsflächen nicht notwendig. Von der die Doppelhäuser erschließenden Straße aus sollen drei ca. 1,50 m breite öffentliche Fußwege in Richtung Rosental - Privatweg eingeplant werden. Über diese Fußwege können dann die Bewohner des Rosental 7 – 53 ihre Mülltonnen zu der neuen Erschließungsstraße ziehen und dort zur Entleerung bereitstellen.

In heutiger Sitzung soll nun über das weitere Vorgehen entschieden werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde bietet den Eigentümern des Privatwegegrundstücks Flst.Nr. 4653, Rosental 7-53 den Kauf unter folgenden Bedingungen nochmals an:

Der Privatweg verbleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siedlung“. Er wird nicht in das Umlegungs- und Bebauungsplangebiet „Antoniusquartier“ einbezogen und auch nicht als Erschließungsstraße ausgebaut. Der Weg wird zusammen mit einem im Gebiet „Antoniusquartier“ liegenden 2,50 m breiten öffentlichen Streifen so zu einem Bedarfsweg ausgebaut, dass er von Müllfahrzeugen und Anliegerfahrzeugen befahren werden kann. Im rückwärtigen Bereich der privaten Grundstücke im Rosental 7 – 53 wird kein Recht zum Abstellen von Fahrzeugen und kein Baurecht eingeräumt, um keine Erschließungsbeitragspflicht auszulösen und den bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Siedlung nicht zu widersprechen.

Sollten die Eigentümer nicht bereit sein, unter diesen Bedingungen ihren Wegeanteil an die Gemeinde zu veräußern, nimmt die Gemeinde von dem Erwerb des Privatwegegrundstücks Abstand und beauftragt den Erschließungsträger mit der Umplanung des Städtebaulichen Entwurfs „Antoniusquartier“ - im östlichen Bereich - ohne Bedarfsweg, mit Doppelhäusern und fußläufigen Wegeverbindungen zum Rosental – Privatweg.



Datum: 06.06.2017

Sitzungsvorlage

Gremium: Gemeinderat
Sitzung am 19.06.2017

TOP-Nr.: 5
öffentlich

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

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 325/2, Ladenburger Str. 13

Sachverhalt:

Beantragt wird die Errichtung eines unterkellerten, zweigeschossigen Einfamilienwohnhauses mit Satteldach und Gauben (straßenseitig 2 Satteldachgauben, gartenseitig 1 Schleppdachgaube). Außerdem ist die Errichtung einer Grenzgarage geplant.

Das Grundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan. Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der Bauweise und nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Mit der Neubebauung wird eine Baulücke in der Ladenburger Straße geschlossen.

Nachbareinwendungen wurden nicht vorgetragen bzw. es liegen Zustimmungserklärungen von 2 der 3 angrenzenden Eigentümer vor.

Die bauordnungsrechtliche Prüfung erfolgt durch das Baurechtsamt.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 325/2, Ladenburger Str. 13 wird gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

—

—