

## Aus der Gemeinderatssitzung am 23.04.2018

### TOP Ö 1

#### Anfragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger

Keine Wortmeldungen.

### TOP Ö 2

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

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 zu.

Der Bürgermeister dankte im Namen aller für die Baumspende. Auf eine Aussprache wurde verzichtet.

Einstimmig angenommen.

### TOP Ö 3

#### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Antoniusquartier"

##### - Satzungsbeschlüsse

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.

Dr. Kuhn (MVV Regioplan GmbH) erläuterte die Endfassung des Bebauungsplanes.

GR Andreas Berger (CDU) stellte fest, dass „es langsam voran gehe“. Eine Erschließung im Herbst wäre gut. Es bleibe abzuwarten, wie die Anwohner auf die Nutzung des befahrbaren Weges reagieren.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) sagte, dass man „einen weiteren Schritt“ gemacht habe. Auf Ihre Frage zu der evtl. Einrichtung einer „Pack-Station“ bzw. eines „Car-Sharing-Stellplatzes“ in diesem Bereich, antwortete BGM Drescher, dass sich eine solche an diesem Standort nicht so anbiete, der Vorschlag eines „Car-Sharing-Stellplatzes aber gerne geprüft wird.

GR Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) befand die Vorgaben zur Mindestbegrünung der Grundstücke als „sehr ambitioniert“. Hier sei eine Beratung der Bauherren wünschenswert. Er stellte den weitergehenden Antrag, die Schwarzerle, den Baumhasel und den blutroten Hartriegel aus der Pflanzliste herauszunehmen, da diese giftig bzw. allergieauslösend seien.

Über die Bepflanzung des Spielplatzes müsse man sich nochmals Gedanken machen. Obstbäume seien wegen der Gefährdung der Kinder durch Wespen hier weniger geeignet. BGM Drescher erklärte, dass die Spielplatzgestaltung extra beschlossen werden müsse.

GR Sigrid Schüller (GLP) kritisierte, dass es im Vergleich mit den ersten Entwürfen weniger Grün im öffentlichen Raum gebe. Erfreut zeigte sie sich aber über den nun geplanten Geschosswohnbau.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) befand, dass der Plan mit „heißer Nadel“ gestrikt worden sei. Dieses Vorgehen sei nicht richtig.

BGM Drescher entgegnete, dass man das Procedere bereits schriftlich mit dem Nachbarschaftsverband abgestimmt habe.

Einstimmig angenommen.

Der ergänzende Antrag der SPD-Fraktion zur Streichung der drei Pflanzen aus der Pflanzliste wurde einstimmig angenommen.

### **TOP Ö 4**

#### **Gewerbebaulandentwicklung "A!real III" - Beauftragung Erschließungsträgerschaft**

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.

Die Gemeinderäte Andreas Berger und Andreas Wolf (beide CDU) nahmen aufgrund Befangenheit nicht an der Beratung und Beschlussfassung teil.

GR Jutta Schuster (CDU) bezeichnete die Beauftragung der Erschließungsträgerschaft als konsequenten Schritt.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) betonte, dass ein gutes Fachbüro ganz wichtig sei. Im Vorfeld habe sie sich aber einen besseren Überblick seitens der Verwaltung gewünscht. Sie beantragte Einzelabstimmung.

BGM Drescher stellte fest, dass man die vier in Baden-Württemberg tätigen Firmen angeschrieben habe.

GR Dr. Dr. Ulrich Mende (SPD) verwies auf die ausführliche Diskussion. Lediglich die mit 5 Prozent angegebenen Nebenkosten erschienen ihm etwas zu hoch.

GR Sigrid Schüller (GLP) sah in der Beauftragung eine Entlastung der kommunalen Ämter. Dies sei gut, die Gemeinde profitiere davon.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) hatte einige Bedenken. BGM Drescher sicherte zu, dass man sich den „Grüngürtel“ genau ansehe.

Mehrheitlich angenommen, bei 1 Gegenstimme von GR Breitenbücher (PL) und einer Enthaltung von GR Hohl (ALP).

#### **TOP Ö 5**

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

Geplant ist die Errichtung eines Dreifamilienwohnhauses auf dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eehalt-, 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 Angrenzeranhörung 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.

GR Andreas Wolf (CDU) teilte die Meinung der Verwaltung und gab die Zustimmung seiner Fraktion zur Versagung des Einvernehmens.

GR Fredi Engelhardt (PL) schloss sich diesen Ausführungen an und verwies ergänzend auf die Nachbareinwendungen.

GR Christine Grimm (SPD) gab die Zustimmung ihrer Fraktion zum Beschlussvorschlag.

GR Sigrid Schüller (GLP) war ebenfalls für die Versagung des Einvernehmens.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) konnte sich den Worten seiner Vorredner anschließen.

Das Einvernehmen wurde einstimmig versagt.

**TOP Ö 6**

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

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

**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.

GR Andreas Wolf (CDU) gab die grundsätzliche Zustimmung seiner Fraktion. Er hielt es für sinnvoll, dass der Bauherr bezgl. der Garage ein Gespräch mit den Nachbarn führt.

GR Dr. Ulrike Klimpel-Schöffler (PL) zeigte Verständnis für die Einwendungen der Nachbarn, jedoch entsprächen die Maße der Garage den Vorschriften.

GR Christine Grimm (SPD) meinte, dass es durchaus noch möglich sei, sich nachbarschaftsintern zu einigen.

GR Sigrid Schüller (GLP) gab das Einvernehmen ihrer Fraktion.

GR Ulf-Udo Hohl (ALP) enthielt sich der Stimme.

Mehrheitlich angenommen, bei 4 Enthaltungen der SPD-Fraktion und von GR Hohl (ALP).

## **TOP Ö 7**

### **Bekanntgabe der in der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.03.2018 gefassten Beschlüsse**

#### **TOP NÖ 1**

##### **Entfristung eines Arbeitsvertrages**

Einstimmig angenommen.

#### **TOP NÖ 2**

##### **Höhergruppierung eines Mitarbeiters**

Einstimmig angenommen.

## **TOP Ö 8**

### **Verschiedenes; Bekanntgaben des Bürgermeisters und Anfragen aus dem Gemeinderat**

BGM Drescher gab folgendes bekannt:

- Vernissage von Theo Stadtmüller am 27. April 2018, 16 Uhr, im Wasserturm
- Katholischer Basar vom 27. – 29. April 2018 im Pfarrheim
- Besuch von jungen Tennisspielern aus Argenta 28.04. – 01.05.2018
- Blumenschmuckwettbewerb auf dem Gelände des Obst- und Gartenbauvereins am 28.04.2018
- Endspiel um den Meistertitel Verbandsliga der TSG Eintracht-Handballer am 28.04.2018, 20 Uhr, in der Mehrzweckhalle
- Aufstellung des Maibaums am 30.04.2018, 18.15 Uhr, auf dem Rathausplatz durch HKK, Feuerwehr und Friedrichschule
- Tanz in den Mai am 30.04.2018 in der Mehrzweckhalle
- Grillfest des Deutschen Roten Kreuzes am Maifeiertag in der Grillhütte/Gänsweid
- 50 Jahre Lehrschwimmhalle am 04.05.2018, 11 Uhr
- Betriebsausflug der Gemeindeverwaltung am 09.05.2018#
- Vatertag der Chorgemeinschaft auf dem Sportgelände und Vatertag der TSG Eintracht-Handballer auf dem Bauernhof am 10.05.2018
- Vernissage von Leila Ebrahimik und Jürgen Laban am 12.05.2018, 14 Uhr, im Wasserturm
- Nächste Gemeinderatssitzung am 14.05.2018

GR Ulrike Klimpel-Schöffler (PL) fragte nach den Auswirkungen des Tarifabschlusses im Öffentlichen Dienst für die Gemeinde?

RAL Kroihner konnte hierzu noch keine konkreten Aussagen treffen.

GR Sigrid Schüller (GLP) wies auf das chaotische Parken in der Friedrichstraße hin.

GR Jutta Schuster (CDU) sah die gleichen Probleme im Brühler Weg.

GR Sigrid Schüller (PL) wollte den Termin für die öffentliche Anhörung zum Thema ÖPNV erfahren?

BGM Drescher antwortete, dass dieser noch nicht bekannt sei.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) sprach die bekannte Problematik mit einem Wohngebäude im Alten Heidelberger Weg an.

BGM Drescher sagte hierzu, dass die bisherigen baulichen Maßnahmen regelkonform erfolgt seien. Die Verwaltung habe und werde immer wieder die aktuelle Situation vor Ort überprüfen.

GR Ulrike Breitenbücher (PL) wollte noch wissen, ob das Problem mit den auf dem Gehweg stehenden Mülltonnen in der Schwetzinger Straße noch bestehe?

Bürgeramtsleiter Sweeney antwortete, dass die Angelegenheit erledigt sei.

GR Andreas Wolf (CDU) regte an, zum Schwimmbad-Jubiläum auch die dort tätigen Aufsichtspersonen einzuladen.

BGM Drescher dankte für den Vorschlag und sicherte Erledigung zu.