



Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

Datum: 24.06.2013

Gremium: Gemeinderat  
Sitzung am 15.07.2013

TOP-Nr.: 2  
öffentlich

**Sachbearbeiter/in:** Norbert Klebert, Tel. 06202/2006-21, E-Mail: [norbert.klebert@plankstadt.de](mailto:norbert.klebert@plankstadt.de)

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

**Sachverhalt:**

Der Lions Club Schwetzingen spendete am 22.06.2013 2.500,00 Euro für die Notgemeinschaft Plankstadt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt der Spende unter Anlage 1 zu.

**Anlagen:**

1 Formblatt

**Sachbearbeiter/in:** Hans-Peter Kroiher, Tel. 06202/2006-20, E-Mail: hanspeter.kroiher@plankstadt.de

**Rechnungsergebnisse bei der Abwasserbeseitigung  
Ausgleich von Kostenüber-/und -unterdeckungen der Jahre 2010 bis 2012,  
Feststellung und Vortrag der verbleibenden Gesamtunterdeckung bzw. Gesamtüberdeckung  
in Folgejahre**

**Sachverhalt:**

Nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes sind Kostenüberdeckungen innerhalb der folgenden fünf Jahre auszugleichen; Kostenunterdeckungen können in diesem Zeitraum ausgeglichen werden. Gemäß Gemeinderatsbeschluss Ö 5 vom 23.07.2012 beträgt die verbleibende Gesamtunterdeckung bei der Abwasserbeseitigung aus den Jahren 2010-2011 312.905,71 € (Unterdeckung Niederschlagswasser: 71.342,50 €, Unterdeckung Schmutzwasser: 241.563,21 €).

a) Niederschlagswasser:

Unterdeckung aus 2010:	31.211,96 €
Unterdeckung aus 2011:	40.130,54 €
<u>Unterdeckung aus 2012: (vgl. Anlage 1 u. 2)</u>	<u>57.436,76 €</u>

**verbleibende Gesamtunterdeckung f. die Jahre 2010 bis 2012: 128.779,26 €**

b) Schmutzwasser:

Unterdeckung aus 2010:	105.682,61 €
Unterdeckung aus 2011:	135.880,60 €
Überdeckung aus 2012: (vgl. Anlage 1 u. 2)	614.988,04 €
(die Unterdeckungen aus 2010 u. 2011 werden vollständig mit der Überdeckung aus dem Jahr 2012 verrechnet; die verbleibende Überdeckung aus 2012 wird vorgetragen)	

**verbleibende Überdeckung aus dem Jahr 2012: 373.424,83 €**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stellt die Unterdeckung in Höhe von 57.436,76 € beim Niederschlagswasser im Jahr 2012 fest. Der Gemeinderat stellt die Überdeckung beim Schmutzwasser in Höhe von 614.988,04 € für das Jahr 2012 fest.

Die verbleibende Gesamtunterdeckungen beim Niederschlagswasser aus den Jahren 2010 bis 2012 in Höhe von 128.779,26 € werden in die Folgejahre vorgetragen.

Mit der Überdeckung beim Schmutzwasser aus 2012 werden die verbleibenden Unterdeckungen aus 2010 (105.682,61 €) und aus 2011 (135.880,60 €) vollständig verrechnet. Die verbleibende Überdeckung beim Schmutzwasser aus 2012 in Höhe von 373.424,83 € wird in die Folgejahre vorgetragen.

**Anlagen:**

Anlage 1: Auszug vom Unterabschnitt 1.7000 Abwasserbeseitigung der Haushaltsrechnung 2012

Anlage 2: Aufteilung/Verrechnung gem. Kalkulation Abwassergebühren für Jahresrechnung 2012

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

Datum: 02.07.2013

Gremium: Gemeinderat  
Sitzung am 15.07.2013

TOP-Nr.: 4  
öffentlich

**Sachbearbeiter/in:** Hans-Peter Kroiher, Tel. 06202/2006-20, E-Mail: hanspeter.kroiher@plankstadt.de

**Feststellung der Jahresrechnung mit Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2012 und der Werksrechnung der Gemeindewasserversorgung für das Wirtschaftsjahr 2012**

**Sachverhalt:**

Es wird auf die beigefügten Anlagen verwiesen, insbesondere

- a) Vorbericht zur Jahresrechnung (Seite 5 bis 20)
- b) Vorbericht bei der Werksrechnung der Gemeindewasserversorgung (Seite 193 bis 195).

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stellt die Jahresrechnung mit Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2012 und die Werksrechnung der Gemeindewasserversorgung für das Wirtschaftsjahr 2012 fest und fasst die in der Anlage aufgeführten Beschlüsse.

**Anlagen:**

- Beschluss des Gemeinderats zur Jahresrechnung und Werksrechnung der Gemeindewasserversorgung 2012
- Jahresrechnung mit Rechenschaftsbericht für das Haushaltsjahr 2012 und die Werksrechnung der Gemeindewasserversorgung für das Wirtschaftsjahr 2012



Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

Datum: 06.06.2013

Gremium: Gemeinderat  
Sitzung am 15.07.2013

TOP-Nr.: 5  
öffentlich

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

**Betreff:**

Schöffenwahl für die Amtsperiode 2014 bis 2018

**Sachverhalt:**

Die Amtszeit der für die Geschäftsjahre 2009 – 2013 gewählten Schöffen endet am 31.12.2013.

In Vorbereitung der Wahl der Schöffen und Schöffen für die Geschäftsjahre 2014 bis 2018 durch die bei den Amtsgerichten gemäß § 40 des Gerichtsverfassungsgesetzes zu bildenden Schöffenwahlausschüsse stellt jede Gemeinde eine Vorschlagsliste für Schöffen auf.

In die Vorschlagsliste der Gemeinde Plankstadt sind insgesamt 12 Personen aufzunehmen.

Zur Aufnahme von Personen in die Vorschlagsliste ist die Zustimmung von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder der Gemeindevertretung, mindestens jedoch der Hälfte der gesetzlichen Zahl der Mitglieder der Gemeindevertretung, erforderlich. Die Beschlussfassung erfolgt im Wege der Wahl gemäß § 37 VII GemO. Nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat ist die Liste dann eine Woche lang in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht aufzulegen und schließlich bis spätestens 2. August 2013 an das Amtsgericht Schwetzingen zu übersenden.

Die Gemeindeverwaltung bedankt sich bei allen Bewerbern für die Bereitschaft das Schöffenamt zu übernehmen. Insbesondere bedanken wir uns bei den Fraktionen des Gemeinderates, welche bei der Meldung von Bewerbern aktiv mitgewirkt haben.

**Beschlussvorschlag:**

In die Vorschlagsliste für die Wahl der Schöffen für die Geschäftsjahre 2014 bis 2018 werden die in Anlage aufgeführten Personen aufgenommen.

**Anlagen:**

Vorschlagsliste

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

## **Erweiterung der Kinderbetreuung - Grundsatzbeschluss**

### **Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung vom 17.06.2013 wurden im Gemeinderat im nichtöffentlichen Teil unter TOP NÖ 1 über die notwendige dauerhafte Einrichtung weiterer Kinderkrippengruppen diskutiert, nachdem bereits zum 01.08.2013 eine provisorische Krippengruppe in der Schwetzinger Str. 37 realisiert wird. Als dauerhafter zusätzlicher Bedarf in der Gemeinde wird derzeit die Betreuung von 2 weiteren Krippengruppen und 1 weiteren Kindergartengruppe gesehen.

Es wurden dem Gemeinderat zwei Varianten vorgeschlagen: Eine mögliche Aufstockung der Kinderkrippe „Im Altrott“ oder die Anmietung von Räumlichkeiten im neu zu errichtenden Wohnpark vor dem CAZ. Aus dem Gemeinderat kamen weitere Anregungen, welchen die Verwaltung entsprechend nachging und deren Realisierung prüfte. Diese Prüfung ergab, dass keine der aufgebrachten Alternativen wirtschaftlich realisierbar ist.

Weiterhin hat sich mittlerweile ergeben, dass eine Anmietung im neu zu errichtenden Wohnpark vor dem CAZ zeitlich nicht vor Ende 2015 möglich sein wird, so dass diese Variante aus Sicht der Verwaltung leider nicht mehr in Frage kommt.

Aus diesen Gründen sollte die Aufstockung der Kinderkrippe „Im Altrott“ nun beschlossen werden, damit umgehend die Realisierung in die Wege geleitet werden kann und gewährleistet wird, dass nach einer Bauzeit von ca. 1 Jahr der Betrieb der provisorischen Einrichtungen zum Kindergartenjahr 2014/15 in festen Gruppen stattfinden wird und dem zunehmenden Betreuungsbedarf in der Gemeinde entsprochen wird.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Erweiterung der Kinderkrippe „Im Altrott“ um zwei Krippengruppen und eine Kindergartengruppe durch eine Aufstockung des Gebäudes.



Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

Datum:

Gremium: Gemeinderat  
Sitzung am 15.07.2013

TOP-Nr.: 7  
öffentlich

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

**Betreff:**

Aufstockung der Kinderkrippe auf dem Grundstück Flst.Nr. 3500, Im Altrott 13  
- Vergabe der Architektenleistungen

**Sachverhalt:**

Die Notwendigkeit der Errichtung weiterer Krippengruppen und die Standort-Alternativen wurden im nicht-öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung im Juni und in der Vorlage zu TOP 6 bereits ausführlich dargestellt. Letztendlich bleibt im Hinblick auf eine zeitnahe Nutzbarkeit nur die Aufstockung der vorhandenen Kinderkrippe Im Altrott 13.

Bekanntlich hat das Architekturbüro Roth-Fischer aus Schwetzingen im Jahr 2011 die Planung für den Neubau dieser 3-gruppigen Kinderkrippe erstellt, die zum damaligen Zeitpunkt durch Postillion als Bauherr errichtet wurde, und nach Inbetriebnahme in das Eigentum der Gemeinde Plankstadt überging. Aus naheliegenden Gründen wurde daher über die nun anfallenden Architektenleistungen zu Aufstockung des Gebäudes ein Honorarangebot vom Büro Roth-Fischer-Architekten angefordert.

Das nun vorliegende Angebot basiert auf der zurzeit noch geltenden HOAI von 2009 und beinhaltet alle notwendigen Leistungsphasen. Unter Berücksichtigung von anrechenbaren Baukosten in Höhe von 800.000 € brutto würde sich ein Gesamthonorar in Höhe von 88.000 € ergeben. Auf die im Beratungszimmer aufgelegte Honorarzusammenstellung vom 01.07.2013 wird verwiesen.

Nach der kurz vor dem Inkrafttreten stehenden Novelle zur HOAI würden sich die Tabellenwerte bei Bauwerken um durchschnittlich ca. 20 % erhöhen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Auftrag über die Architektenleistungen für die Aufstockung der vorhandene Kinderkrippe im Altrott 13 wird an das Architekturbüro Roth-Fischer auf der Grundlage der vorliegenden Honorarzusammenstellung erteilt. Der Bürgermeister wird mit dem Abschluss eines Architektenvertrags beauftragt.

Die notwendigen Haushaltsmittel werden im Haushaltsjahr 2013 überplanmäßig bereitgestellt bzw. im Haushaltsjahr 2014 eingeplant.

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

Datum: 20.06.2013

Gremium: Gemeinderat  
Sitzung am 15.07.2013

TOP-Nr.: 8  
öffentlich

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

**Betreff:**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Industriegebiet Jungholz - Bereich Ost"  
- Satzungsbeschlüsse

**Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung am 19.11.2012 wurde die Teiländerung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Jungholz“ und die Aufstellung von örtlichen Bauvorschriften „Industriegebiet Jungholz – Bereich Ost“ beschlossen.

In der Zeit vom 17.05. bis 17.06.2013 bzw. 21.06.2013 fand die förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) statt.

Das Ingenieurbüro MVV Enamic Regioplan GmbH aus Mannheim hat zusammen mit der Verwaltung die in dieser Zeit eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und die in der Anlage beigefügten Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Die eingegangenen Stellungnahmen machen eine die Planungsgrundzüge betreffende Änderung der Entwurfsunterlagen und damit eine erneute Auslegung nicht erforderlich, so dass in heutiger Sitzung die Satzungsbeschlüsse gefasst werden können.

Das ca. 3,3 ha umfassende Plangebiet trägt die Bezeichnung „Industriegebiet Jungholz – Bereich Ost“.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt gemäß §§ 10 und 13 BauGB entsprechend des Entwurfes vom 15.07.2013 den Bebauungsplan „Industriegebiet Jungholz – Bereich Ost“ im vereinfachten Verfahren als Satzung.

Die bisherigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für den Bereich des Plangebietes „Jungholz – Ost“ im Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet Jungholz“ werden aufgehoben.

Gleichzeitig beschließt der Gemeinderat gemäß § 74 Absatz 6 Landesbauordnung (LBO) entsprechend des Entwurfes vom 15.07.2013 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Industriegebiet Jungholz – Bereich Ost“ im vereinfachten Verfahren als Satzung.

**Anlage:**

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

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

**Betreff:**

Industriegebiet Jungholz - Bereich Ost  
- Vergabe der Bauleistungen zur Erschließung des Gebiets  
- Benennung der Straße

**Sachverhalt:**

Um einen baldigen Baubeginn privater Projekte zu ermöglichen, wurden bereits die Bauleistungen zur Erschließung der östlichen Teilfläche des Gewerbe- und Industriegebiets „Jungholz“ öffentlich ausgeschrieben. Bestandteil der ausgeschrieben Leistungen sind im Wesentlichen die Kanalisationsarbeiten, die Wasserversorgung, sowie der Straßenbau. Geplant ist, in diesem Bauabschnitt auf den Endausbau der Fahrbahn zu verzichten und in Abhängigkeit vom Baufortschritt auf den künftigen Baugrundstücken die Asphalt-Deckschicht zu einem späteren Zeitpunkt herstellen zu lassen. Die Kosten hierfür werden auf ca. 35.000 € geschätzt.

Insgesamt haben 10 Firmen die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Zum Eröffnungstermin am 21.06.2013 lagen 2 Angebote vor. Die Bieter und deren Angebotssummen können der im Beratungszimmer aufgelegten Niederschrift über den Eröffnungstermin entnommen werden. Weiterhin aufgelegt sind die Protokolle zur Wertung des Hauptangebots sowie ein Angebotsblankett.

Nach rechnerischer Prüfung der Angebote durch das Ing.-Büro Pöyry ist Fa. Leonhard Weiss, Niederlassung Bad Mergentheim, mit 477.739,14 € der Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot.

Fa. Weiss ist als leistungsfähig und zuverlässig bekannt. An vergleichbaren Baumaßnahmen im Ortsbereich wären die Erschließungsbauarbeiten im Wohngebiet „Gässeläcker“ zu nennen, die damals zur Zufriedenheit ausgeführt wurden. Auch wurden im Auftrag des Regierungspräsidiums mehrere Bauabschnitte des Neubaus der B 535 ausgeführt.

Auf den aufgelegten Vergabevorschlag des Büros Pöyry wird verwiesen.

Finanzmittel sind im Haushaltsplan 2013 in einer Gesamthöhe von insg. 703.000 € bereitgestellt. Der Baubeginn wird voraussichtlich Mitte August erfolgen. Die Bauzeit wurde mit ca. 3 Monaten projiziert.

Im Hinblick auf die Lage des Straßenstichs parallel zur Otto-Hahn-Straße schlägt die Verwaltung vor, die neue Straße nach einem weiteren deutschen Naturwissenschaftler und Nobelpreisträger wie z. B. Wilhelm Conrad Röntgen, Max Planck, Albert Einstein oder Carl Bosch zu benennen.

**Beschlussvorschlag:**

- 1.) Der Auftrag zur Durchführung der Bauleistungen zur Erschließung der östlichen Teilfläche des Industrie- und Gewerbegebiets „Jungholz“ wird an Fa. Leonhard Weiss, Niederlassung Bad Mergentheim, zum Angebotspreis in Höhe von 477.739,14 € erteilt.
- 2.) Die Straße wird nach dem deutschen Naturwissenschaftler Max-Planck benannt



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

**Betreff:**

Kanalsanierung - 1. Bauabschnitt  
- Vergabe der Ingenieurleistungen

**Sachverhalt:**

Seit November 2010 wird das gesamte Kanalnetz einschließlich der Hausanschlussleitungen und Straßenabläufe im Rahmen einer Kamera-Befahrung untersucht. Nach der ursprünglichen Zeitplanung sollte bereits im vergangenen Jahr mit dem 1. Bauabschnitt der Sanierung des Kanalnetzes begonnen werden. Erschwerend und dadurch zeitverzögernd waren u. a. die hohen Verschmutzungsgrade bei den Kanälen und Hausanschlussleitungen sowie die oftmals schwierige Untersuchungssituation in den Straßen. Zudem waren Kanäle zu untersuchen, die nach der Abstufung der L 543 in die Zuständigkeit und das Eigentum der Gemeinde übergingen.

Nach der aktuellen Zeitplanung sollen die Untersuchungen bis zum September 2013 abgeschlossen werden. Das Ergebnis der Untersuchungen, die vom Ing.-Büro Pöyry aus Mannheim ausgeschrieben und begleitet wurden, wird im Herbst dem Ausschuss für Umwelt, Technik und Bauangelegenheiten vorgestellt. Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse wäre es möglich, bereits zum jetzigen Zeitpunkt einen ersten Sanierungs-Bauabschnitt auszuschreiben und mit den Arbeiten im Oktober/November 2013 zu beginnen. Im Haushaltsjahr 2013 stehen Finanzmittel in Höhe von 350.000 € zur Verfügung, als Haushaltsrest derzeit noch ca. 315.000 €. Unter Berücksichtigung der Restzahlung für die Untersuchung und eines Betrags für den Unterhaltungsaufwand im restlichen Haushaltsjahr könnte ein Leistungsumfang im Wert von ca. 250.000 € incl. Ingenieurleistungen ausgeschrieben werden. Da sehr viele Schadensstellen mittlerweile in geschlossener Bauweise mittels Inliner- und Robotertechnik beseitigt werden können, wäre eine Ausschreibung über die Art der Sanierung ohne konkrete Nennung der Lage der Schadensstellen unter Berücksichtigung der Schadensklasse und der zur Verfügung stehenden Finanzmittel möglich.

Nachdem das Ing.-Büro Pöyry die Kanaluntersuchung begleitet und die Zustandsbewertung mit den Sanierungsvorschlägen vornimmt ist auch die Vergabe der Ingenieurleistungen für die Kanalsanierung sinnvoll. Mit Schreiben vom 19.06.2013 wurde eine Honorarzusammenstellung vorgelegt. Unter Berücksichtigung von Baukosten in Höhe von 200.000 € netto beträgt das Honorar ca. 25.000 €. Die angebotenen Sätze entsprechen den Vorgaben der HOAI und liegen im Bereich der Mindestsätze.

Am 07.06.2013 hat der Bundesrat eine Novelle zur HOAI beschlossen, die eine Erhöhung der Honorartabellenwerte bei Ingenieurleistungen in Höhe von ca. 20 % vorsieht. Nach Verkündung im Bundesgesetzblatt tritt diese in Kraft. In der Regel erfolgt eine Verkündung in einem Zeitraum von ca. 4 – 8 Wochen nach Beschlussfassung. Die vorliegende Honorarzusammenstellung basiert noch auf der Grundlage der „alten“ HOAI und sollte auch in Hinblick auf die anstehende Honorarerhöhung angenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Auftrag über die Ingenieurleistungen für den 1. Bauabschnitt der Kanalsanierung wird an das Ing.-Büro Pöyry aus Mannheim auf der Grundlage der Honorarzusammenstellung vom 19.06.2013 erteilt.

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

**Betreff:**

Bebauungsplan Westranderweiterung - Aufstellungsbeschluss  
Sportstättenverlagerung - Aufstellungsbeschluss  
Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

**Sachverhalt:**

1. Bebauungsplan Westranderweiterung - Aufstellungsbeschluss

In der Ausschusssitzung am 04.02.2013 wurden die Ausschussmitglieder über ein Gespräch mit dem Geschäftsführer des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg – Mannheim bezüglich der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2015 / 2020 informiert.

Die Gemeinde Plankstadt verfügt über kein nennenswertes Baulandpotential mehr.

Im Entwicklungszeitraum bis 2015 liegen ein 3,82 ha großes Wohnbaugebiet nördlich der Kantstraße und eine 2,98 ha große Gewerbebaufläche nördlich des Gewerberinges. Außerdem ist die Gemeinde nach dem Gemarkungstausch mit Schwetzingen Eigentümerin der ca. 9,5 ha großen Gewerbebaufläche „Am Ochsenhorn“, die ab 2015 bis 2020 entwickelt werden könnte.

Ziel der Gemeinde muss es jedoch sein, mit der künftigen Ausweisung von Wohnbau-erweiterungsgebieten nicht weiter in die Ackerfläche im Norden von Plankstadt einzugreifen. Daher wurde mit der Planungsgruppe des Nachbarschaftsverbandes über eine so genannte Innenentwicklung auf der ca. 6 ha großen Fläche zwischen Westende, dem Westrand der ehemaligen Eisenbahnersiedlung und der neuen Umgehungsstraße B 535 diskutiert.

Die hierzu vom Stadtplanungsbüro Gerhardt aus Karlsruhe erstellten ersten Planungen für eine Wohnbebauung wurden den Ausschussmitgliedern vorgestellt. Eine Überplanung dieser für die Landwirtschaft nach dem Neubau der B 535 nicht mehr optimal nutzbaren Flächen würde die Gemeinde zum Westen hin abrunden und die Wohnsituation auf der Westseite im Rosental durch eine rückwärtige Erschließung (ohne deren Einbeziehung) verbessern (PKW-Stellplätze oder Garagen, Mülltonnenabstellflächen). Im Bereich der Mehrzweckhalle hält die Planung die Möglichkeit zur Errichtung einer Sporthalle und eines Einkaufsmarktes offen.

Aufgrund der grundsätzlichen Befürwortung dieses Vorschlages durch die Ausschussmitglieder soll in heutiger Sitzung ein Bebauungsplanaufstellungsbeschluss gefasst werden.

2. Sportstättenverlagerung - Aufstellungsbeschluss

Die weiteren für eine künftige Wohnbebauung geeigneten Flächen wären das Hundesportgelände, das Sportgelände der TSG Eintracht sowie der Festplatz und der Bolzplatz (insgesamt 56.000 m<sup>2</sup>). Der Vogelpark und angrenzende Jubiläumspark sollten auch dauerhaft als Grünflächen erhalten bleiben.

Die Sportanlagen und sonstigen Vereinsgebäude der TSG Eintracht sind überwiegend stark sanierungsbedürftig. Die für eine Sanierung erforderlichen Summen liegen im 7-stelligen Bereich und können weder durch den Verein noch durch die Gemeinde getragen werden.

Dem Hundesportverein könnte eine Teilfläche der alten Pachtgärten im Neurott zugewiesen werden. Die dann frei werdenden Flächen (ca. 3 – 4 ha) an der Jahnstraße könnten überplant, neu geordnet und von der Gemeinde verkauft werden. Sicher wären hier aufgrund der nicht nachlassenden Nachfrage nach Baugrundstücken ähnliche Preise zu erzielen wie im Neubaugebiet „Bruchhäuser Weg“.

Bei der Suche nach einem künftigen Standort für ein Sportgelände hat die Verwaltung nachfolgend beschriebene Flächen auf deren Eignung und Verfügbarkeit untersucht:

#### Landwirtschaftsfläche am südlichen Ortsrand zwischen Kurfürstenstraße und B 535

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen der Kurfürstenstraße und der B 535 liegen zwar vergleichsweise ortsnah, sind mit 49.850 m<sup>2</sup> aber wohl eher zu klein und stehen nicht in Gemeindeeigentum. Eine zeitnahe Verfügung scheidet damit aus.

#### Landwirtschaftsfläche zwischen Grenzhöfer Straße und Kleingartengelände

Auch die Fläche nord-westlich des Friedhofs ist wenig geeignet, weil diese aufgrund der Topographie (ehemaliger Neckararm) schwer bebaubar sein wird und ebenfalls im Eigentum zahlreicher Privatpersonen steht.

#### Landwirtschaftsfläche nördlich des Gewerbe- und Industriegebiets Jungholz“

Aufgrund der geringen Entfernung zum Hüttenweg und der vorhandenen Ausgleichsflächen wäre eine Anordnung der Sportflächen nur in gereihter Form möglich. Durch den notwendigen Eingriff in die Ausgleichsflächen wären erhebliche Aufwendungen wiederum für diesen Eingriff zu erwarten. Zudem ist die Entfernung zu den südlichen und östlichen Ortsteilen sehr weit. Von Vorteil sind die Nähe vorhandener Kanal- bzw. Wasserversorgungsleitungen und die Erschließungsmöglichkeit über die K 4144. Die am weitesten entfernten Wohngebiete liegen ca. 2,4 km Luftlinie entfernt.

#### Landwirtschaftsfläche nördlich des Kirschengewannwegs

Diese Fläche ist verkehrstechnisch gut erschlossen und verfügt über eine entsprechende Größe. Einschränkungen durch vorhandene Feldwege bestehen nicht. Aus Sicht der Verwaltung bietet diese Fläche an der Grenzhöfer Straße aufgrund der Ortsnähe und guten Erreichbarkeit über das vorhandene Straßennetz in Bezug auf die Lage die besten Voraussetzungen. Die am weitesten entfernten Wohngebiete liegen ca. 1,4 km Luftlinie entfernt.

Erste Gespräche mit den verantwortlichen Vereinsvorständen haben ein überwiegend positives Votum für das Vorhaben der Sportstättenverlagerung ergeben. Auch eine Abstimmung auf der kürzlich durchgeführten Jahreshauptversammlung der TSG Eintracht hat ein eindeutiges Votum der anwesenden Mitglieder für die Verlagerung ergeben.

Daher soll in heutiger Sitzung ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

### 3. Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Beide Projekte machen eine Änderung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2015 / 2020 erforderlich und müssen beim Nachbarschaftsverband als parallel laufendes Verfahren beantragt werden.

Aufgabe des Nachbarschaftsverbandes ist es, auf eine ausgeglichene Flächenbilanz der Entwicklungsflächen aller Mitgliedsgemeinden zu achten. Daher wird die Gemeinde Plankstadt für den Erhalt neuer Wohnbauentwicklungsflächen am Westrand und in der Jahnstraße die Herausnahme von Erweiterungsflächen nördlich der Kantstraße akzeptieren müssen.

**Beschlussvorschlag:**

1.

Der Gemeinderat beschließt gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westranderweiterung“.

Gleichzeitig wird gemäß § 74 Absatz 6 Landesbauordnung (LBO) die Aufstellung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Westranderweiterung“ beschlossen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Konzeptentwurf des Stadtplanungsbüros Gerhardt aus Karlsruhe vom 07.01.2013.

Das Stadtplanungsbüro Gerhardt wird mit den weiteren Planungen beauftragt und nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) honoriert.

2.

Der Gemeinderat beschließt gemäß §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sportanlagen“.

Gleichzeitig wird gemäß § 74 Absatz 6 Landesbauordnung (LBO) die Aufstellung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Sportanlagen“ beschlossen.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem von der Verwaltung erstellten Übersichtsplan.

3.

Der Nachbarschaftsverband Heidelberg / Mannheim wird zur parallelen Änderung / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2015 / 2020 in die Planungen mit einbezogen.

Bürgermeisteramt Plankstadt  
**Sitzungsvorlage**

Datum: 20.06.2013

Gremium: Gemeinderat  
Sitzung am 15.07.2013

TOP-Nr.: 12  
öffentlich

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

**Betreff:**

Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses und einer Garage  
auf dem Grundstück Flst.Nr. 3651, Josef-Fleuchaus-Str. 3

**Sachverhalt:**

Beantragt wird die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Flachdach auf dem letzten bisher unbebauten Grundstück in der Josef-Fleuchaus-Str. 3.

Das Grundstück liegt in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, d.h. die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach seinem Einfügen in die Umgebungsbebauung.

Art (Wohnen) und Maß (GRZ, GFZ, ...) der geplanten Nutzung, die Bauweise (Einzelhaus) und auch die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, fügen sich in das Gebiet ein; die Erschließung ist gesichert.

Die Nachbargebäude auf den direkt angrenzenden Grundstücken wurden mit Satteldach errichtet. In dem zu betrachtenden Straßengeviert (Josef-Fleuchaus-Straße, Paul-Bönner-Straße, Berliner Straße und Bismarckstraße) wurden aber schon vor langer Zeit auch Wohngebäude mit davon abweichenden anderen Dachformen wie Walm- und Flachdach errichtet. Städtebauliche Spannungen oder Unverträglichkeiten wurden dadurch nicht ausgelöst.

Angrenzer- oder Nachbareinwendungen wurden bis zur Erstellung der Sitzungsvorlage nicht vorgebracht.

Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens prüft das Baurechtsamt.

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zu dem Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses und einer Garage auf dem Grundstück Flst.Nr. 3651, Josef-Fleuchaus-Str. 3 wird gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.