

Neckargemünd, den 19. Oktober 2022

<b>Protokoll-Nr.</b>	10/2022	<b>-öffentlich-</b>
<b>Sitzung</b>	des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr	
<b>Datum</b>	18.10.2022	
<b>Zeit</b>	17.00 Uhr – 18.00 Uhr	
<b>Ort</b>	Ratssaal, Bahnhofstraße 54	
<b>Vorsitz</b>	Bürgermeister Volk	
<b>Mitglieder anwesend</b>	Stadträtinnen Erles, Groesser, Weichert und Linier, Stadträte Konrad, Dr. Rothe, Bernauer, Schendzielorz, Hertel, Bergsträsser, Schmitz, Scholl, La Licata und Fritsch	
<b>entschuldigt</b>	Stadträtinnen Schlüchtermann (und Weber), Stadtrat Hornung	
<b>unentschuldigt</b>	---	
<b>weiter anwesend</b>	Ortsvorsteher Erles	
<b>Urkundspersonen</b>	Stadträte Bernauer und Bergsträsser	
<b>Sachvortrag</b>	Bgm. Volk, HerrAnsorge	
<b>Schriftführer</b>	Herr Ansorge	

a) Beratungsgegenstand

b) Beschlussvorschlag / Ergebnis

## Tagesordnung

1. a: Vorlage und Kenntnisnahme des Protokolls Nr. 9/2022 vom 20.09.2022  
b: Das Protokoll Nr. 9/2022 vom 20.09.2022 liegt den Ausschussmitgliedern im Wortlaut vor und wird von den Urkundspersonen zur Kenntnis genommen und unterschrieben.
  
2. a: Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 3775/2, Alter Hofweg 92, Dilsberg  
b: Der Ortschaftsrat hat dem Bauantrag einstimmig zugestimmt.  
  
Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.
  
3. a: Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 3775/1, Alter Hofweg 94, Dilsberg  
b: Der Ortschaftsrat hat dem Bauantrag einstimmig zugestimmt.  
  
Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.
  
4. a: Antrag zur Errichtung eines Pelletlagers auf dem Grundstück Flst. Nr. 4470, Ludwig-Uhland-Str. 21, Neckargemünd  
b: Das Grundstück liegt im Bereich des B-Plans „Südöstliche Ortserweiterung 1. TÄ.“. Eine Ausnahme wird beantragt für die abweichende Dachneigung (Pulldach 5,2° statt Flach- oder Satteldach). Eine Befreiung wird beantragt für die Errichtung eines Nebengebäudes außerhalb der Baugrenzen.  
  
Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. §§ 30 und 31 Abs. 1 und 2 BauGB.
  
5. a: Bauantrag zur Errichtung von 17 Wohnungen und 2 Ladeneinheiten mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flst. Nr. 495, Bahnhofstr. 26, Neckargemünd  
b: Es liegt ein gültiger Bauvorbescheid vor zu Aufstockung und Erweiterung eines ehemaligen Postgebäudes zu einem Wohn- und Geschäftshaus. Zwischenzeitlich lag ein Bauantrag vor, der den Abriss des Bestandsgebäudes und einen Neubau vorsah. Gegenüber der Bauvoranfrage erhöhte sich die Trauf- und Firsthöhe von 10,56 m/12,41 m auf 12,47 m/15,33. Das Gebäude Bahnhofstr. 24 hat zum Vergleich eine Trauf- und Firsthöhe von 8,90 m/13,55 m. Diesem Bauantrag hatte der Ausschuss in seiner Sitzung vom 18.01.2022 sein Einvernehmen einstimmig versagt. Der neue Bauantrag verzichtet auf das Dachgeschoss, die First- und Traufhöhe beträgt mit der

Attika nun 12,60 m. Hinweis: Der Stellplatzberechnung ist ein Bedarf von 45 Stellplätze zu entnehmen, in den Bauplänen sind aber nur 39 eingezeichnet. Es fehlen die im früheren Lageplan eingezeichneten 6 Kfz-Stellplätze an der Bahnhofstraße.

In der Diskussion im Ausschuss wird die geplante Zufahrt über die Poststraße überwiegend begrüßt. Die Andienung von Stellplätzen von der Bahnhofstraße über den künftigen Radweg wird kritisch gesehen. Die aktuelle Planung wird hinsichtlich der Kubatur als zu massiv empfunden. Die bauliche Nutzung des Grundstücks sollte mittels Vorhaben- und Erschließungsplan oder regulärem Bebauungsplan geregelt werden.

Der Ausschuss versagt mit zehn Nein-Stimmen und 3 Ja-Stimmen bei zwei Enthaltungen sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.

Zur notwendigen Regelung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung insbesondere aufgrund der prominenten Lage und der Verkehrssituation, wird vom Ausschuss empfohlen, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird. Dabei ist eine 4-Geschossigkeit des Gebäudes grundsätzlich auf jeden fall vorstellbar. Für die Stellplätze an der Bahnhofstraße soll eine andere Lösung gefunden werden. Die Belange des Klimaschutzes können so besser berücksichtigt werden.

Dem stimmt der Ausschuss bei vier Enthaltungen einstimmig zu.

#### 6. a: Mitteilungen und Anfragen

##### 6.1a: Parkplatz Franz-Schubert-Straße/Schwimmbadstraße in Kleingemünd

- b: Von mehreren Mitgliedern wurden vermutlich nicht genehmigte Nutzungen zur Zwischenlagerung von Baumaterial beobachtet. Das Ordnungsamt sollte hier einmal verstärkt kontrollieren.

##### 6.2a: Sachstand bei den vorgesehenen Solaranlagen auf städtischen Liegenschaften

- b: Auf die Frage von Stadträtin Groesser verweist Bürgermeister Volk auf Personal- und Materialengpässe. Priorität hat im Augenblick aber die schnelle Umsetzung der Solarfreiflächenanlage in Mückenloch.

##### 6.3a: Starkregenereignisse in Mückenloch

- b: OV Bergsträsser weist darauf hin, dass bei heftigen Niederschlägen Regenwasser von den Grundstücken am Bannholzweg (Weg zu den Sotten) in den Ortskern fließt. Es gab bereits Planungen, das Wasser in einer Rinne am Weg zu sammeln und unter der K4101 durchzuleiten, wo es weiter südlich in der Senke, die dort den Oberlauf des Biddersbachs bildet, abfließen kann.

Bürgermeister Volk führt aus, dass die Ableitung unter der Straße Sinn macht, jedoch alle betroffenen privaten Eigentümer dem Projekt vorab zustimmen müssen.

Das Gremium spricht sich dafür aus, dass die Verwaltung Kontakt mit den Eigentümern aufnehmen soll.

6.4a: Grundstück Bahnhofstr. 51

b: Stadtrat Fritsch weist auf den baulichen Zustand des Gebäudes hin. Nach Auskunft des Bürgermeisters wurde hier eine Baugenehmigung zum Umbau eines Mehrfamilienhauses erteilt.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Urkundspersonen:

Volk  
Bürgermeister

Ansorge

Bernauer

Bergsträsser