

Neckargemünd, den 7. Dezember 2022

|                                |  |                     |
|--------------------------------|--|---------------------|
| <b>Protokoll-Nr.</b>           | 12/2022  | <b>-öffentlich-</b> |
| <b>Sitzung</b>                 | des Ausschusses für Bau, Umwelt und Verkehr  |                     |
| <b>Datum</b>                   | 06.12.2022   |                     |
| <b>Zeit</b>                    | 17.00 Uhr – 18.05 Uhr  |                     |
| <b>Ort</b>                     | Ratssaal, Bahnhofstraße 54   |                     |
| <b>Vorsitz</b>                 | Bürgermeister Volk   |                     |
| <b>Mitglieder<br/>anwesend</b> | Stadträtinnen Schlüchtermann, Groesser und Erles,<br>Stadträte Schmitz, Dr. Rothe, Scholl, Bernauer,<br>Schendzielorz, Hertel, Schimpf, Bergsträsser, La Licata<br>und Fritsch |                     |
| <b>entschuldigt</b>            | Stadträtinnen Weichert und Linier, Stadträte Konrad<br>und Hornung   |                     |
| <b>unentschuldigt</b>          | ---  |                     |
| <b>weiter anwesend</b>         | ---  |                     |
| <b>Urkundspersonen</b>         | Stadträte Scholl und La Licata   |                     |
| <b>Sachvortrag</b>             | Herr Hauser  |                     |
| <b>Schriftführer</b>           | Herr Hauser  |                     |

a) Beratungsgegenstand

b) Beschlussvorschlag / Ergebnis

## Tagesordnung

1. a: Vorlage und Kenntnisnahme des Protokolls Nr. 11/2022 vom 15.11.2022

b: Das Protokoll Nr. 11/2022 vom 15.11.2022 liegt den Ausschussmitgliedern im Wortlaut vor und wird von den Urkundspersonen zur Kenntnis genommen und unterschrieben.

2. a: Bauantrag zur Gestaltung der Außenanlage auf dem Grundstück Flst. Nr. 839/16, Kriegsmühle 28, Neckargemünd

b: Zu diesem TOP fand vor der Sitzung eine Ortsbesichtigung statt. Das Grundstück liegt im Bereich des B-Plans „Kriegsmühle“. Befreiungen sind erforderlich für den Eingriff in den bestehenden Lärmschutzwall und die Nichteinhaltung des dortigen Pflanzgebots sowie für die durch die Stützwände entstandene weitere Überschreitung der GRZ um dann 105,4 qm (22,5 %). Der ursprüngliche Bauantrag zum Neubau der Lagerhalle wies eine Überschreitung der GRZ mit dem Gebäude um 44 qm (14 %) und mit den Nebenanlagen um 68 qm (14 %) aus, der der Ausschuss am 09.02.2021 sein Einvernehmen erteilt hatte.

In der Diskussion im Ausschuss wird der Eingriff in den Lärmschutzwall, der auch das Naturschutzgebiet „Elsenzaue“ und ein eingetragenes Biotop tangiert, beklagt. In den Ansichten ist eine Terrassenanlage im Bereich der Abgrabung eingezeichnet, die im Lageplan fehlt. Nach Aussagen des Bauherrn vor Ort soll hier eine Aufenthaltsfläche für die dortigen Bewohner hergestellt werden. Der Ausschuss ist der Auffassung, dass der Lärmschutzwall als solcher erhalten bleiben sollte und insbesondere das im B-Plan vorgeschriebene Pflanzgebot mit einer dichten Bepflanzung einzuhalten ist.

In der anschließenden Abstimmung wird das Einvernehmen gem. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB einstimmig versagt.

3. a: Bauantrag zum Neubau einer Schutzhütte mit Heulager und Überdachung auf dem Grundstück Flst. Nr. 728, Gewinn Brunnengasse, Mückenloch

b: Das Grundstück liegt im Außenbereich in einem FFH-Gebiet, der Flächennutzungsplan weist aus: Landwirtschaftsflächen. Der Ortschaftsrat hat dem Bauantrag zugestimmt.

Da die Schutzhütte der Landschaftspflege dient, erteilt der Ausschuss einstimmig sein Einvernehmen gem. § 35 BauGB.

4. a: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. Nr. 241/1, Birkenstr. 5, Mückenloch

b: Der Ortschaftsrat hat dem Bauantrag zugestimmt. Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.

5. a: Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenanlage auf dem Grundstück Flst. Nr. 747/4, Bahnhofstr. 112, Neckargemünd

b: Gegenüber der letzten Behandlung im Ausschuss am 20.09.2022 überdeckt die Terrassenanlage nun die gesamte Garage.

Der Ausschuss erteilt einstimmig sein Einvernehmen gem. § 34 BauGB.

6. a: Befreiungsantrag zur geänderten Lage einer vorgeschriebenen Baumpflanzung auf dem Grundstück Flst. Nr. 3182/8, Zum Felsenberg 2, Kleingemünd

b: Das Grundstück liegt im Bereich des B-Plans „Neckarsteinacher Straße“. Zur Herstellung eines zweiten Gebäudezugangs und zur Aufstellung einer Wärmepumpe sollen zwei Bäume an einem im B-Plan vorgeschriebenen Standort gefällt und an anderer Stelle auf dem Grundstück neu gepflanzt werden. Dafür ist eine Befreiung erforderlich.

Im Ausschuss wird darauf hingewiesen, dass es sich um einen stattlichen Baumbestand handelt, der durch eine Neupflanzung nicht einfach ersetzt werden kann. In der Bevölkerung wurde großer Unmut geäußert über die großen versiegelten Flächen in diesem Gebiet und nach Auffassung des Ausschusses sollten die bestehenden Bäume erhalten werden. Hinsichtlich der Wärmepumpe sollte eine andere Lösung gesucht werden.

Der Ausschuss versagt einstimmig sein Einvernehmen gem. §§ 30 und 31 Abs. 2 BauGB.

7. a: Bauantrag zum Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern mit 12 Wohnungen und 21 KFZ-Stellplätzen auf den Grundstücken Flst. Nr. 3042 und 3042/3, Fahrgasse 1, Kleingemünd

b: Die Grundstücke liegen am Rand des Außenbereichs, der Flächennutzungsplan weist aus: Mischbauflächen. Der untere Teil des Grundstücks liegt im hochwassergefährdeten Bereich. In der Vergangenheit wurde im Ausschuss mehrfach über die Bebauung der Grundstücke beraten, zuletzt am 20.09.2022. Gegenüber der letzten Vorlage wurde das Bauvorhaben um eine Wohnung reduziert, damit kann die erforderliche Anzahl an KFZ-Stellplätzen auf den Grundstücken nachgewiesen werden. Die Gestaltung der Dachgeschosse wurde geändert durch einen umlaufenden Rücksprung, um die Massivität der Baukörper zu verringern.

In der Diskussion im Ausschuss wird deutlich, dass nach wie vor die verkehrliche Anbindung an die B 37 als großes Hindernis gesehen wird, der durch 12 Wohnungen entstehende Verkehr werde zu Problemen führen. Über das Einfügen des Baukörpers bestehen unterschiedliche Auffassungen, teilweise wird die Größe des Bauvorhabens für verträglich gehalten, teilweise wird der Baukörper noch als deutlich zu groß angesehen.

In der anschließenden Abstimmung wird das Einvernehmen mit 3 Ja- und 8 Nein-Stimmen bei 3 Stimmenthaltungen versagt.

Um der Antragstellerin für die Weiterplanung einen Hinweis zu geben, spricht sich der Ausschuss mit 6 Ja- und 1 Nein-Stimme bei 7 Stimmenthaltungen dafür aus, in der Gestaltung Variante 3 weiter zu verfolgen.

8. a: Mitteilungen und Anfragen

8.1a: Gemeinderatssitzung am 08.12.2022

b: Der Bürgermeister teilt mit, dass die Gemeinderatssitzung zur Beschaffung von Sirenen wie geplant am 08.12.2022 um 18 Uhr stattfinden kann.

8.2a: Warntag am 08.12.2022

b: Der Bürgermeister weist auf den Warntag hin und bittet die in der Flüchtlingshilfe engagierten, an diesen Personenkreis weiterzugeben, dass es sich um eine Probewarnung handelt.

8.3a: Energieeinsparung Rathaus

b: Stadträtin Groesser bittet um Prüfung, ob durch ein Herunterlassen der Sonnenschutzjalousien am Rathaus außerhalb der Dienstzeiten Heizenergie eingespart werden kann.

8.4a: Parken in der Uferstraße

b: Stadtrat Dr. Rothe wurde aus der Bürgerschaft angesprochen, ob das Parken in der Uferstraße nicht besser geregelt werden könne.

8.5a: Pensionierung des Schriftführers

b: Der Bürgermeister verabschiedet den Schriftführer, der heute seine letzte Ausschusssitzung bestritten hat und dankt ihm für die geleisteten Dienste.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

Die Urkundspersonen:

Volk  
Bürgermeister

Hauser

Scholl

La Licata