

## Niederschrift zur Sitzung des Ausschusses für Ordnung, Bau und Umwelt öffentlich

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, den 09.02.2021
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:00 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Halleninnenraum, Jahnstraße 25, 68723 Plankstadt

Vorsitzender: Bürgermeister Nils Drescher

Die Sitzung wurde ordnungsgemäß geleitet.

Die Gemeinderäte sind zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen worden.

Gesetzliche Mitgliederzahl des Gremiums: 9

Bei der Sitzung anwesende Mitglieder: 9

Urkundspersonen: GR Waldecker (PL) und GR Berger (CDU)

Stellvertreter: GR Auffarth (GLP) und GR Wolf (CDU)

### Anwesend sind

#### Vorsitzende/r

Herr Nils Drescher

#### Mitglieder

Frau Ulrike Auffarth

Herr Andreas Berger

Herr Knut Doll

Frau Kerstin Engelhardt

Herr Rolf Hallwachs

Frau Dr. Ulrike Klimpel-Schöffler

Herr Gerhard Waldecker

Herr Andreas Wolf

#### Verwaltung

Herr Andreas Ernst

Frau Doris Grossmann

Frau Ursula Leitz

Herr Bernhard Müller

Frau Anneliese Strottner

Frau Sabine Zeuner

**Entschuldigt fehlen**

*Mitglieder*

Frau Nele Neidig

Herr Prof. Dr. Udo Weis

## **Tagesordnung**

- 1 Begrüßung**
  
- 2 Nachtragsplanung zum Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.Nr. 5023, Willy-Brandt-Str. 52 SV/003/2021**
  
- 3 Bauantrag zum Umbau und zur Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses (Eisdiele) auf dem Grundstück Flst.Nr. 160, Brühler Weg 2 SV/004/2021**
  
- 4 Parkraum im Ortskern- Parkfläche Schwetzinger Straße 38  
- Auftragsvergabe der Pflasterbauarbeiten  
SV/013/2021**
  
- 5 Verschiedenes; Bekanntgaben des Bürgermeisters und Anfragen aus dem Gremium**

# Protokoll

## TOP 1 Begrüßung

## TOP 2 Nachtragsplanung zum Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Garage und Stellplätzen auf dem Grundstück Flst.Nr. 5023, Willy-Brandt-Str. 52 Vorlage: SV/003/2021

### Sachverhalt

Es wird auf den ablehnenden Beschluss des Ausschusses für Ordnung, Bau und Umwelt vom 30.11.2020, SV/212/2020 verwiesen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Bruchhäuser Weg“.

Durch die Nachtragsplanung kommt es nun noch zu folgender Abweichung von den Satzungsfestsetzungen:

- Überschreitung der Grundflächenzahl um 5 % (5,65 m<sup>2</sup>) durch das Wohngebäude mit Wintergarten

§ 31 Absatz 2 Baugesetzbuch regelt:

*Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und*

- 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit..... die Befreiung erfordern oder*
- 2. die Abweichung städtebaulich vertretbar oder*
- 3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte*

*führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.*

Die Gemeinde begrüßt die geplante Bebauung des seit dem Jahr 2007 brachliegenden Grundstücks. Die geringe Überschreitung der GRZ zur Schaffung von 2 Wohneinheiten in der Doppelhaushälfte kann akzeptiert werden.

Über die Angrenzerstellungnahme sowie die Anzahl und Benutzbarkeit der notwendigen Stellplätze entscheidet das Baurechtsamt.

### Gang der Aussprache

GR Berger (CDU) wollte wissen, wer kontrolliert ob in diesem Fall tatsächlich auch tatsächlich nur zwei Wohnungen gebaut werden.

Frau Leitz erklärt, dass die Kontrolle der Baurechtsbehörde untersteht.

GR Berger (CDU) befürchtet, der Architekt habe mit der Nachtragsplanung ein Schlupfloch gefunden, den ursprünglichen Plan der drei Wohnungen zu verwirklichen.

GR Breitenbücher (PL) fragte nach der Dauer der Gültigkeit, um eine spätere Änderung zu vermeiden.

Frau Leitz erläuterte, so lange der derzeit gültige Bebauungsplan nicht geändert

wird, dieser gültig bleibt.

GR Auffarth (GLP) konnte sich die beidseitige Einfahrt nicht erklären und bat um weitere Erläuterungen.

BGM Drescher erläuterte an Hand der Präsentation die genaue Lage der jeweiligen Stellplatzeinfahrten.

BAL Ernst wies darauf hin, dass die Schleppkurve für die Einfahrt noch nicht nachgewiesen ist.

GR Klimpel-Schöffler (PL) stellte fest, dass: "Zwei so hässliche Gestelle nicht in den Bebauungsplan gehören!"

BGM Drescher erklärte, dass die Verwaltung die 5,65m<sup>2</sup> befürworten könne.

GR Waldecker (PL) bemerkte, die Verwaltung habe Ihre Sichtweise, der Architekt habe in der Nachtragsplanung nur Kosmetik betrieben, es sich aber um ein Eckgrundstück handelt und in dem gesamten Wohngebiet kein Baufeld gibt mit zwei Einfahrten. Er gab die Ablehnung seiner Fraktion.

GR Berger(CDU) sieht es ähnlich wie die PL und gab auch von seiner Fraktion die Ablehnung zur Nachtragsplanung.

GR Doll (GLP) gab ebenfalls die Ablehnung seiner Fraktion bekannt.

GR Engelhardt (SPD) konnte sich Ihren Vorrednern anschließen und gab die Ablehnung der SPD.

### **Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen zu der Überschreitung der Grundflächenzahl um 5 % (5,65 m<sup>2</sup>) wird gemäß §§ 31 Absatz 2, 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

### **Beschluss**

Einstimmige Ablehnung.

## **TOP 3    Bauantrag zum Umbau und zur Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses (Eisdiele) auf dem Grundstück Flst.Nr. 160, Brühler Weg 2 Vorlage: SV/004/2021**

### **Sachverhalt**

Das Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück im Brühler Weg 2 liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan in der Ortsmitte. Es handelt sich hierbei um eine Eisdiele im EG mit einer Wohnung im OG. Im hinteren Bereich soll die Eisdiele durch einen eingeschossigen Anbau mit Zugangstreppe für die Wohnung im OG des Altbaus erweitert werden.

Die Kubatur des Altbaus verändert sich durch die Baumaßnahme nicht. Der Anbau ist bewusst eingeschossig gehalten, wodurch er sich problemlos in die nähere Umgebung einfügt. Die Erweiterung der bestehenden Eisdiele ist städtebaulich gewünscht und ermöglicht einen barrierefreien Zugang. Zudem sieht er die notwendigen sanitären Einrichtungen vor.

Bis zur Erstellung der Vorlage sind keine Angrenzerstellungnahmen eingegangen.

## **Gang der Aussprache**

BAL Ernst, erläuterte nochmals die kleinen Änderungen des Bauplans.

GR Waldecker (PL) erklärte, die Pankstadter Liste freut sich auf die Eisdiele und man hofft, dass diese zu einem Kleinod in Plankstadt wird. Er gab die Zustimmung seiner Fraktion.

BGM Drescher erhofft sich durch die Umbaumaßnahmen eine Aufwertung der Ortsmitte die somit zu einem schönen Aufenthaltsort wird.

GR Berger (CDU) erklärte, die CDU habe Ihre Meinung zur Eisdiele nicht geändert, seine Fraktion wollte einen kompletten Neubau. Er gab aus diesem Grund die Enthaltung seiner Fraktion bekannt.

GR Doll (GLP) meinte die Sache wäre schon oft und viel besprochen worden und gab die Zustimmung.

GR Engelhardt (SPD) sagte: „Packen wir es an“ und gab die Zustimmung.

## **Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen zum Umbau und zur Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses (Eisdiele) auf dem Grundstück Flst.Nr. 160, Brühler Weg 2 wird gemäß §§ 34, 36 BauGB erteilt.

## **Beschluss**

Mehrheitlich angenommen bei Enthaltungen von GR Wolf und Berger (CDU).

## **TOP 4    Parkraum im Ortskern- Parkfläche Schwetzinger Straße 38 - Auftragsvergabe der Pflasterbauarbeiten Vorlage: SV/013/2021**

### **Sachverhalt**

In der Sitzung des Ausschusses für Ordnung, Bau und Umwelt am 7. Juli 2020 wurde die Maßnahme zur endgültigen Herstellung eines Parkplatzes in der Schwetzinger Straße 38 beschlossen.

Die hier notwendigen Pflaster- und Asphaltierungsarbeiten sollen von der Fa. Reimold ausgeführt werden. Die Fa. Reimold baut gerade den Kreisel und die Schwetzinger Straße ortseinwärts neu. Im Zuge einer Auftragserweiterung haben wir die Möglichkeit VOB-konform diese Maßnahme durch die Fa. Reimold wie im Juli beschlossen mit durchführen zu lassen. Wir haben bei der Kreiselbaumaßnahme im Zuge der öffentlichen Ausschreibung sehr gute Preise erzielt, die wir für diese kleine Fläche mit nutzen können. Die Fa. Reimold hat jetzt eine Kostenzusammenstellung aus vorhandenen Positionen des Haupt-Leistungsverzeichnisses erstellt.

Dieses ergibt eine Angebotssumme in Höhe von 65.450 €. Die Firma Reimold kann Ende Februar mit der Baumaßnahme beginnen. Die Angebotssumme entspricht der Kostenaufstellung damaligen Kostenaufstellung des Bauamts. Die Kosten sind förderfähig im Rahmen des Landessanierungsprogramms.

**Kostenaufstellung:**

Entwässerung	6.000 €
Straßenbauarbeiten	65.500 €
Sandsteinmauer	6.000 €
Zaunanlage	4.000 €
Fahrradstände	1.500 €
Beleuchtung	5.000 €
Bepflanzung	3.000 €
Unvorhersehbares	4.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>95.000 €</b>

Die Verwaltung empfiehlt den Auftrag für die Straßenbauarbeiten für den Parkplatz an die Fa. Reimold aus Gemmingen zu vergeben.

**Gang der Aussprache**

BGM Drescher stellte die vorgesehenen notwendigen baulichen Maßnahmen nochmals vor.

GR Waldecker(PL) wollte wissen, ob der OBU für diese Maßnahmen zuständig ist.

BGM Drescher erklärte, dass Baumaßnahmen unter 100.000,- € Gesamtkosten in die Zuständigkeit des Ausschusses fallen.

GR Berger (CDU) erkundigte sich über die angedachte Parkplatzdauer. Er will vermeiden, dass dieser Parkplatz von Dauerparkern besetzt wird.

BGM Drescher will mit dem Gemeinderat und dem Bürgeramt die Handlungsmöglichkeiten erörtern und ein Konzept erarbeiten, allerdings möchte er noch etwas die Coronalage abwarten.

GR Berger (CDU) fragt nach der Möglichkeit Sprinter von dem Parken auszuschließen, da diese länger als gewöhnliche PKWs sind und somit das Parken für alle anderen erschweren.

BGM Drescher sagt zu, auf tatsächlich anfallende Probleme zu reagieren. Solange sollen die bisher gültigen Verbote zur Anwendung kommen.

**Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss stimmt der Vergabe der Straßenbauarbeiten an die Fa. Reimold aus Gemmingen zu. Die Auftragssumme beträgt 65.500 € brutto.

**Beschluss**

Einstimmig angenommen.

**TOP 5 Verschiedenes; Bekanntgaben des Bürgermeisters und Anfragen aus dem Gremium****Verschiedenes**

GR Dr. Klimpel-Schöffler (PL) fragte nach ob der in der Wärschaft (Volker Seitz) eingerichtete Verkaufsraum genehmigt ist.

BGM Drescher sowie Frau Leitz (Bauamt) stellten einstimmig fest, dass die Räume bei der Baugenehmigung schon als Geschäftsräume für das Café angegeben wurden und es deshalb keine gesonderte Genehmigung bedurfte.

GR Berger (CDU) erkundigte sich nach dem Fortschritt an den Glasfaseranschlüssen im Gewerbegebiet.

Stabst. Müller konnte berichten, dass witterungsbedingt die Arbeiten noch nicht begonnen wurden, diese aber in Kürze aufgenommen werden.

GR Breitenbücher (PL) bemängelte den schlechten Zustand der Litfaßsäulen in der Gemeinde. Die Plakate hingen halb abgerissen herunter, was zu einem schlechten Erscheinungsbild führt. Sie regte an die Säulen, Geschäften oder Vereinen zur Verfügung zu stellen.

BGM Drescher lehnte den Vorschlag ab, da die Litfaßsäulen verpachtet sind und die Instandhaltung in der Verantwortlichkeit des Pächters liegt.

GR Breitenbücher (PL) bemängelte außerdem, dass auf den großen Wahlplakatständern mehr Wahlplakate als den einzelnen Parteien erlaubt ist, angebracht sind.

BüAL Grossmann erklärte daraufhin, dass alle Parteien in einem Brief darauf hingewiesen wurden in welchem Umfang sie Plakate aufhängen dürfen.

BGM Drescher erklärte, dass das Ordnungsamt dies kontrollieren werde und die zu viel angebrachten Plakate entfernt würden.

Für die Richtigkeit:

Datum:

Der Vorsitzende:

---

Die Urkundspersonen:

---

---

Der Schriftführer:

---



