

Aus der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Leingarten am Dienstag, den 07. Juli 2020

Entschuldigt: Herr Stadtrat Rieker, dafür anwesend Frau Stadträtin Lang.

Zuhörer: ein Einwohner

Vor Eintritt in die Tagesordnung informierte der Vorsitzende, dass Tagesordnungspunkt 9 abgesetzt wurde.

1. Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

2. Errichtung von zwei E-Ladesäulen in der Brühlstraße und am Freibad -Baubeschluss-

Die Zurückhaltung beim Kauf von E-Fahrzeugen wird oftmals mit der noch fehlenden Ladeinfrastruktur begründet. Die Nachfrage nach E-Ladestationen seitens der Bürgerschaft in Leingarten steigt, allerdings ist derzeit nur die E-Ladesäule vor dem Rathaus rund um die Uhr öffentlich zugänglich.

Weitere Ladesäulen befindet sich jeweils auf dem Betriebsgelände der Firma Holz-Hauff GmbH (diese steht jedoch nur Kunden während den Öffnungszeiten kostenlos zur Verfügung) und hinter dem Rathaus.

Daher plant die Verwaltung zwei weitere E-Ladesäulen mit je zwei Ladepunkten am Bahnhof sowie im Bereich des Freibades aufzustellen.

Bereits im Haushalt 2018 (siehe Haushalt 2020 Seite 388) wurden hierfür 36.000 € bereitgestellt. In dem Kostenansatz ist eine staatliche Förderung 21.600 € eingeplant.

Entsprechend dem vorliegenden Förderbescheid des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur werden für die Errichtung der zwei neuen E-Ladesäulen lediglich bis zu 12.720,00 € bezuschusst.

Die Verwaltung geht aktuell davon aus, dass sich durch die reduzierte Fördersumme der kommunale Anteil an der Errichtung der Ladesäulen in Höhe von 14.400 € nicht erhöht.

Der Betrieb (Wartung und Abrechnung) der Ladesäulen soll durch einen Dienstleister erfolgen. Hierfür fallen monatliche Kosten in Höhe von rd. 100 € an.

Die Inbetriebnahme der E – Ladesäulen ist bis Ende 2020 geplant.

Beschlussantrag

Der Errichtung von zwei E-Ladesäulen wird zugestimmt.

Im Vorfeld der Sitzung wurde die Verwaltung von einem Stadtrat zu der Leistung

der bereits vorhandenen Ladestation vor dem Rathaus gefragt. Weitergeleitet an die ZEAG wurde vom dortigen Projektleiter geantwortet, dass seit der Inbetriebnahme ca. 120 Ladevorgänge an der Station stattgefunden haben. Insgesamt wurden dadurch ca. 3100 kWh abgenommen, dies entspreche einer durchschnittlichen Ladung von ungefähr 26 kWh je Nutzer. Das sei ein überdurchschnittlicher hoher Wert und spreche dafür, dass die Station nicht nur als Parkplatz bzw. kurz zur Nachladung genutzt wird.

Auf eine Nachfrage bestätigte der Vorsitzende, dass die Stadt die neu zu errichtenden Säulen und deren Unterhaltung bezahlen müsse, die Einnahmen aber an den Stromanbieter gehen. So ist die derzeitige Situation, dies ist auch in anderen Kommunen nicht grundlegend anders.

Bauamtsleiter Eschelbach bestätigte, dass der Förderbescheid bereits vorliege.

Dem Beschlussantrag der Verwaltung wurde dann ohne Gegenstimme zugestimmt.

3. Eichbottschule Digitalpakt **- Auftragsvergabe –**

Mit dem Digitalpakt Schule stellt die Bundesregierung den Kommunen entsprechende Finanzmittel zur Verbesserung der Infrastruktur und Ausstattung zur Verfügung.

Für die Stadt Leingarten als Schulträger beträgt das DigitalPakt-Budget für die Eichbottschule rd. 180.000 €.

Dementsprechend wurden durch Herrn Heitlinger für die Beschaffung von digitalen Lehrmitteln für sämtliche Klassenstufen entsprechende Angebote eingeholt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf 71.129,27 € und verteilen sich auf verschiedene Anbieter.

<i>Jakob Elektronik, Karlsruhe</i>	<i>30.897,70 €</i>
<i>SBE, Heilbronn</i>	<i>26.412,23 €</i>
<i>Bechtle, Neckarsulm</i>	<i>2.960,00 €</i>
<i>Speedpoint GmbH, Darmstadt</i>	<i>10.859,34 €</i>

Beschlussantrag

Der Auftragsvergabe für die Beschaffung der digitalen Lehrmittel in Höhe von 71.129,27 € wird zugestimmt.

Ein Stadtrat wollte wissen, ob die Hans-Sauter-Schule auch einen Antrag gestellt habe. Bauamtsleiter Eschelbach bejahte diese Frage, derzeit werden von ihm Angebote eingeholt.

Dem Beschlussantrag der Verwaltung wurde ohne Gegenstimme zugestimmt.

**4. Wohnhauserweiterung Heilbronner Straße 22, Flst. 12/1, 12, Gemarkung Großgartach
- Entscheidung über das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB -**

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, jedoch innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortschaft.

Im nicht überplanten Innenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und sonst keine weiteren öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen in Bezug auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung erteilt werden. Die Schaffung von Wohnraum durch Nutzung vorhandener Flächen im Ortskern ist stets zu begrüßen.

Die Nachbarbeteiligung ist mittlerweile abgeschlossen. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

Beschlussantrag

Das Einvernehmen wird nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB erteilt.

Ohne Wortmeldung wurde dem Beschlussantrag einstimmig zugestimmt.

**5. Neubau Wohnhaus mit Garage Platanenweg 6, Flst. 6646, Gemarkung Schluchtern
- Entscheidung über das Einvernehmen nach §36 i.V.m. § 31 BauGB -**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Eichbott I+II, 2. Änderung“ und verstößt gegen dessen Festsetzungen.

Mit der nordwestlichen Ecke der Garage wird die Baugrenze überschritten. Das zulässige Maß der Grenzbebauung wird eingehalten. Zum öffentlichen Weg wird ein Abstand im Mittel von 5,50 m eingehalten.

Das Gebäude ist mit 2 Gauben im Dachgeschoss geplant. Nach dem Bebauungsplan sind Dachaufbauten nicht zulässig.

Außerdem wird die zulässige Gebäudehöhe um 40 cm überschritten. Abzüglich einem Fußbodenaufbau von 18 cm ergibt sich eine tatsächliche Überschreitung von 22 cm. Der Bebauungsplan setzt eine Höhe von 3,00 m, gemessen ab der Oberkante des Fertigfußbodens bis zum Beginn des Dachraums, fest.

Das Gebäude ist eingeschossig mit einem Dachgeschoss ohne Kniestock geplant. Die Festsetzung ist bei einem zeitgemäßen Bebauungsplan nicht üblich, da mit den festgesetzten Höhen die Anforderungen an die EnEV mit der Dachdämmung nur schwer eingehalten werden können.

Eine Befreiung kann ausgesprochen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar und diese unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann eine Befreiung für die Verstöße erteilt werden. Die Bebauung vorhandener Baulücken ist zu begrüßen.

Die Nachbarbeteiligung ist abgeschlossen. Es sind keine Einwendungen eingegangen.

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen wird nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB erteilt.

Bei diesem Tagesordnungspunkt war Herr Stadtrat Hauff befangen und hatte während der Beratung und Beschlussfassung im Zuhörerbereich Platz genommen.

Auch diesem Beschlussantrag wurde ohne Gegenstimme zugestimmt.

6. Errichtung einer Garage Kastanienstraße 12, Flst. Nr. 12313/5 Gemarkung Großgartach -Entscheidung über das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. 34 BauGB-

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, jedoch innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortschaft.

Im nicht überplanten Innenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und sonst keine weiteren öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Einvernehmen in Bezug auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung erteilt werden. Die zusätzliche Schaffung von Stellplätzen im Ortskern ist stets zu begrüßen.

Die geplante Garage hat folgende Abmessungen: Länge 5,70 m, Breite 4,70 m, Höhe 3,0 m

Die Nachbarbeteiligung läuft noch bis zum 16.07.2020. Bisher sind keine Einwendungen eingegangen.

Beschlussantrag

Das Einvernehmen wird nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB erteilt.

Ohne Wortmeldung wurde auch diesem Beschlussantrag einstimmig zugestimmt.

7. Bauvoranfrage Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage Platanenweg 13, Flst. 6639, Gemarkung Schluchtern - Entscheidung über das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB-

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Eichbott I+II, 2. Änderung“ und verstößt gegen dessen Festsetzungen.

Das Gebäude ist mit 2 Gauben im Dachgeschoss geplant. Nach dem Bebauungsplan sind Dachaufbauten nicht zulässig.

Außerdem wird die zulässige Gebäudehöhe um 80 cm überschritten. Abzüglich einem Fußbodenaufbau von 16 cm ergibt sich eine tatsächliche Überschreitung von 64 cm. Der Bebauungsplan setzt eine Höhe von 3,00 m, gemessen ab der Oberkante des Fertigfußbodens bis zum Beginn des Dachraums, fest.

Eine Überschreitung der Gebäudehöhe in diesem Ausmaß kann nicht erteilt werden. Im Bebauungsplangebiet wurden bislang lediglich für ein eingeschossiges Gebäude ohne Kniestock eine Überschreitung von 40 cm zugelassen und dies auch nur vor dem Hintergrund, dass die Überschreitung energetische bedingt war.

Eine Befreiung von der festgesetzten Gebäudehöhe kann somit nur bis max. 40 cm und auch nur aus energetischen Gründen in Aussicht gestellt werden.

Eine Befreiung kann ausgesprochen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar und diese unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann eine Befreiung für die Dachgauben und die Überschreitung der Gebäudehöhe bis max. 40 cm erteilt werden.

Die Nachbarbeteiligung läuft noch bis zum 17.07.2020. Bisher sind keine Einwendungen eingegangen.

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die Überschreitung der Gebäudehöhe bis max. 40 cm eingehalten wird.

Nach einer kurzen Diskussion wurde diesem Beschlussantrag mit 8 Ja-Stimmen und einer Enthaltung zugestimmt.

8. Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit je 6 Wohneinheiten Eppinger Straße 69, 69/1, Flst. 1391/2 und 1402

-Entscheidung über das Einvernehmen nach § 26 i.V.m. § 31 BauGB-

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Mittlere Eppinger Straße Süd“ und verstößt gegen dessen Festsetzungen.

Der geplante Lichthof für die Wohneinheit im Untergeschoss des Mehrfamilienwohnhauses überschreitet auf der Südseite die Baugrenze

Die Carports sowie die Stellplätze auf der Nordseite sind entsprechend dem Bebauungsplan zulässig und werden entsprechend eine Zulassung durch die Baurechtsbehörde genehmigt.

Die geforderte Anzahl von 18 Stellplätzen wird eingehalten.

Ansonsten entspricht der geplante Neubau von 2 Mehrfamilienwohnhäusern den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Eine Befreiung kann ausgesprochen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, die Abweichung städtebaulich vertretbar und diese unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung kann eine Befreiung für den Verstoß erteilt werden. Die Schaffung von Wohnraum ist zu begrüßen.

Die Nachbarbeteiligung läuft noch bis zum 17.07.2020. Bisher sind keine Einwendungen eingegangen.

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen wird nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB erteilt.

Diesem Beschlussantrag wurde ohne Aussprache einstimmig zugestimmt.

9. Erweiterung eines Wohnhauses Erich-Flister-Straße 22, Flst. 12308/2, Gemarkung Großgartach

-Entscheidung über das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB-

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

10. Bekanntgaben

a) Sperrung der B 293

Der Vorsitzende wies auf den Artikel in der Heilbronner Stimme hin, leider muss ab der kommenden Woche mit deutlich mehr Verkehrsaufkommen in der Stadt gerechnet werden.

b) Zugangskontrolle / Kassensystem Hallenbad

Der Vorsitzende informierte darüber, dass dieser Tagesordnungspunkt im September in der Gemeinderatssitzung beraten wird.

11. Anfragen

a) Kulturgebäude

Ein Redner fragte, ob das Kulturgebäude in den Sommerferien für Vereinsproben genutzt werden könne, nachdem aufgrund der Corona-Pandemie viele Übungsstunden ausfallen mussten. Er fände es eine gute Geste für die Vereine, damit die ausgefallenen Proben unter Beachtung der Corona-Verordnung nachgeholt werden könnten.

Der Vorsitzende sagte die Prüfung zu.

b) Bolzplätze

Eine Sprecherin wollte wissen, warum die Bolzplätze noch nicht freigegeben sind.

Der Vorsitzende erklärte, dass diese noch geschlossen sind aufgrund der geltenden Vorschriften des Hygienekonzepts und der Datenerfassung.

c) Freibad

Ein anderer Redner berichtete vom Lob der Badegäste, der Freibadbesuch funktioniere problemlos.

Der Vorsitzende bedankte sich und sagte zu, dies an das Badepersonal weiter zu geben.

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung wurde eine Anfrage beantwortet, danach war die Sitzung beendet.