

**Gemeinde Heddesbach**

## **Niederschrift Nr. 06/2022**

### **über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderats**

Mittwoch, 21. September 2022 (Beginn 19:00 Uhr; Ende 19:55 Uhr), im Bürgertreff Heddesbach

**Vorsitzender:**

Bürgermeisterstellvertreter Udo Falter

**Zahl der anwesenden Mitglieder: 5**

**Namen der nicht anwesenden Mitglieder:**

Volker Reibold ( v )

Birgit Hauck ( v )

Stefanie Kohlert ( v )

..... ( )

**Schriftführerin:**

Tanja Roßnagel (GVV Schönau)

**Urkundspersonen der heutigen Sitzung sind:**

GR Thomas Jackel und GR Joey Schneider

**Sonstige Verhandlungsteilnehmer:**

Ricarda Elfner (GVV Schönau), Patrick Feike (Ingenieurbüro Schulz)

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

1. zu der Verhandlung durch Ladung vom 12.09.2022 ordnungsgemäß eingeladen worden ist,
2. Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 14.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden sind und das Kollegium beschlussfähig ist, weil mindestens 5 Mitglieder anwesend sind.

Hierauf wurde in die Beratung eingetreten und folgendes beschlossen:

(u=unentschuldigt/v=verhindert/k=krank)

### **1. Bekanntgabe des Protokolls der letzten Sitzung**

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung Nr. 05/2022 vom 29.06.2022 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht. Einwendungen gegen das Protokoll, über die eine Entscheidung hätte getroffen werden müssen, werden nicht geltend gemacht. Die Schriftführerin berichtet über einen Einfügefehler (doppelt aufgeführt), welcher behoben wird.

### **2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Es sind keine Beschlüsse bekannt zu geben.

### **3. Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen**

Es sind keine Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen eingegangen, daher ist kein Beschluss erforderlich.

### **4. Ertüchtigung Teichkläranlage, Vergabe diverser Leitungen**

Bürgermeisterstellvertreter Udo Falter übergibt das Wort an Patrick Feike vom Ingenieurbüro Schulz. Dieser gibt Anhand einer PowerPoint Präsentation, welche dem Protokoll beigelegt ist, einen Überblick über die Baumaßnahme. Zuerst geht er auf die Ergebnisse der Preisfragen ein.

Die Preisfrage für den Zaun (Stabgitterzaun zur Abgrenzung der Kläranlage zur Sommergasse) wurde an fünf Firmen versendet, abgegeben haben drei Firmen mit folgendem Ergebnis, jeweils ohne Ing. Honorar, brutto:

**1. Firma 1:** 8.176,25 €

**2. Firma 2:** 10.082,87 €

**3. Firma 3:** 10.342,53 €

Die Kostenberechnung lag bei € 11.900,00 € brutto, daher wird die Vergabe an Firma 1 empfohlen.

Die Preisfrage Hochbau + Dach wurde an sechs Firmen versendet, es gab keine Angebote für das Dach! Ein Angebot wurde für den Hochbau abgegeben, jeweils ohne Ing. Honorar, brutto:

**1. Firma 1:** 36.121,97 €

Die Kostenberechnung (mit Dach) lag bei 26.180,00 € brutto, daher wird die Vergabe nicht empfohlen.

Aufgrund der vorgefundenen Probleme beim Aushub, Leitungsträgern und der Wasserleitung kommt es zu einer Bauverzögerung bei den Tiefbauarbeiten. Ein Abschluss der gesamten Tiefbauarbeiten in 2022 ist somit nicht mehr gesichert. Speziell die Tiefbauarbeiten für Bodenplatte zur Lieferung der Klärbehälter müssen zeitnah ausgeführt werden. Für den Baugrubenverbau ist eine Mischung aus Böschung, Kanaldielen und Spundwänden geplant, die Lösung befindet sich aktuell in der Klärung mit der Baufirma und dem Statiker. Die Mehrkosten lassen sich bis zur Klärung des Verbbaus nicht beziffern.

Bürgermeisterstellverteter Udo Falter bedankt sich bei Herrn Feike für seine Ausführungen. Nach einer kurzen Diskussion ob es nicht möglich sei, Fertigteile zu verwenden, betont Bürgermeisterstellverteter Udo Falter, dass es kein Zurück gibt und man die Zahlen erst einmal verdauen müsse.

Es erfolgen sodann einstimmig folgende

**Beschlüsse:**

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die Firma Zaun Kiefer GmbH in Edingen zum Preis von EUR 8.176.,25 mit der Lieferung der Zaunanlage zu beauftragen.

Daraufhin verlässt Gemeinderat Christian Frank den Sitzungstisch und nimmt im Zuhörerraum Platz, da er befangen ist und an der Abstimmung nicht teilnimmt.

Der Gemeinderat beauftragt das Ingenieurbüro Schulz mit der Firma, die das Angebot abgegeben hat sowie weiteren Firmen Gespräche zu führen und eventuelle Anpassung der Ausführungsart und Zeitraum zu berücksichtigen. Die Verwaltung wird beauftragt den daraus günstigsten Anbieter mit den Arbeiten zu beauftragen.

Gemeinderat Christian Frank nimmt sodann wieder am Sitzungstisch Platz.

**5. Bauantrag Märzgasse 4, F1St.-Nr. 10, Neubau eines Einfamilienhauses**

Bürgermeisterstellvertreter Udo Falter bittet Ricarda Elfner vom GVV Schönau den Bauantrag vorzustellen. Diese führt aus, dass die Bauherren, Eheleute Bausch, beabsichtigen in der Märzgasse ein Einfamilienhaus (L x B = 10,00m x 10,00 m) zu errichten.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Heddesbach, Teil I, Nördlicher Bereich, Im Grund“. Das Bauvorhaben ist gemäß dessen Festsetzungen zu beurteilen.

Die Bauherren möchten das Gebäude bzgl. der Dachrichtung parallel zur Straßenkante stellen, die Baugrenzen verlaufen jedoch schräg zur Straßenkante. Durch diese Drehung ergibt sich eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen durch Teile des Balkons, der Terrasse und des Dachüberstandes, im nord-östlichen und im süd-westlichen Eckbereich. Hierfür wurde ein Antrag auf Befreiung gestellt. Der Baukörper selbst liegt vollständig innerhalb der Baugrenzen.

Wasserversorgung/Abwasserentsorgung:

In der Märzgasse liegt eine Wasserversorgungsleitung, an die – auf eigene Kosten der Bauherren - angeschlossen werden kann. Hintergrund ist, dass die Gemeinde schon einen Anschluss an das ehemalige Flurstück hergestellt hatte, welches im Nachhinein dann aber geteilt wurde.

In diesem Bereich der Märzgasse liegt kein Abwasserkanal. Auch hier müssen die Bauherren auf eigene Kosten einen Anschluss an den vorhandenen Kanal in der Hauptstraße bzw. weiter unten in der Märzgasse legen, etwa in Höhe des Flst. Nr. 6. Eine Planung hierzu lag dem Bauantrag noch nicht bei.

Beurteilung:

Die Gebäudedrehung ist vertretbar, eine Beeinträchtigung des Straßenbildes durch die geplante Parallelstellung zur Straße ist nicht erkennbar. Die Baugrenzenüberschreitungen sind geringfügig. Alle weiteren Vorschriften, insbesondere die Abstandsflächen sowie das Maß der baulichen Nutzung, werden eingehalten.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Frau Elfner für die Ausführungen. Aus dem Gremium gibt es keine weiteren Fragen zu dem Antrag.

Der Gemeinderat fasst daraufhin einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag unter der Voraussetzung zu, dass die Wasserversorgungsleitung sowie der Abwasserentsorgungskanal und deren Anschluss an die öffentlichen Leitungen und Kanäle durch eine der Gemeinde zu benennenden Fachfirma auf eigene Kosten der Bauherren ausgeführt werden. Ein Entwässerungsplan muss nachgereicht werden.

**6. Antrag auf Bauvorentscheid Kirchplatz, FlSt.-Nr. 2/1, Errichtung eines Wohnhauses**

Bürgermeisterstellvertreter Udo Falter bittet erneut Ricarda Elfner vom GVV Schönau den Antrag auf Bauvorentscheid vorzustellen. Diese stellt die Sachlage wie folgt dar:

Die Bauherren, Familie Elfner, wünschen auf dem südlich der Peterskirche gelegenen Grundstück ein 2-geschossiges Wohnhaus zu errichten. Das Gebäude soll in etwa an gleicher Stelle entstehen, an der sich derzeit noch die Überreste einer Scheune befinden. Aufgrund seiner Lage am äußersten östlichen Ortsrand, ist eine Festlegung im Vorfeld, ob das Vorhaben gerade noch dem unbeplanten Innenbereich oder schon dem Außenbereich gem. BauGB §§ 34 und 35 zuzuordnen ist, nicht eindeutig möglich. Dies ließ sich auch bei einem gemeinsamen Vor-Ort-Termin mit dem Baurechtsamt nicht abschließend festlegen.

Daher möchten die Bauherren mit ihrer Bauvoranfrage klären, ob eine Bebauung des Grundstücks mit einem Wohnhaus grundsätzlich denkbar wäre. Es ist die Klärung der folgenden Einzelfragen beantragt:

1. Ist eine prinzipielle Bebaubarkeit des Grundstücks möglich?
2. Ist die Art der baulichen Nutzung (Wohnen) zulässig?
3. Ist das Maß der baulichen Nutzung zulässig?

Zufahrt: An der südlichen Grundstücksgrenze ist eine Zufahrt über die Lindengasse möglich. Im nord-westlichen Bereich besteht ein Wegerecht, das vom Kirchplatz über das angrenzende Grundstück Flst. Nr. 2 hinweg zum Grundstück führt.

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung: In der Lindengasse liegt ein Abwasserkanal an den angeschlossen werden kann. Ferner ist ein Wasserversorgungsanschluss an den Kirchplatz möglich, da ein Versorgungsleitungsrecht über das Grundstück Flst. Nr. 2 hinweg besteht.

Denkmalschutz: Da es sich bei der benachbarten, mittelalterlichen Peterskirche um ein Kulturdenkmal gem. §12 DSchG handelt, das Umgebungsschutz genießt, bestehen denkmalfachliche Belange hinsichtlich des Erscheinungsbildes. Das Bauvorhaben ist daher gem. Rücksprache mit dem LRA/RNK auch denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig.

Beurteilung:

Zu Frage 1.: eine Bebauung ist grundsätzlich unbedenklich und fügt sich hinsichtlich der Gebäude-Fluchtlinie in die bestehende Bebauung der Umgebung ein. An gleicher Stelle befand sich seither eine Scheune.

Zu Frage 2.: eine Nutzung als reines Wohngebäude ist wünschenswert und entspricht im Allgemeinen der umgebenden baulichen Nutzung. Es sind keine möglichen Konflikte zu Angrenzern erkennbar.

Zu Frage 3.: Hinsichtlich Geschossigkeit, Gebäudehöhe- u. Kubatur, spricht: „Größenwirkung“ entspricht das Bauvorhaben in etwa dem angrenzenden vorhandenen Wohngebäude (Flst. Nr. 2). Da das Bauvorhaben aufgrund der Topografie tiefer liegt als das angrenzende Wohngebäude und die Peterskirche, tritt das geplante Gebäude von der Ortsmitte (Kirchplatz) aus betrachtet kaum in Erscheinung. Von der Lindengasse im Süden aus betrachtet ist primär der steile Hang wahrnehmbar, vom geplanten Gebäude geht keine störende Auswirkung auf das Gesamterscheinungsbild aus.

Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind nach Meinung der Verwaltung eingehalten. Die Zustimmung wird von der Verwaltung empfohlen.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Frau Elfner für die ausführliche Erläuterung. Nach einer kurzen Diskussion um die Höhe des Gebäudes im Vergleich zur Kirche fasst der Gemeinderat daraufhin einstimmig folgenden

**Beschluss:**

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zur vorgelegten Bauvoranfrage unter der Voraussetzung, dass die Wasserversorgungsleitung sowie der Abwasserentsorgungskanal und deren Anschluss an die öffentlichen Leitungen und Kanäle durch eine der Gemeinde zu benennenden Fachfirma auf eigene Kosten der Bauherren ausgeführt werden

## **7. Vorschlag der Mitglieder des um die Gemeinde Edingen-Neckarhausen erweiterten gemeinsamen Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis**

Bürgermeisterstellvertreter Udo Falter verweist auf die dem Gremium vorliegende Vorlage. Die Amtszeit der Mitglieder des derzeitigen gemeinsamen Gutachterausschusses endet mit der Bildung des neuen – um Edingen-Neckarhausen erweiterten - gemeinsamen Gutachterausschusses, also mit Ablauf des 31.12.2022. Für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2026 sind somit erneut Personen in den neuen gemeinsamen Gutachterausschuss Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis zu bestellen.

Ein Anliegen der Geschäftsstelle im Rahmen der Vorschläge zur Besetzung des Gutachterausschusses ist es, einen Gutachter je Gemeinde aus den Reihen der Verwaltung vorzuschlagen, der mit Bauplanungs-, -ordnungs- und/oder -genehmigungsrecht betraut ist. Die Geschäftsstelle würde einen derartigen Vorschlag sehr begrüßen, um den Informationsfluss zu beschleunigen und die Arbeit "auf dem kleinen Dienstweg" zu erleichtern. Die Erfahrung der letzten 1/1,5 Jahre zeigt, dass eine enge Verbindung des Gutachterausschusses zu den einzelnen Gemeinden und deren Verwaltung von enormer Bedeutung ist. Informationen, Unterlagen und Entwicklungen insbesondere bei der Stadtentwicklung und Bauplanung sind eine wesentliche Grundlage für die Arbeit des Gutachterausschusses und seiner Geschäftsstelle.

Die Verwaltung schlägt daher vor, Frau Tanja Roßnagel vom GVV Schönau, als Vertreterin der Verwaltung in den neuen Gutachterausschuss zu bestellen.

Daraufhin verlässt Gemeinderat Christian Frank den Sitzungstisch und nimmt im Zuhörerraum Platz, da er befangen ist und an der Abstimmung nicht teilnimmt.

Der Gemeinderat fasst daraufhin einstimmig folgenden

### **Beschluss:**

1. Der Gemeinderat schlägt für die kommende Amtszeit (vom 01.01.2023 bis 31.12.2026) des um die Gemeinde Edingen-Neckarhausen erweiterten gemeinsamen Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis als stellvertretenden Vorsitzenden vor:

**Klaus Helfmann**

2. Der Gemeinderat schlägt für die kommende Amtszeit (vom 01.01.2023 bis 31.12.2026) des um die Gemeinde Edingen-Neckarhausen erweiterten gemeinsamen Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis als ehrenamtliche Gutachter vor:

**Christian Frank**

**Stefanie Kohlert**

**Tanja Roßnagel**

Gemeinderat Christian Frank nimmt sodann wieder am Sitzungstisch Platz.

## 8. Informationen der Verwaltung

- Am Freiwilligentag am 17.09.2022 waren leider außer dem Gemeinderat nur sehr wenige Helfer anwesend. Trotzdem wurde viel geschafft, der Spielplatz sowie der wieder an die Gemeinde übertragene dritte Tennisplatz wurden Instand gesetzt.
- Die Asphaltarbeiten am Gemeindeverbindungsweg beginnen voraussichtlich am 16.10.2022.
- Tanja Roßnagel erläutert kurz die Situation der ukrainischen Flüchtlinge in Heddesbach.
- Bürgermeisterstellvertreter Udo Falter erklärt sich bereit wegen des Laternenumzugs mit Louise Helfmann von der Feuerwehr zu sprechen.

## 9. Anfragen aus dem Gemeinderat

- GR Christian Frank erkundigt sich nach den Quellschüttungen. Tanja Roßnagel erklärt, dass diese der Jahreszeit entsprechend niedrig sind. Das Thomsonwehr für die Bergwerksquelle sei auch geliefert.
- GR Joey Schneider fragt nach, wie es mit der Überdachung am Elfner-Haus weitergeht. GR Jörg Reinhard erklärt, dass nun alle Gerätschaften im Pavillon in der Scheune stehen.

## 8. Bürgerfragestunde

Die fünf anwesenden Bürger stellten keine Fragen.

Schriftführer:

Vorsitzender:

Urkundspersonen: