

Öffentliche Sitzung

Protokoll Nr.: 9/2013

Sitzung: Gemeinderat

Datum: 15. Oktober 2013

Zeit: 19:00 Uhr – 22:45 Uhr

Ort: Sitzungssaal im Rathaus

Vorsitz: Bürgermeister Althoff

Mitglieder anwesend: Stadträtinnen Hohlwein, von Reumont, Oppelt, Endler und Groesser, Stadträte Eisenhauer, Rupp K., Rupp Ch., Bergsträsser, Berroth, Hertel, Keller, Schimpf, Schubert, Fritsch, Holschuh, Rehberger, Volk, Katzenstein, Schmitz-Günther (bis 20:45 Uhr) und Schwenk

weiter anwesend: Frau Lutz, Herr Ansorge, Herr Dr. Scheffczyk, Herr Arnold;
Zu TOP 4: Herr Dipl.-Ing. Fischer, Büro Stadtplanung + Architektur Mannheim;
zu TOP 7: Frau Schonath, AVR (Klimaschutzmanagerin Rhein-Neckar-Kreis)

Mitglieder entschuldigt: Stadträte Fischer, Streib H., Streib K.-H., Schmitz-Günther (ab 20:45 Uhr)

Urkundspersonen: Stadträte Keller und Holschuh

Sachvortrag: Zu TOP 3: Herr Ansorge
Zu TOP 4: Herr Fischer
Zu TOP 7: Frau Schonath

Schriftführerin: Frau Polte

FRAGESTUNDE

Ein Anlieger der Poststraße, der Einwendungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Poststraße gemacht hat, berichtet von verschiedenen Gesprächen der Anlieger mit dem Planverfasser, wobei einige kleine Änderungen der Planung angebracht worden seien – insbesondere zum Müllplatz und der Tiefgarage – keine Änderungen habe es jedoch bei der Dachform gegeben. Er nimmt hierbei Bezug auf das zur Sitzung vorgelegte Modell des Bauvorhabens samt Umgebungsbebauung. Grundsätzlich sei das Bauvorhaben zu groß – die massive Verdichtung an dieser Stelle bringe eine Bevölkerungsdichte von ca. 270 Personen pro Hektar – vergleichbar mit Mannheim Vogelstang oder Frankfurt Weststadt. Diese sehr dichte Bebauung stehe nicht im Einklang mit dem Flächennutzungsplan. Er legt den Stadträten ans Herz, ihre heutigen Entscheidungen auch vor dem Hintergrund der Schaffung von Präzedenzfällen zu treffen – in der Weststadt gebe es weitere Baulücken. Ein weiterer Anlieger der Poststraße betont ebenfalls, ein Objekt dieser Größenordnung füge sich nicht in die Umgebungsbebauung ein. Das Instrument vorhabenbezogener Bebauungsplan sei eine Sonderregelung im Baurecht, die die Möglichkeit gibt, ein Ausnahmerecht zu schaffen, das über die gesetzlichen Normen hinausgeht. Historisch sei es nicht in den westlichen Bundesländern entwickelt worden, sondern im Hinblick auf die ehemalige DDR.

Ein anderer Bürger nimmt Bezug auf den Namensfindungsprozess des Gymnasiums und schlägt vor, hierbei größere Kreise einzubeziehen, etwa die Ehemaligen und die Gesamtbevölkerung. Bürgermeister Althoff antwortet, dass das Gremium bei der bisherigen Behandlung des Themas weniger den Kreis der Einzubindenden, sondern vor allem die Abstimmung mit der Realschule thematisiert habe. Die beiden vom Gymnasium genannten Namen befinden sich noch im Abwägungsprozess, an die Suche nach weiteren Namen sei noch nicht gedacht. Er erinnert daran, dass in der Vergangenheit schon mehrfach Versuche unternommen worden waren, einen Schulnamen für das Gymnasium auszusuchen. Der Gemeinderat, der für die Entscheidung zuständig sei, werde auch entscheiden, welcher Kreis zu befragen sei. Für die Einbeziehung weiterer Kreise bestehe gegenwärtig jedoch keine Notwendigkeit. Die Fraktionen werden Verwaltung und Bürgermeister Signale geben, wie der Prozess weiterlaufen solle.

1: **Genehmigung des Protokolls Nr. 8/2013 vom 17. September 2013**

1.1: **Sachvortrag:**

Das Protokoll liegt den Gemeinderäten im Wortlaut vor.

1.2: **Beratung:**

Stadträtin Groesser kritisiert, unter TOP 4.3 sei der Beschluss nicht richtig wiedergegeben. Es solle nicht auf das Ingenieurbüro „hingewirkt“ werden, sondern es sei aufzufordern, die Ausschreibung umgehend zu veranlassen.

Stadtrat Katzenstein sieht sich unter TOP 3.2 auf S. 4, Satz 6 nicht richtig wiedergegeben.

1.3: **Beschluss:**

Das Protokoll wird mit folgenden Änderungen genehmigt:

- Auf Seite 3 wird unter TOP 4.3 Satz 2 der Beschluss wie folgt umformuliert:
„Zugleich wird die Verwaltung beauftragt, das Ingenieurbüro aufzufordern, umgehend eine neue Ausschreibung mit Baubeginn nächstes Frühjahr zu veranlassen.“
- Auf Seite 4 wird unter TOP 3.2 Satz 6 wie folgt neu gefasst: „Er rügt, dass die knappe Ampelschaltung in die Stadt hinein zum Schnellfahren verleitet und stellt fest, dass die Pflanzinsel das Schnellfahren verhindert.“

2 **Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung Nr. 8/2013 vom 17. September 2013**

21: **Sachvortrag:**

Der Bürgermeister gibt die Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung entsprechend der Vorlage bekannt. Die Vorlage des Hauptamtes ist dem Original-Protokoll als Anlage beigelegt.

2.2: **Beratung:**

2.3: **Beschluss:**

3: **Bebauungsplan „Dilsberg – 2. Änderung“ – Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

3.1: **Sachvortrag:**

Die Vorlage des Stadtbauamtes ist dem Original-Protokoll als Anlage beigelegt. Herr Ansorge erläutert die Vorlage kurz, skizziert die Vorgeschichte des Gebäudes und führt durch die eingegangenen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung, Behörden und den Trägern öffentlicher Belange.

3.2: **Beratung:**

Zur Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, Thema Kommunalabwasser / Industrieüberwachung schlägt Stadträtin Groesser vor, bei künftigen Pflasterarbeiten im Zuge von Gartengestaltung, Neuanlage von Wegen und Instandhaltungsmaßnahmen die Verwendung von wasserdurchlässigem Pflaster verpflichtend aufzunehmen. Ähnlich spricht sich auch Stadtrat Fritsch aus. Herr Ansorge antwortet, bei dem vorliegenden abschüssigen Gelände werde Oberflächenwasser sowieso im Garten versickern. Stadtrat Eisenhauer spricht sich gegen ein Entsiegeln der Parkflächen aus, da dies in Zukunft ebenfalls zu Schwierigkeiten führen könne: etwaige Schadstoffe von den Autos (Benzin, Öl) könnten ungehindert in den Boden dringen. Stadtrat Fritsch möchte wissen, ob die Anbindung an den provisorischen Parkplatz über das Privatgelände gesichert sei. Herr Ansorge erläutert, die Nutzung der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Privatgelände sei abgesichert.

Über den Antrag der Grünen, für die zukünftige Herstellung von Fußwegen, Stellplätzen, Garagenzufahrten die Verwendung wasserdurchlässiger Pflasterung verpflichtend vorzuschreiben, wird gesondert abgestimmt: Bei 6 Ja-Stimmen, 9 Nein-Stimmen und 7 Enthaltungen wird dieser Antrag mehrheitlich abgelehnt.

3.3: **Beschluss:**

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss: Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung behandelt und entschieden. Der Plan wird nicht mehr geändert. Der Bebauungsplan „Dilsberg 2. Änderung“ i.d.F. vom 30.04.2013 wird nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 30.04.2013 werden nach § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.

4: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Poststraße 6-8“**
-Behandlung der Stellungnahmen, Abwägung

4.1: **Sachvortrag:**

Die Vorlage des Stadtbauamtes ist dem Original-Protokoll als Anlage beigelegt. Nach einer kurzen Einführung durch den Bürgermeister zur Thematik Innenverdichtung / Schließen einer Baulücke als Grundlage für das vorgelegte Bauvorhaben erläutert Herr Fischer anhand einer Präsentation, die der Vorlage entspricht, das Projekt. Er skizziert die Vorgeschichte des Bauantrags, der zunächst nicht genehmigungsfähig gewesen war und für die Stadt erforderlich gemacht hatte, im Rahmen ihrer Planungshoheit entsprechendes Baurecht zu schaffen. Dabei solle nicht nur bezweckt werden, eine Baulücke zu schließen, sondern auf das städtebauliche Ziel der Innenverdichtung hinzuwirken, um den Flächenverbrauch nach außen zu begrenzen – dies auch in Abstimmung mit dem Flächennutzungsplan und der bisherigen Beschlusslage im Gemeinderat. Das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sei ein Spezialartikel im Baugesetzbuch, motiviert von den Erfahrungen in den neuen Bundesländern, der sich in der Praxis bewährt habe. In einem Vergleich zeigt er, wie sich die bisherige Vorhaben- und Erschließungsplanung unter Einbeziehung der mit den Einwendern geführten Gespräche bis zur gegenwärtig vorgelegten Planung verändert hat.

- Die zuvor an der Poststraße angesiedelte Fahrrad- und Müllstation sei fortgenommen worden: die Müllstation an die Tiefgaragenabfahrt, die Fahrradstellplätze in die Tiefgarage. Auf der damit eingesparten Fläche könnten weitere Stellplätze entstehen. Diese Umplanung bedingte eine Änderung der Wegeführung. Auch habe man die Balkone verkleinert, jedoch nicht die Größe der eigentlichen Gebäude. Auch die Höhenentwicklung zeigt Herr Fischer in einem Vergleich zur früheren Planung: aktuell konnte das Gebäude noch weiter in den Boden abgesenkt werden, zusätzlich wurde die Höhe in den Geschossen zurückgenommen, so dass die Firsthöhe nun ca. 1 m tiefer als in der alten Planung liegt. Bei den textlichen Festsetzungen wurden die Höhen ebenfalls angepasst: auf max. 6,50 m Wandhöhe, 121,10 über NN, Firsthöhe max. 11 m. Das vorgelegte Modell zeige drei verschiedene Dachform-Varianten: 1) Ein Satteldach mit Gauben direkt auf das 2. OG aufgesetzt; 2) ein flaches Walmdach; 3) ein hohes Walmdach über einem Staffeldachgeschoss (letzteres sei eine ähnliche Dachform wie an der Sparkasse). Die Beschlussvorschläge seien auf die Variante 2) ausgelegt. In der Umgebung gebe es eine Vielzahl von Dachformen, so dass unterschiedliche Varianten denkbar seien. Die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die in § 17 BauNVO festgelegte Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 für Hauptgebäude sei eingehalten. Die Überschreitung der gemäß § 19 Abs.4 S.2 BauNVO erlaubten Erhöhung dieser GRZ um 50% mit Nebenanlagen wie Garagen, Zufahrten, Stellplätzen, Nebengebäuden und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) auf einen Wert von 0,6 bis 0,8 erklärt er mit dem Wunsch, den städtebaulichen Zielen auf intensive Nutzung des Grundstückes im Rahmen der Innenverdichtung in besonderer Weise zu entsprechen. Der Nachbartschutz sei eingehalten. Nach der Neckargemünder Stellplatzsatzung für diesen Bereich seien 25 Stellplätze erforderlich, tatsächlich seien 27 auf dem Gelände geplant.

4.2: **Beratung:**

Stadtrat Berroth zeigt sich verwundert, dass der Planverfasser, und nicht das Stadtbauamt, die Stellungnahmen verfasst habe. Frau Lutz erläutert, dies entspreche der üblichen Vorgehensweise. Grundsätzlich erarbeite stets das beauftragte Planungsbüro die Abwägungsvorschläge, das Stadtbauamt lege diese lediglich vor.

Aufgrund der Größenordnung Neckargemünds verfüge das Bauamt nicht das nötige Fachwissen in allen Detailbereichen. Stadtrat Berroth bittet, diese Vorgehensweise künftig deutlicher zu machen.

Anschließend führt Herr Fischer durch die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Bürger.

Zu **A 2.1** erinnert Stadtrat Hertel daran, dass beim Bau des Hebewerkes vor einigen Jahren eine Quelle entdeckt worden war, deren Ursprung man damals nicht ganz nachvollziehen konnte. Werde dies bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt? Herr Fischer erläutert, man habe beim Wasserwirtschaftsamt nachgefragt, jedoch keinen Hinweis bekommen, dass derzeit im Bestand Ähnliches zu befürchten sei. Sollte beim Bauaushub etwas zutage treten, werde man dann konkret darauf eingehen. Im Übrigen verweist er auf die Behandlung der Thematik zu einem späteren Zeitpunkt bei den Bürgereinwendungen. Auch Stadtrat Fritsch nimmt Bezug auf das Hebewerk und die Gießwasserentnahmestelle – damals habe man überlegt, die Quelle zu fassen. Seine Frage, ob eine Probebohrung vorgenommen worden sei, ggf. wie tief, verneint Herr Fischer.

Stadtrat Eisenhauer weiß, dass in diesem Gebiet im 2. Weltkrieg durch Bomben einige Häuser zerstört worden sind und fragt nach dem Gefährdungspotenzial. Herr Fischer berichtet, man habe beim Kampfmittelbeseitigungsdienst nachgefragt, dieser habe aufgrund des Luftbildes keine Funde gemeldet.

Stadtrat Katzenstein möchte wissen, wer festlegt, wer Träger öffentlicher Belange sei. Herr Ansorge antwortet, dass die Stadtverwaltung dies je nach Bauvorhaben selbst entscheidet – bei vorliegendem Projekt wurden rund 30 Träger angeschrieben.

Stadtrat Schimpf ist verwundert, dass das Landratsamt / Straßenbauamt keine konkreten Anmerkungen zur geplanten Überleitung der Ausfahrt in die Bundesstraße gemacht hat – beim Ausbau der Wiesenbacher Straße habe es diesbezüglich erhebliche Vorbehalte gegeben. Ähnlich spricht sich auch Stadtrat Fritsch aus. Der Bürgermeister erläutert, das Straßenbauamt des Kreises sowie das Regierungspräsidium / Straßenverkehr seien angeschrieben worden, hatten aber diesbezüglich keine Probleme gesehen.

Im Gremium besteht Übereinkunft, dass die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Einzelabstimmung erforderlich machen. Die Abwägungsergebnisse werden wie in der Vorlage aufgeführt zur Kenntnis genommen.

Anders bei den Bürgereinwendungen: diese, sowie die dazu gehörigen Stellungnahmen des Planungsbüros, werden von Herrn Fischer jeweils einzeln verlesen und im Gremium diskutiert. Herr Fischer schickt voraus, dass die drei Bürgereinwendungen sehr detailliert seien. Nicht auf alle Einwendungen bzw. Anregungen könne städtebaulich (über den Bebauungsplan) reagiert werden, manches ist über das Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Auch könne man bei den Abwägungen nur innerhalb gewisser Grenzen abweichen, ansonsten müsse die Planung so umfangreich geändert werden, dass eine erneute Offenlage erfolgen müsse.

Zu **B 1.1** erläutert Herr Fischer, dass es sich bei diesem Einwand („zu hohes Bauvolumen, maßvolle Nachverdichtung überschritten“) um einen Grundsatzeinwand handelt, der auch von den anderen Bürgern geäußert wurde. Stadtrat Rehberger unterstreicht die von Herrn Dr. Gilbert geäußerte Kritik, die Objekte wiesen eine zu große Kubatur auf und fügten sich dadurch nicht in die Umgebungsbebauung ein. Genau aus diesem Grund hätten die Freien Wähler bisher das Projekt abgelehnt.

Die Nachverdichtung sei nicht maßvoll, sondern übertrieben – daher würden die Freien Wähler dem Abwägungsvorschlag nicht zustimmen. Für die CDU spricht sich Stadträtin von Reumont ähnlich aus.

In der anschließenden **Abstimmung** spricht sich der Gemeinderat bei 1 Ja-Stimme, 2 Enthaltungen und 19 Nein-Stimmen mehrheitlich dafür aus, dem **Abwägungsvorschlag nicht zu folgen**. Demnach ist die Vorhabenplanung dahingehend zu ändern, dass die Kubatur verkleinert werden muss.

Zu B 1.2 werden keine Wortmeldungen gewünscht; das Gremium nimmt die Äußerung und den Abwägungsvorschlag zur Kenntnis.

20:45 Uhr, Stadtrat Schmitz-Günther verlässt krankheitsbedingt die Sitzung.

Zu B 1.3 werden keine Wortmeldungen gewünscht; die **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat einstimmig bei 1 Enthaltung dem Abwägungsvorschlag **zustimmt**. Der Beschluss ist der entsprechenden fachlichen Stellungnahme in der Vorlage zu entnehmen.

Zu B 1.4 fragt Stadtrat Fritsch, ob in den Gebäuden erneuerbare Energien wie Geothermie genutzt werden sollen. Herr Fischer antwortet, weder Geothermie noch Solarnutzung seien projektiert. Auf Anfrage von Stadtrat Hertel erläutert Frau Lutz, dass der Bauherr grundsätzlich darauf achten muss, dass die Nachbarn durch seinen Bau nicht geschädigt werden – dies sei jedoch eine privatrechtliche Fragestellung, die nicht über einen Bebauungsplan zu regeln sei.

Die **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat mehrheitlich bei 10 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 10 Enthaltungen dem Abwägungsvorschlag **zustimmt**. Der Beschluss ist der entsprechenden fachlichen Stellungnahme in der Vorlage zu entnehmen.

Zu B 1.5 fragt Herr Bergsträsser, ob hiermit ein Zisternensystem gemeint sei. Herr Fischer erklärt, dies sei noch nicht endgültig festgelegt.

Die **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat einstimmig bei 2 Enthaltungen dem Abwägungsvorschlag **zustimmt**. Der Beschluss ist der entsprechenden fachlichen Stellungnahme in der Vorlage zu entnehmen.

Zu B 1.6 moniert Herr Schubert die fehlenden inhaltlichen Aussagen des Straßenbauamtes. Wenn es keine Rückmeldung gebe, müsse man auch daran denken, dass das Schreiben der Behörde möglicherweise gar nicht zugegangen sei. Frau Lutz erläutert, dass die Behörde geantwortet, jedoch keine fachtechnischen Bedenken geäußert habe. Stadtrat Keller ist der Auffassung, der Stich auf die Friedensbrücke sei gefährlich, verhindere aber auch den Verkehr im Wohngebiet. Die Frage von Stadtrat Katzenstein, ob es sich um einen benutzungspflichtigen Radweg handle, wird im Gremium bejaht.

Die **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat mehrheitlich bei 4 Ja-Stimmen, 12 Gegenstimmen und 5 Enthaltungen den Abwägungsvorschlag **ablehnt**. Demnach ist eine Planungsänderung der Tiefgaragenausfahrt vorzunehmen.

Zu B 1.7 werden keine Wortmeldungen gewünscht.

Die **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat mehrheitlich bei 18 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen dem Abwägungsvorschlag **zustimmt**. Der Beschluss ist der entsprechenden fachlichen Stellungnahme in der Vorlage zu entnehmen.

Zu B 1.8 werden keine Wortmeldungen gewünscht.

Die **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat einstimmig dem Abwägungsvorschlag **zustimmt**. Der Beschluss ist der entsprechenden fachlichen Stellungnahme in der Vorlage zu entnehmen.

Zu B 1.9 werden keine Wortmeldungen gewünscht.

Die **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat einstimmig bei 1 Enthaltung dem Abwägungsvorschlag **zustimmt**. Der Beschluss ist der entsprechenden fachlichen Stellungnahme in der Vorlage zu entnehmen.

Zu B 1.10 fragt Stadträtin Groesser, ob nochmals eine Untersuchung stattgefunden habe, als das Gelände komplett brach lag. Herr Fischer antwortet, dass der Gutachter am 13.08.2013 die Ist-Situation erfasst und untersucht sowie speziell nach Nas-hornkäfern bzw. -larven gesucht habe.

Die **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat mehrheitlich bei 3 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen und 16 Enthaltungen dem Abwägungsvorschlag **zustimmt**. Der Beschluss ist der entsprechenden fachlichen Stellungnahme in der Vorlage zu entnehmen.

Zu B 1.11 möchte Frau Endler wissen, ob – bezugnehmend auf das Neckargemünder Solardachkataster – an dieser Stelle die Nutzung von Solarenergie sinnvoll ist. Grundsätzlich befürwortete die Stadt die Nutzung erneuerbarer Energien, habe beispielsweise im Neubaugebiet Kleingemünd darauf hingewirkt. Der Bürgermeister antwortet, über das Solardachkataster sei hier keine konkrete Aussage zu erwarten, da nur der Bestand erfasst sei – auch hänge der Erfolg neben dem Standort auch von anderen Kriterien ab. Herr Fischer ergänzt, die Investoren haben zunächst anders entschieden, für die Solarnutzung bestehe im Rahmen der Höhenfestsetzung jedoch immer noch eine Option, allerdings nicht zwingend. Stadtrat Katzenstein nimmt Bezug auf das Klimaschutzkonzept. Er habe kein Verständnis dafür, dass die Nutzung erneuerbarer Energien hier nur eine so kleine Rolle spielen solle. Auch sei ein bestimmter energetischer Gebäudestandard wünschenswert. Stadtrat Rehberger schließt sich für die Freien Wähler bezüglich der Dachformen den Bedenken des Einwenders vollumfänglich an. Im Gremium besteht zunächst Unsicherheit, welchen Inhalt die Abstimmung haben soll, da die Einwendung sehr komprimiert mehrere Aspekte (Dachform, Nutzung von Solarenergie, Umweltaspekte) enthält. Stadtrat Hertel hält es für schwierig, die Nutzung von Solarenergie vorzuschreiben, spricht sich jedoch für eine energetische Aufwertung der Gebäude aus. Die Entscheidung über die Dachform sei sehr wichtig. Bürgermeister Althoff sieht die Problematik, dass, von den Einwendern seines Erachtens fehlerhaft formuliert, lediglich die in der Planung aufgeführte Dachneigung (15°+ / - 3°) angegriffen wird, das Gremium demnach nur über diese entscheiden soll, der Gemeinderat jedoch weitergehenden Entscheidungsbedarf bei der Dachform und Zahl der Vollgeschosse sieht. Verbindlich Solarnutzung vorzuschreiben, sei nicht im Bebauungsplan zu bestimmen.

Die **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat mehrheitlich bei 3 Ja-Stimmen, 13 Gegenstimmen und 5 Enthaltungen den Abwägungsvorschlag **ablehnt**. Demnach ist eine Planungsänderung der Dachneigung vorzunehmen.

Vor der Beratung zu B 1.12 verlässt Stadtrat Schimpf den Sitzungsraum und kehrt nach der Abstimmung wieder an seinen Platz zurück.

Zu B 1.12 werden keine Wortmeldungen gewünscht.

Die **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat mehrheitlich bei 2 Ja-Stimmen, 14 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen den Abwägungsvorschlag **ablehnt**. Demnach ist eine Planungsänderung der Dachneigung vorzunehmen, dabei die Neigung von 45 ° in der Umgebungsbebauung zu berücksichtigen.

Die Einwendungen zu **B 1.13** und **B 1.14** und der Abwägungsvorschlag werden im Gremium zur Kenntnis genommen; Bedarf auf separate Abstimmungen wird nicht gesehen.

Zu B 2.1 werden keine Wortmeldungen gewünscht.

Die **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat mehrheitlich bei 13 Ja-Stimmen und 8 Gegenstimmen dem Abwägungsvorschlag **zustimmt**. Der Beschluss ist der entsprechenden fachlichen Stellungnahme in der Vorlage zu entnehmen.

Zu B 2.2 werden keine Wortmeldungen gewünscht.

Die **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat mehrheitlich bei 17 Ja-Stimmen und 4 Enthaltungen dem Abwägungsvorschlag **zustimmt**. Der Beschluss ist der entsprechenden fachlichen Stellungnahme in der Vorlage zu entnehmen.

Zu B 2.3 sieht Stadtrat Rehberger einen Zusammenhang zu B 1.1.

Die **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat mehrheitlich bei 3 Ja-Stimmen, 15 Gegenstimmen und 3 Enthaltungen den Abwägungsvorschlag **ablehnt**. Demnach ist eine Planungsänderung vorzunehmen und die vorgeschlagene Bautiefe des Wohngebäudes 1 von 17,3 m zu verkürzen.

B 2.4 wird vom Gremium als inhaltsgleich mit **B 1.11** und **B 1.12** gesehen. Daher werden keine Wortmeldungen gewünscht und die diesbezüglichen Beschlüsse bestätigt.

Die Einwendung zu **B 3.1** wird im Gremium zur Kenntnis genommen und als deckungsgleich mit den in B 1.1 1. Absatz vorgetragenen Äußerungen von Herrn Dr. Gilbert gesehen. Bedarf auf separate Abstimmung wird verneint.

Zu B 3.2 bittet der Bürgermeister den Fachplaner um eine Erläuterung der Problematik „Überschreitung der Grundflächenzahl“. Dieser führt aus, dass der im Gesetz vorgegebene Normalfall die Überbauung des Grundstücks mit dem Gebäude und Balkonen selbst auf maximal 0,4 (also 40 %) der Grundfläche beträgt. Erweitert auf Nebengebäude (Stellplätze, befestigte Wege sowie Anlagen, durch die das Grundstück unterbaut wird) ist eine Steigerung um 50 % auf insgesamt max. 0,6 (also 60 %) im Baurecht vorgesehen. Sollte aus städtebaulichen Aspekten eine weitere Verdichtung gewünscht sein, ist eine Steigerung um weitere 0,2 auf 0,8 möglich. Unter Berücksichtigung der Tiefgarage wird die Grundflächenzahl von 0,6 überschritten, was die Gemeinde aus städtebaulichen Aspekten (hier: Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen, mehr Grünflächen bei intensiver Begrünung der Tiefgarage) bis auf max. 0,8 zulassen kann. Bei der vorliegenden Planung wird die Obergrenze von 0,8 nicht erreicht. – Stadtrat Volk kann sich nicht vorstellen, dass bei einer so massiven Bebauung noch viel Grün übrig bleibt – für ihn ist die Grenze einer maßvollen Bebauung überschritten. Stadtrat Bergsträsser überlegt, ob weniger Gelände überbaut werden muss, wenn weniger Wohnungen als bisher vorgesehen realisiert werden. Herr Fischer antwortet, dass sich allein durch weniger Wohnungen nicht notwendigerweise etwas am Maß der Überbauung ändert. Auch muss die ober- und unterirdische Bebauung im Zusammenhang betrachtet werden: etwa durch Wegnahme von Tiefgaragenplätzen entsteht die Überschreitung oberirdisch, wenn auf dem Gelände mehr Stellplätze geschaffen werden.

Die anschließende **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat mehrheitlich bei 19 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen den Abwägungsvorschlag **ablehnt**. Demnach ist eine Planungsänderung und Verkleinerung des Maßes der Bebauung vorzunehmen; eine Grundflächenzahl von 0,6 wird noch akzeptiert, 0,8 nicht mehr.

Die Einwendungen **3.3** und **3.4** haben sich nach Auffassung des Gremiums bereits erledigt, da man sich bereits im Bebauungsplanverfahren befindet. Demnach nimmt der Gemeinderat die Abwägungsvorschläge zur Kenntnis, es sind keine Abstimmungen zur Abwägung erforderlich.

B 3.5 wird vom Gremium als inhaltsgleich mit **B 1.11** und **B 1.12** gesehen. Daher werden keine Wortmeldungen gewünscht und die diesbezüglichen Beschlüsse bestätigt.

B 3.6 wird vom Gremium als inhaltsgleich mit **B 1.1** gesehen. Daher werden keine Wortmeldungen gewünscht und der diesbezügliche Beschluss bestätigt.

Zu B 3.7 ist Stadtrat Katzenstein der Auffassung, dass auf S.33, vorletzter Satz der Bewertung der Stellungnahme durch den Fachplaner, die Aussage „verträgliche Lösung wurde gefunden, die die Stellplatzsituation im Gebiet entlastet“ nicht stimmt und keine Entlastung zu erwarten sei.

Das Gremium ist der Auffassung, dass die Einwendung, die sich nur auf die Grundflächenzahl bezieht, jedoch nicht auf die Verkehrssituation, bereits an anderer Stelle behandelt worden sei – siehe unter 3.2. Daher wird keine Notwendigkeit einer separaten Abstimmung zur Abwägung gesehen und auf den unter 3.2 getroffenen Beschluss verwiesen.

Vor der Beratung zu **B 3.8** verlässt Stadtrat Schwenk den Sitzungsraum und kehrt nach der Abstimmung wieder an seinen Platz zurück.

Zu 3.8 führt Herr Fischer aus, dass der Einwendung durch die aktuelle Planung (19 Stellplätze in der Tiefgarage, 9 oberirdisch – davon 7 entlang der Poststraße, 2 im hinteren Bereich) bereits Rechnung getragen wurde.

Die anschließende **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat mehrheitlich bei 7 Ja-Stimmen, 5 Gegenstimmen und 8 Enthaltungen dem Abwägungsvorschlag **zustimmt**. Der Beschluss ist der entsprechenden fachlichen Stellungnahme in der Vorlage zu entnehmen.

B 3.9 wird vom Gremium als inhaltsgleich mit **B 1.6** gesehen. Daher werden keine Wortmeldungen gewünscht und der diesbezügliche Beschluss bestätigt.

Zu **B 3.10** führt Herr Fischer aus, dass der Gutachter zunächst speziell das Vorkommen von Nashornkäfern geprüft, sowie auch eine Bewertung bezüglich anderer etwaiger schützenswerter Biotope vorgenommen habe.

Die anschließende **Abstimmung** ergibt, dass der Gemeinderat mehrheitlich bei 6 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 14 Enthaltungen dem Abwägungsvorschlag **zustimmt**. Der Beschluss ist der entsprechenden fachlichen Stellungnahme in der Vorlage zu entnehmen.

Bei der Einwendung **B 3.11** handelt es sich nach Auffassung des Gremiums lediglich um eine redaktionelle Änderung, über die nicht abgestimmt werden muss; ebenso wenig über **3.12** und **3.13**, die jeweils, wie auch die Abwägungsvorschläge, vom Gremium zur Kenntnis genommen werden.

Nach Abschluss der Abwägungen der Einzeleinwendungen werden im Gremium verschiedene weitere Anregungen geäußert:

Stadtrat Katzenstein bedauert, dass die oberirdischen Fahrradständer in der gegenwärtigen Planung weggefallen sind. Er bittet den Planer, nicht nur an die Gebäudebewohner, sondern auch Besucher zu denken, die mit dem Fahrrad kommen, und an der Poststraße oberirdische Fahrradständer einzuplanen. Weiter fragt er, warum der Müllcontainer eine 3 m hohe Einfriedung erhalten soll, und ob die Spielplätze der Planung zum Opfer gefallen sind. Herr Fischer antwortet, die Anordnung von oberirdischen Fahrradständern sei möglich. Zum Müllcontainer: es handle sich nicht nur um eine Umfriedung, sondern auch Überdachung, die gut begehbar sein sollte.

Ein Spielplatz sei definitiv vorgesehen, seine Einrichtung auch abgesichert, da nach LBO zwingend vorgeschrieben, Lediglich der genaue Standort sei noch festzulegen.

Stadträtin Endler fragt, bei welchem Planungsschritt sinnvollerweise Ökologie und Klimaschutz (energetischer Gebäudestandard, erneuerbare Energien) eingebracht werden sollten. Herr Fischer spricht sich angesichts des Sitzungsverlaufes und – ergebnisses dafür aus, in einem klärenden Gespräch konkretere Vorgaben zur weiteren Planung zu bekommen.

Bürgermeister Althoff stellt fest, dass der Bebauungsplanentwurf aufgrund der umfangreichen Änderungswünsche überarbeitet werden muss. Es werde nicht unerhebliche Veränderungen geben, die mit einer neuen Planung vorgelegt werden müssten. Daher erübrigen sich TOP 5 (Durchführungsvertrag) und TOP 6 (Satzungsbeschluss), die hiermit von der Verwaltung von der Tagesordnung genommen werden. Bezüglich des gewünschten Abstimmungsgespräches schlägt er vor, die Fraktionsvorsitzenden einzubeziehen. Dies wird im Gremium zustimmend aufgenommen.

4.3: **Beschluss:**

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage behandelt. Mit Ausnahme der Einwendungen B 1.1 (Maß der Bebauung bezüglich Kubatur der Gebäude), B 1.6 (Tiefgaragenausfahrt), B 1.11 und B 1.12 (Dachneigung), B 2.3 (Bautiefe Gebäude 1) und B 3.2 (Maß der Bebauung bezüglich Geschossflächenzahl), bezüglich derer die Planung vor einer erneuten Vorlage zu überarbeiten ist, werden die in der Vorlage enthaltenen Vorschläge zum Abwägungsergebnis als Beschlüsse übernommen. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Einbeziehung der Vorsitzenden der Gemeinderatsfraktionen die weitere Planung mit dem beauftragten Planungsbüro abzustimmen.

Die beiden folgenden TOPs werden von der Verwaltung zurückgezogen (s. o.):

5: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Poststraße 6-8“
- Abschluss eines Durchführungsvertrages**

6: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Poststraße 6-8“
- Satzungsbeschluss**

7: **Kooperationsvereinbarung Klimaschutz mit dem Rhein-Neckar-Kreis**

7.1: **Sachvortrag:**

Die Vorlage des Stadtbauamtes ist dem Original-Protokoll als Anlage beigefügt. Der Bürgermeister stimmt auf die Thematik ein: der Landkreis habe gebeten, dass alle 54 Kreisgemeinden sich beteiligen. Neckargemünd habe als eine von 2 Kreisgemeinden schon ein Klimaschutzgutachten erstellt, damit eine Vorreiterrolle übernommen. Der große Vorteil für Neckargemünd bei der Beteiligung an der Kooperation mit dem Kreis bestehe darin, dass der Kreis (über die KliBA) die CO₂-Bilanz für alle Kreisgemeinden erstellen und fortschreiben wolle. Die Gemeinden verpflichten sich mit der Kooperationsvereinbarung, die entsprechenden Daten zur Verfügung zu stellen und bis 2020 ein Klimaschutzgutachten zu erstellen.

Frau Schonath, Klimaschutzmanagerin des Rhein-Neckar-Kreises, erläutert den Entwurf der Kooperationsvereinbarung kurz. Auf Neckargemünd kämen keine Kosten mehr zu. Ein weiterer Vorteil bestehe darin, dass die Klimaschutzbeauftragten und die KliBA sich intensiv vernetzen wollen.

7.2: **Beratung:**

Stadtrat Volk begrüßt, dass der Kreis das Engagement zum Klimaschutz aufgreift. Neckargemünd habe schon ein Klimaschutzkonzept geschaffen, auf das man stolz sein könne – nun müsse es gelebt werden. Er fragt, ob die Stadt, die für den jetzigen Vorstoß „zu früh“ tätig geworden ist, und einen Großteil der geplanten Planungen bereits erledigt hat, hierfür einen Betrag als Leistung wieder zurück bzw. angerechnet bekommt. Der Bürgermeister antwortet, er verhandle gegenwärtig mit Dr. Kessler; es werde darauf hingewirkt, dass die Stadt einen Betrag von ca. 5.000 – 6.000 Euro wieder gutgeschrieben bekommt. Stadtrat Katzenstein kritisiert den Vereinbarungsentwurf: es sei kein mess- und prüfbares Ziel festgelegt (§ 1) , die im Entwurf erwähnten Anlagen fehlen, der Zeitraum (§ 6) bis 2020 ziehe sich viel zu lang hin, auch mit dem städtischen Klimaschutzkonzept sei man schon viel zu spät dran – lediglich mit dem städtischen Programm, energetische Gebäudestandards einzuhalten, sei die Stadt schon gut aufgestellt. Der Bürgermeister antwortet, dass es unmöglich sei, die Einzelgemeinden zu Aktionen zu zwingen.

Stadtrat Katzenstein fragt bezüglich der Formulierung in der Sachdarstellung, Neckargemünd sei aktiv beim Wärmeatlas, nach dem Sachstand. Der Bürgermeister antwortet, dass der Wärmeatlas gegenwärtig über die Stadtwerke erstellt werde – voraussichtlich könne er noch vor Jahresende 2013 zur Verfügung gestellt werden.

7.3: **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, bei zwei Enthaltungen, den Abschluss einer Kooperationsvereinbarung Klimaschutz mit dem Rhein-Neckar-Kreis gemäß der in der Vorlage vorgestellten Form.

TOP 8, Verschiedenes, wird wegen der fortgeschrittenen Zeit nicht mehr aufgerufen.

Der Bürgermeister

Die Urkundspersonen
Stadtrat Keller

Die Schriftführerin

Stadtrat Holschuh