

# Ortsverwaltung Vimbuch



OR 14.10.24/12-ö

## NIEDERSCHRIFT

---

**über die öffentliche Ortschaftsratssitzung am Montag, 14. Oktober 2024 im  
Sitzungssaal des örtlichen Rathauses, Bühl-Vimbuch, Vimbacher Str. 17**

Sitzungsdauer: 19.00 – 19.30 Uhr

-----

### Anwesend sind:

- |                    |  |
|--------------------|--|
| 1. Ortsvorsteher:  | Manuel Royal   |
| 2. Ortschaftsräte: | Diane Brommer-Fissl<br>Sabrina Burkart<br>Sven Burkart<br>Uwe Burkart<br>Judith Feuerer<br>Felix Flum<br>Patric Kohler<br>Prof. Dr. Johannes Moosheimer<br>Thomas Schlien<br>Stefanie Stedry |
| 3. Verwaltung:     | Annette Arnheiter, Protokollführerin   |
| 4. Entschuldigt:   | Volker Leppert<br>Frank Lienhart   |
| 5. Zuhörer:        | 1  |
- 

### Tagesordnung

1. Bürgerfragestunde
2. Bauvoranfrage auf Neubau einer Doppelhaushälfte und Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3908/1, Otto-Reith-Weg, Bühl-Vimbuch; hier: Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Krämergasse“ (Vorl.)

3. **Bauvoranfrage auf Neubau einer Doppelhaushälfte und Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3908/1, Otto-Reith-Weg, Bühl-Vimbuch; hier: Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Krämergasse“ (Vorl.)**
4. **Verschiedenes, Berichte und Anfragen**

Es wird beraten und beschlossen:

**TOP 1**  
**Bürgerfragestunde**

Die anwesende Bürgerin hat keine Fragen.

**TOP 2**  
**Bauvoranfrage auf Neubau einer Doppelhaushälfte und Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3908/1, Otto-Reith-Weg, Bühl-Vimbuch**  
**hier: Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Krämergasse“**

Ortschaftsrat Sven Burkart nimmt aufgrund Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt nicht teil.

Für das Grundstück Flst.-Nr. 3908/1 im Otto-Reith-Weg wurde eine Bauvoranfrage zum Bau einer Doppelhaushälfte und Errichtung einer Garage gestellt.  
Hier werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. Überbaubare Grundstücksfläche
2. GRZ

Außerdem beantragt wird ein extensiv begrüntes Flachdach für Garage oder Carport.

Aufgrund des Straßenverlaufes hat das Grundstück das kleinste Baufenster, ebenso endet dieses auf dem Grundstück. Andere Grundstücke in diesem bandartigen Baufenster haben die Möglichkeit, die Garage/Carport an die Grenze zu setzen. Dieses Grundstück nicht. Die Zufahrt zum Grundstück ist nur an der geplanten Stelle möglich, da im weiteren Verlauf des Grundstücks entlang der Erschließungsstraße öffentliche Stellplätze festgesetzt sind. Bei Verschieben der Garage/Carport in das Baufenster werden die Fenster auf der Südseite des Wohngebäudes verbaut/verschattet.  
Die GRZ ist mit 0,25 recht niedrig angesetzt. Die Planung sieht eine Überschreitung von 3 % vor.

Für die Garage oder den Carport ist außerdem ein extensiv begrüntes Flachdach vorgesehen.

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass ausnahmsweise bei Garagen und Nebenanlagen Flachdächer zulässig sind, wenn sie begrünt sind.

Ortschaftsrat Uwe Burkart bekräftigt, dass der Eigentümer kaum Spielraum hat, da das Baufenster und GRZ relativ klein sind. Eine Überschreitung von 3 % ist nicht so groß. Zudem hat der Bauherr kaum eine Möglichkeit, die Garage zu stellen. Auch das extensiv begrünzte Flachdach ist für ihn in Ordnung.

Er kann den beantragten Befreiungen zustimmen.

Ortschaftsrat Kohler stimmt seinem Vorredner zu. Wenn der Bauherr hier die Möglichkeit schafft, dass die Autos auf seinem Grundstück stehen und nicht auf der Straße, sollte man dies nicht verwehren. Er signalisiert Zustimmung.

Ortschaftsrätin Stedry schließt sich ebenfalls an. Es müsse bei Befreiungen zwar geprüft werden, ob nicht über das Ziel hinaus geschossen werde, aber man sollte den Bürger auch nicht gängeln. Auch sie wird zustimmen.

Die Frage von Ortschaftsrat Moosheimer, warum das Baufenster damals so festgelegt wurde, konnte nicht geklärt werden.

Ortschaftsrat Flum fragt an, ob das Haus ebenerdig geplant sei. Der Vorsitzende führt aus, dass dies aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervorgehe, für den Beschluss aber unerheblich sei.

### **Beschlüsse:**

1. Der Ortschaftsrat befürwortet die Erteilung der beantragten Befreiungen bezüglich
  - a) der überbaubaren Grundstücksfläche
  - b) der GRZ

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (10 Ja-Stimmen)

2. Der Ortschaftsrat befürwortet die Genehmigung des extensiv begrünten Flachdachs der Garage oder Carport.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (10 Ja-Stimmen)

### **TOP 3**

#### **Bauvoranfrage auf Neubau einer Doppelhaushälfte und Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3908, Otto-Reith-Weg, Bühl-Vimbuch** **hier: Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Krämergasse“**

Ortschaftsrat Sven Burkart nimmt aufgrund Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt nicht teil.

Für das Grundstück Flst.-Nr. 3908/1 im Otto-Reith-Weg wurde eine Bauvoranfrage zum Bau einer Doppelhaushälfte und Errichtung einer Garage gestellt.

Hier werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt:

1. GRZ
2. Extensiv begrüntes Flachdach

Die GRZ ist für dieses Baugrundstück mit 0,25 recht niedrig. Die Planung sieht eine Überschreitung von 3 % vor.

Für die Garage oder den Carport ist außerdem ein extensiv begrüntes Flachdach vorgesehen.

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass ausnahmsweise bei Garagen und Nebenanlagen Flachdächer zulässig sind, wenn sie begrünt sind.

Die Ortschaftsräte Uwe Burkart und Patric Kohler befürworten auch hier die Befreiungen.

### **Beschlüsse:**

1. Der Ortschaftsrat befürwortet die Erteilung der beantragten Befreiung bezüglich der GRZ.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (10 Ja-Stimmen)

2. Der Ortschaftsrat befürwortet die Genehmigung des extensiv begrüntes Flachdachs der Garage oder des Carports.

Abstimmungsergebnis: Einstimmiger Beschluss (10 Ja-Stimmen)

### **TOP 4**

#### **Verschiedenes, Berichte und Anfragen**

Der Vorsitzende gibt bekannt:

An die Fa. Schütte-Wicklein, Herbolzheim wurde der Auftrag zur Leckageortung für das Flachdach der Tullaschule vergeben.

Ortschaftsrat Sven Burkart möchte wissen, ob die Kosten für die Leckortung von einer Versicherung getragen werden. Der Vorsitzende wird sich erkundigen.

Auf Anfrage von Ortschaftsrätin Feuerer erklärt der Vorsitzende, dass sich der Wassereintritt im Neubau befinde, allerdings bei starkem Regen auch an einer Stelle im Altbau Wasser von der Decke tropft.

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass seitens der Tiefbauabteilung Mittel für die Fertigstellung des Otto-Reith-Wegs angemeldet wurden.

Allerdings befindet sich der Vermögenshaushalt noch in internen Abstimmungen.

Ortschaftsrat Schlien fragt nach dem Sachstand bezüglich der Dachsanierung der Tullahalle. Der Vorsitzende führt aus, dass erst die Fotovoltaikanlagen abgebaut werden müssen. Dies ist für kommendes Frühjahr vorgesehen. An einer Planung für die Sanierung wird gearbeitet.

Ortschaftsrätin Feuerer erkundigt sich, ob dann die Sanierung dann sicher im nächsten Jahr erfolgen wird.

Ortschaftsrat Moosheimer, auch Stadtrat, erklärt, dass der Gemeinderat im März 2025 den Haushalt 2025 beschließen wird.

Ortschaftsrat Sven Burkart möchte wissen, ob Einsturzgefahr bestehe.  
Der Vorsitzende erklärt, dass kürzlich eine Begehung mit fachkundigem Personal der städtischen Hochbauabteilung stattfand und die Halle auch nicht wegen Sicherheitsbedenken gesperrt werden muss.

Ortschaftsrätin Stedry bemängelt parkende Autos im Halteverbot in der Seimelstraße und schlägt ein Piktogramm auf der Straße vor.  
Der Vorsitzende erläutert, dass die Beschilderung hier eindeutig und gut sichtbar ist. Kürzlich wurde das Schild freigeschnitten.  
Der Schwerpunkt des Ordnungsamts liegt bei der Kontrolle des fahrenden Verkehrs.  
Gerne können bei festgestellten Vergehen Fotos ans Ordnungsamt geschickt werden.

Der Vorsitzende



Manuel Royal

Die Ortschaftsräte



Prof. Dr. Johannes Moosheimer

Die Protokollführerin



Annette Arnheiter



Diane Brommer-Fissl