



## **BEKANNTMACHUNG**

der 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Abtsteinach  
am Dienstag, 08.11.2022, 19:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses.

### **Tagesordnung**

- Punkt 1:** Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 04.10.2022
- Punkt 2:** Verabschiedung des Waldwirtschaftsplanes für 2022
- Punkt 3:** Kanalbefahrungen im Rahmen der Eigenkontrollverordnung (EKVO)  
– Vorstellung Sanierungskonzept
- Punkt 4:** Bauantrag auf Neubau einer Containerschule; Löhrbacher Straße 37  
- als 3-jährige Interimslösung
- Punkt 5:** Bauantrag auf Errichtung von 16 Stellplätzen; Löhrbacher Straße 35
- Punkt 6:** Anfragen und Anregungen
- Punkt 7:** Fortführung Beratung Gebäudekonzept

Abtsteinach, 31.10.2022

gez. Konrad Abraham  
Ausschussvorsitzender

Punkt 7 der Tagesordnung wird voraussichtlich nicht öffentlich beraten.

# NIEDERSCHRIFT

über die 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Abtsteinach  
am Dienstag, 08.11.2022, 19:00 Uhr, im Sitzungssaal des Bau- und Umweltausschusses

## Anwesende

### **Der Gemeindevertretung:**

Abraham, Konrad (Ausschussvorsitzender)  
Schmitt, Andre (Ausschussvorsitzender)  
Heller, Martina (FWV)  
Jöst, Peter (CDU)  
Schork, Vanessa (FWV)

### **Entschuldigt fehlten:**

Fitzer, Marco (SPD)

### **Gemeindevertretervorsitzende:**

Oberle, Karin (CDU)

### **Des Gemeindevorstands:**

Beckenbach, Angelika

### **Schriftführung:**

Helfrich, Nils

### **Presse:**

Nadine Kunzig, Odenwälder Zeitung

### **Gäste:**

Lampert, Jürgen (Revierförster)  
Getto, Gregor (Fa. BGE-Tech GmbH)  
Kantor, Martin (Fa. Rohrtec Consult GmbH)

## **Eröffnung:**

Ausschussvorsitzender Konrad Abraham eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Erschienenen und stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Einwände gegen die Ladung und Tagesordnung werden nicht vorgebracht. Der Vorsitzende bittet Punkt 7 „Fortführung Beratung Gebäudekonzept“ nicht öffentlich zu behandeln. Das Gremium stimmt dem zu.

## **Folgende Punkte stehen in der heutigen Sitzung zur Beratung bzw. Beschlussfassung an:**

- Punkt 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 04.10.2022
- Punkt 2: Verabschiedung des Waldwirtschaftsplanes für 2022  
(Drucksache Nr. 88 - 2022 1. Ergänzung)
- Punkt 3: Kanalbefahrungen im Rahmen der Eigenkontrollverordnung (EKVO)  
– Vorstellung Sanierungskonzept  
(Drucksache Nr. 94 - 2022)
- Punkt 4: Bauantrag auf Neubau einer Containerschule; Löhrbacher Straße 37  
- als 3-jährige Interimslösung  
(Drucksache Nr. 90 - 2022)
- Punkt 5: Bauantrag auf Errichtung von 16 Stellplätzen; Löhrbacher Straße 35  
(Drucksache Nr. 93 - 2022)
- Punkt 6: Anfragen und Anregungen

## **Sitzungsverlauf:**

### **Punkt 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 04.10.2022**

Gegen die Niederschrift vom 04.10.2022 werden keine Einwände erhoben.

### **Punkt 2: Verabschiedung des Waldwirtschaftsplanes für 2022 (Drucksache Nr. [88 - 2022 1. Ergänzung](#))**

Der zuständige Revierleiter Jürgen Lampert stellt das Ergebnis des Waldbewirtschaftungsplans 2022 sowie den Entwurf des Waldwirtschaftsplans 2023 vor. Die vorgestellten Unterlagen liegen den Gremienmitgliedern bereits vor.

Näher erläutert wird die derzeitige Holzvermarktung der Gemeinde. Die Holzvermarktung des Gemeindewaldes kann nicht mehr von HessenForst, sondern nur durch den Forstzweckverband durchgeführt werden. Dies bedingte die neue Rechtsprechung (Kartellrecht).

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Waldwirtschaftsplan 2023 mit veranschlagten Erträgen in Höhe von 69.428,00 €, Aufwendungen in Höhe von 66.038,00 € sowie einem voraussichtlichen Überschuss in Höhe von 3.390,00 € zu beschließen.

### **Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### **Punkt 3: Kanalbefahrungen im Rahmen der Eigenkontrollverordnung (EKVO) – Vorstellung Sanierungskonzept (Drucksache Nr. [94 - 2022](#))**

Herr Martin Kantor vom Büro Rohrtec Consult GmbH stellt die Thematik der Eigenkontrollverordnung (EKVO) sowie die durchgeführte wiederkehrende optische Prüfung des Gemeindekanalnetzes vor.

Die Gemeinden sind als Abwasserbeseitigungspflichtige nach § 60 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verpflichtet ihre Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Entsprechen die Anlagen nicht diesen Anforderungen, sind erforderliche Maßnahmen in einer angemessenen Frist durchzuführen.

Die Kontrolle dieser Verpflichtung wiederum regelt die Abwassereigenkontrollverordnung EKVO. Demnach ist u.a. bei Abwasserkanälen und -leitungen, einschließlich der Anschlussstutzen, Rohrverbindungen und Schächte, durch eine Zustandserfassung festzustellen, ob die Anlage den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Der Fortschritt der Sanierung sowie der Stand der wiederkehrenden optischen Überprüfung der öffentlichen Abwasserkanäle ist jährlich bis zum 31.3 des Folgejahres für das vergangene Kalenderjahr gegenüber der Aufsichtsbehörde zu erklären.

Die Gemeinde Abtsteinach hat die optische Erstprüfung und Zustandsbewertung der Abwasserkanäle im Jahr 2004 abgeschlossen und viele Kanalschäden im Zuge der durchgeführten Straßenbaumaßnahmen bereits beseitigt.

Eine abschließende Ergebnisvorstellung der durchgeführten wiederkehrenden optischen Prüfung und das sich daraus ergebende Sanierungskonzept (komplette Erneuerung, Inliner-Sanierung oder

punktueller Reparatur) wird der Verwaltung und den Gremien noch vorgestellt. Die Gemeinde erhält neben den Auswertungen auch die Kanalpläne sowie einen Erläuterungsbericht.

Bei einer grundhaften Straßenerneuerung ist eine komplette Erneuerung des Kanals (je nach Tiefenlage der Haltungen) in der Regel wirtschaftlicher. Bei einer reinen Deckensanierung sind die Varianten der Inliner-Sanierung oder der punktuellen Reparatur größtenteils sinnvoller.

Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das vorgestellte Untersuchungsergebnis zur Kenntnis. Das weitere Vorgehen wird nach Vorlage des Sanierungskonzeptes beraten.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Punkt 4:            Bauantrag auf Neubau einer Containerschule; Löhrbacher Straße 37  
- als 3-jährige Interimslösung  
(Drucksache Nr. [90 - 2022](#))**

Der geplante Neubau soll nur Übergangsweise zur Unterbringung von Grundschulkindern dienen. Im Gremium wird die Übergangszeit von drei Jahren für tragbar angesehen, mit dem Hinblick einer komplett sanierten neuen Grundschule im jetzigen Bestandsgebäude mit Erweiterungsbau. Eine Grundschule ist insbesondere für die Attraktivität und Familienfreundlichkeit der Gemeinde von immenser Bedeutung.

Die Befreiungen gelten nur für den gestellten Bauantrag (3-jährige Interimslösung).

**Beschluss:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen dem geplanten Neubau einer Containerschule als 3-jährige Interimsschule einschließlich folgender Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen:

1. Überschreitung der zulässigen Traufwandhöhe von 7,50 m um 1,30 m auf 8,80 m,
2. Überschreitung der zulässigen Vollgeschosse von 2 um 1 auf 3 Vollgeschosse,
3. Überschreitung des Baufensters mit einer Grundfläche von ca. 217 m<sup>2</sup>,
4. Unterschreitung der zulässigen Dachneigung von 15 – 40° auf geplante 7°.

**Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

**Punkt 5:            Bauantrag auf Errichtung von 16 Stellplätzen; Löhrbacher Straße 35  
(Drucksache Nr. [93 - 2022](#))**

Die Zufahrt zu den geplanten 16 Stellplätzen ist bereits vorhanden. Die Stellplätze sind als Parkmöglichkeit für die Bankkunden und die Bediensteten angedacht.

**Beschluss:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen der Errichtung von 16 Stellplätzen einschließlich folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bildstock“ zuzustimmen:

1. Überschreitung des Baufensters mit einer Grundfläche von ca. 62 m<sup>2</sup>.

## **Beratungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

### **Punkt 6:           Anfragen und Anregungen**

Der aktuelle Sachstand der Straßenproblematik entlang der Ringstraße Nr. 4 in Unter-Abtsteinach wurde angefragt. Hier wurde auf Anraten des Ingenieurs eine Kaltvergussmasse in den entstandenen Spalt eingefüllt. Die Vergussmasse soll das Eintreten von Niederschlagswasser und die Unterspülung des Hanges bzw. der Straße verhindern.

Die genaue Straßenvermessung für den o. g. Teilabschnitt wurde bereits durchgeführt. Diese soll im Januar / Februar wiederholt werden. Hier sollen Erkenntnisse über eine mögliche Setzung bzw. Abrutschen der Straße gewonnen werden.

Bereits am 02.11.2022 wurde die Baugrunduntersuchung durchgeführt. Hier stehen jedoch die Ergebnisse noch aus. Erst mit diesen Ergebnissen kann das Ingenieurbüro E. Schulz GmbH weitere Lösungsvorschläge bzw. Sanierungskonzepte vorlegen.

Mitglieder berichten, dass die Abweisbarken oftmals verschoben werden. Frau Beckenbach bittet solche Beobachtungen, insbesondere die Verursacher, schnellstmöglich an die Verwaltung zu melden.

Der öffentliche Teil der Sitzung wird um 20:44 Uhr durch den Vorsitzenden geschlossen.

Abtsteinach, 08.11.2022

gez. Konrad Abraham  
Ausschussvorsitzender

gez. Nils Helfrich  
Schriftführer



Gemeinde Abtsteinach

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

### 88 - 2022 1. Ergänzung

Fachbereich	Finanzen
Verfasser	Sabine Bachmann
Aktenzeichen	
Datum	31.10.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	27.10.2022	nicht beschlussfähig
Bau- und Umweltausschuss	08.11.2022	vorberatend
Gemeindevorstand	10.11.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	18.11.2022	beschließend

## Verabschiedung des Waldwirtschaftsplanes für 2022

### Erläuterung:

Der uns von HessenForst übersandte Waldwirtschaftsplan für das Jahr 2023 schließt in den Erträgen mit 69.428,00 € und in den Aufwendungen mit 66.038,00 € ab, so dass sich ein Überschuss in Höhe von voraussichtlich 3.390,00 € ergibt.

Einzelheiten können den beigefügten Unterlagen zum Waldwirtschaftsplan entnommen werden.

Der komplette Waldwirtschaftsplan wird in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 08.11.2022 vom zuständigen Revierleiter, Jürgen Lampert, vorgestellt.

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung den Waldwirtschaftsplan 2023 mit veranschlagten Erträgen in Höhe von 69.428,00 €, Aufwendungen in Höhe von 66.038,00 € sowie einem voraussichtlichen Überschuss in Höhe von 3.390,00 € zu beschließen.

### Anlage(n):

1. Druck aller Planberichte (08-32-10).xlsm



Gemeinde Abtsteinach

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

94 - 2022

Fachbereich	Bauen
Verfasser	Nils Helfrich
Aktenzeichen	
Datum	02.11.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	08.11.2022	zur Kenntnis

### Kanalbefahrungen im Rahmen der Eigenkontrollverordnung (EKVO) – Vorstellung Sanierungskonzept

#### Erläuterung:

Im Mai 2021 wurde die Fa. Rohr-Frei Kanal Schmitt beauftragt im Rahmen der Eigenkontrollverordnung (EKVO) die Wiederholungsuntersuchung der Kanalreinigungs- und Kanal- Tv- Untersuchungsarbeiten durchzuführen.

Für die Erarbeitung und Vorstellung des Sanierungskonzeptes für die Kanalsysteme der Gemeindegemarkung ist die Fa. Rohrtec consult GmbH beauftragt. Die Fachfirma stellt folgend im Bau- und Umweltausschuss am 08.11.2022 das entwickelte Konzept vor.

#### Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das vorgestellte Sanierungskonzept zur Kenntnis. Das weitere Vorgehen wird von der Verwaltung erarbeitet und zu einem späteren Zeitpunkt im Bau- und Umweltausschuss vorgestellt.





Gemeinde Abtsteinach

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

90 - 2022

Fachbereich	Bauen
Verfasser	Nils Helfrich
Aktenzeichen	
Datum	21.10.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	27.10.2022	nicht beschlussfähig
Bau- und Umweltausschuss	08.11.2022	vorberatend
Gemeindevorstand	10.11.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	18.11.2022	beschließend

### **Bauantrag auf Neubau einer Containerschule; Löhrbacher Straße 37 - als 3-jährige Interimslösung**

#### **Erläuterung:**

Flur 6, Flurstück 67/18, Ober-Abtsteinach

Die Unterlagen zum Bauantrag sind am 30.09.2022 zur Beteiligung der Gemeinde eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock“, rechtsgültig seit dem 12.12.2008.

Durch die Sanierungs- und Umbaumaßnahme der Grundschule Steinachtal in Abtsteinach ist eine Modulanlage als dreijährige Interimslösung vom Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft Kreis Bergstraße geplant. Das Baugrundstück wurde von der Volksbank Überwald-Gorxheimertal eG für das Bauvorhaben zur Verfügung gestellt.

Das Gebäude soll von einer zweizügigen Grundschule mit den Schuljahrgängen 1. Bis 4. Über die Dauer von drei Jahren genutzt werden. Es soll Platz für rund 200 Schüler\*innen geschaffen werden. Die bauliche Anlage soll nach Fertigstellung des Neubaus bzw. der Sanierung der Grundschule in Unter-Abtsteinach wieder zurückgebaut werden.

Zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

1. Überschreitung der zulässigen Traufwandhöhe von 7,50 m um 1,30 m auf 8,80 m

#### **Begründung:**

Um die zweizügige Interimsschule die benötigte 3-geschossige Bebauung zu realisieren, ist die Überschreitung der Traufwandhöhe erforderlich.

2. Überschreitung der zulässigen Vollgeschosse von 2 um 1 auf 3 Vollgeschosse

Begründung:

Für das erforderliche Raumprogramm der Containerschule werden 3 Geschosse benötigt. Eine zweigeschossige Bebauung ist nicht möglich, da auf der Grundfläche des Flurstückes 67/18 noch ein Schulhof, eine Busdurchfahrt und PKW-Stellplätze realisiert werden müssen.

3. Überschreitung des Baufensters mit einer Grundfläche von ca. 217 m<sup>2</sup>

Begründung:

Für das erforderliche Raumprogramm der Containerschule muss eine Fläche von ca. 217 m<sup>2</sup> außerhalb des Baufensters zusätzlich überbaut werden. Eine andere Ausrichtung des Gebäudes ist aus städtebaulicher Sicht nicht empfehlenswert.

4. Unterschreitung der zulässigen Dachneigung von 15 – 40° auf geplante 7°

Begründung:

Die Containerschule ist mit ihrer standardisierten Bauform mit einem Trapezblechdach Dachneigung 7° ausführbar. Eine steilere Dachform ist dieser Modulbauweise nicht erforderlich. Es entstehen keine städtebaulichen und nachbarschaftsrechtlichen Nachteile.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevertretung wird empfohlen dem geplanten Neubau einer Containerschule als 3-jährige Interimsschule einschließlich folgender Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen:

1. Überschreitung der zulässigen Traufwandhöhe von 7,50 m um 1,30 m auf 8,80 m,
2. Überschreitung der zulässigen Vollgeschosse von 2 um 1 auf 3 Vollgeschosse,
3. Überschreitung des Baufensters mit einer Grundfläche von ca. 217 m<sup>2</sup>,
4. Unterschreitung der zulässigen Dachneigung von 15 – 40° auf geplante 7°.


Anlage(n):

1. Ansichten
2. Freiflächenplan



# FREIFLÄCHENPLAN



Planausgabe an Firma	Datum	Index	ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNG:	Datum	Bearb.
<b>BAUHERR/IN ANSCHRIFT:</b>	Kreisausschuss des Kreises Bergstrasse Eigenbetrieb Schule- und Gebäudewirtschaft, vertr. d. Herrn Johannes Kühn  Gräffstrasse 5 64646 Heppenheim				
<b>UNTERSCHRIFT:</b>					
<b>BAUGRUNDSTÜCK:</b>	Löhrbacher Strasse 37 69518 Abtsteinach  Gemarkung: Ober-Abtsteinach Flur: 6 Flurstücke: 67/18				
<b>BAUVORHABEN:</b>	Neubau einer Containerschule als dreijährige Interimslösung				
<b>LEISTUNGSPHASE:</b>	04. Genehmigungsplanung				
<b>BLATTGR.: MASZSTAB:</b>	A1	1:200			
<b>PLAN-NR.: ZEICHNUNG:</b>	GP-04-03.001	Freiflächenplan			
<b>DATUM:</b>	01.08.2022				
<b>PLANER:</b>	Jens Jung jjung@bauquadrat.net 06061 965 77 41				 architekten und ingenieure jung vogt schmeer  braunstrasse 26 64720 Michelstadt tel. +49 6061 965 77 40 fax +49 6061 965 77 45  office@bauquadrat.net www.bauquadrat.net
<b>UNTERSCHRIFT:</b>					



Gemeinde Abtsteinach

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

93 - 2022

Fachbereich	Bauen
Verfasser	Nils Helfrich
Aktenzeichen	
Datum	31.10.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Bau- und Umweltausschuss	08.11.2022	vorberatend
Gemeindevorstand	10.11.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	18.11.2022	beschließend

### Bauantrag auf Errichtung von 16 Stellplätzen; Löhrbacher Straße 35

#### Erläuterung:

Flur 6, Flurstück 67/19, Ober-Abtsteinach

Die Unterlagen zum Bauantrag sind am 20.10.2022 zur Beteiligung der Gemeinde eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock“, rechtsgültig seit dem 12.12.2008.

Die Volksbank-Überwald eG stellt im Zuge der Grundschulanierung in Unter-Abtsteinach für die Zeit der Bauarbeiten dem Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft des Kreises Bergstraße ihr anliegendes Grundstück Löhrbacher Straße 37 zur Verfügung. Dort soll eine Interimsschule von August 2023 bis August 2026 als Ersatzbau für eine 2-zügige Grundschule dienen.

Die auf dem Grundstück befindlichen 18 Stellplätze werden in dieser Zeit als Lehrerparkplätze und als Bushalteplatz für den Schülertransport genutzt. Aus Ausgleich hierfür erklärt sich der Nutzer des Grundstücks bereit für die Volksbank auf dem Grundstück 67/19 16 neue Stellplätze hinter dem vorhandenen Volksbankgebäude zu bauen.

Die vorhandene westliche Auffahrt auf dem Grundstück erschließt die bereits vorhandenen Stellplätze.

Die Stellplätze werden mittels Rasengittersteine angelegt. Zusätzlich werden 4 Bäume gepflanzt.

Zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

1. Überschreitung des Baufensters mit einer Grundfläche von rund 62 m<sup>2</sup>.

#### Begründung:

Für die Errichtung der neuen Stellplätze wird eine ebene Fläche mit geringen Höhenunterschieden benötigt. Ein Teil dieser Fläche liegt im nicht überbaubaren Bereich.

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen der Errichtung von 16 Stellplätzen einschließlich folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Bildstock“ zuzustimmen:

1. Überschreitung des Baufensters mit einer Grundfläche von ca. 62 m<sup>2</sup>.

Anlage(n):

1. Flurkarte mit Ortsvergleich und Baufenster