

Kurzprotokoll aus der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt

am Dienstag, den 14.04.2026 um Uhr
im Bürgersaal - Rathaus, Großsachsener Straße 14, 69493 Hirschberg

TOP 1 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördlich der Rosengartenstraße"

a) Aufstellungsbeschluss

b) Beschluss des Vorentwurfs

c) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange Beratung

Vorlage: BV/2026/040

GR Kopp zeigt Befangenheit an.

In der öffentlichen Sitzung am 26.09.2023 hat der Gemeinderat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich der Rosengartenstraße“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan soll auf dem Grundstück Flurstück Nr. 3774 im Anschluss an die vorhandene Bebauung in der Rosengartenstraße ein generationsübergreifendes Mehrfamilienhaus, auch mit seniorengerechten Wohnungen, realisiert werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde bislang noch nicht im Mitteilungsblatt veröffentlicht. Mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung soll dies nunmehr nachgeholt werden. Nachdem der Ausschuss für Technik und Umwelt am 01.04.2025 dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans zugestimmt hatte, wurde daraus der Vorentwurf des Bebauungsplans entwickelt. Das Grundstück war bereits im Zuge früherer Planungsüberlegungen zur Ortsrandarrondierung für eine bauliche Entwicklung vorgesehen, deren Umsetzung jedoch aus formalrechtlichen Gründen zunächst nicht realisiert werden konnte. Die grundsätzliche städtebauliche Eignung ist weiterhin gegeben. Zwar wird Außenbereichsfläche in Anspruch genommen, jedoch ist aufgrund der bestehenden Nutzung sowie der unmittelbaren Siedlungsnähe von einer geringen Eingriffsintensität auszugehen. Durch geeignete Maßnahmen, wie etwa den Einsatz teilversiegelter Beläge auf Nebenflächen, soll die ökologische Qualität des Grundstücks gesichert bzw. verbessert und eine umweltverträgliche Nachverdichtung ermöglicht werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nördlich der Rosengartenstraße“ wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt nach §3 Abs. 1 BauGB, die der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 1. BauGB.

Im Rahmen der Beratung werden die Anzahl, die Anfahrbarkeit und die Lage der Stellplätze kritisiert. Änderungen ergeben sich daraus nicht.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt schlägt dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vor:

Der Gemeinderat beschließt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Nördlich der Rosengartenstraße" sowie

Beschlussvorschlag wurde mit 8 Ja-Stimmen und 1 Gegenstimme zugestimmt.
GR Kopp tritt der Sitzung wieder bei.

TOP 2 - Bauantrag zur Aufstockung und Änderung des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Haagackerweg 1, Flurstück Nr. 20/2, Großsachsen

Vorlage: BV/2026/037

Die Gemeinde Hirschberg wurde zur Stellungnahme zum Bauantrag zur Aufstockung und Änderung des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Haagackerweg 1, Flurstück Nr. 20/2 in Großsachsen aufgefordert. Das Gebäude ist aktuell ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten - eine im Souterrain, eine im Erdgeschoss. Das Dachgeschoss ist ungenutzt, die Substanz des Daches muss dringend ersetzt werden. In diesem Zuge soll das vorhandene Dach abgebrochen und durch eine neue Dachaufstockung ersetzt werden, die Platz für eine moderne Wohnung einer Familie mit Kindern bietet. Beim Entwurf des neuen Dachgeschosses wurde insbesondere auf die umgebende Bebauung geachtet und sich an Trauf- und Firsthöhen umgebender Gebäude orientiert. Ebenso orientiert sich das Bauvorhaben mit einer Dachneigung von 46° an den Vorgaben der Gestaltungssatzung, ohne selbst in deren Geltungsbereich zu liegen. Ziel des Entwurfs ist es, einen Übergang von den Gebäuden der Gestaltungssatzung und der Zollstation hin zu den Gebäuden des Haagackerwegs zu schaffen und sich in beide Bereiche einzufügen - auch wenn sich das Gebäude nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung befindet. In Summe soll aus dem bestehenden Gebäude ein modernes Gebäude entstehen, das sich über seine Gestaltung und als erstes Haus im Haagackerweg gut präsentiert und sich in die umgebende Bebauung einfügt.

Der Ausschuss begrüßt das Vorhaben und stimmt diesem zu.

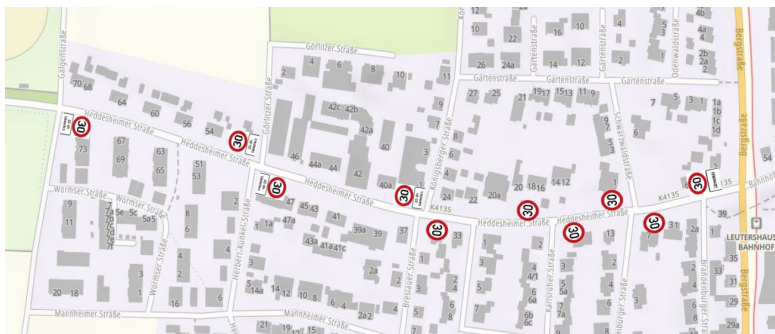
TOP 3 - Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage in Holzbaukonstruktion an der Grundstücksgrenze auf dem Grundstück Flurstück Nr. 5046, Jahnstraße 9, Großsachsen

Vorlage: BV/2026/041

Zurücknahme des Bauantrags am 11.04.2026.

TOP 4 - Verschiedenes

BM Gänshirt informierte das Gremium über das Vorliegen der Verkehrsrechtlichen Anordnung in beiden Ortsteilen durch das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis.



Anordnung:

Auf der K4135 Heddesheimer Straße ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit zwischen dem Gebäude Heddesheimer Straße 1 und Heddesheimer Straße 35 auf 30 km/h **ganztags** in beiden Fahrtrichtungen zu beschränken.

Auf der K4135 Heddesheimer Straße ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit zwischen dem Gebäude Heddesheimer Straße 35 und dem Gebäude Heddesheimer Straße 70 auf 30 km/h **nachts** (22:00 – 6:00 Uhr) in beiden Fahrrichtungen zu beschränken.



Anordnung:

Auf der L 596 ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit zwischen dem Gebäude Breitgasse 63 und dem Gebäude Talstraße 4 auf 30 km/h ganztags in beiden Fahrrichtungen zu beschränken.



Anordnung:

Auf der B3 Landstraße ist die zulässige Höchstgeschwindigkeit zwischen dem Gebäude Hohensachsener Straße 1 und dem Gebäude Landstraße 29 auf 30 km/h ganztags zu beschränken.

Das Parkraumkonzept Lobdengastraße Großsachsen startet in die Testphase. Die Anwohner werden nun informiert.

Auch in der Raiffeisenstraße in Leutershausen folgen die Markierungen und Beschilderungen.

GR Volk weist darauf hin, dass in den öffentlichen Gebäuden auch am Tage die Beleuchtung durch die Bewegungsmelder anginge. Er bittet dies zu prüfen und eine Anpassung der Einstellung vorzunehmen.

BM Gänshirt teilte mit, dies zu prüfen.

GR Dallinger erkundigte sich nach dem Sachstand der angefahren Mauer an der „Alten Schule“ in Großsachsen.

BM Gänshirt berichtet, dass bereits Maßnahmen umgesetzt wurden, der Vorgang wird weiter bearbeitet.

GR Reisig erkundigte sich ebenfalls über einen Sachstand zu einem Bauvorhaben im Lörcher Weg/ Großer Garten. Hier wurde offensichtlich eine Wohnraumerweiterung vorgenommen, welche nicht genehmigt ist.

Hr. Pflästerer teilte mit, dass ein zusätzlicher Bauantrag folge.

GR Götz bemängelte den Glasfaserausbau in der Beethovenstraße und Umgebung in Leutershausen. Es werden verschiedene Steine beim Rückbau verwendet oder sogar geteert. Warum erfolge dies so?

BM Gänshirt teilte mit, dies zu prüfen.

Hr. Feldhoff kann sich seinem Vorredner GR Götz nur anschließen. Beim Glasfaserausbau in Großsachsen gestalte sich dies ähnlich. Er stellt die Frage, ob die Arbeiten abgenommen würden.

BM Gänshirt teilte mit, dass die Verwaltung ständig die Baustellen kontrolliere und Abnahmen stattfänden. Eventuelle Mängel werden reklamiert.