

Gemeinde Meißenheim

Ortsverwaltung Kürzell

Ortschaftsratsitzung öffentlich

Niederschrift	Nr. 1a
der öffentlichen Sitzung des	Ortschaftsrats
von Montag, den	Datum: 08.04.2024
	Uhrzeit: 19.30 Uhr
im Rathaus Kürzell	

Teilnehmer:

Ortsvorsteher:

Hugo	Wingert	
------	---------	--

Ortschaftsräte:

Gerhard	Bidermann	entschuldigt
Sven	Kirner	
Bodo	Lange	
Jasmin	Lehmann	19.40 Uhr
Christian	Maurer	
Markus	Probst	
Nadine	Reichart	
Friedrich	Schneider	entschuldigt
Monique	Schwendemann	
<u>Verwaltung</u>		
Franziska	Reiff	
Nadja	Ulrich	

Schriftführer

Heike	Fischer	
Presse: 0	Zuhörer: 1	

Verteiler:
Bürgermeister Alexander Schröder
AZ: 025.122
Homepage
Mitglieder des Ortschaftsrates
Zu den Akten

Ortsvorsteher Hugo Wingert eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen worden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Er begrüßt die neue Mitarbeiterin Frau Nadja Ulrich, Franziska Reiff und die ZuhörerIn.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Frageviertelstunde
2. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
3. Information über die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse 047/24
4. Bauanträge
- 4.1. Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Flst. Nr. 5580, Buchenweg 9 in Kürzell 048/24
- 4.2. Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für den Neubau eines Materiallagers auf dem Flurstück Nr. 43, Allmannsweierer Str.8 in Kürzell 049/24
- 4.3. Antrag auf Genehmigung zur Errichtung einer Reinraumwäscherei auf dem Flst.Nr. 5073/1, Hermann-Gebauer-Str. 5 in Kürzell - hier: geänderte Planunterlagen 1.Tektur/Nachtrag zur Baugenehmigung vom 05.07.2022 050/24
- 4.4. Antrag zur Errichtung einer überdachten Lagerfläche mit Garage und Containerplatz im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf Flst.Nr. 5088/2, Auf dem Pfahl 7 in Kürzell 051/24
- 4.5. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zum Bauen im Grundwasser auf Flst.Nr. 5073/1 Gemarkung Kürzell im Zuge des Neubaus einer Reinraumwäscherei mit Teilunterhaltung 052/24
5. Friedhof Kürzell; Auftragsvergabe Gemeinschaftsstele für das Baum-Urnenwahlgrab 053/24
6. Verschiedenes
7. Frageviertelstunde

Top 1 Frageviertelstunde

Keine Wortmeldungen.

Top 2 Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung

Genehmigung des öffentlichen Protokolls vom 18.12.2023.

Das Protokoll wurde einstimmig genehmigt. Einwendungen wurden keine erhoben.

Top 3 Information über die in der letzten nichtöffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse

Sitzung vom 19.02.2024

➤ **Friedhof**

Der Ortschaftsratsrat spricht sich dafür aus, dass die Eiche am Friedhofsfeingang im Ortsteil Kürzell erhalten bleibt.

Ein Angebot von der Firma Nuvolin aus Lahr soll für die Gestaltung der Gemeinschaftsstele der Baum-Urnenwahlgrabstätte eingeholt werden.

➤ **Grunderwerb für den Rad- und Gehweg entlang der K 5367**

Der Ortschaftsratsrat befürwortet eine Tauschvereinbarung mit einer Fläche von ... m² zum von ... €/m².

Top 4 Bauanträge

Ein kurzfristig eingegangener Antrag auf die Wasserrechtliche Erlaubnis wird in der heutigen Sitzung unter Top 4.6 beraten.

Hugo Wingert übergibt das Wort an Franziska Reiff.

Top 4.1 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Flst. Nr. 5580, Buchenweg 9 in Kürzell

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage zur Genehmigung im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO auf dem Flurstück Nr. 5580, Buchenweg 9 in Kürzell.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kleinfeldede III“. Der Bauherr beantragt eine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes, hier:

die Überschreitung der Baugrenze zur Straße mit dem Erker im OG. Da es sich

gem. Antragsteller bei dem Erker um kein untergeordnetes Bauteil handelt, ist die Befreiung nach § 31 II BauGB erforderlich.

Bodo Lange moniert die Rodung des Grünstreifens.

Im B-Plan Keinfeldede III ist festgesetzt, dass der Grünstreifen auf den privaten Grundstücken aus artenschutzrechtlichen Gründen zu erhalten ist.

Der Grundstückseigentümer hat diesen aber komplett gerodet.

- Jasmin Lehmann nimmt ab 19.40 Uhr an der Sitzung teil.

*Nach eingehender Beratung stimmt der Ortschaftsrat **einstimmig gegen die beantragte Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze an der Straßenseite und gibt die Beschlussempfehlung an den Gemeinderat zur Beratung weiter.***

Top 4. 2 Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren für den Neubau eines Materiallagers auf dem Flurstück Nr. 43, Allmannsweierer Str.8 in Kürzell

Der Antragsteller beantragt die Erweiterung des Materiallagers, dazu soll ein bestehendes Gebäude abgebrochen werden.

Die neu errichtete Halle soll als Lagerbereich genutzt werden. Gelagert werden Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Elektromaterial. Die Anlieferung erfolgt per LKW werktags von 6:00-19:00 Uhr.

Das Baugrundstück befindet sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Grundsätzlich ist ein Gebäude genehmigungsfähig, wenn es sich u.a. in die Umgebungsbebauung einfügt. Über das Einfügen entscheidet das Landratsamt als untere Baurechtsbehörde. Bei der vorliegenden Planung werden die Abstandsflächen zum Nachbargrundstück nicht eingehalten, hier ist die Übernahme einer Abstandsflächenbaulast durch den Angrenzer notwendig. Aus Sicht der Verwaltung erscheint das Bauvorhaben, nach Unterzeichnung der Baulast, als genehmigungsfähig.

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag einstimmig zu und gibt den Bauantrag positiv an das LRA Ortenaukreis weiter.

Top 4.3 Antrag auf Genehmigung zur Errichtung einer Reinraumwäscherei auf dem Flst.Nr. 5073/1, Hermann-Gebauer-Str. 5 in Kürzel - hier: geänderte Planunterlagen 1.Tektur/Nachtrag zur Baugenehmigung vom 05.07.2022

Bereits im Januar 2022 hat der Gemeinderat über den Bauantrag zum Neubau einer Reinraumwäscherei auf dem Flst.Nr. 5073/1 in der Hermann-Gebauer-Str. 5 in Kürzell beraten. Am 05.07.2022 erging die Baugenehmigung, die Baufreigabe erfolgte im Frühjahr 2024.

Zwischenzeitlich ging eine Änderungsplanung mit einer geänderten Ausführung ein. Geändert würden der Grundriss und somit auch die Raumaufteilung. Dies hat zur Folge, dass auch das Brandschutzgutachten und die Gewerbeaufsichtsbehörde neue überarbeitete Pläne angefordert haben. Weiter wurde die Ausführung des Kellers geändert, die wasserrechtliche Erlaubnis hierzu wurde bereits separat beantragt und im Gemeinderat beraten.

Weiter wurde die Dachform geändert, hier soll ein Flachdach entstehen. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Tiergarten II. Die weiteren Planungen bleiben bestehen, die Erteilung des Einvernehmens ist nicht notwendig.

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag einstimmig zu und gibt den Bauantrag positiv zur Genehmigung an das LRA weiter.

Top 4.4 Antrag zur Errichtung einer überdachten Lagerfläche mit Garage und Containerplatz im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf Flst.Nr. 5088/2, Auf dem Pfahl 7 in Kürzell

Der Antragsteller plant die Errichtung eines überdachten Lagerplatzes, sowie die Aufstellung von 4 Containern, einer der Container wird auch als Technikraum genutzt.

Auf den geplanten Lagerflächen sollen Baumaterialien, Schalung, Stahlstützen, Verbrauchsmaterial und Handwerkzeug gelagert werden. Die Lagerung von Betriebsstoffen ist nicht geplant.

Als Betriebszeiten wurde ein Zeitraum zwischen 6:00 – 22:00 Uhr angegeben. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes „GE Dreschschopf“. Soweit die schalltechnischen Vorgaben eingehalten werden, geht die Verwaltung von einer Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens aus.

Der Ortschaftsrat stimmt dem Bauantrag einstimmig zu und gibt den Bauantrag positiv an den Gemeinderat zur Beratung weiter.

Der kurzfristig eingereichte Antrag Top 4.6 wird vorgezogen:

Top 4.6 Antrag auf die Wasserrechtliche Erlaubnis zum Bau und Betrieb einer Regenwasserversickerung am Flst. 5088/2, Auf dem Pfahl 7 durch Manfred Kalt

Der Antragsteller plant im Zuge des Neubaus einer Lagerhalle sowie zwei Garagen auf dem Flst.Nr. 5088/2, Auf dem Pfahl 7, im Gewerbegebiet „Dreschschopf“ eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser der Satzung entsprechend auf dem Baugrundstück. Die Standorte der beiden Versickerungsflächen sollen im nördlichen und westlichen Bereich des Grundstücks liegen. Sie haben eine geplante Fläche von ca. 41 m² bzw. ca. 97 m² und eine Regeleinstauhöhe von 0,30m und eine Notüberlaufhöhe von ca. 0,50m. Der Anschluss an das Regenwassernetz, welcher in das Grundstück geführt ist, wird als Notüberlauf bei Wasserstandhöhen > 153,08 mNN genutzt, wobei ein solcher Wasserstand zum Zeitpunkt des Antrages als nahezu ausgeschlossen betrachtet werden kann.

Ein separater Entwässerungsantrag dafür muss gestellt werden.

Der Bauherr beantragt hiermit die Versickerung der Dachflächenentwässerung auf dem Grundstück Flst. Nr. 5088/2.

Der Ortschaftsrat stimmt dem Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Flst. 5088/2, Auf dem Pfahl 7 in Kürzell einstimmig zu und gibt die Beschlussempfehlung zur weiteren Stellungnahme an den Gemeinderat weiter.

Top 4.5 Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zum Bauen im Grundwasser auf Flst.Nr. 5073/1 Gemarkung Kürzell im Zuge des Neubaus einer Reinraumwäscherei mit Teilunterhaltung

Der Antrag wurde in der öffentlichen Gemeinderatsitzung vom 18.03.2024 beraten.

Für den Ortschaftsrat zur Information.

Der Bauherr plant den Neubau einer Reinraumwäscherei. Nach vorliegenden Planunterlagen ist für das ein- bis zweigeschossige Gebäude eine Fläche von ca. 1.635 m² (Abmessung ca. 43,7 x 37,4 m) vorgesehen. Das Gebäude ist teilunterkellert.

Die HPC AG wurde mit dem Antrag einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Bauwasserhaltungsmaßnahmen beauftragt.

Für die Planung der Bauwasserhaltung des Tiefgeschosses wurde am 17.02.2023 die Durchführung einer Grundwasserhaltung mit ca. 302.400 m über einen Zeitraum von ca. 35 Tagen beantragt. Aufgrund dieser Fördermenge wurde für die Bauwasserhaltung nach § 7, Abs. 1 mit Anlage 1 Ziffer 13.3.2 des Gesetzes

über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durchgeführt. Gemäß Stellungnahme des Abwasserverbands Friesenheim konnte aber die Einleitung des anfallenden Wassers in die öffentliche Kanalisation nicht erfolgen. Als nachgebessertes Ableitungsszenario wurde das Oberflächengewässer „Unditz“ empfohlen.

Seitdem wurden jedoch die Baupläne für die Unterkellerung des Neubaus mehrmals überarbeitet, sodass die damals beantragte Wassermenge die Dimension der Unterkellerung bzw. die tatsächlich benötigten Wasserhaltungsmaßnahmen bei weitem übersteigt. Daher wurde der ursprüngliche Antrag vom 17.02.2023 im Hinblick auf das Ableitungsszenario bisher nicht ergänzt.

Entgegen der vorherigen Planung ist jetzt ein Einbau des Kellers ohne Grundwasserpumpen vorgesehen. Nach Abstimmung mit der Untere Wasserbehörde sollte für die neugeplanten Maßnahmen ein entsprechender Wasserrechtsantrag erteilt werden.

Der unterkellerte Bereich umfasst 42,75 m² (Abmessung ca. 5,7 x 7,5 m). Der Bauplan sieht vor, den Keller als Fertigteil vor Ort zu bauen und ihn mithilfe eines Krans in den Boden einzusetzen. Nach Rücksprache mit der ausführenden Baufirma ist für die Vorgänge Aushub und Einsetzen des Fertigkellers mit einem Arbeitstag zu rechnen.

Vor Einsetzen des Fertigbetonteils wird eine durchlässige Sohlfilterschicht eingebaut (Rollkies 4 - 8 mm). Nach Einsetzen des vorgefertigten Kellers ist ebenfalls unterhalb des Bemessungswasserstands eine gut durchlässige, körnige Arbeitsraumverfüllung einzubauen, um eine Grundwasserumläufigkeit dauerhaft zu sichern.

Im Zuge des Einbaus des Fertigkellers ist nicht mit einer Beeinflussung der Grundwasserverhältnisse zu rechnen, zumal die Fläche und Einschnittstiefen des Kellers im Vergleich zu der Mächtigkeit der betroffene Niederterrassenschotter-Grundwasserleiter deutlich gering sind. Eine gute Grundwasserumläufigkeit des Kellers, auch bei höchsten Grundwasserständen, wird mit den beschriebenen Maßnahmen gesichert.

Die beschriebenen und beantragten Arbeiten sowie die fertiggestellten Bauteile lassen keine signifikante Beeinträchtigung des Untergrunds, des Umfelds und der vorhandenen Bebauung erwarten.

Top 5 Friedhof Kürzell; Auftragsvergabe Gemeinschaftsstele für das Baum-
Urnenwahlgrab

Um den Wunsch nach pflegfreien Bestattungsformen Rechnung zu tragen, hat die Gemeinde Meißenheim auf dem Friedhof in Kürzell ein Urnen-Baumgrabfeld angelegt.

Seit 2023 ist die Bestattung an einem der zwei neu gepflanzten Bäume in Form eines Urnenreihengrabes möglich. Ab 2024 soll auch die Bestattung in einem Urnenwahlgrab möglich sein.

An der Gemeinschaftsstele, an welcher für den Verstorbenen eine bronzefarbene Schrifttafel angebracht wird, ist auch die Ablage von Grabschmuck zulässig.

In der jüngsten nicht öffentlichen Ortschaftsratsitzung hat sich der Ortschaftsrat dafür ausgesprochen, ein Angebot für die Gestaltung der Gemeinschaftsstele von der Firma Nuvolin aus Lahr einzuholen.

Die Ausführung und Gestaltung des Angebotes der Firma Nuvolin entspricht der bereits vorhandenen Stele für das Baum-Urneneinzelgrabfeld. Der Angebotspreis beläuft sich auf 3.808,-- € incl. MWST. Im Haushalt 2024 wurden für diese Maßnahme 6.000 € bereitgestellt.

Der Ortschaftsrat beschließt einstimmig, den Auftrag für die Gemeinschaftsstele für Baum- Urnenwahlgräber, laut Angebot, an die Firma Nuvolin aus Lahr zum Preis von 3.808,-- € incl. MWST zu vergeben.

Top 6 Verschiedenes

Am Mittwoch, den 10.04.2024 werden die Werbeschildanlage im GE Tiergarten und im GE Dreschschof von der Firma Maurer aus Rheinhausen montiert. 6 Verträge über die Anbringung eines Firmenschildes an der Werbetafel des GE Tiergarten wurden abgeschlossen und 2 Verträge für die Werbetafel im GE Dreschschof.

Top 7 Frageviertelstunde

Die ZuhörerIn fragt an, ob der kommunale Bedarf zum Nahverkehr bereits ermittelt wurde. Bauamtsleiterin Frau Franziska kann dies bestätigen. Die ZuhörerIn regt an, die Angelegenheit öffentlich vorzustellen.

Weiter fragt die ZuhörerIn an, ob die Stellungnahme der Gemeinde Meißenheim für die frühe Öffentlichkeitsbeteiligung für die Planfeststellungsabschnitte 7.2 bis 7.4 in einer kommenden Gemeinderatsitzung vorgestellt wird und regt an, von Seiten der Gemeinde

eine öffentliche Infoveranstaltung zu veranstalten. Der Vorschlag wird aufgenommen.

Ende der Sitzung: 20.10 Uhr

Hugo Wingert, Ortsvorsteher:

Heike Fischer, Schriftführerin

--	--

Die Urkundspersonen:

Bodo Lange

Markus Probst

--	--