

# BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

## ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 12 a
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	09.11.2015
	19.30 Uhr bis 19.55 Uhr
im Rathaus in Kürzell	

<u>Anwesenheitsliste</u>		
<u>Bürgermeister</u>		
Alexander	Schröder	
<u>Die Gemeinderäte</u>		
Fred	Brandenburger	
Sabine	Fischer	
Klaus	Fuhrmann	
Birgit	Gertheiss	
Hildegard	Kern	
Christian	Maurer	
Otto	Meier	
Sven	Santo	
Heinz	Schlecht	
Max	Schnebel	
Friedrich	Schneider	
Hans	Spengler	
Ulrike	Tress – Ritter	
Hugo	Wingert	
<u>Die Ortschaftsräte</u>		
Ralf	Kunz	
Hans-Joachim	Wagner-Rieth	
Birgit	Weinacker	
Johannes	Zimmer	
<u>Die Bezirksbeiräte</u>		
Jeannette	Biegert	
Kai	Leonhardt	
Sébastien	Tricard	
Stefan	Zimmermann	
<u>von der Verwaltung</u>		
Hartmut	Schröder	
Julia	Schwarz	
Franziska	Reiff	
Zuhörer	3 Presse + 7	

Bürgermeister A. Schröder eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen worden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird der Bauantrag TOP 4.c. abgesetzt und dem Ortschaftsrat zur Vorberatung zugewiesen.

## 1 Frageviertelstunde

Keine Wortmeldungen

## 2 Information über die in der nicht öffentlichen Sitzung am 27.10.15 gefassten Beschlüsse

Der Gemeinderat hat beschlossen, sich mit einem Betrag von 1.750 € an den Kosten für die Erstellung einer Verkehrsbefragung zur Erschließung des Flugplatzareals in Lahr zu beteiligen.

## 3 Genehmigung des Protokolls

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das Protokoll der letzten Sitzung.

## 4 Bauanträge

### 4.a Antrag auf Genehmigung des Neubaus eines Carports hier: geänderter Standort auf dem FlStNr. 3874/16, Grundweg 6 in Kürzell

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes „Kleinfeldede I“. Der Carport wurde bereits im Jahr 2000 genehmigt, jedoch verändert ausgeführt. Der Carport überschreitet die festgesetzte Baugrenze für Garagen und Carports um 1,5 m. Außerdem überschreitet die Wandfläche zum Nachbargrundstück die privilegierten 25m<sup>2</sup> für Grenzgaragen. Allerdings liegt das Nachbargrundstück ca. 40cm tiefer. Nach Anpassung des Geländeniveaus entspricht die Wandfläche wieder dem zulässigen Maß.

**Der Gemeinderat leitet den Bauantrag bei einer Enthaltung befürwortend an das Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung und stimmt der Befreiung bzgl. einer Überschreitung der festgesetzten Baugrenze für Garagen und Carports um 1,5m, sowie der Überschreitung der zulässigen Wandfläche des Grenzcarports zu.**

#### 4.b Antrag auf Genehmigung des Neubaus eines Zweifamilienwohnhauses mit Doppelgarage und Geräteraum auf dem FlStNr. 2587, Johann-Sebastian-Bach-Str. 32 in Meißenheim

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes „Hellersgrund Teil B“. Entgegen der zeichnerischen Festsetzung des B-Planes soll aus energetischen Gründen der First in eine Ost-Westrichtung ausgerichtet werden. Da im Zuge der 3. Änderung auch die Festsetzungen bzgl. der Dachform entfallen sind, steht aus Sicht der Verwaltung einer Befreiung aus gestalterischen und planerischen Gründen nichts entgegen.

**Der Gemeinderat leitet den Bauantrag einstimmig befürwortend an das Landratsamt Ortenaukreis weiter und stimmt der Befreiung hinsichtlich der Firstrichtung zu.**

#### 5 "3. Änderung und Erweiterung B-Plan ""Tiergarten"", Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell (nach § 13a BauGB)

- Beschluss zur Änderung des B-Plans nach § 2 Abs. 1 BauGB
- Beratung und Beschlussfassung über den Inhalt der Änderung
- Beschluss zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB"

Um die Erweiterung einer ortsansässigen Firma zu ermöglichen, ist es erforderlich, den bestehenden Bebauungsplan Tiergarten zu ändern und den Geltungsbereich zu erweitern. Da dieser Bereich bereits durch den rechtskräftigen B-Plan "Tiergarten II" überplant ist, bedarf es hier einer Änderung und Erweiterung des B-Plans "Tiergarten", um ein durchgehendes Baufenster zu schaffen.

Der rechtskräftige B-Plan "Tiergarten" weist für den Bereich des Deckblatts ein Gewerbegebiet, der angrenzende B-Plan "Tiergarten II" ebenfalls ein Gewerbegebiet aus.

Des Weiteren wird die abweichende Bauweise festgesetzt, da Baukörper mit einer Länge bis 140 m zugelassen werden sollen.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Änderung des Bebauungsplans zu erstellen, wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt.

Es sind artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dabei handelt es sich zum Teil um CEF Maßnahmen, d.h. Maßnahmen die vorgezogen umgesetzt werden müssen. Diese wären möglich im Bereich einer ökologischen Ausgleichsmaßnahme, welche im Bereich zwischen Lärmschutzwall Kürzell und Unditz vorgesehen ist.

Die Erdarbeiten für die Ausgleichsfläche zwischen Lärmschutzwall Kürzell und Unditz wurden ausgeschrieben. Die Vergabe erfolgte am 21.09.15 im Gemeinderat. Die Arbeiten werden derzeit durchgeführt.

**Der Gemeinderat fasst einstimmig den Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Tiergarten im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB, billigt den vorgelegten Entwurf und beauftragt die Verwaltung, die Offenlage sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**

## 6 Besetzung des Gutachterausschusses

Die Mitglieder des Gemeinderats Max Schnebel und Hugo Wingert nehmen nicht an der Beratung und der Beschlussfassung teil. Die Gutachterausschüsse sind in Baden-Württemberg bei den Gemeinden eingerichtet. Die Aufgabenschwerpunkte der Gutachterausschüsse sind

- Führung der Kaufpreissammlung,
- Ableitung von Bodenrichtwerten und Marktdaten,
- Grundstücks- und Immobilienbewertung.

Grundlage für die Arbeit des Gutachterausschusses sind insbesondere das Baugesetzbuch (BauGB), die Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) sowie die Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg. Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden auf der Grundlage der Gutachterausschussverordnung Baden-Württemberg von der Gemeinde bestellt.

In der vergangenen Amtszeit setzte sich der Gutachterausschuss der Gemeinde Meißenheim wie folgt zusammen

- Heinz Schlager, Vorsitzender
- Klaus Heimburger
- Hugo Wingert
- Alexander Jäggle
- Max Schnebel
- Manfred Vetter, Gutachter für das Finanzamt
- Norbert Schienle, Stellv. Gutachter für das Finanzamt

Klaus Heimburger hat bereits in der Vergangenheit geäußert, für eine weitere Amtszeit nicht zur Verfügung zu stehen. Da mit Herrn Heimburger ein Landwirt aus dem Gutachterausschuss ausscheidet, wird vorgeschlagen Herrn Christian Maurer, Nebenerwerbslandwirt, in den Gutachterausschuss zu bestellen.

### **Der Gemeinderat bestellt einstimmig den Gutachterausschuss für die Amtszeit bis 31.01.2020 wie folgt:**

- Heinz Schlager, Vorsitzender
- Christian Maurer
- Hugo Wingert
- Alexander Jäggle
- Max Schnebel
- Manfred Vetter, Gutachter für das Finanzamt
- Norbert Schienle, Stellv. Gutachter für das Finanzamt

## 7 Verschiedenes

### a. Sporthalle Kürzell - Vergabe des Gewerkes Malerarbeiten

Die Malerarbeiten zur Sanierung der Umkleide- und Sanitärräume der Sporthalle Kürzell wurden beschränkt ausgeschrieben. Es sind drei Angebote eingegangen.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Auftrag für die Malerarbeiten der Umkleide- und Sanitärräume der Sporthalle Kürzell an die günstigste Bieterfirma, die Firma Lauer aus Friesenheim, zum Preis von 10.770,69 € zu vergeben.**

- b. Die Anwesenden werden über den Fortschritt der ökologischen Ausgleichsmaßnahme zwischen dem Lärmschutzwall Kürzell und der Unditz informiert.
- c. Die Firma Lässle wurde mit der Weiterführung der Arbeiten zur Erschließung des Eichenwegs in Kürzell beauftragt.

## 8 Frageviertelstunde

Keine Wortmeldungen

Die Urkundspersonen	Der Protokollführer
Alexander Schröder, Bürgermeister	Hartmut Schröder
Hugo Wingert, Gemeinderat	
Heinz Schlecht, Gemeinderat	