

# BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

## ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 3 a
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	07.03.16
	20.00 Uhr bis 21.00 Uhr
im Rathaus in Meissenheim	

<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	
<del>Friedrich</del>	<del>Schneider</del>	entschuldigt
Hans	Spengler	
<del>Ulrike</del>	<del>Tress – Ritter</del>	entschuldigt
Hugo	Wingert	
<u>Die Ortschaftsräte</u>		
<del>Ralf</del>	<del>Kunz</del>	
<del>Hans Joachim</del>	<del>Wagner Rieth</del>	
<del>Birgit</del>	<del>Weinacker</del>	
<del>Johannes</del>	<del>Zimmer</del>	
<u>Die Bezirksbeiräte</u>		
Jeannette	Biegert	
Kai	Leonhardt	
Sébastien	Tricard	
Stefan	Zimmermann	
<u>von der Verwaltung</u>		
Hartmut	Schröder	
Franziska	Reiff	
Zuhörer	3 Presse + 2	

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 TOP 6 abgesetzt, da zahlreiche Kommandanten bzw. Stellvertreter krankheits- oder berufsbedingt verhindert sind.

## 1 Frageviertelstunde

Keine Wortmeldungen

## 2 Information über die in der nicht öffentlichen Sitzung am 15.02.16 gefassten Beschlüsse

In der Sitzung vom 15.02.16 wurden keine Beschlüsse gefasst die bekannt zu machen sind.

## 3 Genehmigung des Protokolls

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das Protokoll der letzten Sitzung.

## 4 Bauanträge

### 4.a Antrag auf Errichtung eines Anbaus an das best. Wohnhaus mit Carport auf dem FlStNr. 14/2, Schillerstr. 20 in Meißenheim

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes „Schillerstraße“, die Zulässigkeit des Bauvorhabens wurde bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage geklärt und mit Datum vom 08.12.2015 positiv beschieden.

Der Anbau soll ohne Grenzabstand zum Nachbarn und mit Flachdach errichtet werden. Eine Abstandsflächenbaulast ist für die Verwirklichung erforderlich und wurde in Aussicht gestellt.

Der Carport ist grenzprivilegiert.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist eine Befreiung hinsichtlich der Dachform notwendig. Lt. B-Plan sind alle Dächer als Satteldach auszuführen, hier wird für den Anbau und den Carport ein Flachdach beantragt.

**Der Gemeinderat leitet den Bauantrag einstimmig befürwortend zur Genehmigung an das Landratsamt Ortenaukreis weiter und stimmt den Befreiungen hinsichtlich der Dachform zu.**

### 4.b Antrag auf Genehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Werkhalle für Getriebeteile auf dem FlStNr. 5503, Dreschschopfweg in Kürzell - geänderte Planunterlagen: zusätzliche Ausweisung von 19 Stellplätzen

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Luckenloch“, rechtsverbindlich ist hier die 7. Änderung. Das Grundstück ist als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, zulässig sind hier Wohnungen für Betriebsinhaber und nicht störendes Gewerbe.

In der Sitzung vom 07.12.2015 wurde bereits über das Bauvorhaben entschieden.

Nun wurden von der Bauherrschaft geänderte Planunterlagen vorgelegt, die gegenüber der vorgegangenen Planung zusätzlich 16 Stellplätze auf dem Grundstück nachweisen.

Außerdem wurde ein Lärmgutachten vorgelegt, das eine Lärmbelästigung der Nachbarschaft über die Grenzwerte hinaus ausschließt. Das Vorhaben dürfte somit genehmigungsfähig sein.

**Der Gemeinderat leitet den Bauantrag bei vier Gegenstimmen und einer Enthaltung befürwortend zur Genehmigung an das Landratsamt Ortenaukreis weiter.**

4.c Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses als Anbau an das bestehende Wohnhaus auf FlStNr. 2428/5, Blumenstr. 11 in Meißenheim

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Mühlfeld aus dem Jahre 1970. Die Gebäude in der Blumenstraße (auch Baugrundstück) wurden als Bestandsgebäude in den Bebauungsplan übernommen, daher wurde keine Nutzungsschablone für dieses Gebiet festgesetzt.

Das geplante Bauvorhaben überschreitet die festgesetzte Baugrenze um ca. 1,5m, wie auch die übrigen Gebäude in der näheren Umgebung.

Hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung dürfte sich das Gebäude in die Umgebungsbebauung einfügen, daher wurde bei einem vor Ort Termin eine Genehmigung des Vorhabens durch Kreisbaumeister Schaudt in Aussicht gestellt.

Die Übernahme einer Abstandsflächenbaulast wurde vom Angrenzer ebenfalls in Aussicht gestellt.

Das geplante Einfamilienwohnhaus soll als Anbau an das bestehende Wohnhaus ausgeführt werden. Der First wird parallel zur Straße ausgerichtet, die Dachneigung des Anbaues soll mit 30° ausgeführt werden. Die übrigen Gebäude weisen eine Dachneigung von 48° aus.

Gemeinderätin Sabine Fischer verlässt den Sitzungsraum.

**Der Gemeinderat leitet den Antrag auf Bauvorbescheid einstimmig befürwortend zur Genehmigung an das Landratsamt Ortenaukreis weiter.**

4.d Antrag auf Errichtung eines Carports im Kennnisgabeverfahren auf dem FlStNr. 2575, Joseph-Haydn-Str. 16 in 77974 Meißenheim

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Hellersgrund Teil B“, es ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Bauherrschaft plant die Errichtung eines Carports, welcher den Festsetzungen des B-Planes entspricht.

Die Einreichung des Antrages im Kennnisgabeverfahren ist somit zulässig.

**Der Gemeinderat nimmt den Antrag im Kennnisgabeverfahren befürwortend zur Kenntnis.**

4.e Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf dem FlStNr. 11/4, Schillerstraße in Meißenheim

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes „Schillerstraße“.

Zulässig sind hier Einzelhäuser mit einem Vollgeschoss, die festgesetzte Hauptfirstrichtung wird eingehalten. Jedoch werden die folgenden Befreiungen/Ausnahmen zur Verwirklichung des Bauantrages notwendig:

- 1) Die max. Zufahrtslänge zur Garagen und Stellplätzen wurde auf 10m festgesetzt, hier wurden allerdings 18,5 m beantragt. Ausnahmen können bei besonderen baulichen Gegebenheiten zugelassen werden.
- 2) Für alle Dächer sind Satteldächer festgesetzt. Das Hauptgebäude soll als Walmdach ausgeführt werden, der Unterstellplatz für Mülltonnen und Fahrräder soll mit Flachdach ausgeführt werden.
- 3) In der Nutzungsschablone wird eine Dachneigung von 35°-45° festgesetzt. Hier soll das Hauptgebäude eine Dachneigung von 25° erhalten.

Im B-Plan Gebiet „Schillerstraße“ sind bereits mehrere Winkelbungalows vorhanden, so dass das geplante Gebäude im Gebiet kein Einzelfall sein wird.

Gemeinderätin Sabine Fischer nimmt wieder an der Sitzung teil.

**Der Gemeinderat leitet den Bauantrag einstimmig befürwortend zur Genehmigung an das Landratsamt Ortenaukreis weiter und stimmt den Befreiungen / Ausnahmen hinsichtlich der Überschreitung der max. Zufahrtslänge, der Ausführung des Daches als Walmdach und der Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um 10° zu.**

5 "Bebauungsplans ""Gewerbegebiet Dreschschopf"" , OT Kürzell (ehem. B-Plan ""SO Tourismus u. Landwirtschaft Europa-Farm"" als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)

- Aufstellungsbeschluss nach § 13a BauGB
- Beratung und Beschlussfassung des B-Planentwurfs
- Beschluss zur Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB "

Gemeinderätin Sabine Fischer erklärt sich als Mitarbeiterin der Firma Jäggle, welche sich in dem Gebiert ansiedeln möchte, für befangen. Sie nimmt nicht an den Beratungen und der Beschlussfassung teil.

Der rechtskräftige Bebauungsplan " SO Tourismus + Landwirtschaft Europa-Farm " stammt aus dem Jahr 2013. Nachdem die Umsetzung der geplanten Europa-Farm nicht wie ursprünglich geplant erfolgt ist, soll der westliche Teil des Planungsgebiets künftig wieder als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Auf eine konkrete Anfrage der Zimmerei Jäggle zur Umsiedlung ihres Betriebes hat der Gemeinderat bereits am 17.08.15 beschlossen, der Firma Jäggle eine erforderliche Fläche zur Verfügung zu stellen.

In der Sitzung vom 21.09.2015 hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, den B-Plan zu ändern und die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Stellen zu beauftragen. Da der Titel des rechtskräftigen B-Plans den Begriff "Sondergebiet" enthält, wurde die Bezeichnung des B-Plans entsprechend der künftigen Nutzung in "Gewerbegebiet Dreschschopf" umbenannt.

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Kürzell östlich der K 5367 (Kürzeller Hauptstraße) und umfasst ca. 6,47 ha. Der Geltungsbereich umfasst den westlichen Teil des B-Plans "SO Landwirtschaft + Tourismus Europa-Farm" sowie den Entwässerungsgraben im südlichen Bereich mit Anschluss an die Tiergartenstraße. Im Westen und Süden grenzt das Planungsgebiet an landwirtschaftliche Flächen, im Norden an das bestehende Gewerbegebiet "Tiergarten". Mit Inkrafttreten des B-Plans "Gewerbegebiet Dreschschof" wird dieser überlagerte Bereich des B-Plans "Sondergebiet Landwirtschaft + Tourismus Europa-Farm" geändert.

Die GRZ wird für das ausgewiesene Gewerbegebiet und eingeschränkte Gewerbegebiet mit max. 0,8 festgesetzt. Es ergibt sich daraus eine zulässige Grundfläche von ca. 26.380 m<sup>2</sup> für das Gewerbegebiet. Außerdem wird eine max. Wandhöhe von 13 m festgesetzt.

Mit der Aufstellung des B-Plans "Gewerbegebiet Dreschschof" kann die Gemeinde Meißenheim darüber hinaus 3 - 4 weiteren gewerblichen Betrieben die Ansiedlung ermöglichen.

Gemeinderat Otto Meier stellt in diesem Zusammenhang in Frage ob das eingeschränkte Gewerbegebiet entlang der Tiergartenstraße noch als solches benötigt wird oder ob es sinnvoller wäre, das Gelände zur Wohnnutzung zu überplanen.

um 20.40 Uhr erscheint Frau Ing. Fischer zur Sitzung

**Der Gemeinderat billigt einstimmig den vorgelegten Planentwurf und beschließt die Aufstellung des B-Planes „Gewerbegebiet Dreschschof“ als B-Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, sowie die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB.**

Gemeinderätin Sabine Fischer nimmt wieder an der Sitzung teil.

**6 Bestätigung der Wahlen der Abteilungskommandanten**

Dieser Punkt wurde abgesetzt.

**7 Verschiedenes**

- a. Die Anwesenden werden darüber informiert, dass Frau Stephanie Kopf zum 01.04.16 als Netzwerk Koordinatorin bei den Gemeinden Neuried und Meißenheim eingestellt worden ist.
- b. Die Arbeiten zur Herstellung der Durchgängigkeit des Mühlbachs der Deutschen Bahn wurden abgeschlossen.
- c. Der Radweg zwischen der Ortslage und dem Sportplatz Kürzell konnte zwischenzeitlich fertig gestellt werden.
- d. Die Gemeinde wird am 16.03.16 durch die Firma Inexio an das schnelle Internet angeschlossen.
- e. Gemeinderätin Birgit Gertheiss regt an, den Rad- und Fußweg entlang des Mühlbachs in Meißenheim zu sanieren um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.
- f. Gemeinderat Hans Spengler regt an, Straßensperrungen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

**8 Frageviertelstunde**

Keine Wortmeldungen

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