

BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 3
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	26.02.18
	19.30 Uhr bis 20.35 Uhr
im Rathaus in Meissenheim	

Anwesenheitsliste		
Bürgermeister		
Alexander	Schröder	
Die Gemeinderäte		
Fred	Brandenburger	
Sabine	Fischer	
Klaus	Fuhrmann	
Birgit	Gertheiss	
Hildegard	Kern	
Christian	Maurer	ab 20.10 Uhr
Otto	Meier	
Sven	Santo	entschuldigt
Heinz	Schlecht	
Friedrich	Schneider	
Hans	Spengler	entschuldigt
Ulrike	Tress – Ritter	
Hugo	Wingert	
Stefan	Zimmermann	
Die Ortschaftsräte		
Ralf	Kunz	
Hans-Joachim	Wagner-Rieth	
Birgit	Weinacker	
Johannes	Zimmer	
Die Bezirksbeiräte		
Jeannette	Biegert	
Kai	Leonhardt	
Sébastien	Tricard	
Markus	Reith	
von der Verwaltung		
Hartmut	Schröder	
Julia	Schwarz	
Franziska	Reiff	
Zuhörer	3 Presse + 1	

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

1. Frageviertelstunde

Keine Wortmeldungen

2. Genehmigung des Protokolls

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das Protokoll der letzten Sitzung.

3. Information über die in der nicht öffentlichen Sitzung am 15.01.18 gefassten Beschlüsse

In der Sitzung des Gemeinderats am 15.01.18 hat der Gemeinderat folgende Beschlüsse gefasst:

- Erwerb der erforderlichen Fläche für den Bau eines Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr

Um den Standort für den Neubau eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr im Gewann „Schmidtenbühn“ verwirklichen zu können, ist der Erwerb von drei Grundstücken notwendig...

Der Gemeinderat beauftragt ... die Verwaltung die Kaufverhandlungen mit den Eigentümern zu führen und die Grundstücke F1StNr... zu erwerben soweit der Haushaltsplan 2018 genehmigt wird.

- Abschluss eines Ing. Vertrags zur Aufstellung des Bebauungsplans Schmidtenbühn

Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 31.07.17 wurde das Ing. Büro Fischer aus Freiburg mit der Bauleitplanung für die Aufstellung des Bebauungsplans „Schmidtenbühn“ für die Erstellung eines Gerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Meißenheim beauftragt. ... Das Ing. Honorar entspricht den Vorgaben der HOAI und erscheint angemessen.

Der Gemeinderat beauftragt einstimmig die Verwaltung mit dem Planungsbüro Fischer den Ing. Vertrag für die Aufstellung des Bebauungsplans „Schmidtenbühn“ entsprechend der vorgelegten Honorarnote abzuschließen.

Das Planungsbüro Fischer hat darüber hinaus eine Honorarnote für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans vorgelegt. ...

Der Gemeinderat nimmt die Honorarnote bzgl. der Abrechnung der Flächennutzungsplanung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung über die Verwaltungsgemeinschaft Schwanau – Meißenheim mit dem Planungsbüro Fischer den Ing. Vertrag für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend der vorgelegten Honorarnote abzuschließen.

- Abschluss einer Vereinbarung zur mehrstufigen Entwicklung eines Contracting Projekts

Am 01.12.17 fand das erste Beratungsgespräch mit ... der KEA (Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg) über die Möglichkeit der Gemeinde zur Teilnahme am Förderprogramm „Effizienz macht Schule“ statt.

KEA ist eine Institution in 100% Trägerschaft des Landes Baden-Württemberg zur Projektentwicklung mit dem Ziel der Entlastung der kommunalen Haushalte durch die Umsetzung von Finanzierungsmodellen.

KEA hat der Gemeinde mit Schreiben vom 21.12.17 den Entwurf für eine Vereinbarung zwischen KEA und der Gemeinde über die Entwicklung eines Contracting Projekts vorgelegt. Die Vereinbarung beinhaltet mehrere Stufen und sieht die Beantragung von Fördermitteln zur Finanzierung des Verfahrens vor.

Mögliche Themenfelder sind die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED und die energetische Sanierung verschiedener Gebäude. Möglichst sollen die beiden Pakete Straßenbeleuchtung und Gebäude gemeinsam ausgeschrieben werden.

Basierend auf einer Energieverbrauchsanalyse werden von KEA Umsetzungsvorschläge erarbeitet, welche das Einsparpotential sowie die Investitionskosten abschätzen. Soweit absehbar ist, dass sich die Investition innerhalb der Vertragslaufzeit amortisieren kann, wird KEA eine Marktsondierung durchführen, um anschließend das Projekt zum Contracting auszuschreiben. Dies stellt ein zweistufiges VOB / VOL – Verfahren mit einer nationalen Ausschreibung dar.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Vertrag über die mehrstufige Entwicklung eines Contracting Projekts mit der KEA und beauftragt die Verwaltung zunächst die Arbeitspakete Konzept Gebäude und Konzept Straßenbeleuchtung zu beauftragen.

Der Gemeinderat behält sich vor, die Ing. Leistungen für die Ausschreibung des Contracting für die Gebäude bzw. die Straßenbeleuchtung in Auftrag zu geben.

Mit dem Haushaltsplan 2018 werden die erforderlichen Mittel für die Durchführung des gesamten Verfahrens bereitgestellt.

- Vorbereitung und Durchführung einer Mehrfachbeauftragung zur Entwicklung einer städtebaulichen Idee „Bürgerhaus und Seniorenwohnen“ auf dem Areal „Altes Rathaus / Feuerwehr / Villa Beck“

Geplant ist die städtebauliche Entwicklung zweier gemeindeeigener Grundstücke in der Ortsmitte mit rund 6.600 qm. Es handelt sich hierbei um das Areal „Altes Rathaus / Feuerwehr / Villa Beck“

Der Gemeinderat stimmt der Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes ... zu und beauftragt die STEG mit der Vorbereitung und Durchführung.

Die Kosten für die Maßnahmen sind im Haushaltsplan 2018 zu berücksichtigen.

4. Vergabe verschiedener Gewerke zur Sanierung der Heizung in der Turn- und Festhalle Meißenheim

Zur Sitzung wurde Ing. Witt vom Ing. Büro „Solares Bauen“ in Freiburg eingeladen. Die Arbeiten zur Sanierung der Heizung in der Turn- und Festhalle Meißenheim wurden nach VOB ausgeschrieben.

Entsprechend der Kostenschätzung vom 21.01.16 wurden im Haushaltsplan der Gemeinde die erforderlichen Mittel in Höhe 238.000 € inkl. MWSt. eingeplant. Hinzu kommen Mittel in Höhe von 16.660 € für die Erneuerung der Warmwasserleitungen zu den Duschräumen.

Mit Zuwendungsbescheid vom 11.04.16 hat das Regierungspräsidium Freiburg aus dem Ausgleichsstock des Landes Baden-Württemberg entsprechend dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFG) insgesamt 70.214,14 € Fördermittel als Projektförderung im Wege der Festbetragsfinanzierung bewilligt.

Die Gewerke wurden nach VOB ausgeschrieben. Die Ausschreibung brachte folgendes Ergebnis
Gewerk Heizung und Sanitär

OZ	Firma		netto	brutto	Diff	%	
1	WTS GmbH	Oberkirch	176.091,24 €	209.548,58 €			
2	Otto Zepp	Offenburg	191.957,32 €	228.429,21 €	18.880,64 €	109,0%	
3	Volz	Achern	192.296,69 €	228.833,06 €	19.284,49 €	109,2%	

Die Firma WTS GmbH hat abweichend von der ausgeschriebenen Leistung ein BHKW-Modul der Firma KW Energie "Smartblock 20" angeboten. Das Ing. Büro Solares Bauen hat diese Alternative geprüft und für gleichwertig bewertet. Die Leistungsdaten entsprechen dem ausgeschriebenen BHKW der Firma Kraftwerk "Mephisto" G20.

Das Ing. Büro Solares Bauen schlägt vor, einen Wartungsvertrag für das BHKW abzuschließen. Dieser wurde als Bedarfsposition ausgeschrieben. Es wird vorgeschlagen, den Vollwartungsvertrag mit einem regionalen Unternehmen in Merdingen am Kaiserstuhl abzuschließen, welches bereits mehrere dieser Module in der Region betreut: Sinnmatec GmbH, Hr. Marcel Sinn, Enggasse 10, 79291 Merdingen.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig der günstigsten Bieterfirma, der Firma WTS GmbH aus Oberkirch zum Preis von 209.548,58 € inkl. MWSt. den Auftrag für die Ausführung der Arbeiten im Gewerk Heizung und Sanitär.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Fa. Sinnmatec GmbH aus Merdingen einen Wartungsvertrag zum Preis von 3.000 € / Jahr inkl. MWST. abzuschließen.

Gewerk Elektroarbeiten

OZ	Firma		netto	brutto	Diff	%	
1	Maurer	Kürzell	9.005,02 €	10.715,97 €			
2	Künstle	Schwanau	10.081,21 €	11.996,64 €	1.280,67 €	112,0%	

Der Gemeinderat erteilt einstimmig der günstigsten Bieterfirma, der Firma Elektro Maurer aus Kürzell zum Preis von 10.715,97 € inkl. MWSt. den Auftrag für die Ausführung der Arbeiten im Gewerk Elektroarbeiten.

Gewerk Tiefbau

Die Tiefbauarbeiten müssen nochmals ausgeschrieben werden.

5. Bauanträge

5.1. Antrag zur Genehmigung der Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück F1StNr. 2671 und 2683 im Baugebiet Hellersgrund C in Meißenheim

Die beiden Grundstücke F1StNr. 2671 und 2683 befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hellersgrund Teil C der Gemeinde Meißenheim. Die Vorgaben des Bebauungsplans sind eingehalten, es wurden keine Befreiungen beantragt.

Der Gemeinderat leitet das Bauvorhaben einstimmig an das Landratsamt Ortenaukreis zur Genehmigung weiter.

5.2. Antrag im Kenntnissgabeverfahren zum Abbruch des bestehenden Wohnhauses und der Stallungen/Schuppen auf dem Flst. Nr. 167/1, Fahngasse 8 in Kürzell

Beantragt wird der Abbruch aller baulichen Anlagen auf o.g. Grundstück. Ein Bebauungsplan besteht in diesem Gebiet nicht. Der Abbruch im Kenntnissgabeverfahren ist zulässig, ein Bauantrag wurde noch nicht eingereicht.

Der Gemeinderat nimmt den Antrag befürwortend zur Kenntnis.

6. "Aufstellung Bebauungsplan ""Älmle II"", Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell"

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Älmle II" nach § 2 Abs. 1 BauGB (als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Gemeinderätin Sabine Fischer erklärt sich nach § 18 GemO befangen da sie gegen Entgelt bei der Fa. Jäggle beschäftigt ist. Sie nimmt nicht an den Beratungen und der Beschlussfassung teil.

Im Jahr 1958 hat die damals selbständige Gemeinde Kürzell die Polizeiverordnung „Älmle“ erlassen. Im Jahr 1970 wurde für eine Teilfläche des Geltungsbereichs der Polizeiverordnung Älmle der Bebauungsplan "Älmle" aufgestellt.

Für die Fläche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Älmle gelten die planerischen Festsetzungen der Polizeiverordnung weiter. Diese Fläche ist in dem neben stehenden Lageplan umrandet.

Um Rechtssicherheit hinsichtlich der künftigen Nutzung dieses Bereiches zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Älmle" und der bestehenden Bebauung an der Allmannsweierer Straße zu erlangen, wäre es sinnvoll einen Bebauungsplan aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Älmle II" soll die mögliche bauliche Nutzung der teilweise noch unbebauten Grundstücke untersucht werden.

Ziel des Bebauungsplans ist es, das Gebiet "Älmle" in seiner vorhandenen städtebaulichen Ausprägung zu sichern, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und Fehlentwicklungen, die im Hinblick auf die westlich angrenzende Wohnbebauung sowie die dort ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhandene Gemeinbedarfsfläche mit Schule und Mehrzweckhalle zu städtebaulichen Missständen führen können, auszuschließen.

Der Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich der Polizeiverordnung des Bebauungsplans "Älmle" im OT Kürzell. Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau - Meißenheim teilweise als Wohnbaufläche, Mischbaufläche sowie Grünfläche ausgewiesen.

Das Gebiet ist derzeit nur im südlichen Bereich bebaut.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig aufgrund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Älmle II". Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung geändert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Älmle II" ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird ebenso wie auf die Erstellung

eines Umweltberichtes nach § 13a Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

um 20.10 Uhr erscheint Gemeinderat Christian Maurer zur Sitzung

7. Erlass einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans "Älmle II", Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell

Beschluss einer Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans "Älmle II" nach § 14 und § 16 BauGB.

Gemeinderätin Sabine Fischer erklärt sich nach § 18 GemO befangen da sie gegen Entgelt bei der Fa. Jäggle beschäftigt ist. Sie nimmt nicht an den Beratungen und der Beschlussfassung teil.

Im Jahr 1958 hat die damals selbständige Gemeinde Kürzell die Polizeiverordnung „Älmle“ erlassen. Im Jahr 1970 wurde für eine Teilfläche des Geltungsbereichs der Polizeiverordnung Älmle der Bebauungsplan "Älmle" aufgestellt. Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich für einen Teilbereich der Polizeiverordnung.

Für die Fläche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Älmle gelten die planerischen Festsetzungen der Polizeiverordnung weiter.

Um Rechtssicherheit hinsichtlich der künftigen Nutzung dieses Bereiches zwischen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans "Älmle" und der bestehenden Bebauung an der Allmannsweierer Straße zu erlangen, wurde dem Gemeinderat unter TOP 6 vorgeschlagen, den Grundsatzbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans Älmle 2 zu fassen.

Zur Umsetzung der Planungsziele und zur Vermeidung von Vorhaben bzw. der Planungen, die die Umsetzung der Planungsziele erschweren würde, ist in der Konsequenz der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Älmle II", im Anschluss an das westlich gelegene Baugebiet "Älmle" am südwestlichen Ortsrand von Kürzell. Im Süden wird das Gebiet durch die Allmannsweierer Straße, im Nordosten durch die Straße "Im Älmel" begrenzt. Im Südosten grenzt das Gebiet an die bestehende Bebauung entlang der Allmannsweierer Straße.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig zur Sicherung der Planung des Bebauungsplans "Älmle II" in der Gemeinde Meißenheim, OT Kürzell die Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplans "Älmle II" aufgrund von § 14 und § 16 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Lageplan vom 14.02.2018 maßgebend. Er umfasst den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Älmle II". Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre entsprechend § 2 dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden, erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und bauliche Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigenbedürftig sind, nicht durchgeführt werden.

8. Satzung über die Herstellung und Bereitstellung von KFZ - Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen (Stellplatzsatzung)

Im Rahmen mehrerer Bauanfragen im Ortsetter Meißenheim und Kürzell wurde über die Problematik fehlender Stellplätze diskutiert. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann über eine Stellplatzsatzung im Gemeindegebiet geregelt werden.

Gem. § 37 LBO ist für jede Wohnung ein geeigneter Kfz-Stellplatz herzustellen. In den Neubaugebieten Hellersgrund Teil C wurden zwei geeignete Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt. Da die Herstellung von zwei Stellplätzen im Ortsetter eher problematisch ist, haben sich Bezirksbeirat und Ortschaftsrat für die Schaffung von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit verständigt.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Stellplatzsatzung lt. beigefügtem Entwurf zu verabschieden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Satzung über die Herstellung und Bereitstellung von KFZ - Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen nach § 4 GemO.

9. Beratung und Beschlussfassung des Haushaltsplans 2018

der Gemeinde Meißenheim
des Eigenbetriebs Wasserversorgung
des Eigenbetriebs Abwasserentsorgung
des Eigenbetriebs Photovoltaik

Rechnungsamtsleiterin Schwarz informiert die Anwesenden darüber, dass sie in den Vorberatungen zum Haushaltsplan die Rücklagenentnahme um 167.000 € zu gering ausgewiesen hatte.

Frau Schwarz informiert die Anwesenden darüber, dass es statt der Entnahme aus der Rücklage auch möglich wäre, einen derzeit zinsgünstigen Kredit am Markt aufzunehmen und die Rücklage für die Finanzierung des Haushalts in den kommenden Jahren zu verwenden. Das Vorgehen wäre abhängig von der Zinsentwicklung im Jahr 2018.

Um eine Entscheidung des Gemeinderats über eine evtl. Kreditaufnahme im Laufe des Haushaltsjahrs 2018 zu ermöglichen, schlägt Rechnungsamtsleiterin Schwarz vor, statt der Entnahme aus der Rücklage in Höhe von 800.000 € im Haushaltsplan die Möglichkeit einzuplanen, den genannten Betrag fremd zu finanzieren.

Nach den Vorberatungen vom 05.02.2018 des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts der Gemeinde Meißenheim und der Erfolgs- und Vermögenspläne der Eigenbetriebe „Wasserversorgung Meißenheim“, „Abwasserbeseitigung Meißenheim“ bzw. „Gemeindevermögen, Energie, Photovoltaik“ für das Haushaltsjahr 2018 erfolgt

- a. die Beratung des Haushaltsplans 2018 der Gemeinde und die Beschlussfassung der Haushaltssatzung mit einer
Zuführung zum Verwaltungshaushalt in Höhe von 167.600 €
Rücklagen, bzw. Kreditaufnahme in Höhe von 829.000 €
- b. die Beratung und Beschlussfassung des Wirtschaftsplans 2018 des Eigenbetriebs „Wasserversorgung Meißenheim mit einem
Jahresverlust von 51.200 €
Kreditaufnahme von 92.000 €

- c. die Beratung und Beschlussfassung des Wirtschaftsplans 2018 des Eigenbetriebs „Abwasserbeseitigung Meißenheim“ mit einem Jahresverlust von 65.000 €
Kreditaufnahme von 100.000 €
- d. die Beratung und Beschlussfassung des Wirtschaftsplans 2018 des Eigenbetriebs „Gemeindevermögen, Energie, Photovoltaik“

Insgesamt müssen die Haushalte der Gemeinde sowie der Eigenbetriebe der Gemeinde über eine Rücklageentnahme bzw. Kreditaufnahme in Höhe von 1.021.000 € finanziert werden.

Der Gemeinderat beschließt bei einer Enthaltung

- a. den Haushaltsplan mit der Haushaltssatzung 2018 für die Gemeinde,
- b. den Wirtschaftsplans 2018 des Eigenbetriebs „Wasserversorgung Meißenheim“,
- c. den Wirtschaftsplans 2018 des Eigenbetriebs „Abwasserbeseitigung Meißenheim“ und
- d. den Wirtschaftsplan 2018 für den Eigenbetrieb Gemeindevermögen, Energie, Photovoltaik

wie vorgelegt.

10. Verschiedenes

- a. Am Freitag, 09.03.18 wird um 10.00 Uhr der neue Gruppenraum des Kath. Kindergarten St. Franziskus eingeweiht.
- b. Im Ev. Kindergarten Kunterbunt in Kürzell wurde heute der neue Zaun übergeben.
- c. Am Sonntag, 18.03.18 findet im Rathaus in Meißenheim der Tag der offenen Tür statt.

11. Frageviertelstunde

Keine Wortmeldungen

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