

# BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

## ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 11
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	08.10.18
	19.30 Uhr bis 21.25 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	ab 20.30 Uhr
Otto	Meier	
Sven	Santo	entschuldigt
Heinz	Schlecht	entschuldigt
Friedrich	Schneider	
Hans	Spengler	
Ulrike	Tress – Ritter	
Hugo	Wingert	
Stefan	Zimmermann	entschuldigt
<u>Die Ortschaftsräte</u>		
Ralf	Kunz	
Hans-Joachim	Wagner-Rieth	
Birgit	Weinacker	
Johannes	Zimmer	
<u>Die Bezirksbeiräte</u>		
Jeannette	Biegert	
Kai	Leonhardt	
Sébastien	Tricard	
Markus	Reith	
<u>von der Verwaltung</u>		
Franziska	Reiff	
Julia	Schwarz	
Hartmut	Schröder	
Zuhörer	3 Presse + 14	

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

### 1. Frageviertelstunde

Michael Hobitz informiert darüber dass aus der Bevölkerung 75 Unterschriften gegen eine Kleinst-Biogasanlage gesammelt worden sind. Er übergibt die Unterschriftenliste an Bürgermeister A. Schröder.

Michael Hobitz möchte wissen wann die Sanierung der Toiletten in der Friederike-Brion-Grundschule vorgesehen ist. Bürgermeister A. Schröder informiert darüber dass die Planung abgeschlossen wäre und der Gemeinderat mit dem Haushalt 2019 über die Finanzierung beschließen könnte.

### 2. Genehmigung des Protokolls

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das Protokoll der letzten Sitzung.

### 3. Information über die in der nicht öffentlichen Sitzung am 17.09.18 gefassten Beschlüsse

Der Gemeinderat beauftragt einstimmig die Verwaltung mit der Fa. WTS eine Vereinbarung zur Wartung des BHKW in der Turn- und Festhalle abzuschließen. Es wird eine Laufzeit von 5 Jahren mit anschließender Kündigungsmöglichkeit bzw. stillschweigender Verlängerung angestrebt.

### 4. "2. Änderung des B-Plans "Oberried II"

Beschluss zur 2. Änderung des B-Plans ""Oberried II"" nach § 2 Abs. 1 BauGB "

Zu diesem Punkt wird Frau Fischer vom Ing. Büro Fischer aus Freiburg begrüßt. Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 2010 und hat die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes ermöglicht. Der Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich der 1. Änd. und Erweiterung des B-Plans "Oberried II" mit Ausnahme des südlich liegenden Entwässerungsgrabens. Der "Zeichnerische Teil" wird durch ein Deckblatt geändert.

Mit der 2. Änderung des B-Plans im Gewerbegebiet "Oberried II" soll künftig die Pferdehaltung eingeschränkt sowie die offene Lagerung von Pferdemist ebenso wie geruchsemitterende Betriebe im Hinblick auf das geplante angrenzende Wohngebiet "Oberdorfgrassenfeld" ausgeschlossen werden. Außerdem soll die Erweiterung der dort angesiedelten Gewerbebetriebe ermöglicht werden.

Ziel des B-Plans ist es, das Gewerbegebiet in seiner vorhandenen städtebaulichen Ausprägung zu sichern, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und Fehlentwicklungen, die im Hinblick auf das nördlich des Binzenwegs geplante Wohngebiet "Oberdorfgrassenfeld" zu städtebaulichen Missständen führen können, auszuschließen.

Die Bebauungsvorschriften werden entsprechend der neuen Planungskonzeption im Pkt. Art der baulichen Nutzung angepasst.

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.

Der Gemeinderat beschließt bei 4 Gegenstimmen die Aufstellung des Bebauungsplanes 2. Änderung „Oberried II“ nach § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.

#### 5. "Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der 2. Änderung des B-Plans "Oberried II"

Beratung und Beschlussfassung zum Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 und § 16 BauGB für den Bereich der 2. Änderung des B-Plans ""Oberried II"" "

Zur Sicherung der Planung der 2. Änderung des B-Plans "Oberried II" sollte eine Veränderungssperre erlassen werden. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre umfasst den Geltungsbereich der 1. Änd. des B-Plans "Oberried II" südlich des Binzenwegs, im Anschluss an das westlich gelegene Gewerbegebiet "Oberried" am südwestliche Ortsrand von Meißenheim mit Ausnahme des südlich liegenden Entwässerungsgrabens.

Aufgrund des nach wie vor großen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde, wird derzeit angedacht, als nächstes Baugebiet das Gebiet "Oberdorfgrassenfeld" nördlich des Binzenwegs bzw. nördlich des Gewerbegebietes "Oberried II" zu überplanen. Die Wohnbaufläche ist bereits seit vielen Jahren im FNP als geplante W-Fläche ausgewiesen. Bei der Aufstellung des B-Plans "Oberried II" fand die Ausweisung dieser W-Fläche im Lärmschutzgutachten für das Gewerbegebiet hinsichtlich Betriebslärm entsprechend Berücksichtigung.

Die Gemeinde Meißenheim ist durch seine Lage im ländlichen Raum dörflich geprägt, was sich auch an der großen Anzahl der Pferdehalter zeigt. Diese Nutzung steht jedoch nicht immer konfliktfrei zur bestehenden wie geplanten Wohnbebauung.

Daher soll mit der 2. Änderung des B-Plans im Gewerbegebiet "Oberried II" künftig die Pferdehaltung eingeschränkt, die offene Lagerung von Pferdemist ebenso wie geruchsemitternde Betriebe im Hinblick auf das geplante angrenzende Wohngebiet "Oberdorfgrassenfeld" ausgeschlossen werden.

Ziel des B-Plans ist es, das Gewerbegebiet in seiner vorhandenen städtebaulichen Ausprägung zu sichern, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und Fehlentwicklungen, die im Hinblick auf das nördlich des Binzenwegs geplante Wohngebiet "Oberdorfgrassenfeld" zu städtebaulichen Missständen führen können, auszuschließen.

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.

Gemeinderätin Tress-Ritter verweist auf die Pferdehaltung in der Ortslage von Meißenheim und darauf dass sich die Gemeinde als pferdefreundliche Gemeinde sieht. Sie sieht die Veränderungssperre und die Änderung des Bebauungsplans Oberried 2 im Widerspruch dazu.

Gemeinderat Fuhrmann regt an, das Wissen der sachkundigen und engagierten Bürger in Anspruch zu nehmen und einen Runden Tisch durchzuführen um deren Stellungnahme einzuholen.

Der Gemeinderat beschließt bei drei Gegenstimmen und einer Enthaltung die Satzung über eine Veränderungssperre für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2. Änderung „Oberried II“, Gemarkung Meißenheim.

6. "6. Änderung und Neuordnung Bebauungsplan "Tieflache B" Meißenheim nach § 13a BauGB

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB  
Beratung und Beschlussfassung über den Inhalt der Änderung "

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Tieflache - Teil B" stammt aus dem Jahr 1988. Der B-Plan wurde bereits mehrfach geändert. Das Planungsgebiet ist zu einem Großteil bebaut. Zwischenzeitlich wurde das Rathaus der Gemeinde Meißenheim von der Ortsmitte in das Gewerbegebiet verlagert.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Mit der Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche "Rathaus" und der Neuordnung der gewerblichen Restflächen können vorhandene Betriebe erweitern und neue Betriebe angesiedelt werden. Die Änderung des B-Plans dient damit auch dem Erhalt der Sicherung und der Schaffung von Arbeitsplätzen. Damit wird die Innenentwicklung gestärkt und einer Außenentwicklung entgegen gewirkt.

Der rechtskräftige B-Plan "Tieflache - Teil B" weist für den Bereich des Deckblatts ein Gewerbegebiet aus. Das Baugebiet ist zu einem Großteil bebaut. Mit der Änderung des B-Plans soll das inzwischen umgesiedelte Rathaus als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden und durch eine zusätzliche Erschließung eine verbesserte Anbindung an den Ortskern erhalten. Gleichzeitig sollen die verbleibenden gewerblichen Restflächen neu geordnet werden.

Der Geltungsbereich umfasst das FISTNr. 2417/48 des rechtskräftigen B-Plans. Der Änderungsbereich wird im Westen durch die Winkelstraße sowie im Osten durch die Waldstraße bzw. den Mattenhagweg begrenzt. Geplant ist eine Verbindungsstraße zwischen Waldstraße und Winkelstraße mit einseitigem Gehweg. Damit erhält das Rathaus eine verbesserte Anbindung an den Ortskern. Der Zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt geändert, die Bebauungsvorschriften für den Änderungsbereich neu gefasst und hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und den Ergebnissen des Lärmschutzgutachtens entsprechend angepasst.

um 20.30 Uhr erscheint Gemeinderat Christian Maurer zur Sitzung

Der Gemeinderat fasst einstimmig den Grundsatzbeschluss zur 6. Änderung und Neuordnung des B-Planes „Gewerbegebiet Tieflache B“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, billigt den vorgelegten Planentwurf und beauftragt die Verwaltung die Offenlage sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## 7. Bauanträge

### 7.a Antrag auf Genehmigung der Errichtung einer Kleinst-Biogasanlage als Pferdemitfermentieranlage mit Lagerhalle auf den FlStNr. 369/1; 376/1 und 376, Binzenweg 14a in Meißenheim

Es wird die Errichtung einer Pferdemitfermentieranlage auf den o.g. Grundstücken, sowie einer Lagerhalle beantragt. In der Anlage soll der Pferdemit aus der benachbarten Pferdehaltung des Binzenhofs, sowie aus benachbarten Ställen fermentiert werden. Der Bauherr verfolgt das Ziel den Abfallstoff Pferdemit dem Abfallkreislauf zu entziehen und zur Energiegewinnung und zur Produktion von Biodünger zu veredeln.

Bereits im Frühjahr 2017 wurde ein solcher Antrag bei der Gemeinde eingereicht und später zurückgenommen. Die Rücknahme des Antrages erfolgte nach der Beratung im Gremium, bei welcher dem Bauherrn nahegelegt wurde, einen alternativen Standort zu prüfen. Diese Prüfung blieb erfolglos, da eine entsprechende Privilegierung für die Errichtung einer solchen Anlage im Außenbereich nicht vorliegt.

Das Bauvorhaben liegt im Baugebiet Oberried II das überplant werden soll. Das Bauvorhaben scheint mit der zukünftigen Planung des Baugebiets Oberried II nicht verträglich zu sein.

Gemeinderat Otto Meier ist der Ansicht, dass im Rahmen der nächsten Sitzung des Gemeinderats das Thema Pferdemitfermentieranlage erneut beraten werden sollte. Gemeinderat Fuhrmann regt an mit den Beteiligten ein moderiertes Verfahren durchzuführen.

Der Gemeinderat versagt bei zwei Gegenstimmen und zwei Enthaltungen das Einvernehmen nach §36 BauGB.

### 7.b Antrag auf Genehmigung der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem FlStNr. 2599, Johann-Sebastian-Bach-Str. 27 in Meißenheim

Die Bauherren beantragen den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück FlSt. 2599, Johann-Sebastian-Bach-Straße 27 in Meißenheim. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hellersgrund – Teil B“. Das geplante Bauvorhaben entspricht wohl den Festsetzungen des B-Planes und ist somit genehmigungsfähig.

Der Gemeinderat leitet den Bauantrag einstimmig befürwortend zu Genehmigung an das Landratsamt Ortenaukreis weiter.

### 7.c Antrag auf Genehmigung im vereinfachten Verfahren zur Errichtung eines Wohnhauses mit Carport auf dem FlStNr. 108/3 im Eichenweg 9 in Kürzell

Die Bauherren beantragen im vereinfachten Verfahren den Neubau eines Wohnhauses mit Carport auf dem Grundstück FlStNr. 108/3, Eichenweg 9 in Kürzell. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eichenweg“.

Bei dem o.g. Bauvorhaben soll ein Wohnhaus mit Flachdachcarport gebaut werden. Der im Bebauungsplan vorgeschriebene Abstand von Carport zur Straße wird nicht eingehalten. Die Position von Wohnhaus und Carport wurde so gewählt um den alten Kirschbaumbestand auf dem Grundstück zu erhalten. Die Bauherren stellen einen Antrag auf Befreiung von bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Vorschriften.

Durch die Befreiung von dem Bebauungsplan entsteht keine Beeinträchtigung des Gesamtbildes des Straßenzuges.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans einstimmig zu und leitet den Bauantrag befürwortend zu Genehmigung an das Landratsamt Ortenaukreis weiter.

7.d Antrag auf Genehmigung der Errichtung eines Carports auf dem Grundstück F1StNr. 268, Schutterstr. 17 in Kürzell

Die Bauherren beantragen den Neubau eines Carports auf dem Grundstück F1StNr. 268, Schutterstr. 17 in Kürzell. Das Bauvorhaben liegt innerhalb der Abrundungssatzung Schutterstraße in Kürzell. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34, genehmigungsfähig ist was sich in die Umgebung einfügt. Ob die erforderliche Abstandsfläche vorhanden ist muss separat geprüft werden.

Der Gemeinderat leitet den Bauantrag einstimmig befürwortend zu Genehmigung an das Landratsamt Ortenaukreis weiter.

## 8. Verschiedenes

- a. Gemeinderat Otto Meier informiert über eine Beschlussvorlage für den Gemeinderat der Stadt Lahr mit welcher vorgeschlagen werde, dass die Stadt Lahr Mittel für die Planung eines Güterverkehrszentrums bereitstellen soll. Er schlägt vor, ggf. mit den Umlandgemeinden abzustimmen ob gegen diese Planung vorgegangen werden könnte.

Bürgermeister A. Schröder regt an, Herrn Ibert zu einer Sitzung des Gemeinderats einzuladen damit die Planungsabsichten der Stadt Lahr dargelegt und begründet werden könnten.

- b. Gemeinderat Klaus Fuhrmann informiert über den Start des Projektförderkreises Rheintalbahnhof in Stuttgart und regt an, dass die Gemeinde in diesem Gremium vertreten werden sollte. Er wünscht Informationen im Gemeinderat zu den Beratungen.
- c. Gemeinderat Fuhrmann regt an, den ÖPNV zu verbessern. Er weist auf die Aktion der Gemeinde Schwanau mit den Mitfahrgelegenheiten hin.
- d. Die Anwesenden werden auf die Veranstaltung der Ev. Kirchengemeinde Meißenheim zusammen mit der Concordia Sessenheim am 14.10. um 15.30 Uhr hingewiesen.

## 9. Frageviertelstunde

- a. Michael Hobitz spricht sich für eine Beteiligung der Bevölkerung am Verfahren zur Bauleitplanung im Gewerbegebiet Oberried 2 aus. Er möchte wissen in welcher Form das Einvernehmen der Gemeinde im vorliegenden Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist.
- b. Gottfried Kiefer weist darauf hin, dass sein Betrieb im Gewerbegebiet Oberried 2 den Explosionsschutz gewährleisten müsse. Er äußert Bedenken im Zusammenhang mit der räumlichen Nähe zu der geplanten Biogasanlage.
- c. Gerd Grün aus der H.-Gebauer-Straße in Kürzell verweist auf die Abrechnung von Erschließungsbeiträgen zum Eichenweg. Er möchte wissen, ob ein Nachweis zur Beschreibung des Ortsetters vorhanden wäre.

Bürgermeister A. Schröder bietet ein Gespräch zum Thema an.

- d. Horst Schäfer regt an, die Bevölkerung auch zum Thema Straßenverkehr zu beteiligen. Er möchte wissen, ob die Planung zur Umfahrung des Orts mit LKW weiter betrieben wird.

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