

# BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

## ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 13
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	25.11.19
	19.30 Uhr bis 21:20 Uhr
im Rathaus in Kürzell	

<u>Anwesenheitsliste</u>		
<u>Bürgermeister</u>		
Alexander	Schröder	
<u>Die Gemeinderäte</u>		
Sabine	Fischer	
Andreas	Gauch	
Birgit	Gertheiss	
Sven	Kirner	
Bodo	Lange	
Jasmin	Lehmann	
Christian	Maurer	ab 19.55 Uhr
Markus	Probst	
Paul	Santo	
Heinz	Schlecht	
Friedrich	Schneider	entschuldigt
Gerald	Sensenbrenner	
Ulrike	Tress – Ritter	
Hugo	Wingert	
Johannes	Zürcher	
<u>Die Ortschaftsräte</u>		
Gerhard	Bidermann	
Nadine	Reichart	
Monique	Schwendemann	
<u>Die Bezirksbeiräte</u>		
Raphael	Huser	
Hildegard	Kern	
Markus	Reith	
Michael	Schröder	
Andreas	Rehwinkel	
<u>von der Verwaltung</u>		
Hartmut	Schröder	
Franziska	Reiff	
Julia	Schwarz	
Zuhörer	3 Presse + 15	

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 04.11.19 gefassten Beschlüsse

Abschluss eines Architektenvertrags zur Sanierung der Toiletten im Nordflügel der Friederike-Brion-Grundschule in Meißenheim

Der Gemeinderat hat den Arch. Vertrag mit Architekt Gässler zur Sanierung der Toiletten im Nordflügel der Friederike-Brion-Grundschule beschlossen.

### 5. Vergabe der Arbeiten zur Sanierung der Toiletten im Nordflügel der Friederike-Brion-Grundschule Meißenheim

Zur Sitzung wird Architekt F. Gässler begrüßt, welcher die Planung erläutert. Die Arbeiten zur Sanierung der Toiletten im Nordflügel der Friederike-Brion-Grundschule Meißenheim wurden durch Arch. Gässler nach VOB ausgeschrieben. Die Submission erfolgte am 20.11.19. Die Angebote wurden geprüft, Herr Gässler hat folgenden Vorschlag zur Vergabe durch den Gemeinderat vorgelegt:

#### Fensterarbeiten

	Firma	netto	inkl. MWSt.	
1	Geppert, Meißenheim	17.451,80 €	20.767,64 €	
2		18.420,00 €	21.919,80 €	
3		20.563,60 €	24.470,68 €	

#### Fliesenarbeiten

	Firma	netto	inkl. MWSt.	
1	Wendling, Kehl	16.238,90 €	19.324,29 €	
2		16.855,00 €	20.057,45 €	
3		18.337,17 €	21.821,23 €	

## Sanitärarbeiten

	Firma	netto	inkl. MWSt.
1	Maurer, Meißenheim	15.780,75 €	18.779,09 €
2		15.882,60 €	18.900,29 €
3		kein	Angebot

Der Gemeinderat erteilt einstimmig den Auftrag an das jeweils günstigste Angebot im Verfahren.

Weiterhin erfolgte die Vergabe für folgende Gewerke im Rahmen der Beschlusskompetenz entsprechend der Hauptsatzung durch Bürgermeister A. Schröder an die jeweils günstigste Bieterfirma

		netto	inkl. MWSt.
Abbrucharbeiten	Schwendemann, Meißenheim	4.445,00 €	5.289,55 €
Trockenbau	S&V, Ohlsbach	4.785,00 €	5.694,15 €
Malerarbeiten	Oberle, Schwanau	2.265,00 €	2.695,35 €
Ausbauarbeiten	Geppert, Meißenheim	11.330,80 €	13.483,65 €
Elektro	Maurer, Meißenheim	4.307,02 €	5.125,35 €
Heizung	Maurer, Meißenheim	3.429,10 €	4.080,63 €
		30.561,92 €	36.368,68 €

Der Gemeinderat nimmt die Vergabe einstimmig billigend zur Kenntnis.

Der insgesamt veranschlagte Kostenrahmen ist mit der Vergabesumme unterschritten.

Die Ausführung der Arbeiten beginnt im Januar 2020. Es ist vorgesehen die Arbeiten bis Ende März abzuschließen.

#### 4. Bauanträge

##### 4.1. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Umnutzung einer Arztpraxis in eine Wohneinheit auf dem Grundstück FStNr. 27 in der Lahrer Str. 2 a in Meißenheim

Geplant ist die Umnutzung des Erdgeschosses von einer Arztpraxis in eine Wohneinheit. Die Außenmaße sollen unverändert bleiben. Das Grundstück befindet sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile (Innenbereich). Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB und wird durch das Landratsamt Ortenaukreis geprüft.

um 19.55 Uhr erscheint Gemeinderat Christian Maurer zur Sitzung

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

4.2. Antrag auf Baugenehmigung zum Ausbau einer ehemaligen Schreinerwerkstatt zur Wohnung auf dem Grundstück F1StNr. 174/1 und 175 in der Kürzeller Hauptstr. 55 in Kürzell

Die Antragsteller planen den Ausbau einer ehemaligen Schreinerwerkstatt zur Wohnung. Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die Genehmigungsfähigkeit richtet sich nach §34 BauGB. Das Landratsamt Ortenaukreis entscheidet über die Zulässigkeit.

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

4.3. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, Doppelcarport und Carports auf dem F1StNr. 2684, Johann-Pfunner-Str. 14 in Meißenheim

Die Bauherren beantragen die Genehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit zwei Wohneinheiten, einem Doppelcarport und einem Einzelcarport auf dem F1st. 2684, Johann-Pfunner-Str. 14 in Meißenheim. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hellersgrund – Teil C“.

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

4.4 Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung des Heimbürger Hauses und Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes auf dem Grundstück F1StNr. 282/3, Hauptstr. 34 in Meißenheim

Die Bauherren beantragen die Baugenehmigung zur Sanierung des Heimbürger Hauses und den Neubau eines Wohn- und Gewerbegebäudes auf dem F1st. 282/3, Hauptstr 34 in Meißenheim. In dem Gebäude sollen Räume für eine Bäckerei und ein Friseurgeschäft, und in den Obergeschossen kleine Wohnungen eingerichtet werden. Das Bauvorhaben befindet sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Das Landratsamt Ortenaukreis entscheidet über die Zulässigkeit.

Der Gemeinderat leitet das Bauvorhaben bei einer Enthaltung positiv zur Genehmigung an das Landratsamt Ortenaukreis weiter.

## 6. Freiwillige Feuerwehr: Beschluss zum Eintritt in den "Atemschutzpool"

Zur Sitzung werden Kommandant Kässinger und Lasse Rieck begrüßt. Die Anwesenden werden darüber informiert, dass derzeit die Atemschutzgeräte der Feuerwehr Meißenheim nach jeder Übung und jedem Einsatz zu einer Überprüfung und Wartung in die Atemschutzwerkstatt der Feuerwehr Lahr gebracht werden. Auch für die Hauptprüfung, die zweimal jährlich stattfindet, müssen alle Atemschutzgeräte nach Lahr transportiert werden und zu einem späteren Zeitpunkt wieder abgeholt werden.

Um den Aufwand geringer zu gestalten, die Verfügbarkeit zu sichern und die Kosten zu decken wird vorgeschlagen, ab dem 01.01.20 zusammen mit den Feuerwehren aus Lahr, Schuttertal, Schwanau und Ringsheim einen Atemschutzpool zu bilden. Mit einer Vereinbarung werden die Verpflichtungen und der Kostensatz geregelt.

Der Kostensatz richtet sich nach der Anzahl der Atemschutzgeräteträger und ist abhängig von der Anzahl der Einsätze und Übungen aller Feuerwehren zusammen. Auch Ersatzbeschaffungen von Lungenautomaten und Masken, die in den nächsten Jahren beschafft werden müssen, werden über den Atemschutzpool organisiert und finanziert.

Die Kosten für den Atemschutzpool betragen ca. 12.000 € / Jahr.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vereinbarung zum Atemschutzpool zu unterzeichnen und diesem zum 01.01.2020 beizutreten.

Die Anwesenden werden zur JHV der Freiwilligen Feuerwehr und des Fördervereins der Feuerwehr am 05.01.20 eingeladen.

## 7. Änderung der Geschäftsordnung des Gemeinderats

Mit der Haushaltsplanung 2019 hat der Gemeinderat die erforderlichen Mittel für die Umstellung des Verfahrens zur Einladung und Dokumentation der Ratsarbeit auf das digitale System bereitgestellt.

Zwischenzeitlich wurde die erforderliche Software installiert, das System befindet sich in der Erprobungsphase. Es ist vorgesehen zum 01.01.2020 die Einladung und Dokumentation der Ratsarbeit auf das digitale RIS umzustellen.

Aufgrund des § 36 Abs. 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – hat sich der Gemeinderat am 24.10.2016 eine Geschäftsordnung gegeben. Diese beinhaltet derzeit die Regelung der schriftlichen Einladung in Papierform und müsste entsprechend ergänzt werden.

### Änderung von § 12 Abs. 2 der Geschäftsordnung - Einberufung

(2) Der Bürgermeister beruft den Gemeinderat schriftlich oder elektronisch mit angemessener Frist ein und teilt rechtzeitig, in der Regel mindestens sieben Tage vor dem Sitzungstag, die Verhandlungsgegenstände mit; dabei werden die für die Verhandlung erforderlichen Unterlagen beigefügt (s. § 14). In der Regel finden Sitzungen am Montag statt. In Notfällen kann der Gemeinderat ohne Frist und formlos (mündlich, fernmündlich oder durch Boten) einberufen werden.

### Änderung von § 13 Abs. 4 der Geschäftsordnung - Tagesordnung

(4) Der Bürgermeister kann in dringenden Fällen durch schriftlich oder elektronisch auszugebende Nachträge die Tagesordnung erweitern. Er ist berechtigt, Verhandlungsgegenstände bis zum Beginn der Sitzung unter Angabe des Grundes von der Tagesordnung abzusetzen. Dies gilt nicht für Anträge nach Absatz 2.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Änderung von § 12 Abs. 2 und von § 13 Abs. 4 der GO des Gemeinderats wie oben dargestellt.

## 8. Grundsatzbeschlüsse zur Ausweisung von Wohnbauflächen nach § 13b BauGB

Zu den Punkten 8 und 9 wird Frau Fischer vom Ing. Büro Fischer aus Freiburg begrüßt.

### 8.1. Bebauungsplan "Kronenwiese" mit örtlichen Bauvorschriften, Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB, Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13b BauGB

Die Erschließung der Kronenwiese durch einen privaten Investor wurde in den örtlichen Gremien bereits positiv befürwortet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Kronenwiese" soll u.a. durch die Errichtung von Geschosswohnungsbau dem steigenden Bedarf an kleineren Wohnungen für junge Erwachsene und ältere Menschen Rechnung getragen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erschließung des Baugebiets zu schaffen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Südosten der Ortslage und umfasst den Bereich beidseits der Bahnhofstraße südöstlich angrenzend an die L 104. Im Südwesten grenzt das Planungsgebiet an landwirtschaftliche Fläche. Im Nordwesten schließt das Planungsgebiet an die vorhandene Bebauung an. Im Nordosten schließt der Geltungsbereich mit dem Querschweg ab. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,30 ha. Die Fläche ist als landwirtschaftliche Fläche in der rechtswirksamen 3. Änd. des Flächennutzungsplans der VG Schwanau - Meißenheim ausgewiesen. Der FNP ist nach Rechtskraft des B Plans zu berichtigen.

### Der Gemeinderat beschließt bei einer Enthaltung aufgrund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Kronenwiese".

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 b BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Kronenwiese" 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.

### 8.2. Bebauungsplan "Schafgrün II" mit örtlichen Bauvorschriften, Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB, Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll kurzfristig dem anstehenden Bedarf ortsansässiger Bauwilliger für die nächsten Jahre Rechnung getragen werden, nachdem im zuletzt erschlossenen Baugebiet "Hellersgrund Teil C" alle Bauplätze verkauft bzw. bebaut sind oder sich in Privateigentum befinden. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erschließung des Baugebiets zu schaffen.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TöB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Schafgrün II" im westlichen Bereich einen kleinen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Schafgrün, Mühlefeld, Hanfrötzen" überlagert. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans "Schafgrün II" wird dieser überlagerte Bereich im rechtskräftigen Bebauungsplan geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Nordwesten der Ortslage und umfasst den Bereich zwischen Mehrzweckhalle und Stockplatzweg. Im Südwesten schließt das Planungsgebiet an die vorhandene Bebauung an der Straße "Im Hellersgrund" an. Im Nordwesten grenzt der Geltungsbereich an landwirtschaftliche Flächen. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,65 ha.

Die Fläche ist als landwirtschaftliche Fläche in der rechtswirksamen 3. Änd. des Flächennutzungsplans der VG Schwanau - Meißenheim ausgewiesen. Der FNP ist nach Rechtskraft des B Plans zu berichtigen.

### Der Gemeinderat beschließt bei einer Gegenstimme aufgrund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Schafgrün II".

- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 b BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Schafgrün II" ist im beigegefügtten 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.

### 9. Bebauungsplan "Schmidtenbühn" mit örtlichen Bauvorschriften, Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen i.R.d. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB; Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Mit dem Bebauungsplan soll die Umsiedlung der Feuerwehr aus beengter Ortslage an einen verkehrsgünstigeren Standort am Ortsrand sowie die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs zur Standortsicherung und zum Erhalt der Arbeitsplätze ermöglicht werden.

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Meißenheim und umfasst ca. 1,38 ha. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des südwestlichen Bereichs des Bebauungsplans "Schillerstraße". Im Osten und Süden grenzt das Planungsgebiet an landwirtschaftliche Flächen, im Norden an die Bebauung in der Schillerstraße. Im Westen beinhaltet das Planungsgebiet noch einen Teilabschnitt der L 118. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans "Schmidtenbühn" wird dieser überlagerte Bereich des Bebauungsplans "Schillerstraße" geändert.

Das Planungsgebiet wird entsprechend der bestehenden und geplanten Nutzung als Mischgebiet sowie Gemeinbedarfsfläche "Feuerwehr" ausgewiesen. Der vorhandene Betrieb war im rechtskräftigen Bebauungsplan bisher als Dorfgebiet ausgewiesen. Aus städtebaulicher Sicht und nach

Überprüfung der Lärmschutzsituation erscheint die Ausweisung des Betriebs als Dorfgebiet nicht mehr zutreffend. Die Überprüfung des Lärmschutzes hat ergeben, dass es sich hier um einen mischgebietsverträglichen Betrieb handelt. Des Weiteren besteht auf dem Betriebsgrundstück auch eine Wohnnutzung. Daher wurde der Betrieb einschließlich der Erweiterungsfläche als Mischgebiet ausgewiesen.

Der Aufstellungsbeschluss, sowie der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Schmidtenbühn“ wurden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 18.02.2019 gefasst.

Der Planentwurf wurde für die Bevölkerung und die Träger öffentlicher Belange mit der Möglichkeit zur Äußerung in der Zeit vom 06. März 2019 – 08. April 2019 ausgelegt. In der Sitzung vom 16.09.2019 wurde die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen, diese fand in der Zeit vom 30.09.-31.10.2019 statt. Frau Fischer trägt die eingegangenen Anregungen im Detail vor und unterbreitet dem Gemeinderat einen Vorschlag zur Abwägung.

Der Gemeinderat berät über die eingegangenen Anregungen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Bürgern i.R.d. Offenlage nach § 3 Abs. 2 und fasst bei zwei Gegenstimmen den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB.

## 10. Verschiedenes

- a. Die Anwesenden werden darüber informiert, dass das Grundstück des Heimbürger Hauses am 18.11.19 an die Grossmann Gruppe veräußert worden wäre.
- b. Am 04.12.19 wird im Rheinwald eine Wildschweinjagd durchgeführt.
- c. Die Anwesenden werden über die anstehenden Termine informiert.

## 11. Frageviertelstunde

Ein Zuhörer möchte wissen ob Angehörige der Freiwilligen Feuerwehr damit beschäftigt werden um die Gelbbauchunke zu retten.

Die Anwesenden werden darüber informiert, dass das Bauvorhaben der Freiwilligen Feuerwehr baubiologisch begleitet wird.

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