

# BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

## ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 14
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	09.12.19
	19.30 Uhr bis 21:00 Uhr
im Rathaus in Meissenheim	

<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	
Markus	Probst	
Paul	Santo	
Heinz	Schlecht	
Friedrich	Schneider	
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	2 Presse + 12	

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

## 1. Frageviertelstunde

- a. Eine ZuhörerIn möchte wissen, ob für den Bürger eine Kostenrechnung zum Erwerb des Heimbürger Hauses offengelegt werden kann.

Herr Bürgermeister Schröder teilt mit, dass das Heimbürger Haus mittlerweile veräußert wurde und der Bauantrag fertiggestellt ist. Es werden ein Frisör, ein Bäcker und Wohneinheiten entstehen. Die Veräußerung des Objektes muss dem Erwerb und der dadurch erhaltenen Förderung aus dem Landessanierungsprogramm gegengerechnet werden. Ein Gewinn wird für die Gemeinde Meißenheim nicht erzielt.

- b. Eine ZuhörerIn möchte weiter wissen, ob das Erweiterungsgrundstück im Bebauungsplan Schmidtenbühl bereits an die Firma Huber veräußert wurde.

Herr Bürgermeister Schröder verweist auf den Datenschutz, erläutert jedoch, dass Verhandlungen im Rahmen der Fläche der Feuerwehr noch nicht abgeschlossen sind.

## 2. Genehmigung des Protokolls

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das Protokoll der letzten Sitzung.

## 3. Information über die in der nicht öffentlichen Sitzung am 25.11.19 gefassten Beschlüsse

Veräußerung einer Fläche im Gewerbegebiet Tiergarten in Kürzell, hier: Preis für Gewerbebauland: Der Gemeinderat hat beschlossen die Grundstücke F1StNr. 5074/1 und 5074/2 mit einer Gesamtfläche von 3.000 m<sup>2</sup> zum Preis von ... an ... zu veräußern. Dieser Preis beinhaltet neben dem Wert für Grund und Boden die entsprechend der Satzung der Gemeinde zu zahlenden Wasser- und Abwasserbeiträge. Hinzu kommen Kosten für die Hausanschlüsse Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie Vermessungskosten in tatsächlicher Höhe. Zu einem späteren Zeitpunkt werden nach endgültiger Herstellung der Erschließungsanlage die Erschließungsbeiträge entsprechend der Satzung der Gemeinde zur Zahlung fällig.

Herr Christian Maurer nimmt an der Sitzung teil 19:40 Uhr.

## 6. Vergabe der Arbeiten zur Sanierung des Kath. Kindergartens Kürzell

Herr Gässler stellt das neue Konzept mit bunter Farbgebung und schrägen Wänden vor.

Frau Gertheiss möchte wissen, ob dieses moderne Konzept Mehrkosten verursacht. Herr Gässler erläutert, dass nur mit geringen Mehrkosten zu rechnen ist.

Die Arbeiten zur Sanierung des Kath. Kindergartens Kürzell im Rahmen des Bauabschnitts 2 wurden durch Architekt Gässler nach VOB ausgeschrieben und brachte folgendes Ergebnis:

### **Gewerk      Trockenbau und Verputzarbeiten**

Kostenermittlung 28.10.2019	22.500,00 €
<hr/>	
1. Blümle, Schwanau	24.960,25 €
2.	25.107,22 €
3.	25.775,94 €
<hr/>	

#### Vergabeempfehlung

Blümle GmbH . Wilhelmstraße 12 . 77963 Schwanau-Ottenheim  
(Der Bieter gewährt 2% Skonto bei Zahlung innerhalb von 10 Kalendertagen)

### **Gewerk      Malerarbeiten**

Kostenermittlung 28.10.2019	6.500,00 €
<hr/>	
1. Oberle, Schwanau	4.745,13 €
2.	5.231,24 €
3.	5.376,18 €
<hr/>	

#### Vergabeempfehlung

Oberle eG . Wolfweg 33 . 77963 Schwanau-Ottenheim

### **Gewerk      Bodenbelagsarbeiten**

Kostenermittlung 28.10.2019	11.500,00 €
<hr/>	
1. Wiela, Meißenheim	9.075,13 €
2.	9.090,24 €
3.	nicht abgegeben
<hr/>	

#### Vergabevermerk

Fa. Wiela hat die Arbeiten BA1 zuverlässig ausgeführt.  
Es handelt sich um eine Ausschreibung mit Freihändiger Vergabe.  
Nach Preisverhandlungen hat Fa. Wiela das günstigste Angebot abgegeben.

#### Vergabeempfehlung

Wiela GmbH . Lindenweg 5 . 77974 Meißenheim-Kürzell  
(Der Bieter gewährt 2% Skonto bei Zahlung innerhalb von 7 Kalendertagen)

### **Gewerk      Elektroarbeiten**

Kostenermittlung 28.10.2019	12.500,00 €
<hr/>	
1. Maurer, Meißenheim	12.241,41 €
2.	nicht abgegeben
3.	nicht abgegeben
<hr/>	

#### Vergabeempfehlung

EGH Maurer . Hauptstraße 30 . 77974 Meißenheim-Kürzell

**Gewerk Sanitärarbeiten**

Kostenermittlung 28.10.2019	4.000,00 €
<hr/>	
1. Maurer, Meißenheim	3.377,04 €
<hr/>	

**Vergabevermerk**

Die Arbeiten können in ‚Direktvergabe‘ vergeben werden.

Fa. Maurer hat die Arbeiten BA1 zuverlässig ausgeführt.

**Vergabeempfehlung**

EGH Maurer . Hauptstraße 30 . 77974 Meißenheim-Kürzell

**Gewerk Heizungsarbeiten**

Kostenermittlung 28.10.2019	4.000,00 €
<hr/>	
1. Maurer, Meißenheim	3.258,30 €
<hr/>	

**Vergabevermerk**

Die Arbeiten können in ‚Direktvergabe‘ vergeben werden.

Fa. Maurer hat die Arbeiten BA1 zuverlässig ausgeführt.

**Vergabeempfehlung**

EGH Maurer . Hauptstraße 30 . 77974 Meißenheim-Kürzell

Die Submission brachte insgesamt ein Ergebnis unter der Kostenermittlung.

Die Abbrucharbeiten werden in Eigenleistung durchgeführt. Die Ausbauarbeiten und die Flachdacharbeiten werden zu einem späteren Zeitpunkt ausgeschrieben.

Installations- und Trockenbauarbeiten können ab KW 2 / 2020 durchgeführt werden (abhängig vom Ablauf Abbrucharbeiten). Insgesamt ist mit einer Bauzeit von ca. 3 Monaten auszugehen.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig den Auftrag an die jeweils günstigste Bieterfirma.

Da Herr Christian Maurer bei dem Gewerk Elektro als Bruder des Firmeninhabers befangen ist, wird die Vergabe des Gewerks der Elektroarbeiten separat abgestimmt. Herr Maurer sitzt in den Zuschauerraum.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig den Auftrag Gewerk Elektroarbeiten an die Firma Maurer.

Herr Christian Maurer nimmt wieder an der Sitzung teil.

## 7. Vergabe der Arbeiten zur Erneuerung der Rolltore am Gebäude des Bauhofs

Die Arbeiten zur Sanierung der Rolltore am Gebäude des Bauhofs der Gemeinde in der Winkelstraße in Meißenheim wurden durch Architekt Gässler nach VOB ausgeschrieben. Die Ausschreibung brachte folgendes Ergebnis.

### **Ausschreibung**

**Kostenermittlung 24.01.2019** **18.000,00 – 21.000,00 €**

1. B+N TorTechnik, Schutterwald	14.372,82 €
2. Schwarzwaldelemente, Lahr	16.506,39 €
3. IhrTor, Friesenheim	17.539,41 €

(Alle Beträge jeweils incl. Mehrwertsteuer 19%)

Die Firma B+N Tor Technik aus Schutterwald hat eine andere Ausführung angeboten wie die beiden anderen Firmen. Dieses ist gleichwertig. Die Wartung kann durch die Firma aus Schutterwald durchgeführt werden.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig der günstigsten Bieterfirma B+N Tor Technik aus Schutterwald zum Preis von 14.372,82 € inkl. MWSt. den Auftrag zur Lieferung und Montage der Rolltore am Gebäude des Bauhofs.

## 4. Bauanträge

### 4.1. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Ausbau des Dachgeschosses und Neubau einer Dachgaube auf dem Grundstück FlStNr. 109 Kürzeller Oberdorfstr. 24 in Kürzell

Der Bauherr beantragen die Baugenehmigung zum Ausbau des bestehenden Dachgeschosses und den Neubau einer Dachgaube auf dem FlSt. 109, Kürzeller Oberdorfstr. 24 in Kürzell.

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Genehmigungsfähigkeit richtet sich nach §34 BauGB. Das Landratsamt Ortenaukreis entscheidet über die Zulässigkeit.

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

## 5. Bauleitplanung

### 5.1. Bebauungsplan "Hoflache" mit örtlichen Bauvorschriften, Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB; Beschluss zur Aufstellung des B-Plans nach § 2 Abs. 1 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Nordwesten der Ortslage anschließend an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und umfasst den Bereich westlich an den B-Plan "Schmidtenbühn" (neues geplantes Feuerwehrgebäude) bzw. im Osten angrenzend an die Schillerstraße. Im Süden wird das Planungsgebiet durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,89 ha. Die Fläche ist als landwirtschaftliche Fläche in der rechtswirksamen 3. Änd. des FNP der VG Schwanau - Meißenheim ausgewiesen. Der FNP ist nach Rechtskraft des B Plans zu berichtigen.

Mit der Aufstellung des B-Plans 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. Mit der Aufstellung des B-Plans "Hoflache" 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 B-Plans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erschließung des Baugebiets zu schaffen.

Herr Santo merkt an, dass die Fläche für den § 13b BauGB mit knapp 4 ha zu groß ist. Frau Reiff erläutert, dass die angegebene Fläche im Bebauungsplan die Bruttofläche inkl. Grünfläche umfasst. Die reine Baufläche gemäß dem § 13b BauGB wird kleiner sein.

Herr Santo möchte weiterhin wissen, ob die Flächen die mit dem § 13b BauGB überplant werden sollen kumuliert werden. Herr Bürgermeister Schröder erläutert, dass jede Fläche für sich betrachtet wird.

Der Gemeinderat beschließt bei zwei Gegenstimmen aufgrund von § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Hoflache.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 b BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung geändert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Hoflache 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.

## 5.2. Bebauungsplan "Hofackern II" im Ortsteil Kürzell mit örtlichen Bauvorschriften, Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB; Beschluss zur Aufstellung des B-Plans nach § 2 Abs. 1 BauGB

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Nordwesten der Ortslage des Ortsteils Kürzell und umfasst den Bereich westlich angrenzend an die vorhandene Straße "Im Grün" einschließlich der Straße "Im Grün" im nördlichen Bereich. Im Westen und Süden grenzt die Bebauung an landwirtschaftliche Flächen, im Norden schließt das Planungsgebiet an die vorhandene Bebauung an der Hauptstraße an. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,10 ha.

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

Mit der Aufstellung des B-Plans soll dem anstehenden Bedarf ortsansässiger Bauwilliger für die nächsten Jahre Rechnung getragen werden. Die Straße "Im Grün" ist bisher nur einseitig bebaut. Mit Ausweisung einer Bauzeile westlich der vorhandenen Straße kann die Straße beidseitig bebaut und damit wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden. Die Aufstellung des B-Plans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erschließung des Baugebiets zu schaffen.

Die Sachlage wurde im Ortschaftsrat vorberaten und einstimmig zurückgewiesen. Vorerst soll die Baufläche im Kleinfeld III vermarktet werden. Zudem werden die bestehenden Stromleitungen zur Erschließung der Fläche als kritisch gesehen.

Herrn Bürgermeister Schröder wurde von sieben Eigentümern in dem betroffenen Bereich eine Unterschriftenliste vorgelegt die Ihre Landwirtschaftsfläche zur Überplanung verkaufen würden.

Der Gemeinderat lehnt die Aufstellung des Bebauungsplans Hofackern II mit drei Enthaltungen ab.

## 8. Bestellung der Mitglieder für den beratenden Ausschuss Lärmschutzwall Kürzell

Der Ortschaftsrat hat in seiner Sitzung am 24.10.19 vorberaten und schlägt folgende Mitglieder für den beratenden Ausschuss Lärmschutzwall Kürzell vor: Ortsvorsteher Hugo Wingert, Gemeinderat Markus Probst, Ortschaftsrat Gerhard Bidermann, sowie die sachkundigen Bürger Robert Althausen, Joachim Grafe.

Des Weiteren wird vorgeschlagen Bürgermeister Alexander Schröder und Stellv. Bürgermeister/in Sabine Fischer oder Friedrich Schneider als Mitglieder in den Ausschuss zu bestellen.

Der Gemeinderat bestellt einstimmig Ortsvorsteher Hugo Wingert, Gemeinderat Markus Probst, Ortschaftsrat Gerhard Bidermann, die sachkundigen Bürger Robert Althausen und Joachim Grafe sowie Bürgermeister Alexander Schröder und den/die Stellv. Bürgermeister/in Sabine Fischer bzw. Friedrich Schneider in den beratenden Ausschuss für den Lärmschutzwall Kürzell.

## 9. Verschiedenes

- a. Bürgermeister Schröder zeigt Fotos von vergangenen Veranstaltungen wie Seniorennachmittag u.a. und dankt den beteiligten Akteuren.
- b. Zudem werden die Termine von Dezember 2019 und Januar 2020 bekannt gegeben.

## 10. Frageviertelstunde

- a. Eine ZuhörerIn möchte wissen, wie die Vermietung im Alten Rathaus abläuft.  
Herr Bürgermeister Schröder gibt an, dass die Räumlichkeiten für einen Pauschalbetrag angemietet werden können.
- b. Eine ZuhörerIn bittet darum, dass bei der Ausweisung von neuen Bauflächen bedacht wird, dass diese Flächen der Landwirtschaft zur Versorgung der Allgemeinheit mit Nahrung entzogen werden. Sie bittet um bedachten und angemessenen Verbrauch der Landwirtschaftsfläche.  
Herr Bürgermeister Schröder dankt für die Anmerkung und weist darauf hin, dass im Wohnbaugebiet Hellersgrund Teil C bereits Mehrfamilienwohnhäuser gebaut wurden und diese auch bereits vollständig vermarktet wurden. Somit ist zu bedenken, dass weitere Mehrfamilienhäuser in den Bebauungsplänen berücksichtigt werden müssen.
- c. Eine ZuhörerIn möchte wissen, ob die Villa Beck abgerissen wird. Bürgermeister Schröder erläutert, dass eine Entscheidung diesbezüglich noch nicht getroffen wurde. Dies wird voraussichtlich in 2020 erfolgen.
- d. Ein Zuhörer weist darauf hin, dass beim Kath. Kindergarten in Kürzell ein Riss in der Fassade besteht, welcher unbedingt renoviert werden muss.  
Ortsvorsteher Herr Wingert gibt an, dass dies im Rahmen des Haushalts 2020 berücksichtigt wurde.
- e. Ein Zuhörer möchte wissen, in wie weit die Hochleitungen der Stromleitungen die Entstehung des Baugebietes Hofackern II wirklich verhindern.
- f. Ein Zuhörer möchte wissen, wie der Sachstand zu der Pferdedunganlage im Oberried II ist.  
Herr Bürgermeister Schröder gibt an dass die Sachlage noch im Verfahren ist und Gespräche zur Lösungsfindung ausstehen. Die Fläche wird nochmal besichtigt.
- g. Ein Zuhörer möchte wissen, warum die Wasser- und Abwassergebühren der Gemeinde Meißenheim gegenüber den Nachbargemeinden so hoch sind.  
Rechnungsamtsleiterin Schwarz erläutert, dass der Vergleich mit den Nachbargemeinden erfolgte und festgestellt wurde, dass die Gemeinde Meißenheim im Durchschnitt liegt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Jahr 2020 eine neue Gebührenberechnung erfolgt und es wird angeboten einen Termin zur Klärung der Hintergründe zu vereinbaren.
- h. Ein Zuhörer möchte wissen warum der § 13b BauGB angewendet wird. Er weist darauf hin, dass ein solcher Bauplatzbedarf nicht besteht.



- i. Ein Zuhörer möchte wissen, ob bereits Planunterlagen zu der möglichen Bebauung des Bebauungsplans Hoflache bestehen und ob diese bereits eingesehen werden können. Es sollte eine Anliegerversammlung erfolgen und diese entsprechend informiert werden.

Herr Alexander Schröder gibt an, dass im nächsten Jahr Gespräche mit dem Planungsbüro Fischer erfolgen und Planunterlagen erstellt werden. Diese werden zu gegebener Zeit dem Gemeinderat vorgelegt und in einer Anliegerversammlung offen gelegt.

Die Urkundspersonen	Die Protokollführerin
Alexander Schröder, Bürgermeister	Julia Schwarz
Friedrich Schneider, Gemeinderat	
Hugo Wingert, Gemeinderat	