

# BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

## ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 01
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	05.02.2024
	19.30 Uhr bis 22:30 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	ab 20:15 Uhr
Jasmin	Lehmann	
Christian	Maurer	ab 20:40 Uhr
Markus	Probst	
Paul	Santo	
Heinz	Schlecht	
<del>Friedrich</del>	<del>Schneider</del>	entschuldigt
Gerald	Sensenbrenner	
<del>Ulrike</del>	<del>Tress-Ritter</del>	entschuldigt
Hugo	Wingert	
Johannes	Zürcher	
<u>Die Ortschaftsräte</u>		
<del>Gerhard</del>	<del>Bidermann</del>	
<del>Nadine</del>	<del>Reichart</del>	
<del>Monique</del>	<del>Schwendemann</del>	
<u>Die Bezirksbeiräte</u>		
Raphael	Huser	
<del>Hildegard</del>	<del>Kern</del>	
<del>Markus</del>	<del>Reith</del>	
<del>Michael</del>	<del>Schröder</del>	
<del>Andreas</del>	<del>Rehwinkel</del>	
<u>von der Verwaltung</u>		
<del>Hartmut</del>	<del>Schröder</del>	
Franziska	Reiff	
Patricia	Heß	
Almut	Riegert	
Zuhörer:	12	Presse: 2

Bürgermeister A. Schröder eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß erfolgt und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Das Gremium ist sich einig, dass TOP 7 vor die Haushaltsberatung unter TOP 6 vorgezogen werden kann.

### 1. Frageviertelstunde

Frau Rieth-Jäger teilt eine Stellungnahme zu TOP 6 (Haushaltsberatung) aus, die diesem Protokoll beigelegt wird. Hier wird vor allem der Schuldenzuwachs kritisiert, auch wünscht sie sich eine Aussage, für was die Kreditaufnahmen geplant sind. Lt. Frau Rieth-Jäger fand keine öffentliche Haushaltsberatung statt. Frau Rieth-Jäger appelliert an das Gremium, dass es sich um Gemeindevermögen handelt und damit wirtschaftlich gehaushaltet werden soll. Bürgermeister Schröder nimmt zu den einzelnen Punkten kurz Stellung und verweist auf die Beratungen in TOP 6.

### 2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 11.12.2023

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das Protokoll der letzten Sitzung.

### 3. Information über die in der nichtöffentlichen Sitzung am 11.12.23 gefassten Beschlüsse

In der letzten nicht öffentlichen Sitzung wurden keine Beschlüsse gefasst die bekanntzugeben wären.

### 4. Bauanträge

#### 4.1. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Abbruch eines Ökonomiegebäudes und den Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Nebengebäudes, sowie der Antrag auf Befreiung der Festsetzungen oder Bauvorschriften auf dem F1StNr. 3304/22 in der Älterstraße 14 in Kürzell

Der Bauherr beantragt die Genehmigung zum Abbruch eines Ökonomiegebäudes und den Neubau eines Mehrfamilienhauses und eines Nebengebäudes auf dem F1StNr. 3304/22 in der Älterstraße 14 in Kürzell. Geplant ist der Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten. Eine LW-Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage ist vorgesehen.

Laut Stellplatzsatzung werden pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze gefordert. Zu den bisher 2 vorhandenen KFZ-Stellplätzen, sollen für den Neubau mit 3 Wohneinheiten, 5 weitere Stellplätze auf der nordöstlichen Seite des Grundstücks errichtet werden.

Am bestehenden Wohnhaus ist der Anbau eines Nebengebäudes geplant. Das Nebengebäude soll in 2 Abstellräume geteilt und zusätzlich für das Unterstellen von Fahrrädern und Mülltonnen genutzt werden. An diesem bestehenden Wohnhaus ist der Anbau eines Balkons vorgesehen.

Für dieses Vorhaben wurde folgender Antrag auf Befreiung der Festsetzungen oder Bauvorschriften nach § 31 BauGB / § 56 LBO beantragt: Abstandsflächenüberdeckung (§5 LBO) des südöstlichen Balkons mit dem Nebengebäude.

Begründung: Die Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück und hinsichtlich des Brandschutzes besteht keine Gefährdung, da die Balkone und deren Umwehrgung aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt werden.

Das Grundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Über die Zulässigkeit des Vorhabens entscheidet die Baurechtsbehörde.

**Der Gemeinderat leitet den Antrag auf Abbruch des Ökonomiegebäudes und den Antrag auf Baugenehmigung eines Mehrfamilienhauses und Nebengebäudes, sowie den Antrag auf Befreiung bzgl. der Abstandsfläche hinsichtlich des Brand-schutzes, positiv zur Genehmigung an das Landratsamt Ortenaukreis weiter.**

4.2. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Niederbringung eines Schlagbrunnens / Schwengelpumpe zur Gartenbewässerung auf dem Grundstück Flst. Nr. 121, Altrheinstraße in Meißenheim

Der Antragsteller plant einen Schlagbrunnen / Schwengelpumpe zur Gartenbewässerung auf dem Grundstück Flst. Nr. 121, Altrheinstraße, Gemarkung Meißenheim. Die Pumpe wird einen üblichen Durchmesser von 1 ¼ - Zoll aufweisen und bis zu einer üblichen Tiefe, mit welcher in Meißenheim mit Grundwasser gerechnet werden kann, führen. Für die Durchführung wird nach dem Antragsverfahren ein Fachunternehmen beauftragt.

Die Mindestabstände von mindestens 2,50m zu den Nachbargrundstücken werden eingehalten.

Bohrungen, die in den Grundwasserleiter eindringen sind gemäß § 43 Wassergesetz (WG) erlaubnispflichtig.

**Der Gemeinderat leitet den Antrag zur Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis einstimmig positiv an das Landratsamt Ortenaukreis weiter.**

4.3. Antrag im Kenntnissgabeverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage im Schlesienweg 5, Flst. Nr. 5562 in Kürzell

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Wohnhauses mit Garage zur Genehmigung im Kenntnissgabeverfahren nach § 51 Abs. 1 und 2 LBO auf dem Flurstück Nr. 5562, Schlesienweg 5 in Kürzell. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kleinfeldede III“.

**Der Gemeinderat nimmt den Antrag zur Kenntnis.**

5. Informationen zur Änderung der LBO i.R.d. Gesetzes zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren

Zum 25.11.2023 wurde das Gesetz zur Digitalisierung baurechtlicher Verfahren rechtskräftig und somit auch die Landesbauordnung geändert. Wichtigste Änderungen:

- Anträge u. Bauvorlagen werden künftig nicht mehr bei der Gemeinde eingereicht (direkt LRA)
- Die Beteiligung angrenzender Nachbarn wird auf Fälle begrenzt, in denen diese tatsächlich unmittelbar betroffen sind – also bei Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften

- Angrenzer Anhörung durch Gemeinde auf Veranlassung und nach Maßgabe des LRA (entfällt beim Kenntnisgabeverfahren, da hier keine Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen zulässig sind)
- Bekanntgabe der Baugenehmigung auch an alle nichtbeteiligten Nachbarn
- Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen müssen ausdrücklich beantragt werden
- Elektronische Bekanntgabe von Entscheidungen

Tagesordnungspunkt 7 wird vorgezogen.

Bodo Lange erscheint um 20:15 Uhr zur Sitzung.

#### 7. Bebauungsplan "Areal Altes Rathaus" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

- Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen der Behörden und TöB sowie Bürger i. R. d. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Billigung des geänderten Planentwurfs
- Beschluss zur Durchführung der 2. Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung auf dem Areal des Alten Rathauses ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Anlass der Planung war ein städtebaulicher Wettbewerb, den die Gemeinde Meißenheim durchgeführt hat. Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Entwurfs des Zweitplatzierten erstellt.

Mit der Überplanung des Areals kann in der Ortsmitte Wohnraum geschaffen und ein wesentlicher Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden. Grundlage des städtebaulichen Planungswettbewerbs waren 4 Gebäudekörper, welche sich zu einem Ensemble gruppieren und über einen öffentlichen Erschließungsweg verbunden werden. Der Schwerpunkt soll auf seniorenge-rechten, barrierefreien Wohneinheiten liegen. Es soll ein neues Quartier mit Wohnraum für „Jung und Alt“ entstehen, wobei der Schwerpunkt im Bereich der älteren Generation gesehen wird, hierfür sind zwei Gebäudekomplexe eingeplant. In einem weiteren Gebäude soll eine ambulant betreute Wohngruppe eingerichtet werden, auch soll in einem der Gebäude die Möglichkeit zur Unterbringung einer Arztpraxis gegeben sein. Im rückwärtigen Bereich wird für ältere Menschen sowie für Familien eine Freifläche als Treffpunkt für alle Generationen geschaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Areal Altes Rathaus" umfasst mit einer Größe von ca. 0,65ha die FlStNrn. 186 und 187 südwestlich der Rathausstraße in der Ortsmitte von Meißenheim. Im Nordwesten, Süden und Osten grenzt das Planungsgebiet an bestehende Bebauung.

Für das Planungsgebiet wurde im Hinblick auf die neue Landesbauordnung die Anzahl der auf dem Grundstück zu schaffenden Stellplätze mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit festgesetzt. Abweichend von der LBO wird für die Wohnungen für Senioren bzw. für die ambulant betreute Wohngruppe die Stellplatzzahl auf 0,5 reduziert. Da viele ältere Menschen oftmals über kein Fahrzeug mehr verfügen, erscheint diese Reduzierung begründet. Die notwendigen Stellplätze für das Areal sollen in einer Tiefgarage hergestellt werden, um das Areal im Wesentlichen autofrei und mit möglichst großen Grünbereichen zu gestalten.

In der Sitzung vom 17.07.2023 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst, sowie die Offenlage des Planentwurfs beschlossen. Die Durchführung der Offenlage hat vom 31. Juli bis 08. September 2023 stattgefunden.

Die von den Trägern öffentlicher Belange sowie von Privaten vorgetragenen Anregungen sind in der beigefügten Tabelle dargestellt.

Der Gemeinderat wird in seiner Sitzung die Stellungnahmen abwägen und den Beschluss zur einer weiteren 2. Offenlage fassen.

Christian Maurer erscheint um 20:40 Uhr zur Sitzung.

**Der Gemeinderat wägt die vorgetragenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie von Privaten ab, billigt mit zwei Gegenstimmen den überarbeiteten Planentwurf und beauftragt die Verwaltung eine 2. Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.**

**6. Beratung und Beschlussfassung des Haushaltsplans 2024**

RAL Hess erläutert vor den Beratungen noch Allgemeine Informationen zur Haushaltsumstellung auf das NKHR zum Jahr 2020, sowie zu den Haupteinnahme- und Hauptausgabequellen der Gemeinde.

Nach den vergangenen Jahren, welche geprägt waren durch die Corona-Pandemie und den Krieg in der Ukraine, hat sich die hohe Inflationsrate zwar etwas stabilisiert, dennoch hat die Gemeinde mit zahlreichen Ausgabensteigerungen zu rechnen:

- Die Energiepreislösung läuft zum Jahresende 2023 aus.
- Die Inflationsrate (geschätzt 2,6 % für 2024) ist noch immer doppelt so hoch wie der Durchschnitt der Jahre vor der Corona-Pandemie.
- Aufgrund der aktuellen Tarifabschlüsse steigen auch die Personalkosten weiter an.
- Erforderliche Wartungsverträge wirken sich auf die Ausgaben der Gemeinde aus.
- Höhere Umlagen werden in 2024 ebenfalls auf die Gemeinde zukommen.

Aufgrund der unerwartet hohen Gewerbesteuereinnahmen der vergangenen zwei Jahre werden die Jahresabschlüsse der vergangenen Jahre voraussichtlich besser ausfallen als geplant. Allerdings kann nicht damit gerechnet werden, dass die Gewerbesteuereinnahmen auch in den kommenden Jahren dieses hohe Niveau halten werden.

Ein ausgeglichener Haushalt ist vor dem Hintergrund dieser wirtschaftlichen Lage weiterhin nicht möglich.

Für das Haushaltsjahr 2024 sieht der Gesamthaushalt der Gemeinde Meißenheim deshalb wie folgt aus:

Veranschlagtes Gesamtergebnis:	-1.923.376 €
Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands:	242.974 €
Kreditermächtigung	600.000 €

#### **Eigenbetrieb „Wasserversorgung Meißenheim“**

Veranschlagtes Gesamtergebnis:	-88.800 €
Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands:	-20.200 €
Kreditermächtigung	190.000 €

#### **Eigenbetrieb „Abwasserbeseitigung Meißenheim“**

Veranschlagtes Gesamtergebnis:	103.300 €
Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands:	387.600 €
Kreditermächtigung	630.000 €

Im Folgenden werden die geplanten Maßnahmen durch RAL Hess erläutert. Diese gliederten sich in zwingend zu berücksichtigende Maßnahme (Pflichtaufgaben, bereits erfolgte Beschlüsse), Maßnahmen zur Beratung und Maßnahmen für die mittelfristige Finanzplanung.

In den vergangenen Jahren hat sich Gemeinderat und Verwaltung dahingehend verständigt, dass die mittelfristige Finanzplanung der vergangenen Jahre abgearbeitet werden soll und bereits begonnene Maßnahmen in die kommenden Haushalte einzuplanen sind. Dies wurde in den letzten Jahren erfolgreich umgesetzt. Neue freiwillige Maßnahmen wurden nur aufgenommen, wenn diese zwingend notwendig und nicht aufschiebbar waren.

#### **Hebesätze**

Die Steuersätze (Hebesätze) werden festgesetzt

- |   |          |
|---|----------|
| 1. für die Grundsteuer  |          |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf | 340 v.H. |
| b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf                              | 340 v.H. |
| der Steuermessbeträge;  |          |
| 2. für die Gewerbesteuer auf  | 340 v.H. |
| der Steuermessbeträge.  |          |

Die Steuersätze (Hebesätze) sollten – wie in den Vorjahren - für das Haushaltsjahr 2024 vorerst bei den aufgeführten Sätzen von 340 v.H. belassen werden.

Im Hinblick auf die anstehende Grundsteuerreform zum 01.01.2025 kann/sollte für den Haushalt 2025 über eine Änderung bzw. Anpassung der Grundsteuerhebesätze nachgedacht werden.

Über die Anwendung einer gesonderten Hebesteuer-Satzung ist ab dem Jahr 2025 im laufenden Jahr zu beraten.

Der Steuersatz (Hebesatz) für die Gewerbesteuer wird ebenfalls – wie in den Vorjahren – für das Haushaltsjahr 2024 mit 340 v.H. übernommen.

### **Kreditermächtigung**

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf 600.000 EUR.

### **Verpflichtungsermächtigungen**

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf 60.000 EUR.

### **Kassenkredite**

Der Höchstbetrag der Kassenkredite ist mit 1.200.000 EUR vorgesehen.

## **Der Gemeinderat beschließt mit einer Gegenstimme**

- a. **den Haushaltsplan mit der Haushaltssatzung 2024 und der vorgelegten Waldwirtschaft für die Gemeinde Meißenheim,**
  - b. **den Wirtschaftsplan 2024 des Eigenbetriebs „Wasserversorgung Meißenheim“ und**
  - c. **den Wirtschaftsplan 2024 des Eigenbetriebs „Abwasserbeseitigung Meißenheim“.**
8. **Informationen aus der Verkehrsschau 2024**

Am 18.01.2024 fand eine Verkehrsschau mit der Straßenverkehrsbehörde, dem Straßenbauamt, der Polizei und weiteren TÖB in Meißenheim und Kürzell statt.

Es wurden verschiedene Stellen begutachtet für welche verkehrsrechtliche Anordnungen folgen sollen, die Ausarbeitung des Landratsamtes steht noch aus.

BM Schröder erläutert die wichtigsten Punkte:

- Errichtung einer Temporärer Bushaltestelle für den Schulbus in Meißenheim (Hauptstr.)
- Leitlinie für Fußgänger im Kreuzungsbereich Rathausstr. / Hirtenstr.
- Geschwindigkeitsreduzierung Schlesenweg = hier lt. LRA keine Änderung notwendig
- Historische Linde – Geschwindigkeitsreduzierung aus letzter Verkehrsschau auf 70 km/h wird positiv bewertet
- Querung Panzerstraße noch immer sehr unfallträchtig

## 9. Verschiedenes

- Veranstaltungsinformation: 29. Februar 2024 um 19 Uhr im Rathausaal in Kürzell:  
„Energetische Sanierung – wie mache ich mein Gebäude fit für die Zukunft?“

## 10. Frageviertelstunde

- Im Grundweg in Kürzell fahren viele Personen schneller als erlaubt, ein Anwohner schlägt vor, Bodenwellen o.ä. anzubringen. BM Schröder verweist hier auf weitere Beratungen im Ortschaftsrat.
- Für Frau Rieth-Jäger ist die Schuldensituation noch immer unübersehbar, weiter geht sie davon aus, dass die Beschaffung des „UFOs“ und weitere Prestige-Objekte die Schuldensituation verschlechtern haben.  
Mehrere Gemeinderäte wehren sich gegen den Vorwurf, dass sie nicht im Sinne der Gemeinde handeln und entscheiden würden.

Die Urkundspersonen	Protokollführer
Alexander Schröder, Bürgermeister	Franziska Reiff
Hugo Wingert, Gemeinderat	
Sabine Fischer, Gemeinderätin	