

# BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

## ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 01
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	30.01.2023
	19.30 Uhr bis 20.10 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	
<del>Christian</del>	<del>Maurer</del>	ab 20.25 Uhr (no Sitzung)
Markus	Probst	
Paul	Santo	
<del>Heinz</del>	<del>Schlecht</del>	entschuldigt
<del>Friedrich</del>	<del>Schneider</del>	entschuldigt
Gerald	Sensenbrenner	
Ulrike	Tress – Ritter	
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>		
<del>Raphael</del>	<del>Huser</del>	
<del>Hildegard</del>	<del>Korn</del>	
Markus	Reith	
<del>Michael</del>	<del>Schröder</del>	
<del>Andreas</del>	<del>Rehwinkel</del>	
<u>von der Verwaltung</u>		
Hartmut	Schröder	
Julia	Schwarz	ab 20.00 Uhr
Franziska	Reiff	
Zuhörer	1 * Presse + 1	

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung gedenken die Anwesenden dem am 15.01.23 verstorbenen ehemaligen Gemeinderat Rainer Zimmermann.

1. Frageviertelstunde

keine Wortmeldungen

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 12.12.22

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 12.12.22

3. Information über die in der nichtöffentlichen Sitzung am 12.12.22 gefassten Beschlüsse

Bauüberwachung Deutsche Glasfaser

Für den eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbau durch die Deutsche Glasfaser ist eine fachliche Betreuung für die Gemeinde Meißenheim unabdingbar. Die Breitband Ortenau KG hat hierzu einen Rahmenvertrag mit einem Telekommunikationstechniker abgeschlossen, der die Bauüberwachung im Gebiet der Breitband Ortenau übernehmen soll. Die Kommunen können aus dem Rahmenvertrag Leistungen bestellen und abrechnen.

Der Gemeinderat beschließt ..., den Auftrag über die Bauüberwachung des eigenwirtschaftlichen Glasfaserausbaus zu erteilen.

Beschilderung „Auf dem Pfahl“ in Kürzell

Die Beschilderung im Bereich „Auf dem Pfahl“ in Kürzell soll reduziert werden. Es wurden zwei Angebote angefordert.

Der Gemeinderat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen die Arbeiten trotz höherer Kosten an den günstigsten Anbieter zu vergeben sobald das zusätzliche Angebot angefordert wurde.

Jagd

Kassenbericht aus dem Jahr 2021 - aktueller Stand der Rücklagen

Die Kassenprüfung für das Jagdjahr 2021 erfolgte am 07.11.2022. Es gab keine Beanstandungen und der Kassenbericht wurde von den Kassenprüfern unterzeichnet. Der Überschuss zum 31.12.2021 beträgt 22.951,48 €.

Wie mit der aktuellen Satzung beschlossen, wird der Reinertrag aus der Jagdnutzung zweckgebunden sowohl für die Instandsetzung der Wald- und Feldwege, sowie für Ökologie zugunsten landwirtschaftlicher Flächen im Pachtgebiet zur Verfügung gestellt.

Der Gemeinderat beschließt ... die Rücklagen für die weitere Instandhaltung der o.g. Feldwege – je nach Bedarf – einzusetzen.

#### 4. Informationen über im Umlaufverfahren gefasste Beschlüsse (Bauanträge)

Dem Gemeinderat wurden folgende Bauanträge im Umlaufverfahren zur Entscheidung vorgelegt:

##### Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Nutzungsänderung – Obergeschoss der Scheune zu Wohnraum – auf dem F1StNr. 224 in der Rheinstr. 33 in Meißenheim

Auf dem F1StNr 224, in der Rheinstr. 33 in Meißenheim ist von den Bauherren geplant, das Obergeschoss der bestehenden Scheune (Schopf) zu Wohnraum zu ändern.

Dafür soll das Dach komplett zurückgebaut werden. Die Grundmauern bleiben bestehen, worauf ein neues Obergeschoss und ein neues Dach mit einer Dachneigung von 20 ° errichtet wird. Auf der Südseite des Daches ist eine Photovoltaikanlage geplant. Das auf dem Grundstück bestehende Wohngebäude und die neue Wohneinheit sollen von einer Wärmepumpe versorgt werden.

Das Baugrundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und wird gemäß § 34 BauGB beurteilt. Über die Zulässigkeit entscheidet die Baurechtsbehörde.

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

##### Der Nachtrag zum Bauvorhaben: Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem F1StNr. 2699, Johann-Pfunner-Str. 3 in Meißenheim

Nachtrag zum Bauvorhaben: Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem F1StNr. 2699, Johann-Pfunner-Str. 3 in Meißenheim. Baugenehmigung erteilt am 02.08.2022.

In der ursprünglichen Planung des Anbaus waren in der Nordwest- und Südwest-Seite je 1 bodentiefes Fensterelement vorgesehen. Mit der Nachtragsplanung werden geänderte Fenstergrößen beantragt. In der Nordwest-Seite sind nun 3 Fensterelemente und in der Südwest-Seite 4 Fensterelemente geplant.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hellersgrund C“.

Der Gemeinderat leitet den Bauantrag, hier: Nachtrag zur Ausführung der geänderten Fenstergröße, einstimmig positiv zur Genehmigung an das Landratsamt Ortenaukreis weiter.

#### 5. Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dreschschof III", Kürzell

als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- Beratung und Beschlussfassung zu den im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit
- Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Zur Sitzung wird Frau Lioba Fischer vom IB Fischer aus Freiburg begrüßt.

Der Bebauungsplan "Sondergebiet Tourismus + Landwirtschaft Europa-Farm" wurde 2013 rechtskräftig. Nachdem die Umsetzung der geplanten Europa-Farm nicht wie ursprünglich geplant erfolgt ist, wurde der westliche Teil des Planungsgebiets als Gewerbegebiet ausgewiesen (rechtskräftiger Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dreschschof"). In diesem Bereich wurde zwischenzeitlich auf einer größeren Teilfläche südlich der Erschließungsstraße die Zimmerei Jäggle

aus beengter Ortslage umgesiedelt. Mit einer Teilfläche des östlichen Bereichs wurde dann 2018 in einem 2. Bauabschnitt die Ansiedlung eines Landmaschinenbetriebs ermöglicht.

Mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dreschschof III" sollen der noch verbliebene Teil des ehemaligen Europa-Farm-Areals neu überplant sowie Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplans "Tiergarten II" miteinbezogen werden. Mit dieser Überlagerung soll eine Erweiterung der nördlich ansässigen Fa. MEWA ermöglicht werden.

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Kürzell südlich des bestehenden Gewerbegebietes "Tiergarten" und umfasst ca. 3,84 ha. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des östlichen Bereichs des Bebauungsplans "Sondergebiet Landwirtschaft + Tourismus Europa-Farm" sowie im Norden und Osten Teile des rechtskräftigen Bebauungsplans "Tiergarten II" und im Süden einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dreschschof". Im Osten grenzt das Planungsgebiet an landwirtschaftliche Flächen bzw. die 1. Änderung des Bebauungsplans "Tiergarten II", im Norden an das bestehende Gewerbegebiet "Tiergarten". Im Süden wird das Planungsgebiet durch den bestehenden Entwässerungsgraben im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dreschschof" begrenzt, im Westen grenzt das Planungsgebiet an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dreschschof II".

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dreschschof III" werden diese überlagerten Bereiche der Bebauungspläne "Sondergebiet Landwirtschaft + Tourismus Europa-Farm", "Tiergarten II" und "Gewerbegebiet Dreschschof" geändert.

Die Anbindung erfolgt über die neu gebaute Zufahrt von der Allmannsweierer Hauptstraße (K 5367) über das "Gewerbegebiet Dreschschof" und "Gewerbegebiet Dreschschof II".

Die bereits vorhandene Erschließungsstraße "Auf dem Pfahl" wird zur Erschließung des "Gewerbegebiet Dreschschof III" in östlicher und dann in südlicher Richtung weitergeführt, wo sie mit einer Wendepalte endet. Vom Ende der Wendepalte erfolgt ein Anschluss für Radfahrer und Fußgänger über einen geplanten Rad- und Fußweg an den südlich des Entwässerungsgrabens verlaufenden Wirtschaftsweg.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Dreschschof III" soll neben der Erweiterung der nördlich ansässigen Fa. MEWA auch die Erweiterung des westlich ansässigen Landwirtschaftsbetriebs sowie die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe ermöglicht werden.

Die im Gewerbegebiet "Tiergarten" seit vielen Jahren ansässige Fa. MEWA (Wäscherei/Mietwäsche) beabsichtigt, ihren Betrieb in südlicher Richtung zu erweitern und zwei zusätzliche Hallen zu errichten. Da dieser Bereich bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "Tiergarten II" überplant ist, bedarf es hier einer Einbeziehung in den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Dreschschof III", um ein durchgehendes Baufenster zu schaffen.

Der artenschutzrechtliche Ausgleich wird auf der Fläche hinter dem Lärmschutzwall erbracht.

Die Gutachten bzgl. Lärmschutz und Entwässerung wurden bereits im Zuge des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Dreschschof“ für das Gesamtgebiet berechnet. Aus diesem Grund erfolgt ein schriftlicher Verweis im Bebauungsplan.

In seiner Sitzung am 17.10.2022 hat der Gemeinderat den Planentwurf gebilligt und die Aufstellung, sowie die Offenlage des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage hat im Zeitraum vom 02.11.-05.12.2022 stattgefunden.

Frau Fischer trägt die eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie den Vorschlag zur Abwägung vor.

Der Gemeinderat berät über die eingegangenen Bedenken und Anregungen i.R.d. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, wägt diese entsprechend dem Vorschlag ab, und beschließt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Dreschschopf III“ nach § 10 BauGB bei einer Enthaltung als Satzung.

#### 6. Änderung der Hauptsatzung: Bewirtschaftungsbefugnis für den Bürgermeister und den Ortschaftsrat

Die Hauptsatzung in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat am 07.11.1992 beschlossen. Sie wurde in den folgenden Jahren mehrfach geändert. Zuletzt am 07.12.2020 mit der Einführung der Möglichkeit zur Durchführung von Sitzungen per Video Konferenz. Seit 1992 unverändert sind die Beträge für die Übertragung der Bewirtschaftungsbefugnis vom Gemeinderat an den Bürgermeister bzw. an den Ortschaftsrat.

Nachdem der Gemeinderat am 14.03.22 die personelle Betreuung der Kläranlage Meißenheim durch den AWW Friesenheim beschlossen hat, war es notwendig die Beträge für die Bewirtschaftungsbefugnis anzupassen. In diesem Rahmen wurden auch die sonstigen Regelungen überprüft.

Die Bewirtschaftungsbefugnis zur Vergabe von Leistungen ist in der Hauptsatzung verankert. Die Beträge erscheinen, nicht zuletzt auch mit Blick auf die Entwicklung der Baukonjunktur, nicht mehr angemessen. Der Baupreisindex für Wohngebäude des Stat. Bundesamts ist von 1992 = 71,3 auf 2021 = 127,0 gestiegen. Der Index ist im zweiten Quartal 22 um weitere 17,6% gestiegen.

Eine Änderung der Hauptsatzung muss mit der Mehrheit der Stimmen aller Mitglieder des Gemeinderats beschlossen werden. 15 Gemeinderäte + Bürgermeister = 16 / 2 = 8 + 1, d.h. mit mindestens 9 Stimmen.

Der Gemeinderat beschließt die Änderung der Hauptsatzung bei zwei Enthaltungen entsprechend dem beigefügten Vorschlag.

#### 7. Verschiedenes

- a. Bürgermeister A. Schröder informiert die Anwesenden über das Ergebnis der Prüfung des Standesamts. Dem Sachbearbeiter im Standesamt, Thomas Rimmelin, wurde eine sehr gute Geschäftsführung attestiert.
- b. In der Nacht vom 09. zum 10.01.23 wurden bei der Leichenhalle des Friedhofs in Meißenheim Dachrinnen aus Kupfer entwendet.
- c. Das sanierte und erweiterte Gebäude des Ev. Kindergartens Meißenheim wurde am 24.01.23 zur Nutzung übergeben. Die Bevölkerung kann am 11.02.23 im Rahmen eines Tages der offenen Tür die Räume besichtigen.
- d. Die Freiwillige Feuerwehr hat für die Abteilungwehr Meißenheim mit Mika Jäggle einen neuen Kommandanten gewählt. Die Abteilungwehr Kürzell hat Marius Kienzle zum Stellv. Abteilungskommandanten gewählt.
- e. Am vergangenen Wochenende waren zahlreiche Jugendliche beim Sparkassen Cup in der Sporthalle Meißenheim aktiv.

#### 8. Frageviertelstunde

keine Wortmeldungen

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