

# Gemeinde Meißenheim

## Ortsverwaltung Kürzell

### **Ortschaftsratsitzung öffentlich**

Niederschrift	Nr. 3a
der öffentlichen Sitzung des	Ortschaftsrats
von Montag, den	Datum: 13.09.2021
	Uhrzeit: 19.30 Uhr
In der Unditz-Halle Kürzell	

#### Teilnehmer:

#### Ortsvorsteher:

Hugo	Wingert	
------	---------	--

#### Ortschaftsräte:

<del>Gerhard</del>	<del>Bidermann</del>	entschuldigt
Sven	Kirner	
Bodo	Lange	
<del>Jasmin</del>	<del>Lehmann</del>	entschuldigt
Christian	Maurer	
Markus	Probst	
Nadine	Reichart	
<del>Friedrich</del>	<del>Schneider</del>	entschuldigt
Monique	Schwendemann	
<u>Bauamt</u>		
Franziska	Reiff	

#### Schriftführer

Heike	Fischer	
Presse: 1	Zuhörer: 3	

#### **Verteiler:**

Bürgermeister Alexander Schröder  
Homepage:  
Regisafe AZ: 025.122  
Zu den Akten

Ortsvorsteher Hugo Wingert eröffnet die Sitzung. Er stellt fest, dass zur Sitzung ordnungsgemäß geladen worden und die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Er begrüßt alle Anwesenden. Er informiert über zwei kurzfristig eingereichte Baugesuche, diese werden unter dem Tagesordnungspunkt 4.2 und 4.3 beraten. Die Unterlagen wurden den Gremiumsmitgliedern per Mail zugesandt.

**Tagesordnung:** öffentlich

1. Frageviertelstunde
2. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
3. Information über die in der nicht öffentlichen Sitzung gefassten Beschlüsse
4. Antrag auf Baugenehmigung zur Herstellung einer Pflasterfläche für die Aufstellung eines Gefahrstoffschanks auf dem Flst.Nr. 5073/1, Hermann-Gebauer-Str. 5 in Kürzell
5. Verschiedenes
6. Frageviertelstunde

Top 1 Frageviertelstunde

---

Keine Wortmeldungen

Top 2 Genehmigung es Protokolls der letzten Sitzung

---

Genehmigung des Protokolls der letzten öffentlichen Sitzung vom 14.06.2021.

**Der Ortschaftsrat befürwortet einstimmig das Protokoll. Einwendungen werden keine erhoben.**

Top 3 Informationen über die in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

---

Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 14.06.2021

- Der Ortschaftsrat lehnt die Anfrage um einen Gewerbebauplatz, im eingeschränkten Gewerbegebiet, in der Tiergartenstraße ab

Beschlüsse aus der nicht öffentlichen Sitzung vom 02.08.2021

- Ein weiteres Rasendoppelgrabfeld soll auf dem neuen Friedhof angelegt werden.

#### **4.1 Antrag auf Baugenehmigung zur Herstellung einer Pflasterfläche für die Aufstellung eines Gefahrstoffschranks auf dem Flst.Nr. 5073/1 , Hermann-Gebauer-Str. 5**

Der Antragsteller plant eine Erweiterung der bereits mit Baubescheid vom 11.02.2020 genehmigten Pflasterfläche, um einen Gefahrstoffschrank für die Lagerung von 2 Behälter je 1000 Liter Fassungsvermögen aufzustellen. Die gepflasterte Fläche von ca. 9,5 m<sup>2</sup> liegt außerhalb der Baugrenze und überschreitet diese um ca. 2 Meter, weshalb eine Befreiung von der Festsetzung des B-Plan Tiergarten II beantragt wird.

Für die Dosierung der Waschmittel und der Zusatzstoffe werden besondere Vorladestationen eingesetzt. Diese bestehen im Wesentlichen aus Standard 1.000 L IBC Containern (Intermediate Bulk Container), 50 L Vorlagebehälter etc. welche sich in der Abwasserhalle befinden. Die über die Bereitstellungsmenge hinausgehende Menge, soll außerhalb des Raumes in einem Gefahrstoffschrank gelagert werden.

Das Gehäuse des Gefahrstoffschranks hat eine 2-teilige abschließbare Schiebetür und eine integrierte Auffangwanne mit einem Auffangvolumen von 1200 Liter. Der Gefahrstoffschrank weist eine hohe Beständigkeit gegen Öle, Säuren und Laugen auf, ist Korrosionsfrei, witterungsbeständig und dient der vorschriftsmäßigen Lagerung von Stoffen aller Wassergefährdungsklassen und aggressiven Chemikalien.

Einer Befreiung nach §31 Abs. 2 BauGB steht nichts im Wege, da städtebaulich nicht relevant.

**Der Ortschaftsrat befürwortet einstimmig das Bauvorhaben und den Antrag auf Befreiung der Festsetzung des B-Planes „Tiergarten II“ - Überschreitung der Baugrenze um 2 Meter und gibt die positive Beschlussempfehlung zur Beschlussfassung an den Gemeinderat weiter.**

Zusätzlicher Tagesordnungspunkt 4.2:

#### **Antrag auf Baugenehmigung eines Erweiterungsbaus an das bestehende Stallgebäude - Anbau eines Auslaufes auf dem Flst.Nr. 5013 im Dreschschopfweg 10 in Kürzell**

Der Bauherr beantragt einen Erweiterungsbaus an das bestehende Stallgebäude als Auslaufes für die Schweinehaltung auf dem Flst.Nr. 5013 im Dreschschopfweg 10 in Kürzell.

Das bestehende Stallgebäude soll um einen Auslauf mit einer Gesamtfläche von 175,896 m<sup>2</sup> erweitert werden. Es ist geplant die Außenwände und die Tragkonstruktion aus Stahlbeton, und das Dach mit Sparren und Wellzementplatten zu errichten.

Das Bauvorhaben befindet sich im Gewann „Luckenloch“ und somit im Außenbereich. Gem. § 35 BauGB kann ein Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn keine öffentlichen Belange entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Über die Zulässigkeit entscheidet die Baurechtsbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis.

**Aufgrund namentlicher Änderung in den Antragsunterlagen muss der Bauantrag neu gestellt werden.**

**Der Ortschaftsrat befürwortet einstimmig den Antrag und gibt die Beschlussempfehlung an den Gemeinderat zur Beschlussfassung weiter.**

Zusätzlicher Tagesordnungspunkt 4.3:

**Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses, Abbruch einer Lagerhalle und Neubau einer Halle auf dem Flst.Nr. 5361, Lächelweg 2b in 77974 Meißenheim OT Kürzell**

**Der Tagesordnungspunkt wird von Bauamtsleiterin Frau Reiff erläutert;**

Bei dem vorgelegten Antrag handelt es sich um eine Bauvoranfrage, hier soll vorab die baurechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens geklärt werden.

Hierzu hat der Antragsteller folgende Fragen formuliert:

1. Ist die Grundstücksteilung in ein Vordergrundstück und Hintergrundstück mit Zufahrtsrecht möglich?
2. Ist der Abriss der bestehenden Lagerhalle möglich?
3. Ist der Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 10 Wohneinheiten und 2 Vollgeschossen gem. Planung möglich?
4. Ist der Neubau einer Halle im hinteren Teil des Grundstückes möglich?

Das Baugrundstück befindet sich größtenteils im unbeplanten Innenbereich, dies betrifft insbesondere die Fragen 1-3. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt auf Grundlage des § 34 BauGB, maßgeblich ist hier das Einfügen in die Umgebungsbebauung.

Eine Grundstücksteilung sowie eine private bzw. öffentlich-rechtliche Sicherung der Überfahrt ist aus Sicht der Verwaltung möglich.

Das Bauvorhaben wird kritisch gesehen, da sich in unmittelbarer Nähe die Autobahn (A5) befindet, die Lücke im Lärmschutzwall ist an dieser Stelle noch nicht geschlossen. Für die künftigen Bewohner des Mehrfamilienwohnhauses ist mit erheblichen Lärmbeeinträchtigungen zu rechnen. Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen sind zu treffen.

Des Weiteren ist hier das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich Wandhöhe und Geschossigkeit, sowie der Gebietscharakter zu prüfen. Hier kann davon ausgegangen werden, dass durch die Nutzungen in unmittelbarer Nähe keine weiteren Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Eine Planung zur Straßenentwicklung und Höhenentwicklung der Gebäude wurde der Verwaltung vorgelegt.

Das Einfügen scheint hier gegeben und eine positive Entscheidung der Fragen 1-3 wird durch die Verwaltung empfohlen.

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen gem. der Stellplatzsatzung der Gemeinde ist nicht nachgewiesen. Der Nachweis muss erst im Rahmen des Bauantrages erfolgen und ist für die Beurteilung der Bauvoranfrage außen vor zu lassen.

Der rückwärtige Grundstücksteil befindet sich im Geltungsbereich des B-Planes „Lärmschutzwall“, die baurechtliche Beurteilung erfolgt hier nach § 30 BauGB, hier ist Frage Nr. 4 betroffen.

Im Bereich der geplanten Halle ist eine Wasserfläche/ Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt, eine Bebauung ist hier ausgeschlossen. Die Genehmigungsfähigkeit der Halle im rückwärtigen Grundstücksbereich kann somit ausgeschlossen werden.

**Dem folgenden Beschlussvorschlag zu den Fragen 1 – 3 wird einstimmig zugestimmt.**

**Der Ortschaftsrat möge den Antrag auf Bauvorbescheid zu teilen, hier Fragen 1 – 3, positiv befürworten. Maßnahmen zum Lärmschutz sind von der Fachbehörde noch zu prüfen.**

**Frage Nr. 4 zum Neubau einer Halle im rückwärtigen Grundstücksbereich erscheint nicht genehmigungsfähig und wird deshalb einstimmig vom Ortschaftsrat abgelehnt.**

## Top 5 Verschiedenes

---

- Der Spatenstich Kleinfeldele III findet am Donnerstag, den 16.09.2021 um 10.00 Uhr statt. Mit den Bauarbeiten wurde bereits begonnen. Der Auftrag ging an die Firma Vogel. Bauzeit ca. 7-8 Monate.
- Herr Kirner verweist auf Parkproblematik an der Postverteilstation in der Allmannsweierer Straße. Herr Wingert ist bereits informiert und wird sich der Angelegenheit annehmen.

## Top 6 Frageviertelstunde

---

Zum Antrag auf Bauvorbescheid Top 4.3 stellt ein Angrenzer verschiedene Fragen u. a. zur

- Geschossfläche
- zu den erforderlichen Stellplätzen

und bittet um Erklärung, nach welchen Kriterien das Baugesuch sich in die Umgebung einfügt.

Frau Reiff nimmt diesbezüglich Stellung. Sie unterbreitet den Vorschlag einen gemeinsamen Termin zu vereinbaren um alle Fragen ausführlich zu erläutern und ggf. Unterlagen einzusehen.

**Ende der Sitzung: 20.00 Uhr**

Hugo Wingert, Ortsvorsteher

Heike Fischer, Schriftführerin

--	--

**Die Urkundspersonen:**

Bodo Lange

Markus Probst

--	--