

BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 05
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	08.05.2023
	19.30 Uhr bis 20.35 Uhr
im Rathaus in Kürzell	

<u>Anwesenheitsliste</u>		
<u>Bürgermeister</u>		
Alexander	Schröder	
<u>Die Gemeinderäte</u>		
Sabine	Fischer	
Andreas	Gauch	entschuldigt
Birgit	Gertheiss	
Sven	Kirner	
Bodo	Lange	ab 20.15 Uhr
Jasmin	Lehmann	
Christian	Maurer	entschuldigt
Markus	Probst	
Paul	Santo	entschuldigt
Heinz	Schlecht	
Friedrich	Schneider	ab 19.45 Uhr
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	Korn	
Markus	Reith	
Michael	Schröder	
Andreas	Rehwinkel	
<u>von der Verwaltung</u>		
Hartmut	Schröder	
Franziska	Reiff	
Patricia	Heß	
Zuhörer	2 * Presse + 1	

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

1. Frageviertelstunde

Keine Wortmeldungen

2. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 17.04.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig das Protokoll der letzten Sitzung.

3. Information über die in der nichtöffentlichen Sitzung am 17.04. gefassten Beschlüsse

Anfrage zum Kauf eines Gewerbegrundstückes in der Tiergartenstraße OT Kürzell:

Der Gemeinderat hat beschlossen ... die Veräußerung eines Teilstücks von ca. 600 m² des Grundstücks FlStNr. ... in Kürzell an ... zum Preis von ...

4. Flächen gewinnen durch Innenentwicklung - Vorstellung erster Ergebnisse aus den Ortsteilspaziergängen und Auswertung der Fragebögen

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird Herr Fischer, Planungsbüro Fischer aus Freiburg, begrüßt. Dieser präsentiert den aktuellen Sachstand zur Aufstellung des Innenentwicklungskonzeptes, sowie die Ergebnisse aus den Fragebögen, aus den Ortsteilspaziergängen und der Jugendbeteiligung.

In der Untersuchung werden die Handlungsfelder Wohnen, Arbeiten, Gemeinschaftseinrichtung und Freiraum bearbeitet um Flächen zu ermitteln, die für diese Zwecke entwickelt werden könnten.

um 19.45 Uhr erscheint Gemeinderat F. Schneider zur Sitzung

Die Bevölkerung wurde im Rahmen von Ortsteilspaziergängen und von Veranstaltungen beteiligt. Am 02.04. wurde auch die Jugend beteiligt.

Herr Fischer stellt Baulücken und leerstehende Gebäude dar. Die Eigentümer wurden hinsichtlich ihrer Mitwirkungsbereitschaft beteiligt. Lediglich drei Eigentümer könnten sich vorstellen in absehbarer Zeit ihre Flächen baulich zu nutzen.

Von den ermittelten Potentialflächen hat Herr Fischer in Meißenheim für die Schillerstraße und die Hauptstraße Entwürfe zur Nutzung von rückwärtigen Flächen entwickelt. Für den Ort Kürzell hat Herr Fischer ein Konzept für die Entwicklung der Fläche im Älmle und für den ehemaligen Festplatz dargestellt.

Herr Fischer erläutert im weiteren Verlauf die zahlreichen Fördermöglichkeiten welche im Rahmen des ELR bestehen. Für den Ort Meißenheim ist es von Bedeutung, dass vor einer Bewilligung einer Förderung im Rahmen des ELR das Landessanierungsprogramm abgeschlossen sein müsse.

Herr Fischer wird im Rahmen des Abschlussberichts im Gemeinderat das Ergebnis der Untersuchung darstellen.

5. Bauanträge

5.1. Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem FlStNr. 5567, im Buchenweg 22 in Kürzell

Die Bauherrschaft plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem FlStNr. 5567 im Buchenweg 22 in Kürzell. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Kleinfeldede III. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden erfüllt.

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

5.2. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Errichtung einer Schleppgaube auf dem bestehenden Wohnhaus auf dem FlStNr. 5496 im Rosenweg 3 in Kürzell

Gemeinderätin S. Fischer erklärt sich für befangen. Sie nimmt nicht an den Beratungen und der Beschlussfassung teil.

Die Bauherrschaft beantragt die Baugenehmigung zur Errichtung einer Schleppgaube auf dem bestehenden Wohnhaus zur Erweiterung des Dachgeschosses, auf dem FlSt. 5496 im Rosenweg 3 in Kürzell. Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Luckenloch“. Gemäß Bebauungsplan sind Dachgauben mit einer max. Breite von $\frac{1}{2}$ der Trauflänge zulässig. Die Dachneigung darf 10° nicht unterschreiten. Der Abstand zum seitlichen Dachrand von 2,50m wird hier unterschritten, allerdings ist der Abstand von 1,25m – der für Einzelgauben vorgesehen ist, eingehalten.

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

5.3. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans wg. Überschreitung der Höhe bei der Errichtung eines Werbepylons auf dem FlStNr. 5065, Hermann-Gebauer-Str. 5 in Kürzell

Die Firma MEWA Textil-Service AG & Co. Deutschland OHG stellt europaweit an allen Standorten Ihr Firmenlogo um. Am Standort Hermann-Gebauer-Str. 5 in Kürzell, FlStNr. 5065, soll der bestehende Werbepylon demontiert und an dieser Stelle ein neuer Pylon montiert werden. Die Pylonfläche ist unbeleuchtet. Die dekupierte Wort- und Bildmarke auf der Vorderseite besteht in der Ansicht aus klarem Acrylglas, das rot transluzent foliert wird.

Zur Ausleuchtung der Wort- und Bildmarke wird energiesparende LED-Technik mit 6500 Kelvin (weiß) verbaut. Die Werbeanlage ist über einen Tageslichtsensor gesteuert, wird aber von 22.00 Uhr bis 16:00 Uhr des Folgetages nicht beleuchtet.

Im Bebauungsplan Tiergarten ist die Größe von Werbeanlagen mit einer max. Länge von 6,00 m und Höhe von 0,80 m festgelegt. Die Anlage ist mit einer Höhe von 2,63 m geplant und weicht somit von der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe ab. Aus diesem Grund wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

um 20.15 Uhr erscheint Gemeinderat B. Lange zur Sitzung

Der Gemeinderat stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Höhe des Werbepylons einstimmig zu.

5.4. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Errichtung eines Wohnhauses mit Nebengebäuden auf den Flurstücken Nr. 2702 und 2702/1 "Am Mühlbach 5" in Meißenheim

Gemeinderätin S. Fischer ist bei der Antragstellerin gegen Entgelt beschäftigt und aus diesem Grund nach § 18 GemO befangen. Sie nimmt nicht an den Beratungen und der Beschlussfassung teil.

Der Bauherr beantragt die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem F1StNr. 2702, und eines Nebengebäudes auf dem F1StNr. 2702/1, Am Mühlbach 5, in Meißenheim. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Mühlfeld.

Laut Bebauungsplan ist ein eingeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und einer Dachneigung von 48°, sowie ein Dachüberstand von 25 cm vorgegeben. Geplant ist allerdings eine Dachneigung von 20° und ein Dachüberstand von 1 m, sowie 2 Vollgeschosse. Im Plangebiet bestehen bereits Häuser in dieser Form, hier wurden bereits im Bestand die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht konsequent eingehalten und umgesetzt. Eine Befreiung ist daher vertretbar.

Außerdem weicht die geplante Firstrichtung von der im Bebauungsplan vorgegebenen Firstrichtung ab, auch hier wurden bereits ähnliche Befreiungen im Bebauungsplangebiet ausgesprochen. Auch ist die Änderung der Firstrichtung städtebaulich und für die Nutzung des Grundstückes sinnvoll.

Nebengebäude sind lt. Bebauungsplan auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Gem. Bebauungsplan ist die max. Traufhöhe um 0,35 m überschritten auch wird eine andere Dachform wie beim Hauptgebäude gewählt. Auch hier ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans notwendig, die in der Vergangenheit in dieser Form schon ausgesprochen wurde und aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar ist.

Aus der Mitte des Gremiums wird angeregt die Festsetzungen des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. zu überarbeiten, damit die bisher erteilten Befreiungen in die Planung eingearbeitet werden.

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

Der Gemeinderat stimmt den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Mühlfeld zu folgenden Punkten einstimmig zu:

- § 7 Abs. 3 abweichende Firstrichtung
- § 10 geänderte Dachneigung und Dachvorsprung
- § 11 Abs. 3 Traufhöhe Nebengebäude und Gebäudeform

5.5. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Errichtung eines Doppelcarports mit Abstellraum auf dem F1StNr. 308/1 in der Hauptstr. 47 in Meißenheim

Die Bauherren beantragen die Genehmigung für den Neubau eines Doppelcarports mit Abstellraum auf dem Grundstück F1StNr. 308/1, Hauptstr. 1 in Meißenheim. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 BauGB beurteilt. Innerhalb der im Zusam-

menhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Über das Einfügen entscheidet die Baurechtsbehörde beim Landratsamt Ortenaukreis.

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

6. Bauplatzvergabe im Neubaugebiet Kleinfeldede III - Terminierung der 3. Vergaberunde

Im Neubaugebiet Kleinfeldede III wurden zuletzt im Juli 2022 in der 2. Vergaberunde insgesamt 7 Bauplätze zum Verkauf ausgeschrieben. Die Bewerberanzahl war im Vergleich zur ersten Vergaberunde rückläufig, allerdings ist die Nachfrage an Bauland immer noch über dem Angebot.

Es ist geplant die Bauplätze im NBG Kleinfeldede III in insgesamt 5 Vergaberunden zu vergeben, die Planung aus dem Jahr 2021 sieht die Kontingentierung wie folgt vor:

- 2023 5 Bauplätze
- 2024 4 Bauplätze
- 2025 4 Bauplätze

Nachdem die zweite Vergaberunde weitgehend abgeschlossen ist, könnte die 3. Vergaberunde durchgeführt werden. Es wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen

- Ø Ausschreibung von 5 Bauplätzen im Schlesenweg
im Amtsblatt sowie über die Homepage
- Ø Ausschreibungsfrist: 11.05. - 16.06.2023
- Ø Vorab Info an Bewerbungen entsprechend der Interessentenliste
- Ø Auswertung der Bewerbungen durch die Verwaltung bis Ende Juni
- Ø Info der Bewerbenden über die Zuweisung: Anfang Juli 2023
- Ø Frist für Rückinfo der Bewerbenden: 14 Tage
- Ø Entscheidung über die Zuteilung im Gemeinderat soweit möglich am 24.07.

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung einstimmig gemäß den Vorschlag 5 Bauplätze im Schlesenweg zum Verkauf auszuschreiben.

Bürgermeister A. Schröder lädt die Anwesenden ein am 19.05. um 17.30 Uhr an dem Besuch der Partnergemeinde Schlesen teilzunehmen und den Schlesenweg zu widmen.

7. Vergabe der Arbeiten zum Ausbau des Wegs in Verlängerung der Älterstraße in Kürzell

Die Versammlung der Jagdgenossen Kürzell hat in der Jagdgenossenschaftsversammlung vom 30.06.2022 über die Verwendung des Reinertrags beraten und beschlossen. Demnach soll der Feldweg zwischen Dreschschopfweg und Allmannsweierer Hauptstraße (Verlängerung Älterstraße) saniert werden.

Die Arbeiten zum Ausbau des Wegs in Verlängerung der Älterstraße in Kürzell wurden durch das Ing. Boos ausgeschrieben. Die Submission fand am 12.04. statt. An vier Bewerber sind Ausschreibungsunterlagen versendet worden. 3 Angebote sind eingegangen. Nach Prüfung der Angebote stellt sich das Ergebnis, in aufsteigender Rangfolge, wie folgt dar:

- | | | |
|----------------------------------|-------------|----------|
| 1. Fa. Trenkle, 77971 Kippenheim | 34.811,82 € | 100,00 % |
|----------------------------------|-------------|----------|

2. Fa. ...	40.795,64 €	117,20 %
3. Fa. ...	54.756,99 €	157,30 %

Unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte, ist das Angebot der Fa. Trenkle das annehmbarste Angebot. Es wird vorgeschlagen, diesem Angebot zu einem Angebotspreis von 34.811,82 € einschl. MwSt. den Zuschlag zu erteilen.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig dem günstigsten Angebot im Verfahren den Zuschlag.

8. Verschiedenes

- a. Bürgermeister A. Schröder informiert, dass die Jagdpächter zum Schutz vor Wildschweinen verschiedene Bereiche abgezäunt haben.
- b. Am 21.05. findet ein Ausflug nach Sessenheim zur Genusswanderung statt.

9. Frageviertelstunde

Keine Wortmeldungen

Die Urkundspersonen	Protokollführer
Alexander Schröder, Bürgermeister	Hartmut Schröder
Hugo Wingert, Gemeinderat	
Gerald Sensenbrenner, Gemeinderat	