

BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 10
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	20.09.2021
	19.30 Uhr bis 22.40 Uhr
in der Unditz-Halle 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	
Jasmin	Lehmann	
Christian	Maurer	ab 20.15 Uhr
Markus	Probst	
Paul	Santo	
Heinz	Schlecht	entschuldigt
Friedrich	Schneider	entschuldigt
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	
Julia	Schwarz	
Lasse	Rieck	
Franziska	Reiff	
Zuhörer	2 * Presse + 28	

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

1. Frageviertelstunde

Keine Wortmeldungen

2. Genehmigung der Protokolle der Sitzungen vom 26.07. und vom 28.07.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Protokolle der letzten Sitzungen.

3. Information über die in der nicht öffentlichen Sitzung am 26.07. gefassten Beschlüsse

Vereinfachte Umlegung nach § 82 des Baugesetzbuches für das Gebiet des Bebauungsplanes „Kleinfeldele III“ in Kürzell.

Um für die Flächen im Gebiet des Bebauungsplans Kleinfeldele 3 in Kürzell eine bauliche Nutzung zu ermöglichen, ist es erforderlich, die Grundstücke durch Umlegung neu zu ordnen.

Am 26.07. hat der Gemeinderat beschlossen ... die vereinfachte Umlegung gemäß § 82 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung für folgende Flurstücke der Gemarkung Kürzell Flurstück Nr. ... durchzuführen.

Weiter wurde die Verwaltung beauftragt, allen Beteiligten einen Ihre Rechte betreffenden Auszug aus dem Beschluss über die vereinfachte Umlegung zuzustellen.

4. Antrag zur Sanierung der Kläranlage Meißenheim

Zur Sitzung werden Frau Dr. Ing. Knocke sowie Ing. Mario Bitsch vom Büro Weber Ing. begrüßt.

Das Abwasser im Ort Meißenheim wird von dem Eigenbetrieb der Gemeinde gereinigt. Kläranlage, Sammler und alle sonstigen Anlagen (z.B. Pumpwerke) befinden sich im Eigentum und der Unterhaltungslast des Eigenbetriebs Abwasser der Gemeinde.

Die Kläranlage Meißenheim wurde vor 40 Jahren in Betrieb genommen und seither instandgehalten und genutzt. Die Kläranlage weist zwar einen insgesamt guten Bauwerkszustand auf, aufgrund des Alters und der geänderten Anforderungen an die Reinigungsleistung muss die Anlage grundlegend saniert werden.

Die wasserrechtliche Erlaubnis zum Betrieb der Gemeinde wurde mit einer Interimserlaubnis am 15.01.21 widerruflich verlängert mit dem Auftrag ein Konzept zur Sanierung der Kläranlage Meißenheim im laufenden Betrieb vorzulegen, damit eine endgültige wasserrechtliche Erlaubnis für einen Zeitraum von 15 Jahren ausgesprochen werden kann.

Die Kläranlage Meißenheim wurde durch Weber Ingenieure (Herr Ing. Bitsch, Frau Dr. Ing. Knocke) untersucht. Im Rahmen der Leistungs- und Zustandsbewertung wurden die Leistungsfähigkeit sowie der bauliche, maschinentechnische und elektrotechnische Zustand der Kläranlage bewertet. Mit dem Konzept von Weber Ingenieure wurden Optimierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen vorgeschlagen. Der aktuelle Investitionsbedarf für einen Erhalt und Weiterbetrieb der Kläranlage Meißenheim, sowie die voraussichtlich notwendigen Investitionen wurden dargestellt.

Die Kläranlage Meißenheim mit einer Ausbaugröße von 3.500 EW-Werten wurde 1981 in Betrieb genommen und wird seither ohne wesentliche verfahrenstechnische Änderungen betrieben. Der

anfallende Klärschlamm wird zur Kläranlage Schuttern des AWW Friesenheim transportiert und dort stabilisiert.

Die Kläranlage Meißenheim weist im Allgemeinen einen guten Bauwerkszustand der Becken und Gerinne auf. Die Anlage ist sehr gut gepflegt. Dem Alter der Bauwerke entsprechend sind an einigen Stellen Arbeiten zur Betonsanierung notwendig. Des Weiteren ist das Betriebsgebäude für heutige Anforderungen zu klein.

Neben den Bauwerken besteht ein weiterer großer Teil des Investitionsbedarfs im Bereich der maschinentechnischen Ausrüstung. Die vorhandenen Anlagenteile haben ihren durchschnittlichen Nutzungszeitraum überschritten.

Im Bereich der biologischen Stufe ist insbesondere eine verfahrenstechnische Optimierung der Belüftung erforderlich, die eine Reihe von Investitionsmaßnahmen nach sich zieht.

Die elektrische und elektrotechnische Ausrüstung zur Spannungsversorgung und Prozesssteuerung entspricht nicht dem Stand der Technik. Ein zentrales Prozessleitsystem ist nicht vorhanden. Auch hier ist die durchschnittliche Nutzungsdauer deutlich überschritten. Eine vollständige Erneuerung der elektrischen und elektrotechnischen Ausstattung wird empfohlen.

Insgesamt ergibt sich für die Kläranlage Meißenheim ein Investitionsbedarf der derzeit auf 3,9 Mio € einschließlich Nebenkosten und MWSt. geschätzt wird. Bei einer langfristigen personellen Zusammenarbeit zwischen den Kläranlagen Meißenheim und Schuttern könnte auf einen Ausbau des Betriebsgebäudes verzichtet werden. In diesem Fall könnten Labor, Sanitärbereich etc. der Kläranlage Schuttern genutzt werden, sodass die Kläranlage Meißenheim ihr Betriebsgebäude nicht ausbauen müsste. In diesem Fall würden die Kosten für eine Aufstockung und Renovierung des Betriebsgebäudes wegfallen. Die Gesamtkosten würden sich um 1,1 Mio € reduzieren.

Bei einer personellen Zusammenarbeit mit dem AWW Friesenheim und der Genehmigung, dass der Klärschlamm weiterhin in der Kläranlage Friesenheim zur anaeroben Stabilisierung gebracht werden kann, betragen die Gesamtaufwendungen für die Sanierung der Kläranlage Meißenheim 2,8 Mio €

Derzeit wird die Kläranlage Meißenheim durch Mitarbeiter des Gemeindebauhofs betreut. Es wurden Gespräche mit dem AWW Friesenheim geführt mit dem Ziel einer Mitgliedschaft mit dem Ort Meißenheim im AWW Friesenheim bzw. zur personellen Betreuung der Kläranlage Meißenheim.

Das vorliegende Konzept verfolgt das Ziel zur Sanierung der Kläranlage Meißenheim für den Betrieb für einen Zeitraum von 15 Jahren und zur personellen Zusammenarbeit mit dem AWW Friesenheim.

Mit den Vertretern des Landratsamts Ortenaukreis wurde am 27.11.20 die Vorgehensweise abgestimmt. Die Gemeinde reicht einen Antrag zum Betrieb der Kläranlage Meißenheim zur Sanierung im lfd. Betrieb sowie zum Betrieb der Kläranlage mit den erforderlichen Antragsunterlagen ein, damit das Landratsamt Ortenaukreis möglichst bis 31.12.21 entscheiden kann.

Weber Ingenieure haben basierend auf Betriebsdaten der Jahre 2018 – 2020 eine Leistungsbeurteilung der Kläranlage Meißenheim erstellt. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit erfolgte unter Beachtung der aktuellen und zukünftig zu erwartenden Entwicklungen im Bereich der Bevölkerungszahlen. Derzeit beträgt die Belastung der Kläranlage Meißenheim rd. 3.800 EW. Zur Berücksichtigung des zukünftigen Bevölkerungszuwachses sowie einer damit verbundenen erhöhten gewerblichen Belastung wird im PLAN-Zustand mit einer Belastungserhöhung von 10 % bzw. einer PLAN-Belastung von 4.200 EW gerechnet.

Die Reinigungsleistung der Kläranlage Meißenheim ist insgesamt als gut zu bezeichnen. Die Prozessbedingungen im Bereich der Belebung können durch eine Optimierung der Belüftung verbessert werden. Im Zuge dieser wird der Einbau neuer Belüftungseinrichtungen sowie der Austausch der Gebläse in Verbindung mit einer passenden Regelung empfohlen.

Weitere Optimierungsmöglichkeiten bestehen in der Vergleichmäßigung der Aktivität des Zulaufhebewerks zur Abmilderung von Stoßbelastungen, einer zulaufabhängigen Regelung des Rücklaufschlammstroms um den TS-Gehalt im Belebungsbecken konstant zu halten, sowie der Einführung einer geregelten Fällmittel Dosierung.

Die Kläranlage Meißenheim fällt unter den geänderten Handlungsrahmen der SLoPE 2-Kulisse. Es ist mit der Einführung eines Zielwerts für Pges im Ablauf von 0,5 mg/l im Jahresmittel zu rechnen. Um die Einhaltung zukünftiger Zielwerte sicherzustellen sowie zur Vermeidung einer Fällmittel Überdosierung, wird eine Regelung der Fällmittel Menge empfohlen.

Die Nachklärung ist für den Mischwasserzufluss von 34 l/s nachweisbar. Die Belebung der Kläranlage Meißenheim ist ebenfalls sowohl für die IST- als auch die PLAN-Belastung rechnerisch nachweisbar. In der Praxis besteht noch eine Belastungsreserve, da der bestehende TS-Gehalt über dem rechnerisch zulässigen TS-Gehalt liegt und das tatsächliche Schlammalter daher höher ist als das rechnerische Schlammalter.

Es fällt ein aerob teilstabilisierter Schlamm an, der zur Kläranlage Schuttern des AWW Friesenheim transportiert und dort einer anaeroben Stabilisierung zugeführt wird. Aufgrund des geringen Anteils an der Stickstoffrückbelastung durch den Fremdschlamm der Kläranlage Meißenheim sowie der sehr guten Nitrifikationsleistung der Kläranlage Schuttern kann diese die Mitbehandlung des Klärschlammes aus Meißenheim aus Sicht der Reinigungsleistung voraussichtlich weiterhin gut meistern.

Für auf der Kläranlage Meißenheim durchzuführende Sanierungsmaßnahmen stellt die Einströbigkeit der Kläranlage eine Herausforderung dar, diese sind jedoch dennoch im laufenden Betrieb der Anlage durchführbar.

Mit der vorliegenden Studie wurde die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis beantragt.

Gemeinderat Paul Santo hat eine Frage zur Entwicklung der Menge des Überschuss-Schlammes auf Seite 32 des Gutachtens, insbesondere möchte er wissen, ob der AWW Friesenheim dazu verpflichtet wäre, den Klärschlamm aus Meißenheim anzunehmen. Frau Dr. Knocke geht davon aus, dass der AWW Friesenheim den Klärschlamm über die gesamte Dauer der Betriebserlaubnis abnehmen wird. Eine entsprechende Vereinbarung müsste noch abgeschlossen werden.

um 20.15 Uhr erscheint Gemeinderat Christian Maurer zur Sitzung

Ing. Bitsch teilt mit, dass im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung die Maßnahmen zu Beginn der Laufzeit umgesetzt werden müssen. Eine ausdrückliche Zeitvorgabe seitens der übergeordneten Behörden wird nicht erwartet.

Die wasserrechtliche Genehmigung wird für einen Zeitraum von 15 Jahren beantragt. Gegen Ende der Laufzeit sollte eine Studie für den nächsten Genehmigungszeitraum beauftragt werden. Ggf. sollte auf der zur Verfügung stehenden Fläche ausreichend Raum für eine evtl. Erweiterung der Kläranlage zu einem späteren Zeitpunkt vorgehalten werden. Der Standort Meißenheim wird grds. für zukunftsfähig angesehen.

Die Sitzung wird unterbrochen zu einer Frageviertelstunde zu diesem Thema:

- Eine ZuhörerIn hat eine Frage zur Reinigungsleistung.
Frau Dr. Knocke teilt mit, dass diese aufgrund eines Kriterienkatalogs der Landesregierung geprüft werde. Es wäre derzeit keine zusätzliche Verfahrenstechnik erforderlich.
- Ein Zuhörer möchte wissen, wie der rechnerische Nachweis erbracht werden kann, dass bei 4.200 EW Werten das Wasser schlechter wäre als bei 3.800 EW Werten.
Ing. Bitsch informiert, dass das Hauptaugenmerk auf dem Erhalt der Reinigungsleistung liegen würde. Um dies zu gewährleisten müsse regelmäßig investiert werden. Die Auflagen würden durch die Landesregierung gemacht.

Es ist eine interkommunale Regelung erforderlich zur personellen Betreuung sowie zur ordnungsgemäßen Schlammbehandlung. Entsprechende Gespräche mit dem AWW Friesenheim sind bereits geführt worden.

Der Gemeinderat nimmt das vorliegende Konzept bei einer Enthaltung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung die Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis für die Kläranlage Meißenheim inkl. der personellen Zusammenarbeit mit dem AWW Friesenheim weiter zu verfolgen.

5. Bauanträge

5.1. Antrag auf Baugenehmigung zur Herstellung einer Pflasterfläche für die Aufstellung eines Gefahrstoffschanks auf dem F1StNr. 5073/1, Hermann-Gebauer-Str. 5 in Kürzell

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 m² liegt außerhalb der Baugrenze und überschreitet diese um ca. 2 Meter, weshalb eine Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans 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 Gefahrstoffschanks 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 Gemeinderat leitet das Bauvorhaben einstimmig positiv zur Genehmigung an das Landratsamt Ortenaukreis weiter und stimmt dem Antrag auf Befreiung der Festsetzung des Bebauungsplans „Tiergarten II“ zur Überschreitung der Baugrenze um 2 Meter zu.

5.2. Antrag auf Genehmigung zum Anbau einer Wohnung im Obergeschoss an das bestehende Wohnhaus auf den Nebenräumen im Erdgeschoss auf dem FISTNr. 2463 in der Oberdorfstr. 42 in Meißenheim

Beantragt wird die Genehmigung für den Anbau einer Wohnung und Terrasse auf den Nebenräumen eines bestehenden Wohnhauses auf dem FISTNr. 2463 in der Oberdorfstraße 42 in Meißenheim.

Geplant ist die Erweiterung einer Wohnung und Terrasse im Obergeschoss auf den bestehenden Räumen und eines Unterstellplatzes im Erdgeschoss. Das Dach soll als Flachdach mit einer Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung errichtet werden.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich). Die Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB und wird durch das Landratsamt Ortenaukreis geprüft.

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

5.3. Antrag auf Baugenehmigung eines Erweiterungsbaus an das bestehende Stallgebäude - Anbau eines Auslaufes auf dem FISTNr. 5013 im Dreschschopfweg 10 in Kürzell

Der Bauantrag wurde schon in der Sitzung vom 28.06.2021 behandelt. Aufgrund einer namentlichen Änderung in den Antragsunterlagen musste der Bauantrag nochmals eingereicht werden.

Der Bauherr beantragt die Genehmigung für einen Erweiterungsbau an das bestehende Stallgebäude als Auslauf für die Schweinehaltung auf dem FISTNr. 5013 im Dreschschopfweg 10 in Kürzell.

Das bestehende Stallgebäude soll um einen Auslauf mit einer Gesamtfläche von 175,896 m² 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.

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

5.4. Antrag auf Baugenehmigung eines Wohnhauses mit Carport auf dem FISTNr. 2678, Johann-Pfunner-Str. 2 in Meißenheim

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Hellersgrund Teil C. Die Baugrenze wird durch den Carport und den Dachüberstand geringfügig überschritten. Die Überschreitung der Baugrenze durch den Carport ist gem. § 23 II BauNVO ausnahmsweise zulässig. Die Überschreitung der Baugrenze mit dem Dachüberstand wird ebenfalls als geringfügig angesehen und kann aus Sicht der Verwaltung zugelassen werden.

Der Gemeinderat leitet das Bauvorhaben bei einer Enthaltung positiv zur Genehmigung an das Landratsamt Ortenaukreis weiter und stimmt einer Befreiung zur geringfügigen Überschreitung der Baugrenze durch den Dachüberstand zu.

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

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 Bebauungsplans „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.

Bauamtsleiterin Reiff teilt mit, dass nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ortenaukreis eine Genehmigungsfähigkeit des Neubaus in Aussicht gestellt werden könnte. Derzeit liegt eine Einwendung eines Angrenzers vor, welche durch das Landratsamt Ortenaukreis als Genehmigungsbehörde geprüft werden sollte.

Bezüglich des geplanten Neubaus unmittelbar im Bereich der Unditz widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans Lärmschutzwall.

Gemeinderätin Sabine Fischer regt an die Grundflächenzahl sowie die Geschossflächenzahl auf dem neu gebildeten Grundstück zu prüfen und eine Stellplatzverpflichtung von 2,0 je Wohneinheit zu erfüllen.

Gemeinderat Sven Kirner weist darauf hin, dass aufgrund der Lage außerhalb eines Bebauungsplans eine Stellplatzverpflichtung von 1,5 gelten würde.

Der Gemeinderat befürwortet den Antrag auf Bauvorbescheid zu den Fragen 1 und 2 bei einer Enthaltung. Maßnahmen zum Lärmschutz sind von der Fachbehörde zu prüfen.

Zu Fragen 3 und 4 wird kein Einvernehmen erteilt.

5.6. Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren auf Nutzungsänderung eines Speichers in Wohnraum, sowie dem Neubau einer Dachgaube auf dem FlStNr. 253, Rheinstr. 21 in Meißenheim

Der Antragsteller plant die Nutzungsänderung des bestehenden Speichers in Wohnraum. Für eine bessere Ausnutzung der Fläche. Das Baugrundstück befindet sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile und wird nach § 34 BauGB beurteilt, d.h. Zulässig ist, was sich in die Umgebungsbebauung einfügt. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich die Planung in das Ortsbild ein, die Schaffung von neuem Wohnraum ist ebenfalls positiv zu bewerten. Die abschließende baurechtliche Beurteilung obliegt der unteren Baurechtsbehörde.

Gemeinderätin Sabine Fischer legt Wert darauf, dass das Gebäude aufgrund der Veränderung nicht den Charakter einer Dreigeschossigkeit annehmen würde.

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

6. Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung 2019 der Gemeinde Meißenheim mit Eigenbetrieben

Rechnungsamtsleiterin Schwarz erläutert den Rechenschaftsbericht 2019 sowie die Unterlagen zur Feststellung des Ergebnisses der Jahresrechnung 2019 Gemeinde Meißenheim.

In der Haushaltsplanung 2019 waren eine Kreditaufnahme von 300.000 € und eine Rücklagenentnahme von 599.450 € geplant. Eine Rücklagenentnahme wurde nicht notwendig, stattdessen konnte dem Vermögenshaushalt eine um 452.949,64 € höhere Zuführung vom Verwaltungshaushalt und schließlich eine Rücklagenzuführung mit 1.443.623,90 € gebucht werden.

Im Verwaltungshaushalt wurden allein in der Gewerbesteuer 31% mehr eingenommen, zudem fielen die FAG-Zuweisungen in der Summe positiver aus als geplant. Auch durch die unerwartete Rückzahlung einer Betriebskostenumlage konnten 48.750 € außerplanmäßig vereinnahmt werden. Im Bereich der Verwaltungs- und Betriebsausgaben wurden 5% weniger Mittel benötigt als geplant.

Im Vermögenshaushalt mussten auch im Jahr 2019 viele Baumaßnahmen auf das nächste Jahr verschoben werden. So wurden die Baumaßnahmen für das neue Feuerwehrhaus in Meißenheim, die Erweiterung und Sanierung des Kindergartens Arche Noah Meißenheim, die Fertigstellung des Wohnbaugebietes Im Hellersgrund und des Gewerbegebietes Tieflache und damit auch die Fertigstellung der Straßenbeleuchtung in das Jahr 2020 verschoben.

Die angehäuften Haushaltsreste wurden auf Grund der Umstellung des alten kameralen Haushaltsrechts auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht (NKHR) aufgelöst und im Haushalt 2020 neu berechnet und veranschlagt.

Insgesamt schließt das Jahr 2019 mit einem sehr positiven Ergebnis ab. In Betrachtung der „freien Spitze“ ist insgesamt eine positive Entwicklung abzusehen. Die FAG-Zulagen nehmen auf Grund der steigenden Einwohnerzahl zu, die Gewerbebetriebe bauen im Ortsgebiet weiter aus und werden leistungsfähiger und die Ausgaben gerade im Bereich des Verwaltungs- und Betriebsaufwands konnten reduziert werden. Im Vermögenshaushalt ist allerdings zu berücksichtigen, dass die begonnenen Maßnahmen im folgenden Haushaltsjahr fortgeführt und entsprechend abgeschlossen werden müssen. Der Abgang auf Haushaltsreste stellt daher nur eine Verschiebung in ein folgendes Haushaltsjahr dar.

Im Laufe des Jahres 2019 wurden in der Finanzverwaltung die Vorarbeiten für die Umstellung des alten kameralen Haushaltsrechts auf das Neue Kommunale Haushaltsrecht durchgeführt und neben den alltäglichen Arbeiten erledigt. Erfreulicherweise kann mit Abschluss des Jahres 2019 bestätigt werden, dass diese in vollem Umfang erfolgreich waren und die korrekte Übernahme in das NKHR 2020 bestätigt werden kann. Als abschließende Arbeit bleibt noch die Erstellung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2020 die voraussichtlich im Herbst 2021 fertig gestellt werden kann.

Rechnungsamtsleiterin Schwarz bedankt sich an dieser Stelle nochmals bei allen Mitarbeiterinnen im Rechnungsamt, die ihr bei der arbeitsintensiven Umstellung auf NKHR bei Seite standen, für die Unterstützung.

Gemäß § 95 Abs. 2 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der derzeit gültigen Fassung stellt der Gemeinderat der Gemeinde Meißenheim das Ergebnis der Jahresrechnung für das Haushaltsjahr 2019 der Gemeinde Meißenheim fest:

Verwaltungshaushalt (VwHH)	Rechnungsergebnis	Haushaltsansatz
Einnahmen u. Ausgaben	9.562.107,33 €	9.228.000 €
davon Zuführung zum Vermögenshaushalt	531.999,64 €	79.050 €

Vermögenshaushalt (VmHH)	Rechnungsergebnis	Haushaltsansatz
Einnahmen u. Ausgaben	1.712.989,66 €	2.485.400 €
Davon ordentliche Tilgung	19.564,00 €	21.200 €

Gesamthaushalt	Rechnungsergebnis	Haushaltsansatz
Einnahmen u. Ausgaben	11.275.096,99 €	11.713.400 €

Sachbuch für haushaltsneutrale Vorgänge (ShV)	Rechnungsergebnis
Einnahmen u. Ausgaben	4.550.550,89 €

Rücklagen	Stand 01.01.2019	1.647.740,11 €
	Rücklagenzuführung	1.443.623,90 €
	Stand 31.12.2019	3.091.364,01 €
Kredite	Stand 01.01.2019	203.421,99 €
	Tilgung	19.564,00 €
	Neuaufnahme	300.000 €
	Stand 31.12.2019	483.857,99 €
Gemeindevermögen	Stand 01.01.2019	30.862.310,83 €
	Abgang	1.165.803,30 €
	Stand 31.12.2019	29.696.507,53 €

Rechnungsamtsleiterin Schwarz erläutert weiterhin die finanzielle Lage der Eigenbetriebe der Gemeinde.

Eigenbetrieb „Gemeindevermögen/Energie/Photovoltaik“

Der Erfolgsplan 2019 schließt mit einem Ergebnis von 20.778,46 € ab. Veranschlagt waren zu Jahresbeginn 17.800 €. Der Ansatz in Höhe von 17.400 € für die Einspeisevergütung der beiden Photovoltaikanlagen wurde um 478,99 € unterschritten.

Auf Grund der einzustellenden Zahlungen für die steuerliche Prüfung in 2018 und 2019 schließt das Jahr entgegen des geplanten Jahresgewinns in Höhe von 1.450 € mit einem Jahresverlust in Höhe von 3.460,45 € ab.

Der Vermögensplan 2019 schließt mit einem Ergebnis von 16.368,38 € ab. Veranschlagt waren zu Jahresbeginn 10.250 €. Als Tilgung wurden insgesamt 5.160 € geleistet. Der Schuldenstand zum 31.12.2019 reduzierte sich damit weiterhin von ursprünglich 25.140 € auf 19.980 €.

Im Jahr 2019 konnte ein Überschuss von 7.350,93 € erwirtschaftet werden. Es ist zu überlegen, ob zukünftig wieder eine Gewinnausschüttung an die Gemeinde Meißenheim erfolgen soll oder ob in neue Photovoltaikanlagen investiert wird.

In Zeiten, in welchen der Klimaschutz zunehmend an Bedeutung gewinnt, werden derzeit intensive Beratungen über weitere Photovoltaikanlagen durchgeführt. Im Gespräch sind die Dachflächen des Evangelischen Kindergartens Meißenheim, die Rathäuser Meißenheim und Kürzell, die Sporthalle und evtl. die Kläranlage.

Eigenbetrieb „Wasserversorgung Meißenheim“

Der Erfolgsplan 2019 schließt mit einem Ergebnis von 382.410,69 € ab. Veranschlagt waren zu Jahresbeginn 296.650,00 €.

Im Jahr 2020 wurde eine Gebührenkalkulation durchgeführt, auf Grund der wirtschaftlichen Lage durch die Corona-Pandemie wurde die Kalkulation 2020/2021 auf das Jahr 2021 beschränkt.

Der Eigenbetrieb „Wasserversorgung Meißenheim“ schließt 2019 mit einem Jahresverlust von 88.212,70 € ab.

Der Vermögensplan 2019 schließt mit einem Ergebnis von 214.142,95 € ab. Veranschlagt waren zu Jahresbeginn 88.000 €. Der Schuldenstand zum 01.01.2019 betrug 388.125 €. Mit der Kreditaufnahme von 50.000 € und der Tilgung beträgt der Schuldenstand zum Ende des Jahres 415.625,00 €.

Die Deckungsmittellücke von 2018 mit 118.514,66 € ist im Jahr 2019 auf 124.101,17 € gestiegen. Unter anderem durch die enorm gestiegene Betriebskostenumlage an den Wasserversorungsverband Ried. Auch hier sind in den kommenden Jahren erhebliche Sanierungsarbeiten bzw. Investitionen zu tätigen, die eine Verminderung der Betriebskostenumlage nicht zulassen. Durch die neue Gebührenberechnung bzw. Globalberechnung sollen die Defizite langfristig minimiert werden. Zudem ist darauf zu achten, dass gemäß Satzung keine Gewinne erzielt werden sollen und somit die Steuerzahlungen zu vermeiden sind.

Die geplanten Maßnahmen wie die Fertigstellung der Erschließung des Wohnbaugebietes Eichenweg in Kürzell, die Fortführung der Erschließung des Gewerbegebietes Tieflache B in Meißenheim und der Beginn der Erschließung Schmidtenbühn wurden entsprechend durchgeführt.

Eigenbetrieb „Abwasserbeseitigung Meißenheim“

Der Erfolgsplan 2019 schließt mit einem Ergebnis von 878.752,72 € ab. Veranschlagt waren zu Jahresbeginn 852.000 €. Der Vermögensplan 2019 schließt mit einem Ergebnis von 1.004.219,10 € ab. Veranschlagt waren zu Jahresbeginn 967.000 €.

Mit der Gründung des Eigenbetriebs „Abwasserbeseitigung Meißenheim“ wird der Bereich der Abwasserbeseitigung außerhalb des Gemeindehaushalts dargestellt. Durch die Nutzung der Einheitskasse ist es möglich, Defizite kurzfristig über die Gemeinde auszugleichen.

Für die Baumaßnahmen in 2019 wurden 622.000 € eingestellt. Davon wurden lediglich 228.413,96 € umgesetzt. Es ist zu berücksichtigen, dass diese Maßnahmen (Hebewerk Im Grund und RÜ2) im Jahr 2020 noch fertiggestellt werden müssen. Der Deckungsmittelüberhang in 2019 in Höhe von 321.783,26 € wird sich daher im Jahr 2020 auflösen, da die anstehenden Maßnahmen in 2020 zwingend umzusetzen sind.

Zudem ist der bestehende Kassenkredit von 1.167.000 € aufzulösen und als Darlehen aufzunehmen. Die Gebührenberechnung wurde im Jahr 2020 überarbeitet, die Globalberechnung im Jahr 2021 beauftragt.

Der Gemeinderat stimmt den in der Jahresrechnung aufgezeigten über- und außerplanmäßigen Ausgaben des Haushaltsjahres 2019 einstimmig nachträglich zu, soweit noch nicht durch Einzelbeschluss geschehen.

Der Gemeinderat stellt das Gesamtergebnis der Jahresrechnung 2019 der Gemeinde Meißenheim wie oben dargestellt fest.

Der Gemeinderat stellt das Gesamtergebnis der Jahresrechnungen 2019 der Eigenbetriebe einstimmig fest.

7. Bauplatzvergaberichtlinien

Die kommunalen Vergaberichtlinien wurden im Jahr 2016 für die Vergabe der Bauplätze im Neubaugebiet Hellersgrund Teil C in Meißenheim aufgestellt.

Entsprechend der damals üblichen Praxis erfolgte die Vergabe von Bauflächen auch in Meißenheim nach dem Einheimischen-Modell. Bereits im Jahr 2013 hat der Europäische Gerichtshof die Vergabe von Bauflächen nach dem Einheimischen-Modell kritisch bewertet und an die Einhaltung bestimmter Bedingungen geknüpft. Insbesondere wäre die Vergabe von Bauflächen an Einheimische zu einem vergünstigten Preis ohne weitere Berücksichtigung von sozialen Gesichtspunkten, wie z.B. des Vermögens bzw. des Einkommens nicht mit höherrangigem EU-Recht vereinbar.

Die EU-Kommission und das Bundesministerium des Inneren und für Bau haben sich auf Leitlinien verständigt, welche EU-rechtskonform die Veräußerung von Bauflächen zum Verkehrswert bzw. zu einem subventionierten Preis ermöglichen (Kautelen). Eine Bevorzugung einheimischer Interessenten ohne Berücksichtigung von sozialen Gesichtspunkten ist ausgeschlossen.

In der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Kürzell am 14.06.2021 wurde der Entwurf der Richtlinien vorgestellt. Die im Rahmen der Sitzung vorgetragene Vorschläge zur Änderung, bzw. Ergänzung wurden nach einer juristischen Prüfung eingearbeitet.

Bauamtsleiterin Reiff weist darauf hin, dass die Regelungen der Befangenheitsvorschriften zu beachten und durch die Mitglieder der komm. Gremien zu prüfen wären.

Bauamtsleiterin Reiff schlägt vor die Ausschlusskriterien zu ändern, insbesondere sollte die Regelung für den Ausschluss von Bewerbern die innerhalb eines Zeitraums von bis zu 20 Jahren bereits ein Grundstück von der Gemeinde erworben haben, geändert werden. Ggf. wäre es möglich, bei diesen Bewerbern einen Abschlag von den Punkten vorzunehmen.

Weiterhin wird vorgeschlagen, dass im Rahmen des Vergabeverfahrens den Eigentümern von unmittelbar angrenzenden Grundstücken die Gelegenheit gegeben werden sollte, zur Bebauung für Nachkommen oder für Eltern ein Grundstück vorrangig auszuwählen.

Gemeinderätin Tress-Ritter regt an statt den Ausschlusskriterien zu Nr. 2 einen Punktabzug entsprechend Nr. 2.1.1. vorzunehmen.

Frau Reiff erläutert den Vorschlag zur Kontingentierung der Bauflächen im Baugebiet Kleinfeldede 3 in Kürzell. Dabei wurde insbesondere auf die Vorgaben zum Lärmschutz bzgl. den Anlieferungszeiten für den angrenzenden Einkaufsmarkt Rücksicht genommen.

8. Verschiedenes

- a. Bürgermeister A. Schröder informiert die Anwesenden über die Wahl der Kommandanten der Freiwilligen Feuerwehr sowie der Mitglieder des Ausschusses.
- b. Weiterhin wird über die Spatenstiche zum Baugebiet Kleinfeldede 3 in Kürzell und zum Kindergarten Arche Noah informiert.
- c. Für die Schulen und Kindergärten wurden CO₂ Messgeräte beschafft. Derzeit müssen keine Räume mit Luftfiltern ausgestattet werden, da alle Räume gelüftet werden können.

9. Frageviertelstunde

- Ein Zuhörer hat eine Frage zur Sanierung der Kläranlage auf dem bestehenden Grundstück. Die Kostenschätzung wäre 2018 erstellt worden. Er möchte wissen wie die Gemeinde das bezahlen möchte. Er möchte weiterhin wissen ob ein Zusammenhang mit der vorgenommenen Erhöhung der Abwassergebühren bestehen würde bzw. ob die Gebühren in den nächsten Jahren weiter steigen werden.

Rechnungsamtsleiterin Schwarz teilt mit, dass der Aufwand für die Sanierung der Kläranlage in die Kalkulation der Gebühren einfließen würde.

- Ein Zuhörer möchte wissen warum eine Investition von 2,4 Mio € für den Ort Meißenheim erfolgt wäre und für den Ort Kürzell im gleichen Zeitraum 3,0 Mio investiert worden wären. Er geht davon aus, dass dies auch ein Grund wäre warum die Wassergebühr so hoch wäre. Er hätte eine entsprechende Anfrage in dieser Angelegenheit an die Rechtsaufsichtsbehörde gestellt.

Der Zuhörer möchte wissen wie hoch die Zuschüsse wären zu den Aufwendungen für die Sanierung der Kläranlage. Bürgermeister A. Schröder geht davon aus, dass für diese Maßnahme keine Fördermittel gewährt werden können.

- Gemeinderätin Gertheiss regt an, im Verlauf der Verbindung von der B36 zum Ort Kürzell einen Radweg herzustellen.

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