

# BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

## ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 08
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	26.07.2021
	19.30 Uhr bis 20.00 Uhr
in der Unditz-Halle in Kürzell	

<u>Anwesenheitsliste</u>		
<u>Bürgermeister</u>		
Alexander	Schröder	
<u>Die Gemeinderäte</u>		
Sabine	Fischer	
Andreas	Gauch	ab 19.40 Uhr
Birgit	Gertheiss	
Sven	Kirner	
Bodo	Lange	
Jasmin	Lehmann	
<del>Christian</del>	<del>Maurer</del>	entschuldigt
Markus	Probst	
Paul	Santo	
Heinz	Schlecht	
Friedrich	Schneider	um 19.50 Uhr
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>	
Monique	Schwendemann	
<u>Die Bezirksbeiräte</u>		
<del>Raphael</del>	<del>Huser</del>	
Hildegard	Kern	
<del>Markus</del>	<del>Reith</del>	
Michael	Schröder	
<del>Andreas</del>	<del>Rehwinkel</del>	
<u>von der Verwaltung</u>		
Hartmut	Schröder	
Julia	Schwarz	
<del>Lasse</del>	<del>Rieck</del>	
Franziska	Reiff	
Zuhörer	2 * Presse + 6	

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 28.06. und vom 05.07.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Protokolle der Sitzungen vom 28.06. und vom 05.07.

#### 3. Information über die in den nichtöffentlichen Sitzungen am 28.06. und 05.07. gefassten Beschlüsse

In der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 28.06.21 wurden keine Beschlüsse gefasst, die bekanntzugeben sind. In der nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 05.07.21 wurde folgender Beschluss gefasst:

##### Abschluss eines Ing. Vertrags zur Tragwerksplanung zur Sanierung und Erweiterung des Ev. Kindergartens Meißenheim

Architekt F. Gässler benötigt für die Tragwerksplanung der Bauarbeiten am Ev. Kindergarten Meißenheim die Unterstützung eines Baustatikers. Der Gemeinderat beauftragt einstimmig die Verwaltung einen Ing. Vertrag zur Tragwerksplanung unter den genannten Rahmenbedingungen abzuschließen.

#### 4. Bauanträge

Bis zur Sitzung sind keine Bauanträge eingegangen die zu beraten wären.

#### 5. 8. Änderung des Bebauungsplans "Mühlfeld" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- Beschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
- Vorstellung und Billigung des Planentwurfs
- Beschluss zur Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Eigentümer des Grundstücks mit der Flurstücknummer 2474, Blumenstraße 23 in Meißenheim haben nachgefragt ob es möglich sei den Bebauungsplan „Mühlfeld“ zu ändern. Die Interessenten planen einen Neubau auf diesem Grundstück. Da in dem alten Bebauungsplan viele Festsetzungen verankert sind, können sie das Haus nicht ihrem Wunsch entsprechend bauen. Um das Grundstück bebauen zu können und eine optimale Ausnutzung der Bauflächen zu erhalten, ist daher die Änderung des Bebauungsplanes „Mühlfeld“ notwendig. Der Bezirksbeirat hat am 13.07.2020 beschlossen, dass keine Änderung des zeichnerischen Teiles erfolgen darf und die Planung entsprechend angepasst werden muss.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan waren im nordwestlichen Bereich ca. 12 Bauplätze für eine eingeschossige Bungalow-Bauweise mit flachgeneigtem Dach ausgewiesen. Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1970 ist im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden somit nicht mehr zeitgemäß. Um den Bauherren eine Nachverdichtung durch Neubau oder Aufstocken des Gebäudes zu ermöglichen, soll für einen Teilbereich eine max. 1-geschossige Bebauung mit ge-

neigtem Dach bis max. 36° ausgewiesen werden, um auch im Dachgeschoss Wohnraum zu ermöglichen. Daraus ergibt sich gleichzeitig eine Erhöhung der Wand- und Firsthöhe. Die bisher festgesetzte GRZ von 0,4 bleibt unverändert.

Die Bebauungsvorschriften, die inzwischen veraltet sind, werden auch im Hinblick auf neue Rechtsgrundlagen für den Änderungsbereich neu gefasst.

Der Zeichnerische Teil bleibt von dieser Änderung unberührt, d.h. die dort ausgewiesenen Baugrenzen und Baulinien gelten unverändert weiter. Auch der einzuhaltende Gewässerrandstreifen entlang des Hechtgrabens ist gemäß § 38 WHG Abs. 4 i.V.m. § 29 Abs. 2 und 3 WG unverändert einzuhalten.

Gemeinderat Andreas Gauch erscheint um 19.40 Uhr zur Sitzung.

Der Gemeinderat fasst einstimmig den Grundsatzbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Mühlfeld“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, billigt den vorgelegten Planentwurf und beauftragt die Verwaltung die Offenlage sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

6. Vergabe der Arbeiten zur Errichtung / Umbau der Bushaltestelle beim "Entenköpfer", Hauptstr. 43, als barrierefrei

Am 23.06.2021 wurde oben genannte Maßnahme submittiert. An vier Bewerber sind Ausschreibungsunterlagen versendet worden. Drei Angebote sind eingegangen. Nach Prüfung der Angebote stellt sich das Ergebnis, in aufsteigender Rangfolge, wie folgt dar:

	Brutto	Prozent
1. Fa. Schöpf, 77784 Oberharmersbach	66.291,47 €	100,00 %
2. Fa. Trenkle, 77971 Kippenheim	66.987,57 €	101,05 %
3. Fa. Knäble, 77781 Biberach	76.600,72 €	115,55 %

Unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte ist das Angebot der Fa. Schöpf das annehmbarste Angebot. Es wird vorgeschlagen, diesem Angebot zu einem Angebotspreis von 66.291,47 € einschl. MwSt. den Zuschlag zu erteilen.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig den Zuschlag für die Arbeiten zum Umbau der Bushaltestelle beim Entenköpfer, Hauptstr. 43, an die Fa. Schöpf in Oberharmersbach zu einem Angebotspreis von 66.291,47 € (brutto).

7. Aufnahme eines Förderdarlehens zur Finanzierung der Baumaßnahme Kindergarten Arche Noah in Meißenheim

Das Förderdarlehen für die Teilfinanzierung des Neu- bzw. Umbaus Kindergarten Arche Noah in Meißenheim ist in zwei Förderbereiche einzuteilen, Stand 06.07.2021:

Kredit Antrag 1 – Neubau Effizienzhaus 55

Gefördert werden die Baukosten zur Errichtung eines Effizienzgebäudes sowie die Kosten der förderfähigen Umfeld Maßnahmen.

Summe Baukosten:	990.000 €
Max. Förderfähige Kosten:	708.000 €

## Kreditantrag 2 – Sanierung zum Effizienzhaus 70

Gefördert werden energetische Maßnahmen, die zu einer Effizienzgebäude-Stufe führen, sowie die Kosten der förderfähigen Umfeld Maßnahmen.

Energetische Maßnahmen: 300.000 €  
Max. Förderfähige Kosten: 1.480.000 €

Kreditaufnahme Neubau 708.000,00 €	Laufzeit		
	10 Jahre	20 Jahre	30 Jahre
Zins	-0,14%	0,02%	0,06%
Tilgungsfreie Jahre	2	3	5
Tilgung	88.500,00 €	41.647,06 €	28.320,00 €
Zinsen 10 Jahre	- 991,20 €	141,60 €	424,80 €
Restbetrag	- €	416.470,59 €	566.400,00 €
Kreditaufnahme Sanierung 300.000,00 €	Laufzeit		
	10 Jahre	20 Jahre	30 Jahre
Zins	-0,14%	0,02%	0,06%
Tilgungsfreie Jahre	2	3	5
Tilgung	37.500,00 €	17.647,06 €	12.000,00 €
Zinsen 10 Jahre	- 420,00 €	60,00 €	180,00 €
Restbetrag	- €	176.470,59 €	240.000,00 €

Das Förderdarlehen kann mit einer Laufzeit von 10, 20 oder 30 Jahren aufgenommen werden. Allerdings beträgt die Zinsbindung bei allen drei Laufzeitvarianten lediglich 10 Jahre. Wie sich der Kreditzins bis in 10 Jahren verändert ist schwerlich vorherzusehen. Dennoch wird empfohlen, die Tilgungsleistungen möglichst gering festzusetzen und sich auf die mittlere Laufzeit von 20 Jahren sowohl beim Neubau als auch der Sanierung festzulegen.

um 19.50 Uhr erscheint Gemeinderat Friedrich Schneider zur Sitzung

Rechnungsamtsleiterin Schwarz erläutert die aktuellen Konditionen der Darlehen, die bei allen Laufzeiten einen Negativzins beinhalten. Sie spricht sich für eine Laufzeit von 20 Jahren aus.

Gemeinderat Sensenbrenner spricht sich für eine Laufzeit von 10 Jahren aus.

Der Gemeinderat stimmt der Kreditaufnahme wie folgt bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung zu

Kreditantrag 1: Laufzeit 20 Jahre / 3 tilgungsfreie Jahre / 10 Jahre Zinsbindung

Kreditantrag 2: Laufzeit 20 Jahre / 3 tilgungsfreie Jahre / 10 Jahre Zinsbindung

## 8. Verschiedenes

- a. Die Anwesenden werden eingeladen zur öffentlichen Sitzung zum Thema Waldwirtschaft an der Waldhütte Kürzell am 28.07. um 18.00 Uhr.
- b. Gemeinderat F. Schneider weist auf die Geschwindigkeitsbeschränkung im Bereich des Sportplatzes Kürzell hin. Er geht davon aus, dass darüber hinaus weitere Maßnahmen, insbesondere eine Brücke für Radfahrer und Fußgänger sinnvoll wären.

## 9. Frageviertelstunde

Keine Wortmeldungen

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