

BÜRGERMEISTERAMT MEISSENHEIM

ORTENAUKREIS

Niederschrift	Nr. 8
der öffentlichen Sitzung des	Gemeinderats
vom Montag, dem	30.09.24
	19:30 Uhr bis 22:25 Uhr
im Rathaus in Kürzell	

Anwesenheitsliste		
Bürgermeister		
Alexander	Schröder	
die Gemeinderäte		
Sabine	Fischer	
Klaus	Fuhrmann	
Andreas	Gauch	
Martin	Heimbürger	
Sven	Kirner	
Lisa	Kleis	
Thomas	Kölli	
Bodo	Lange	
Jasmin	Lehmann	
Sven	Leuthner	
Christian	Maurer	
Paul	Santo	
Gerald	Sensenbrenner	
Hugo	Wingert	
die Ortschaftsräte		
Robert	Althäuser	
Miriam	Fischer	
Sandra	Frenk	
Ingrid	Rieth-Jäger	
die Bezirksbeiräte		
Beatrice	Bühler	
Fabian	Kern	
Viktoria	Ritter-Lüden	
Helmut	Schuster	
Silke	Wendle	
Johannes	Zürcher	
von der Verwaltung		
Hartmut	Schröder	
Patricia	Hess	
Franziska	Reiff	
Amira	Shahen	Vw-Praktikantin

Zuhörer:	15	
Presse	2	

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

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt Gemeinderat Fuhrmann die Vertagung zum TOP 6, damit sich die Listenführer über die Besetzung aller Ausschüsse einigen könnten.

Bürgermeister A. Schröder verpflichtet Gemeinderat Andreas Gauch.

1. Frageviertelstunde

Ein Zuhörer möchte wissen ob der Gemeinderat bereits über die Grundsteuerhebesätze beraten hätte.

Bürgermeister A. Schröder teilt mit, dass der Gemeinderat über dieses Thema noch in einer öffentlichen Sitzung beraten würde. Er weist darauf hin, dass die Hebesätze der Gemeinde auf den Grundsteuermessbetrag angewendet werden müssten, welche das Finanzamt größtenteils bereits mitgeteilt hätte.

2. Genehmigung der Protokolle der Sitzungen vom 22.07.

Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Protokolle der Sitzungen vom 22.07.

Gemeinderat Paul Santo informiert, dass er angeregt hätte, eine öffentliche Info Veranstaltung über kommunalpolitische Themen durchzuführen.

Bürgermeister A. Schröder teilt mit, dass die Mitglieder der kommunalen Gremien in nicht öffentlichen Veranstaltungen informiert worden sind sowie, dass die Themen grds. in öffentlicher Sitzung beraten worden wären, bzw. noch zu beraten sind.

3. Information über die in der nichtöffentlichen Sitzung am 22.07. gefassten Beschlüsse

Veräußerung eines Grundstücks im eingeschränkten Gewerbegebiet an der Tiergartenstraße in Kürzell

Der Gemeinderat beschließt ... eine Teilfläche des Grundstücks FlStNr. an den Gewerbebetrieb zu den üblichen Konditionen zu veräußern. Es muss gewährleistet sein, und deshalb als Bedingung mitaufgenommen werde, dass aufgrund des Lärms, für den LKW Verkehr im Rahmen der Anlieferungen, eine Schleppkurve ausgewiesen werden muss.

4. Bebauungsplan Oberrot-Süd-Meißenheim

- Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen der Behörden und sonstiger TöB i.R.d. 2. Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB und Bürger i.R.d. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Ortsvorsteher Wingert ist als Eigentümer eines angrenzenden Grundstücks nach § 18 GemO befangen. Er nimmt nicht an den Beratungen oder der Beschlussfassung teil.

Zu diesem Punkt wird Herr Brenner vom Ing. Büro Brenner-Dietrich begrüßt.

Gemeinderat Sven Leuthner möchte wissen wer innerhalb der Verwaltung für das Monitoring der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung zuständig wäre, in welchem zeitlichen Rahmen die Überprüfung durchgeführt worden ist, und welches Ergebnis die Überprüfungen gezeigt hätten, ob das Ökokonto für die Öffentlichkeit einsehbar wäre sowie aus welchem Grund für Baumaßnahmen Ausgleichsmaßnahmen gewählt worden seien, die in deutlicher räumlicher Entfernung von der Gemeinde umgesetzt werden sollen.

Bürgermeister A. Schröder erläutert grds. zum Thema des ökologischen Ausgleichs und insbesondere zum Monitoring der festgesetzten Maßnahmen. Herr Brenner erläutert darüber hinaus zu den Ausgleichsmaßnahmen. Insbesondere wäre der Ausgleich für die vorliegende Planung bereits über die Flächenagentur Baden-Württemberg erfolgt, welche auch das Monitoring übernommen hätte.

Bürgermeister A. Schröder teilt mit, dass es einen Beschluss des Gemeinderats gäbe, dass die Gemeinde nicht mit Ökopunkten handeln würde. Das Ökokonto wird im Bauamt durch Frau Reiff und Frau Schäfer bearbeitet und kann eingesehen werden. Er geht davon aus, dass mit den vorgenannten Ausführungen die Fragen von Gemeinderat S. Leuthner beantwortet wären.

Der 2002 aufgestellte Bebauungsplan Oberrot der Gemeinde Neuried hatte im Wesentlichen den Zweck, die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsiedlung des im Ortsbereich von Kürzell ansässigen und dort störenden Gewerbebetriebes Kopf, Landmaschinen in die brachgefallenen Betriebsgebäude und -flächen des ehemaligen Betonwerks Pies zu schaffen.

Der vorliegende Bebauungsplan überdeckt den Südbereich des Bebauungsplanes Oberrot der Gemeinde Neuried und erweitert die dort bestehende gewerbliche Fläche geringfügig (unter 25 m²) über die Gemeindegrenze hinaus auf die Gemarkung des Ortsteiles Kürzell der Gemeinde Meißenheim.

Ausgehend von dem sich über beide Bebauungspläne und Gemarkungen erstreckenden Pferdestall werden private Grünflächen für Reitplatz, Koppelbereiche, Nutzgärten und Schutzgrün im Bebauungsplan Oberrot-Süd-Meißenheim auf der Gemarkung Kürzell und private Grünfläche für Reitplatz und Nutzgärten im Bebauungsplan Oberrot-Süd-Neuried auf der Gemarkung Schutterzell ausgewiesen.

In der Sitzung vom 26.07.2010 hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan aufzustellen und die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Stellen zu beauftragen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 06.03.2017 im Gemeinderat gefasst, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat vom 27.03.-26.04.2017 stattgefunden. Am 28.06.2021 wurden die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung im Gemeinderat beraten und der Beschluss zur Offenlage gefasst. Die Offenlage hat vom 09.08.-17.09.2021 stattgefunden.

Im Rahmen der Offenlage wurden Einwendungen vorgebracht, welche eine Änderung der Abgrenzung des Plangebietes zur Folge hatte. Über die Einwendungen und die Änderungen wurde am 25.09.2023 im Gemeinderat beraten, weiter wurde der Beschluss zur Durchführung einer 2. Offenlage gefasst, diese fand vom 06.05.-07.06.2024 statt.

Die vollständige Auflistung aller eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen i.R.d. der Offenlage ist in der Anlage beigefügt.

Der Gemeinderat berät über die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der 2. Offenlage nach § 4. Abs. 2 BauGB eingegangen sind und der Bürger, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, billigt den Planentwurf und beschließt den Bebauungsplan Oberrot-Süd-Meißenheim einstimmig als Satzung nach § 10 BauGB.

5. Bebauungsplan Kronenwiese mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Meißenheim nach § 215 a Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

- Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie Bürger i. R. d. Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB

Ortsvorsteher Wingert nimmt wieder an den Beratungen teil.

Zu diesem Punkt wird Frau Fischer vom Ing. Büro Fischer aus Freiburg begrüßt.

Die Erschließung der Kronenwiese durch einen privaten Investor wurde in den örtlichen Gremien bereits positiv befürwortet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Kronenwiese soll u.a. durch die Errichtung von Geschosswohnungsbau dem steigenden Bedarf an kleineren Wohnungen für junge Erwachsene und ältere Menschen Rechnung getragen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erschließung des Baugebiets zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Südosten der Ortslage und umfasst den Bereich beidseits der Bahnhofstraße südöstlich angrenzend an die L 104. Im Südwesten grenzt das Planungsgebiet an landwirtschaftliche Fläche. Im Nordwesten schließt das Planungsgebiet an die vorhandene Bebauung an. Im Nordosten schließt der Geltungsbereich mit dem Querschweg ab. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,30 ha. Die Fläche ist als landwirtschaftliche Fläche in der rechtswirksamen 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau - Meißenheim ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu berichtigen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Kronenwiese nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB) wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 25.11.2019 gefasst und am 28.11.2022 wiederholt.

Der Bebauungsplan sollte im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach § 13 b BauGB erstellt werden. Nachdem § 13 b BauGB für unzulässig erklärt wurde, war zunächst unklar ob und wie es mit dem Bebauungsplan Verfahren weitergehen kann.

Nachdem die Bundesregierung eine Reparaturklausel verabschiedet hat, kann das Verfahren unter bestimmten Voraussetzungen fortgeführt werden. Die Reparaturklausel sieht vor, dass bereits begonnene Verfahren nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13 a BauGB abgeschlossen werden können, wenn ein entsprechender Satzungsbeschluss bis 31.12.2024 gefasst wird. Durch die Gemeinde ist eine Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchführen. Im Rahmen dieser Vorprüfung soll auch untersucht werden, ob die Planung speziell im Hinblick auf den Eingriffsausgleich dem Gebot zur gerechten Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB entspricht.

Daher wurde eine vollwertige Umweltprüfung durchgeführt, d.h. ein Umweltbericht erstellt und eine Bilanzierung des Eingriffs (naturschutzrechtlicher Ausgleich) vorgenommen.

Die Vorgaben für die Erfüllung des Artenschutzes sind bereits geplant. Die benötigten Ökopunkte sollen käuflich erworben werden. Sowohl die Anlegung der Artenschutzmaßnahmen wie auch der Erwerb von Ökopunkten obliegt ausschließlich den Investoren.

In seiner Sitzung am 13.05.2024 hat der Gemeinderat den Planentwurf gebilligt und die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage fand vom 05. August bis 13. September 2024 statt.

Die von den Trägern öffentlicher Belange, sowie von Privatpersonen vorgetragene Anregungen wurden dem Gemeinderat vorgetragen.

In der heutigen Sitzung soll die Abwägung der Stellungnahmen, sowie der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Kronenwiese beschlossen werden.

Frau Fischer erläutert, dass das Büro Bioplan im Rahmen der ökologischen Baubegleitung das Monitoring der Ausgleichsmaßnahmen übernimmt.

Der Gemeinderat berät über die eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, billigt den Planentwurf und beschließt den Bebauungsplan Kronenwiese bei einer Enthaltung als Satzung nach § 10 BauGB.

Das Verkehrsgrün im Verlauf der Bahnhofstraße ist an den Bestand der Hauptstraße 43 anzupassen.

6. Vorschlag zur Einigung zur Besetzung von beratenden Ausschüssen und Bestellung von Vertretern von Gebietskörperschaften

In der Gemeinde Meißenheim gibt es keine beschließenden Ausschüsse. Der Gemeinderat hat per Einzelbeschluss beratende Ausschüsse gebildet.

Die Bestellung der Mitglieder von beratenden Ausschüssen aus der Mitte des Gemeinderats ist in der Gemeindeordnung nicht näher geregelt (§ 41 Abs. 1 GemO). Die GemO geht davon aus, dass die Besetzung der Ausschüsse durch Einigung erzielt wird. Das könnte erfolgen, indem alle anwesenden stimmberechtigten Mitglieder des Gemeinderats inkl. Bürgermeister dem Vorschlag zur Verteilung der Sitze zustimmen.

Bei der Einigung über die Besetzung der Ausschüsse sollen die Wählervereinigungen, die im Gemeinderat vertreten sind, dem Prinzip der Spiegelbildlichkeit entsprechend, d.h. entsprechend dem Stärkeverhältnis im Gemeinderat auch in den Ausschüssen repräsentiert sein.

Die Listenführer der Wählervereinigungen, die im Gemeinderat vertreten sind, haben sich bzgl. der Besetzung der folgenden Ausschüsse, bzw. Vertreter der Gemeinde in Gremien Dritter geeinigt.

1. Verwaltungsgemeinschaft Schwanau - Meißenheim

Bürgermeister A. Schröder ist Mitglied kraft seines Amtes.

Der Gemeinderat bestimmt drei weitere Mitglieder aus seiner Mitte

- Stellv. Bürgermeisterin Sabine Fischer
- Ortsvorsteher Hugo Wingert

- Gemeinderat Bodo Lange

2. ZV Hochwasserschutz - Schuttermündung

Bürgermeister A. Schröder ist Mitglied kraft seines Amtes

Der Gemeinderat bestimmt Ortsvorsteher Hugo Wingert als weiteren Vertreter

3. Jugendwerk im Ortenaukreis

Der Gemeinderat bestimmt Gemeinderätin Jasmin Lehmann als Mitglied sowie Gemeinderat Thomas Kölli als deren Stellvertreter im Jugendwerk.

4. Abwasserverband Friesenheim

Bürgermeister A. Schröder ist Mitglied kraft seines Amtes

Der Gemeinderat bestimmt Ortsvorsteher Hugo Wingert als weiteren Vertreter

5. ZV IGP - Lahr

Bürgermeister A. Schröder ist Mitglied kraft seines Amtes.

6. Urkundspersonen für die Niederschriften

Die Niederschrift wird durch den Bürgermeister und die Protokollführung unterzeichnet. Der Gemeinderat bestellt die Stellv. Bürgermeisterin Sabine Fischer und Ortsvorsteher Wingert zu Urkundspersonen für die Niederschriften.

7. Bauausschuss

Der Bauausschuss wird geleitet von Bürgermeister A. Schröder. Der Gemeinderat bestellt folgende Personen in den Bauausschuss

- Stellv. Bürgermeisterin Sabine Fischer
- Ortsvorsteher Wingert
- Gemeinderat Bodo Lange
- Gemeinderat Thomas Kölli
- Ortschaftsrat Robert Althausen
- Bezirksbeirätin Silke Wendle
- Bezirksbeirat Helmut Schuster

Der Gemeinderat bestätigt einstimmig die Einigung bzgl. der oben genannten Ausschüsse und Vertreter in Gremien Dritter.

Gemeinderat Klaus Fuhrmann hat vor Eintritt in die Tagesordnung den Antrag zur Vertagung für diesen Teil des TOP 6 gestellt, damit sich der Gemeinderat bzgl. der Besetzung von diesen Ausschüssen einigen könnte.

Gemeinderätin Sabine Fischer spricht sich dagegen aus, die Beratung zu vertagen.

Der Gemeinderat lehnt den Antrag zur Vertagung bei zwei Ja-Stimmen, 10 Nein Stimmen und drei Enthaltungen ab.

Bezüglich der Besetzung des Kuratoriums für die Kindergärten und des Personalausschusses konnte nur teilweise eine Einigung erzielt werden.

Die Bestellung der Mitglieder von beratenden Ausschüssen aus der Mitte des Gemeinderats ist in der Gemeindeordnung nicht näher geregelt (§ 41 Abs. 1 GemO). Nach § 41 Abs. 1 GemO hat der Bürgermeister Stimmrecht.

Nach geltender Rechtsmeinung (vgl. RZ 39 zu § 37 GemO, Kommentar Kunze / Bronner/ Katz) erfolgt die Berufung eines einzelnen Vertreters nach § 37 Abs. 7. Sobald mehr als ein weiterer Vertreter zu wählen ist, finden die speziellen Vorschriften zur Wahl der beschließenden Ausschüsse Anwendung.

Wählbar sind die Mitglieder des Gemeinderats sowie Bewerbende aus den Reihen des Ortschaftsrats, des Bezirksbeirats oder von sonstigen sachkundigen Einwohner/innen. Die Zahl dieser Mitglieder darf die Zahl der Gemeinderäte nicht erreichen.

Auch wenn entsprechend § 40 Abs. 2 Satz 1 GemO der Bürgermeister bei der Wahl für die beschließenden Ausschüsse kein Stimmrecht hat, geht in diesem Fall die speziellere Vorschrift des § 41 Abs.1 GemO vor.

Die Wahl muss grundsätzlich geheim mit Stimmzetteln vorgenommen werden; es kann offen gewählt werden, wenn kein Mitglied widerspricht (§ 37 Abs. 7 GemO).

Die Listenführer haben für die beiden Gremien jeweils einen Wahlvorschlag vorgelegt. Bzgl. den zu vergebenen Sitzen ist die Mehrheitswahl durchzuführen. Bei der Mehrheitswahl hat jeder Gemeinderat so viele Stimmen, wie Mitglieder für den betreffenden Ausschuss zu wählen sind. Gewählt sind die Bewerber mit den höchsten Stimmzahlen in der Reihenfolge dieser Zahlen (vgl. § 10 Abs. 3 Satz 2 DVO GemO). Die danach nicht gewählten Bewerber sind Stellvertreter.

Kuratorium Kindergärten

Die Gemeinde wird im Kuratorium durch den Bürgermeister A. Schröder sowie durch 5 weitere Personen vertreten.

Der Gemeinderat einigt sich über die Bestellung der Stellv. Bürgermeisterin Sabine Fischer und von Ortsvorsteher Wingert als Vertreter der Gemeinde im Kuratorium.

Es sind drei weitere Mitglieder zu wählen. Es ist ein Wahlvorschlag eingereicht worden. Mindestens ein Mitglied muss aus der Mitte des Gemeinderats gewählt werden.

Der Gemeinderat ist einstimmig damit einverstanden, dass die Wahl durch P. Hess, F. Reiff und H. Schröder durchgeführt wird.

Zunächst wird ein Mitglied aus der Mitte des Gemeinderats gewählt, damit sichergestellt ist, dass im Ausschuss die Mehrheit der Mitglieder aus der Mitte des Gemeinderats besteht.

Auf die Bewerbenden entfallen folgende Stimmzahlen

- Lisa Kleis, Gemeinderätin 12
- Klaus Fuhrmann, Gemeinderat 3

Lisa Kleis ist als Mitglied in das Kuratorium für die Kindergärten gewählt.

Jedes Mitglied des Gemeinderats hat zwei Stimmen zur Wahl der weiteren Mitglieder.

Auf die Bewerbenden entfallen folgende Stimmzahlen

- Klaus Fuhrmann, Gemeinderat 4
- Ingrid Rieth—Jäger, Ortschaftsrätin 5
- Sandra Frenk, Ortschaftsrätin 10
- Fabian Kern, Bezirksbeirat 10

Sandra Frenk und Fabian Kern sind als Mitglieder in das Kuratorium für die Kindergärten gewählt.

Personalausschuss

Der Personalausschuss wird geleitet durch Bürgermeister A. Schröder. Die Zahl der weiteren Mitglieder wird vom Gemeinderat per Einzelbeschluss festgelegt.

Der Gemeinderat einigt sich einstimmig über die Bestellung der Stellv. Bürgermeisterin Sabine Fischer und von Ortsvorsteher Wingert in den Personalausschuss.

Der Gemeinderat legt fest, dass vier weitere Mitglieder zu wählen sind.

Es ist ein Wahlvorschlag eingereicht worden. Gemeinderat Klaus Fuhrmann nimmt seine Bewerbung zurück. Gemeinderat Andreas Gauch bewirbt sich um ein Mandat im Personalausschuss.

Zunächst wird ein Mitglied aus der Mitte des Gemeinderats gewählt, damit sichergestellt ist, dass im Ausschuss die Mehrheit der Mitglieder aus der Mitte des Gemeinderats besteht.

Auf die Bewerbenden entfallen folgende Stimmzahlen

- Sven Kirner, Gemeinderat 11
- Andreas Gauch, Gemeinderat 1
- Jasmin Lehmann, Gemeinderätin 3

Gemeinderat Sven Kirner ist zum Mitglied des Personalausschusses gewählt worden.

Jeder Gemeinderat hat drei Stimmen. Auf die Bewerbenden entfallen folgende Stimmzahlen

- Andreas Gauch, Gemeinderat 11
- Jasmin Lehmann, Gemeinderätin 12
- Victoria Ritter-Lüden, Bezirksbeirätin 13
- Mathias Pieper, sachkundiger Bürger 3
- Bettina Griesbaum, sachkundige Bürgerin 5

Andreas Gauch, Jasmin Lehmann und Victoria Ritter-Lüden sind zu Mitgliedern des Personalausschusses gewählt worden.

7. Vergabe der Arbeiten zur Erschließung des Baugebietes Kleinfeldede II, 2. BA

Für die Erschließung des Baugebietes Kleinfeldede II, 2.BA in Kürzell wurden durch das Ingenieurbüro Boos aus Lahr die Tiefbauarbeiten beschränkt ausgeschrieben. Am 05.09.2024 wurde oben genannte Maßnahme submittiert. An sieben Bewerber sind Ausschreibungsunterlagen versendet worden. Zwei Angebote sind eingegangen.

Nach Prüfung der Angebote stellt sich das Ergebnis, in aufsteigender Rangfolge, wie folgt dar:

1. Fa. Vogel-Bau, Lahr	228.576,84 €	100,0 %
2. Fa.	235.776,90 €	103,2 %

Unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte, ist das Angebot der Fa. Vogel-Bau das annehmbarste Angebot. Es wird vorgeschlagen, diesem Angebot zu einem Angebotspreis von 228.576,84 € einschl. MwSt. den Zuschlag zu erteilen.

Der Gemeinderat erteilt einstimmig den Zuschlag für die Arbeiten zur Erschließung des Baugebietes Kleinfeldele II, 2.BA in Kürzell der Fa. Vogel-Bau aus Lahr zu einem Angebotspreis von 228.576,84 € (brutto).

8. Bauanträge

8.1. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf dem Grundstück Flst. Nr.5572. Buchenweg 12 in Kürzell

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage zur Genehmigung im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO auf dem Flurstück Nr. 5572, Buchenweg 12 in Kürzell. Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kleinfeldele III. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist entsprechend nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Das Vorhaben entspricht insgesamt den Festsetzungen des Bebauungsplanes und ist damit genehmigungsfähig. Das Niederschlagswasser wird direkt in die auf dem Grundstück positionierte Muldenrigole geleitet.

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

8.2. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf einem Teil von Flst. 5361. Lächelweg in Kürzell

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf einem noch abzutrennenden Teil von Grundstück Flst. Nr. 5361, Lächelweg in Kürzell.

Die Baufläche liegt in keinem Bebauungsplangebiet. Somit ist § 34 BauGB die Beurteilungsgrundlage für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens. Das Vorhaben ist zulässig wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Über das Einfügen entscheidet das Landratsamt Ortenaukreis im Einvernehmen mit der Gemeinde. Das geplante Gebäude fügt sich mit einer Firsthöhe von 160,21 m über NN in die umliegende Bebauung ein.

Der Antragsteller plant 2 Stellplätze, somit ist die Stellplatzsatzung, die 1,5 Stellplätze für ein Einfamilienhaus vorsehen, eingehalten.

Das Baugrundstück befindet sich unmittelbar bei der Lücke des Lärmschutzwalles und somit ca.150 m von der BAB A5 entfernt, außerdem befinden sich in unmittelbarer Nähe auch Gewerbebetriebe.

Im Jahr 2022 wurde eine Bauvoranfrage zurückgenommen, da aufgrund der Lärmproblematik eine positive Entscheidung nicht in Aussicht gestellt werden konnte.

Ein Zuhörer teilt mit, dass auf dem Grundstück eine Eidechsenpopulation bestehen würde. Weiterhin wäre die Zufahrt zu dem dahinterliegenden Grundstück erschwert.

Der Gemeinderat leitet den Bauantrag einstimmig positiv zur Genehmigung an das Landratsamt Ortenaukreis weiter. Das Einvernehmen gem. § 36 BauGB wird unter der Bedingung erteilt, dass eine positive Prüfung der Lärmproblematik vorgelegt wird.

8.3. Antrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf Flst. Nr. 2429/59, Mühlstraße 10 in Meißenheim

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses zur Genehmigung im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO auf dem Flurstück Nr. 2429/59, Mühlstraße 10 in Meißenheim.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Mühlfeld. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Ortenaukreis ist eine öffentlich-rechtliche Sicherung durch eine Abstandsflächenbaulast nicht erforderlich, da nach den Festsetzungen einer abweichenden Bauweise an die Grenze gebaut werden darf. Aus der Historie heraus gibt es in dem Bereich und gerade in dem Straßenzug viele Grenzbebauungen. Aus diesem Grund kann die offene Bauweise, wie sie im Bebauungsplan festgesetzt wird, nicht verlangt werden.

Das geplante Wohnhaus entspricht im Übrigen den Festsetzungen des Bebauungsplanes und ist demnach aus Sicht der Verwaltung genehmigungsfähig.

Der Antragsteller beantragte bereits am 22.07.2024 den Abbruch des Schopfgebäudes im Kenntnisgabeverfahren auf dem Grundstück, an dessen Stelle das neue Einfamilienhaus errichtet werden soll. Am 31.07.2024 wurde der Eingang der vollständigen Bauvorlagen (§ 53Abs. 5 Nr. 1 LBO) bestätigt.

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

8.4. Antrag zur Nutzungsänderung eines Wohnhauses in ein Wohnhaus mit Einliegerwohnung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf Flst. Nr. 4707, Im Älmle 3 in Kürzell

Der Antragsteller beantragt den Neubau einer Stahltreppe und die Nutzungsänderung eines Wohnhauses in ein Wohnhaus mit Einliegerwohnung zur Genehmigung im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO auf dem Flurstück Nr. 4707, Im Älmle 3 in Kürzell.

Das Bauvorhaben befindet sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile (Innenbereich) und wird dadurch nach § 34 BauGB beurteilt. Das Vorhaben ist zulässig wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Über das Einfügen entscheidet das Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt.

In den Jahren 2020 und 2022 wurden bereits Abstandsflächenbaulasten auf dem Nachbargrundstück Flst. Nr. 4706 zu Gunsten des Grundstücks Flst. Nr. 4707 eingetragen. Ob diese so bestehen bleiben oder geändert werden entscheidet das Landratsamt Ortenaukreis, Baurechtsamt.

Das Grundstück Flst. Nr. 4707 liegt im Geltungsbereich der Stellplatzsatzung. Somit müssen pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze zur Verfügung stehen. Inklusive der geplanten Einliegerwohnung zählen die Objekte zusammen 9 Wohnungen. Mit 14 geplanten Stellplätzen wird somit

Aus der Mitte des Gemeinderats kommt der Hinweis, dass die derzeit vorhandenen Stellplätze für PKW nicht ausreichend wäre für die vorhandene Nutzung.

Der Gemeinderat erteilt bei einer Enthaltung das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB und leitet den Bauantrag positiv an das Landratsamt Ortenaukreis weiter.

Es wird vorgeschlagen, dass die Stellplätze vor Umsetzung der Baumaßnahme hergestellt werden.

8.5. Antrag zur Herstellung einer versiegelten Fläche zur Aufstellung eines Gefahrstoffcontainers: 2. Tektur / Nachtrag zur Baugenehmigung vom 11.02.2020 sowie vom 12.10.2021 im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren auf Flst. Nr. 5073/1. Hermann - Gebauer - Straße in Kürzell

Der Bauherr beantragt die Ergänzung der bereits am 11.02.2020 bzw. 12.10.2021 erteilten Baugenehmigung „Herstellung einer versiegelten Fläche zur Aufstellung eines Gefahrstoffcontainers“ auf dem Grundstück Flst. Nr. 5073/1, Hermann - Gebauer - Straße 5 in Kürzell im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO.

Die nachträglich genehmigte Fläche soll auf 8m x 8m erweitert werden um einen größeren Gefahrstoffcontainer aufstellen zu können. Die asphaltierte Fläche von ca. 64 m² liegt zum Teil außerhalb der Baugrenze, weshalb eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan 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, 50 L Vorlagebehälter etc. welche sich in der Abwasserhalle befinden. Die über die Bereitstellungsmenge zum Verbrauch hinausgehende Menge wird außerhalb des Raumes in einem Gefahrstoffcontainer gelagert.

Die Standfläche wird asphaltiert und der Gefahrstoffcontainer wird auf STB - Streifenfundamente gemäß Standsicherheitsnachweis montiert.

Einer Befreiung nach § 31 BauGB steht nichts im Wege, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Im Rahmen der Ursprungsgenehmigung wurde bereits eine Befreiung erteilt.

Der Gemeinderat leitet das Bauvorhaben einstimmig positiv zur Genehmigung an das Landratsamt Ortenaukreis weiter und stimmt dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Tiergarten II Überschreitung der Baugrenze zu.

8.6. Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zum Bau und Betrieb einer Regenwasserversickerung auf dem Flst. Nr. 5088/1. Auf dem Pfahl in Kürzell

Der Antragsteller plant im Zuge des Neubaus einer Produktions- und Lagerhalle auf dem Flst. Nr. 5088/1, Auf dem Pfahl, im Gewerbegebiet Dreschschopf eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser dem Bebauungsplan entsprechend auf dem Baugrundstück.

Die Sickermulde befindet sich in einem 2,7 m breiten Streifen zwischen dem Gebäude und der Grundstücksgrenze auf der östlichen Seite. Das Regenwasser wird direkt über 5 Fallrohre in DN 120 in die Mulde geleitet. Die geplante Sickermulde direkt angrenzend an das Gebäude

kann mit einer Fläche von 66 m² und einer Anstauhöhe von 24 cm ein 5-jähriges Starkregenergeignis aufnehmen. Ein Notüberlauf in den Regenwasserkanal für stärkere Niederschlagsereignisse ist in der Nennweite DN 200 vorgesehen.

Durch den Aufbau der Sickermulde als betoniertes, flaches Becken kann das Wasser nicht durch die Außenwände versickern und es werden somit das angrenzende Gebäude und das Nachbargrundstück vor Staunässe geschützt. Ein separater Entwässerungsantrag wurde bereits gestellt.

Nach Vorgaben des Bebauungsplanes soll unbelastetes Dachflächenwasser und Oberflächenwasser von Parkflächen auf dem Grundstück versickert werden.

Der Bauherr beantragt hiermit die Versickerung der unbelasteten Dachflächenentwässerung in der Sickermulde auf dem Grundstück Flst. Nr. 5088/1. Die Fläche der Parkierung wird mit Rasengittersteinen ausgeführt.

Der Gemeinderat leitet den Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis einstimmig positiv an das Landratsamt Ortenaukreis weiter.

9. Verschiedenes

Bürgermeister A. Schröder erinnert an die Verabschiedung des Totengräbers Heinz Rosewich. Weiterhin an die Ehrungen für 25 und 40 Jahre Tätigkeit im öffentlichen Dienst.

10. Frageviertelstunde

Eine ZuhörerIn hat eine Frage zum Bauantrag im Älmel 3. Sie möchte wissen ob der Treppenanbau zulässig wäre. Der Anbau war Gegenstand eines früheren Verfahrens und ist zulässig.

Ein weiterer Zuhörer möchte wissen ob die Verpflichtung für den Investor der Erschließung der Kronenwiese bestehen würde, den ökologischen Ausgleich innerhalb der Gemeinde umzusetzen. Die Verpflichtung besteht grds. nicht, der ökologische Ausgleich kann auch auf anderen Gemarkungen umgesetzt werden.

Ein Zuhörer möchte wissen wie lange die artenschutzrechtliche Maßnahme laufen würde. Diese ist dauerhaft ausgelegt. Das Monitoring läuft über einen Zeitraum von 5 Jahren.

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