

Informationen aus dem Gemeinderat

Am Montag, dem 22. März 2021 tagte der Gemeinderat. Mit dem letzten Termin der öffentlichen Sitzung und zwei nichtöffentlichen Sitzungen trat der Gemeinderat damit bereits zum 4. Mal in 4 Wochen zusammen. Wegen Bautrocknungsarbeiten in der Festhalle wurde der Sitzungsort in das Probelokal im Feuerwehrhaus verlegt. Aufgrund der Raumgröße können auch hier die Hygieneempfehlungen und -regelungen für die Gemeinderäte und die Gäste eingehalten werden.

Auf der Tagesordnung fanden sich ausschließlich Tagesordnungspunkte im Zusammenhang mit bauplanungsrechtlichen Themen.

1. Einwohnerfragestunde

In der Einwohnerfragestunde wurde ein Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans vorgetragen, den die Verwaltung entgegen nahm.

2. Bauanträge und Bauvoranfragen

Sechs Bauanfragen lagen zur Beratung vor. In einem Fall (TOP 2d)) war es nicht möglich, nachträglich aufgetretene und entscheidungsrelevante Fragen bis zur Sitzung zu klären. Daher wurde dieser Punkt bereits vor Eintritt in die Tagesordnung vom Vorsitzenden von der Tagesordnung abgesetzt.

TOP 2 e) wurde zunächst zurück gestellt und erst nach TOP 3 zur Beratung und Beschlussfassung aufgerufen.

In einem Fall wurde die Entscheidung vertagt, ansonsten stimmte der Gemeinderat der Erteilung des bauplanungsrechtlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu.

3. Bebauungsplan Sommerhalden: 1. Änderung Abwägung und Satzungsbeschluss

In seiner Sitzung am 21. September 2020 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan „Sommerhalden“ zu ändern. Nachdem die Offenlage abgeschlossen war, wurden seitens der Planungsbegünstigten/Antragstellerin einige zwischenzeitlich eingetretene Änderungswünsche vorgetragen, die eine Modifizierung der bisherigen Änderung und erneute Offenlage notwendig machten.

Am 18. Januar 2021 wurde daher die erneute Offenlage mit geänderten Entwurf beschlossen. Mittlerweile ist die Offenlage des geänderten Entwurfs abgeschlossen und die Abwägung sowie ggf. der Satzungsbeschluss konnte erfolgen.

Herr Burkart (Planungsbüro Fischer) war bei der Sitzung anwesend und trug die eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vor. Der Gemeinderat erörterte dies, wog sie untereinander und gegeneinander ab und fasste darüber Beschluss.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 1. Februar 2021 bis einschließlich 1. März 2021, eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden nach sachgerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander (§ 1 Abs. 7 BauGB) abgewogen und beschlossen. Der Bodenschutzklausel gem. § 1 a BauGB wurde besondere Beachtung geschenkt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischem Teil, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und der Übersichtskarte wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Auf die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt wird verwiesen.

4. Bebauungsplan Allmendgrün II: 4. Änderung Aufstellung

Die Obstwelt Kiefer GmbH erwägt, die Betriebshalle auf dem Betriebsgrundstück im Gewerbegebiet Allmendgrün nach Westen zu erweitern und im südwestlichen Grundstückseck ein Wohnhaus für den Betriebsleiter zu errichten. Die bereits im bisherigen Gebäude vorhandene Wohnung soll in Betriebsräume umgewandelt werden.

Im Rahmen des Tagesordnungspunktes sollte die Aufstellung des Bebauungsplans Allmendgrün II, 4. Änderung beschlossen werden. Die Entwurfserstellung und – billigung sowie die Offenlage kann erst nach Abschluss der artenschutzrechtlichen Untersuchung und nach Klärung der Frage über ökologische Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Diese liegen noch nicht vor.

Der Gemeinderat beschloss die Aufstellung des Bebauungsplanes Allmendgrün II, 4. Änderung. Mit dem Antragsteller ist noch eine Vereinbarung zur Übernahme der Planungsaufwendungen zu treffen.

5. Bebauungsplan Allmendgrün II: 5. Änderung Aufstellung und Offenlage

Das schnell und stark expandierende Unternehmen BMG Labtech im Gewerbegebiet Allmendgrün muss erneut erweitern. Aktuell ist die Bebauung der noch freien Fläche südlich der bisherigen Gebäude vorgesehen (Baulücke).

Nach eigenen Angaben sollte dem bisherigen Verlauf, hinsichtlich der Expansion der Firma und damit natürlich auch in die Zukunft schauend, die nächste Erweiterung 3-geschossig sein.

Im Bebauungsplan ist dies auch so vorgesehen, jedoch auch eine Wandhöhe von 8.30m. Dies entspräche einer Geschosshöhe von ca. 2.75m. Im Industriebau/Bürogebäude/Produktionsgebäude sind aufgrund der technischen Anlage und um Arbeitsstättenrichtlinien einzuhalten, 3,60m/3,80m Geschosshöhe erforderlich. Dies bedeutet, eine Wandhöhe für 3-geschossige Bauweise von ca. 11,60m.

Im Rahmen des Tagesordnungspunktes sollte sowohl Aufstellung wie auch die Offenlage des Bebauungsplans Allmendgrün II, 5. Änderung beschlossen werden.

Der Gemeinderat beschloss die Aufstellung des Bebauungsplanes Allmendgrün II, 5. Änderung. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird für die Dauer eines Monats durchgeführt.

6. Flst.Nr. 6107 – Satzung über die Begründung eines Vorkaufsrechts

Die Beratung und Beschlussfassung des bereits in der Sitzung am 22. Februar behandelten Gegenstandes wird aus Rechtssicherheitsgründen wiederholt:

Der Eigentümer, die OGM Obstgroßmarkt Mittelbaden e.G., Oberkirch teilte mit, die Betriebsstätte der Obstansammlungsstätte aufgegeben zu haben und beabsichtigt, das

Grundstück des Ortenberger Obstmarktes, FISTNr. 6107 mit einer Fläche von 4.640 m² zu veräußern. Er steht in Verhandlung mit mehreren Bietern.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen beschloss der Gemeinderat am 22. Februar 2021 die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Im Grundbuch Nr. 1615 ist in der Zweiten Abteilung ein privatrechtliches Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle zugunsten der Gemeinde Ortenberg eingetragen. Dieses privatrechtliche und dinglich gesicherte Vorkaufsrecht besteht unabhängig von einem evtl. öffentlich rechtlichen, durch Gesetz oder Satzung begründeten Vorkaufsrecht.

Nach § 25 Abs. 1 Alt. 2 BauGB kann die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht.

Um der Nachfrage nach geeigneter Wohnbaufläche u.a. für Familien mit Kindern nachzukommen und einer spekulativen Grundstücksvermarktung entgegen zu wirken, beschloss der Gemeinderat die Vorkaufsrechtssatzung für das FISTNr. 6107. Dieses öffentlich rechtliche Vorkaufsrecht besteht zusätzlich zum bereits bestehenden privatrechtlichen Vorkaufsrecht.

Auf die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt wird verwiesen.

7. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Am 22. Februar 2021:

- Der Gemeinderat hat die Ermächtigung für die Verwaltung erteilt, innerhalb des durch den Haushaltsplan definierten Rahmens landwirtschaftliche Grundstücke anzupachten.

Am 1. März 2021:

- Planskizzen für das vorgesehene Kleinkindhaus wurden gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Grundstücksverhandlungen weiter zu führen

Am 8. März:

- Der Gemeinderat beschloss, die Kindergarten-Elternbeiträge für die Schießungsmonate Januar und Februar zu erlassen. Dies gilt jedoch nicht für die Notbetreuung.

8. Verschiedenes / Mitteilungen

Der Bürgermeister informierte weiter über folgende Punkte:

- Die nächste öffentliche Sitzung findet am 19. April 2021 statt.
- Kauf 100 Stapelstühle

Die Gemeindeverwaltung hat die Gelegenheit ergriffen und aus einem Gebrauchtbestand 100 sehr gut erhaltene Stapelstühle erworben. Diese sollen gegen defekte Stühle aus Halle und Feuerwehrhaus eingetauscht werden.

- Ersatzbeschaffung Pritschentransporter

Die Beratungsunterlagen hierzu sind dem Gemeinderat in der vergangenen Woche gesondert zugegangen. Im Haushaltsplan sind 25.000 EUR für die Beschaffung eines neuen „Pick-Up-“, Transporters für den Bauhof vorgesehen. Der alte 28-Jahre alte VW-Transporter steht vor der nächsten Hauptuntersuchung (Juni) und hat einige Mängel aufzuweisen. Eine Ersatzbeschaffung wurde schon seit einiger Zeit erwogen. Das Ersatz-Fahrzeug sollte folgende Ausstattung haben: Doppelkabine, Anhängerkupplung, Dreiseitenkipper.

Favorisiert wurde bisher ein Gebrauchtfahrzeug. Nach erfolgloser Markterkundung bei regionalen Händlern und im Internet liegen die Angebote zwischen 24.500 und 28.000 EUR (brutto). Allerdings sind diese schon bis zu 5 Jahre alt und haben Laufleistungen von 17.000 bis 130.000 km aufzuweisen. Alternativ wurden daher auch Neuangebote eingeholt.

Zwischenzeitlich lagen fünf Vergleichsangebote zwischen ca. 26.000 und 28.000 EUR vor (alle incl. Überführung und NK):

Vor diesem Hintergrund beschloss der Gemeinderat die Neubeschaffung des wirtschaftlichsten Angebots.

- Strom-Konzessionsvertrag

Die nach erfolgter Ausschreibung im vergangenen Jahr mit der Strom-Konzession bedachte SÜWAG AG und das E-Werk Mittelbaden haben eine gemeinsame Netzbetreibergesellschaft, die Überlandwerk Mittelbaden GmbH & Co KG gebildet. Der abgeschlossene Konzessionsvertrag ist auf diese neue Betreibergesellschaft übergegangen.

- Banken-Pleite

Vor dem Hintergrund der Pleite der Greensill-Bank, in deren Strudel viele Kommunen geraten sind, informierte der Bürgermeister über die Geldanlagen der Gemeinde. Diese sind derzeit nahezu vollständig bei öffentlich rechtlichen Instituten im Land angelegt. Waren durch geschicktes Anlagen-Management der Kämmerei bisher noch keine Negativzinsen zu entrichten, werden diese nun ab April auch für uns anfallen.

- Straßen-Baumaßnahme

In der Woche ab dem 19. April werden die Arbeiten für den letzten Straßenbauabschnitt im Zuge der Umgestaltung der Ortsdurchfahrt beginnen. Dies betrifft den Abschnitt zwischen dem „Krone-Kreisel“ und der neuen Zufahrt zum Dorfplatz. Insgesamt werden die Arbeiten bis November dauern. Zum Beginn der Maßnahme werden lediglich punktuelle Vorarbeiten ausgeführt, nach deren Abschluss wird die Ostseite (gerade Hausnummern) der Fahrbahn halbseitig mit Ampelregelung gesperrt. Zu welchem Zeitpunkt genau dies sein wird hängt vom Umfang der Vorarbeiten ab.

Alle angrenzenden Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden werden ebenfalls in den nächsten Tagen individuell informiert.

- Neue Mitte

Der Prozess "neue Mitte Ortenberg" geht nach 5 Monaten pandemiebedingtem "eingefrorenem" Zustand weiter. Als nächstes stehen mehrere Arbeitsgruppen an, thematisch getrennt sich den Ergebnissen der bisherigen Beteiligungsformate

vertiefen. Zwischenzeitlich wurde der Förderungszeitraum auf Ende Oktober verlängert.

9. Wünsche und Anträge

Aus der Mitte des Gemeinderates wurden einige Wünsche und Anfragen vorgebracht.

Im Anschluss fand eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Die Einsichtnahme in die Niederschriften über die öffentlichen Sitzungen ist den Einwohnern gestattet (§ 38 Absatz 2 Satz 4 der Gemeindeordnung). Dies ist im Bürgermeisteramt jederzeit während der Öffnungszeiten oder nach Terminvereinbarung möglich.